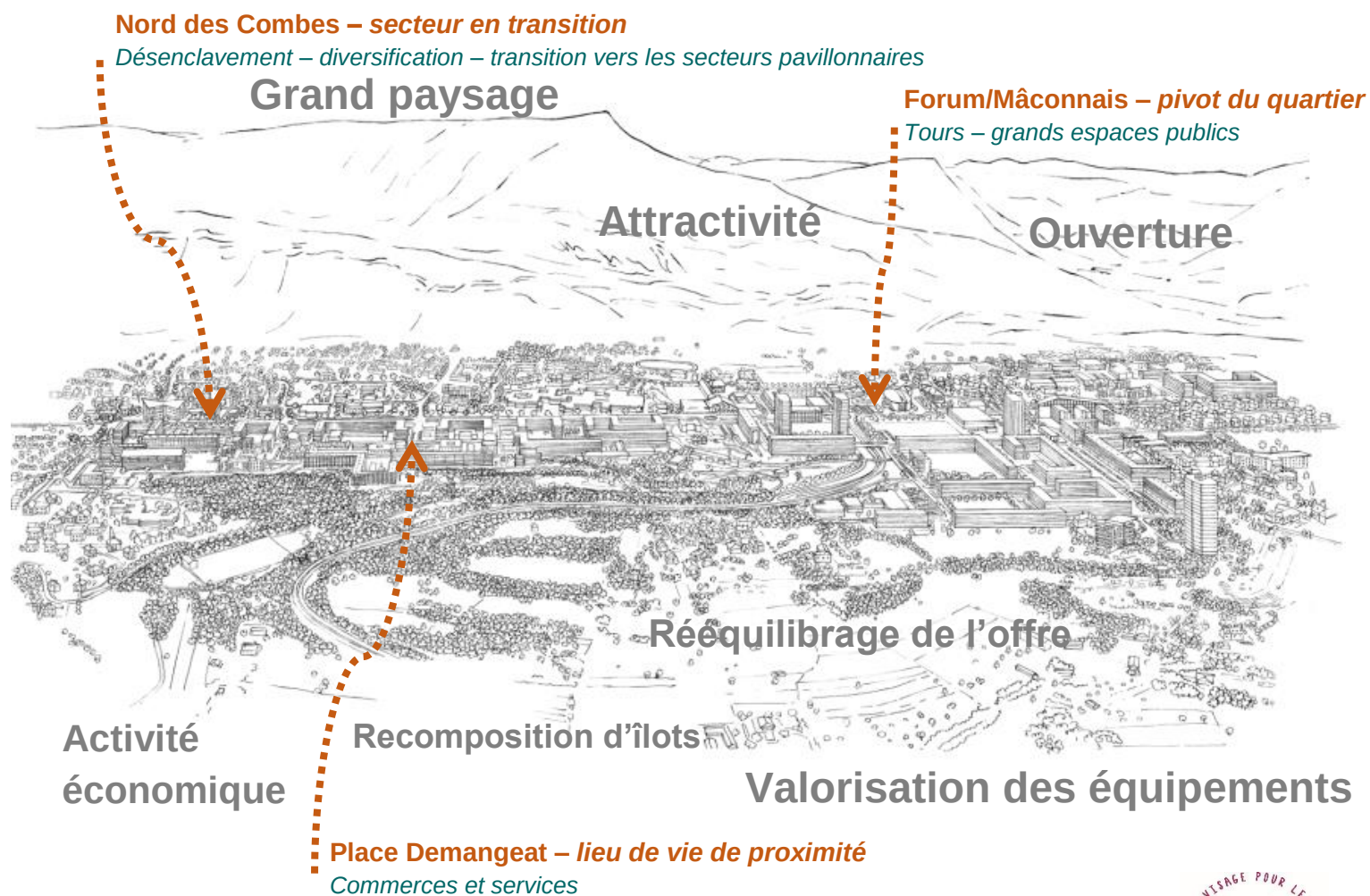


Projet de renouvellement urbain des Hauts de Chambéry

Convention pluriannuelle

Cofinancé 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'Agence nationale de l'habitat (ANAH), représenté par sa Directrice Générale,

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

La communauté d'agglomération de Grand Chambéry, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La ville de Chambéry comprenant le quartier des Hauts de Chambéry inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Cristal Habitat, représenté par sa Présidente,

L'OPAC de la Savoie, représenté par son Président,

Savoisienne Habitat, représenté par son Président,

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

Foncière Logement, représentée par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes,

Le Conseil départemental de la Savoie,

Chambéry Grand Lac Economie,

...

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	6
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	7
Article 1. Les éléments de contexte	7
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	8
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	8
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	11
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	12
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	12
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	14
Article 4. La description du projet urbain	15
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	15
Article 4.2 La description de la composition urbaine	18
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	21
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	21
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	22
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	23
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	25
Article 7.1 La gouvernance	25
Article 7.2 La conduite de projet	26
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	27
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	28
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	30
Article 8. L'accompagnement du changement	32
Article 8.1 Le projet de gestion	32
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	33
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	37

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 38

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	38
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	38
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	46
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	47
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	48
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	49
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	49
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	49
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'ANAH	49
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	49
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	50

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...51

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	51
Article 12.1	Le reporting annuel	51
Article 12.2	Les revues de projet	51
Article 12.3	Les points d'étape	52
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	52
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	52
Article 13.	Les modifications du projet.....	52
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	53
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	53
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	53
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	53
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	53
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	53
Article 14.3	Le contrôle et les audits	54
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	54
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	54
Article 14.6	Le traitement des litiges	54

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....55

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	55
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	55
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	55
Article 17.1	Communication	55
Article 17.2	Signalétique	56

TABLE DES ANNEXES.....57

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - 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 Grand Chambéry, (*protocole n°559*) signé le 19 janvier 2017, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par les comités d'engagement du 22 mai 2018 et du 11 juin 2018.

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile 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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional des Hauts de Chambéry, quartier prioritaire n°073002, situé dans le Département de la Savoie sur la commune de Chambéry

Un plan de situation du quartier est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Un renouvellement inachevé

Le quartier des Hauts de Chambéry a été conçu par Jean Dubuisson durant les années 60. Le **programme d'une véritable « ville autonome » de près de 40 000 habitants n'est que partiellement réalisé**. Après l'achèvement des travaux au début des années 70, le quartier essentiellement composé de logements sociaux accueille environ 15 000 habitants. **Il montre rapidement ses limites** (enclavement, manque de commerces, d'équipements, de services...).

Le **grand projet de ville des années 90** apporte au quartier de nombreux équipements. Dans les années 2000, un **projet de rénovation urbaine** permet de relier les différents secteurs du quartier et initie une diversification de l'habitat et une requalification des espaces publics. La qualité de vie des habitants s'améliore **mais l'attractivité recherchée n'est que partiellement retrouvée. Par ailleurs, certains secteurs du quartier sont restés à la marge du projet**. Pour relancer une nouvelle dynamique, le renouvellement urbain doit se concentrer sur les 3 secteurs ayant le moins bénéficié du précédent projet.

Un nécessaire désenclavement vers les secteurs limitrophes

Situé sur un plateau en surplomb du centre-ville, le quartier des Hauts de Chambéry constitue une entité à part entière. Si cette situation peut constituer une force, il est toutefois primordial de **renforcer ses liens avec le reste de la ville** afin de participer à sa bonne intégration.

Vers le centre-ville au Sud, le développement du quartier de la Cassine, situé en contrebas des Hauts de Chambéry participera à ce nouveau maillage urbain. Dès 2018 et jusqu'en 2030, l'investissement réalisé changera totalement le secteur : 80 000m² d'activités tertiaires, 400 logements, 6000m² de commerces et services, espaces publics...

Par ailleurs, le développement d'**ouvertures vers les quartiers limitrophes** des Hauts de Chambéry (Chambéry le Vieux – Croix Rouge – Côte Rousse...), secteurs résidentiels plus attractifs, permettrait de bénéficier d'une image plus positive. En bordure du quartier, le **parc du Talweg** est le plus grand espace vert de la ville. Ce potentiel est cependant très peu exploité, difficilement accessible et peu mis en valeur.

Une logique de complémentarité entre les différents secteurs du quartier

Au sein même du quartier, nous pouvons identifier **3 secteurs devant faire l'objet du projet. Ces secteurs possèdent des caractéristiques spécifiques** (voir annexe A3). **Il est primordial de penser à leur complémentarité** pour :

- assurer une **diversification de l'habitat équilibrée** à l'échelle du quartier, correspondant à la demande et au marché local ;
- réaliser un **maillage d'équipements et de commerces** répondant aux besoins et n'entraînant pas de phénomène concurrentiel dans le quartier.

Carte d'identité du quartier aujourd'hui :

- 93% de logements locatifs sociaux, soit plus de 2 500 logements ;
- population jeune avec 40% de moins de 25 ans
- faible niveau de ressources : revenu fiscal médian de 10 166€ et 38 % des habitants sous le seuil de pauvreté
- difficultés d'emploi prégnantes.

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

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

La stratégie du PRU s'articule tout particulièrement avec :

- le projet d'agglomération (2017-2030) récemment élaboré ;
- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements (PLUiHD) en cours de rédaction ;
- le contrat de ville signé en 2015.

Participer à la construction d'une agglomération à « taille humaine »

Parallèlement à l'exécution du protocole du PRU, l'agglomération a mené une démarche de concertation innovante afin de définir son projet d'agglomération à l'échéance 2030 : «la fabrique du territoire». Cette démarche a nourri la réflexion sur le projet de renouvellement urbain, en particulier dans plusieurs perspectives :

- renforcer les liens
 - **entre la vallée** (territoire historique de l'agglomération et de sa ville centre) **et la montagne** (en particulier le massif des Bauges, récemment intégré dans le territoire de l'agglomération)
 - **entre l'agglomération de Chambéry et d'Aix-les-Bains** ; avec l'ambition de créer une grande agglomération Grand Chambéry - Grand Lac, fondée sur le "bassin de vie naturel" des habitants de notre territoire
- Par son positionnement géographique, les Hauts de Chambéry ont un rôle primordial dans ces enjeux d'articulation entre les territoires.
- L'agglomération regroupe aujourd'hui 137 000 habitants et devra accueillir 23 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela implique également de concevoir un **urbanisme à visage humain**, c'est-à-dire un aménagement urbain qui favorisera le vivre ensemble et qui contribuera à créer des espaces de vie, des espaces publics animés et accessibles à tous. La densification urbaine est nécessaire pour stopper la consommation foncière. Le projet des Hauts de Chambéry participe à cette ambition en renouvelant la ville sur elle-même, en favorisant la diversité fonctionnelle tout en préservant les espaces naturels et agricoles limitrophes.
- **Concilier les architectures anciennes et récentes et s'intégrer dans une trame verte**, à travers des cheminements de parcs et jardins. Ces derniers peuvent être un support privilégié pour renforcer le lien social à l'échelle des quartiers par le développement d'initiatives de types jardins ou vergers partagés : véritables lieux d'échange, de solidarité, de mixité sociale et de créativité, ils permettent également une sensibilisation à une alimentation de qualité.
- Développer une **offre de logements nouvelle, accessible et adaptée à la diversité de nos besoins** actuels et futurs (urbanisme plus économe en espace, rénovation énergétique et construction économes en énergie, offre de logements diversifiée permettant les parcours résidentiels, habitat partagé et intergénérationnel, logements modulables pour chaque étape de la vie...).
- Innover pour une **mobilité alternative** est soutenu à l'échelle du quartier par le projet de transport par câble pour la liaison gare de Chambéry – Hauts de Chambéry – La Féclaz.
- Favoriser les **initiatives et la participation citoyenne**.
- S'assurer d'un niveau d'**accès aux services équitable pour tous**.

Conforter le potentiel du quartier en valorisant sa position de « centralité relais »

Le quartier prioritaire des Hauts de Chambéry, d'un point de vue réglementaire, compte 6270 habitants¹. La méthode de carroyage utilisée pour dessiner ce périmètre ne donne cependant qu'une vision très partielle du quartier. Le « quartier vécu » rassemble en réalité environ 10.000 habitants² soit plus de **17% de la population communale et près de 8% de celle de l'agglomération**.

Par ailleurs, le quartier accueille **des équipements et services rayonnant à l'échelle de l'agglomération** : collège, lycée, salle de spectacle, cinéma, parc d'activités, gendarmerie, services de l'Etat et du Conseil Départemental...

Au regard du nombre d'habitants et de l'importance de ces équipements, le PLUiHD³ en cours d'élaboration positionne les Hauts de Chambéry comme une « centralité relais » de l'agglomération. Le projet de territoire implique le renforcement de la ville centre mais également **l'émergence de centralités de proximité répondant aux besoins quotidiens des ménages et limitant le mitage de l'urbanisation et les besoins en déplacements**.

L'objectif souvent affiché pour les quartiers prioritaires est celui d'un « rattrapage » du reste du territoire. Le souhait à Chambéry est de rompre avec cette logique qui entretient la stigmatisation dont souffrent les Hauts de Chambéry : le quartier ne doit pas « rattraper le train en marche » mais au contraire constituer une des « locomotives » de l'agglomération. Pour répondre aux principaux dysfonctionnements urbains, nous nous inscrirons ainsi dans une logique de **valorisation du grand potentiel dont le quartier dispose** et de développement de **solutions innovantes à même de faire émerger une identité dynamique et positive**.

S'inscrire dans la logique du contrat de ville

La poursuite du renouvellement urbain est une priorité majeure du contrat de ville signé en juillet 2015 avec 3 orientations principales :

- **l'habitat et la diversité sociale**
 - o **faire correspondre l'offre aux besoins** (typologie, accessibilité physique et financière, confort d'usage...). L'amélioration de l'offre locative sociale doit s'accompagner d'une communication sur ses qualités afin d'attirer une plus grande diversité de ménages.
 - o accompagner les locataires dans leur **parcours résidentiel** ainsi qu'un travail partenarial sur les objectifs de **diversité sociale et d'attribution des logements** permettront une maîtrise plus grande de l'occupation des logements.
 - o développer une **offre d'accession à la propriété ambitieuse et accessible, en favorisant des formes diversifiant la trame urbaine**, permettant l'arrivée ou le maintien des classes moyennes dans les quartiers.
 - o **lutter contre la précarité énergétique et la gestion des charges** (réhabilitation thermique, sensibilisation/formation des occupants)

- **le désenclavement**

L'enclavement des quartiers est encore une réalité physique pour certains secteurs comme le Nord des Combes. Cependant, l'exclusion ressentie par de nombreux habitants, mais aussi l'image négative souvent véhiculée à propos des quartiers, participent tout autant à couper ces secteurs du reste du territoire. Il convient donc **d'agir de manière conjointe sur aspects physiques et psychologiques** pour faciliter l'intégration des quartiers dans l'agglomération.

¹ Donnée 2013

² Donnée IRIS 2012 sur les 5 zones IRIS comptant le quartier

³ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Déplacements

- **la gestion urbaine de proximité et la prévention situationnelle**

Ces dernières années de nombreux aménagements, constructions, réhabilitations... sont venus modifier les usages des habitants. Si ceux-ci ont été anticipés par les maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre, les réalisations peuvent toutefois être optimisées pour répondre au mieux à ces changements. Par ailleurs, la gestion et l'entretien doivent aussi être ajustés. Il s'agit également de poursuivre les actions de prévention des incivilités et de la délinquance par l'aménagement des parties communes et des espaces extérieurs.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les études menées ces derniers mois sont venues conforter les orientations du protocole de préfiguration. En effet, bien que quelques ajustements aient été réalisés pour répondre à la faisabilité technique et financière du projet, la pertinence des opérations envisagées et leur localisation a été globalement confortée.

Les 3 secteurs, ayant moins bénéficié d'interventions, sont ceux regroupant les principaux enjeux. Leurs dysfonctionnements urbains sont aujourd'hui d'autant plus évidents en raison de la proximité des secteurs déjà renouvelés :

- Le **Nord des Combes** peut tendre à devenir un **secteur résidentiel apaisé**, à l'habitat diversifié, assurant une **transition entre le quartier des Hauts de Chambéry, le parc du Talweg et Chambéry le Vieux**.
- La **place Demangeat** doit retrouver son rôle de **lieu de vie de proximité**. Elle devra également rayonner sur les secteurs mitoyens grâce à la présence d'équipements et à une redynamisation commerciale.
- Le secteur **Forum/Mâconnais**, situé au croisement d'axes de circulation majeurs, bénéficie également d'équipements à rayonnement d'agglomération. De ce fait, il doit retrouver son rôle de **pivot du quartier** et constituer un « **espace vitrine** » **devant renvoyer une image positive** du quartier en mettant en valeur ses atouts. Il doit par ailleurs garantir le fonctionnement résidentiel de la rue du Mâconnais connaissant une forte densité d'habitants.

L'intervention se concentrera sur 7 priorités :

1. **Participer au rééquilibrage de l'offre d'habitat dans le quartier et l'agglomération**

- Reconstitution de l'offre favorisant la construction d'une offre à bas loyers dans les communes en rattrapage.
- Restructuration de 176 grands logements conduisant à la création de 342 nouveaux petits logements dans le quartier. L'ambition est de rendre plus attractive l'offre présente dans le quartier en l'adaptant à la demande actuelle.
- Diversification de l'offre locative : l'étude habitat menée en 2016 par le cabinet HTC a montré la nécessité d'un rééquilibrage de l'offre pour que le quartier ne regroupe pas uniquement une offre à bas loyer. Les restructurations et réhabilitations importantes permettent d'envisager une offre diversifiée et rééquilibrée à terme.

2. Redonner de l'attractivité au parc social du quartier

La réhabilitation lourde de 1 300 logements dans le quartier - avec des objectifs de performance thermique, une amélioration sensible du confort intérieur, des résidentialisations, la réalisation de travaux d'accessibilité au sens large avec notamment la création de logements labellisés HSS (Habitat Senior Services), la privatisation de places de stationnement - permettra de proposer une offre de qualité, attractive et diversifiée.

3. Développer une offre intermédiaire en accession ou en locatif dans le neuf tout en veillant aux copropriétés anciennes— avec de nouvelles formes d'habitat permettant d'assurer une transition entre l'architecture de grands ensembles et les quartiers pavillonnaires limitrophes - ainsi que dans le parc existant, pour favoriser les parcours résidentiels. Le développement de cette offre nouvelle devra se faire en parallèle d'un accompagnement des copropriétés anciennes afin d'éviter leur dégradation et leur dévaluation.

4. Désenclaver le Nord des Combes et recomposer des îlots résidentiels – la réalisation d'une nouvelle trame viaire vise à faciliter les liens vers les secteurs résidentiels limitrophes, l'école de Vert-Bois et le parc du Talweg. Elle permettra également de créer des îlots à taille humaine et ouverts, dont le cœur favorisera des usages résidentiels apaisés.

5. Créer des espaces publics de qualité favorisant l'appropriation positive des habitants et une gestion facilitée, notamment en différenciant les espaces résidentiels, les espaces de rencontres et les espaces de circulation.

6. Valoriser les équipements et l'activité économique

- redonner toute sa dimension à l'Ecole Vert Bois qui permettra d'avoir un site pédagogique de qualité en lisière du quartier pour garantir le brassage social par une carte scolaire volontariste.
- recréer une dynamique commerciale et associative autour de la place Demangeat en réintégrant et valorisant les commerces et les équipements de proximité adaptés.
- développer le parc d'activités de Côte Rousse par la création d'ateliers artisanaux.

7. Faciliter les déplacements doux et gérer le stationnement

Le projet facilitera les déplacements doux par la création de nouvelles liaisons Est/Ouest et, dans la mesure du possible, par la mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des cheminements créés par l'usage. L'aménagement de locaux vélos dans le cadre des réhabilitations sera également recherché.

Le stationnement est un enjeu important pour la qualité résidentielle et l'attractivité. Dans certaines résidences comme le bâtiment Serpolière, il n'y a aucune place de stationnement dédiée. Dans le secteur Nord des Combes, il manque actuellement 150 places. Dans le secteur Forum/Mâconnais, l'enjeu réside surtout dans la sécurisation et le confort d'usage des parkings souterrains.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre 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 à la convention désignées ci-après :

Restructuration et résidentialisation des logements sociaux dans l'ensemble du quartier

L'écart entre la demande sociale dans sa diversité-en termes de typologie- et l'offre locative sur les Hauts de Chambéry a conduit CRISTAL HABITAT à « reprogrammer » globalement son patrimoine pour rééquilibrer l'offre : les grands logements (T4 et +) représentent actuellement 46% du parc locatif des Hauts de Chambéry alors que la demande locative (source SNE, hors mutation) porte à 65% sur des petits logements (T2 et -).

Ce rééquilibrage de l'offre, qui se fait par la restructuration de 180 logements T4 et + en 340 logements T3 et moins—ciblés sur les bâtiments à plus forte concentration en grands logements—, s'opère sur des bâtiments dans l'ensemble du quartier. Ces logements restructurés font partie d'immeubles pour lesquels une réhabilitation lourde est prévue, associent performance énergétique, confort intérieur des logements, accessibilité PMR et personnes âgées et résidentialisation. Au-delà des 3 secteurs ayant moins bénéficié des travaux du PRU1, ce programme de réhabilitation de l'habitat, qui s'étend dans l'ensemble du périmètre QPV, permettra de redonner une réelle attractivité au quartier, avec une offre plus équilibrée et plus diversifiée, tant en termes de typologie, que de gamme de loyer. Les parcours résidentiels pourront dès lors être facilités.

Des mises en vente aux locataires après réhabilitation

Le bâtiment de la Doria (42 logements) bénéficiera d'une réhabilitation lourde, portant principalement sur le thermique, la résidentialisation et le confort intérieur. L'environnement privilégié de ce bâtiment en bordure du Talweg et le souhait de favoriser les parcours résidentiels positifs ont conduit à envisager une mise en vente de 14 logements aux locataires après réhabilitation.

Une attention toute particulière aux relogements

L'agence de proximité du secteur est dotée de 2 Conseillères en Economie Sociale et Familiale et d'un Agent de développement social : ces personnes portent une attention toute particulière aux locataires qui vont devoir déménager dans le cadre des démolitions prévues et assurent une prise en charge et un suivi qui permettent un relogement dans les meilleures conditions possibles.

Articulation avec la définition de la carte scolaire

La carte scolaire des Hauts de Chambéry à l'intérieur du QPV est dépendante de la structure sociale de la population. Si le projet pédagogique est ambitieux, seules les franges du quartier permettent de conforter et de tester une reconquête de la diversité sociale. L'école de Vert-Bois représente un enjeu fort de démonstration. Comme pour la plupart des écoles de ce quartier, nous assistons à une tentative de contournement de la carte scolaire de la part des familles par des demandes de dérogation ou l'inscription des enfants dans des écoles privées.

Le groupe scolaire de Vert-Bois, à la limite du quartier prioritaire de la politique de la ville, est classé « REP plus ». L'école élémentaire comporte une classe ULIS regroupant des enfants du quartier mais aussi de l'agglomération. C'est une des plus grosses écoles de la ville de Chambéry avec 11 classes de primaire pour 200 enfants et 3 classes de maternelle pour 66 enfants. Un certain nombre d'enfants sont scolarisés en maternelle dans d'autres écoles (Grenouillère, Châtaigniers) puis intègrent l'élémentaire de Vert Bois.



Le précédent projet de rénovation urbaine a permis de travailler sur les liaisons piétonnes en lien avec les équipements scolaires. Le projet défendu dans cette convention permettra sur le nord des Combes de continuer cette politique. L'amélioration des accès vers l'école de Vert-Bois, leur sécurisation ainsi que la réhabilitation de l'établissement visent à créer un groupe scolaire de qualité et exemplaire. Un équipement plus confortable et mieux adapté aux besoins des élèves devrait permettre de retrouver une plus grande mixité sociale en incitant les familles à inscrire leurs enfants dans cette école.

Par ailleurs, l'agrandissement et la création de salles d'activité permettra de proposer des apprentissages de découverte culturelle, artistique ou scientifique en activités périscolaires déployées sur cette école dans le cadre du projet éducatif territorial.

Renforcer l'activité économique

Une démarche de redynamisation commerciale est en cours pour la place Demangeat dont le premier effet visible est la reprise de l'ancien supermarché fermé en 2012, qui jouait le rôle de « locomotive commerciale ». L'adaptation des locaux commerciaux et de services ainsi que des équipements socio-culturels autour des places du Forum et Demangeat doit impérativement être traitée de pair avec la requalification des places elles-mêmes, pour créer de l'attractivité et développer les usages.

Pour le parc d'activités de Côte-Rousse, la création de locaux pour les activités artisanales est programmée à court terme. Elle permettra de toucher plus fortement la population du quartier et de répondre à un besoin à l'échelle de l'agglomération.

Le développement de clauses d'insertion dans les marchés publics contribuera également à développer l'activité (cf article 8.2)

Accompagner les copropriétés anciennes les plus « fragiles » afin de prévenir leur dégradation (OPAH, formations des primo-accédants, accompagnement juridique...)

Une étude a été menée dans le cadre du protocole avec l'appui de l'ANAH afin d'analyser la situation de chacune des 17 copropriétés du quartier. Les premiers résultats relèvent :

- 2 copropriétés anciennes (170 logements) pour lesquelles un accompagnement doit être étudié ;
- 7 copropriétés pouvant rentrer dans un dispositif de veille, dont 3 anciennes (223 logements) pour des problématiques d'impayés, de formation des copropriétaires, de plan d'entretien du patrimoine... - et 4 récentes (117 logements livrés dans le PRU 1) pour la formation des primo-accédants, l'accompagnement juridique pour les recours sur les malfaçons...

A l'issue de l'étude et en fonction des dispositifs opérationnels qui seront définis et mis en œuvre pour traiter les copropriétés privées, l'ANAH apportera ses financements conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration.

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

Développer une offre en accession originale et diversifiée

Les études de faisabilité menées dans le cadre du protocole montrent que les déconstructions et la recomposition d'îlots dans le secteur « Nord des Combes » devraient permettre de réaliser environ une centaine de logements.

Outre l'objectif de diversification de l'habitat et des formes d'occupation, l'ambition est d'assurer une transition entre le quartier de « grands ensembles » et les secteurs pavillonnaires environnants. Il s'agira donc principalement de développer un habitat intermédiaire ou de petits collectifs avec des formes architecturales en rupture avec les modèles existants dans le quartier.

Les types de logements proposés doivent répondre à deux logiques :

- A l'échelle du quartier, il faut diversifier la clientèle et éviter au maximum de concurrencer les ventes dans les copropriétés anciennes.
- A l'échelle de la ville et de l'agglomération, la réalisation de nouveaux quartiers dans les prochaines années (Cassine, Vétrotex...) entraînera la livraison de nombreuses opérations en accession à la propriété. Il faut donc développer un type d'offre qui n'existera pas sur ces quartiers.

Afin de répondre à ces enjeux, le développement de produits diversifiés et originaux sera recherché - « volumes capables » (logements dont le cloisonnement et l'aménagement intérieur restent à réaliser), habitat partagé... Il faudra par ailleurs être particulièrement vigilant sur des prix de vente :

- ni trop élevé pour être vendu malgré le déficit d'image du quartier
- ni trop bas pour ne pas concurrencer l'habitat plus ancien du quartier et participer à l'objectif de diversité sociale.

Adaptation des logements sociaux à la demande

La reprogrammation des immeubles par la restructuration des grands logements est au centre du projet, car c'est l'une des clefs de voûte du rééquilibrage de l'offre locative.

Ces opérations avec la création de petits logements « comme neufs », permettront entre autres :

- D'attirer des étudiants et jeunes actifs dans des petits logements type T1 ou T1 bis avec des tarifs attractifs
- De diminuer le phénomène actuel de sous-occupation des logements
- D'offrir la possibilité à des personnes âgées isolées de rompre la solitude en intégrant des unités de 2 ou 3 logements dédiés avec espace commun de convivialité...

Au-delà de la simple restructuration, chaque opération de réhabilitation est guidée par le souci de « reconditionner » les logements, que ce soit en termes de composition, de qualité intérieure et extérieure, ou en termes de loyers.

Développer une qualité résidentielle des espaces de vie de proximité et mettre en valeur la qualité paysagère

De manière générale, la composition des espaces dans le nouveau projet se fera dans une logique d'îlots, au sein desquels on différencie :

- les espaces de vie résidentiels où l'aménagement favorisera une appropriation positive des riverains immédiats tout en préservant la tranquillité publique (végétation basse ou jardins pouvant être gérés par les locataires, jeux pour les enfants en bas-âge...). Il ne s'agit pas de fermer hermétiquement ces espaces mais plutôt de marquer l'entrée dans un espace différent de l'espace public (seuil, matériaux utilisés, serrurerie basse). Ces espaces seront développés en pied d'immeuble, dans certains cœurs d'îlot mais aussi sur certaines portions de rue qui deviendront de fait résidentielles en raison des changements de trame viaire.
- les espaces de rencontre où l'aménagement et les usages développés devront attirer des habitants de zones plus larges (parvis de commerce et services, city stade, espace pouvant accueillir des manifestations...).
- les espaces de circulations, dont la limite avec les espaces de vie résidentiels fera l'objet d'une attention particulière pour permettre une intimité dans les logements.



Les dalles des tours jumelles de la rue du Mâconnais doivent faire l'objet d'un traitement spécifique, pour concilier sur un même espace des flux importants, la recherche d'une qualité résidentielle et d'une plus grande sécurité. Il sera recherché une réponse au morcellement actuel de ces espaces tout en rompant avec la « logique de dalle ».

Le projet prévoit de requalifier des espaces publics majeurs dont l'usage dépasse le quartier. Ils devront faire l'objet d'un aménagement participant à donner une image positive :

- la place du Forum, à proximité immédiate des plus grands équipements, doit redevenir une place à la mesure du quartier.
- la pelouse du Mâconnais, espace de respiration qui accueille les grandes manifestations, doit améliorer son confort d'usage.
- l'entrée du parc du Talweg près de l'école de Vert-Bois, doit révéler la présence du plus grand espace vert de la ville.

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)

Objectifs	Opérations financées par l'ANRU	Opérations non financées par l'ANRU
A. Participer au rééquilibrage de l'offre d'habitat dans le quartier et l'agglomération	▪ Déconstruction de 96 logements ▪ Reconstitution de 58 PLAI en priorité dans les communes en rattrapage loi SRU ▪ Reconstitution de 38 PLUS (prêt Action Logement Services uniquement)	
B. Redonner de l'attractivité au parc social du quartier	▪ Réhabilitation lourde ou intermédiaire et résidentialisation de 277 logements du Nord des Combes -thermique, habitabilité, accessibilité ▪ Création de 126 petits logements par restructuration de logements existants du Nord des Combes ▪ Résidentialisation des 3 tours du Mâconnais	▪ Réhabilitation lourde ou intermédiaire de 739 logements du quartier (hors Nord des Combes) - thermique, habitabilité, accessibilité ▪ Résidentialisation de 624 logements du quartier (hors Nord des Combes) ▪ Création de 204 petits logements par restructuration de logements existants (hors Nord des Combes) ▪ Vente aux locataires de 39 logements
C. Opération d'aménagement globale du Nord des Combes afin de recomposer les îlots et permettre le désenclavement	▪ Nouvelle trame viaire permettant le désenclavement ▪ Recomposition de 3 îlots dans une logique de diversification de l'offre d'habitat et de transition entre grands ensembles et zones résidentielles limitrophes	
D. Nouvelles formes d'habitat intermédiaire en accession et en locatif	▪ Construction de 82 logements intermédiaires au sein des îlots recomposés du Nord des Combes.	▪ Accompagnement pour la réhabilitation de 2 copropriétés qui semblent fragiles (OPAH) ▪ Surveillance pour 7 autres copropriétés.
E. Espaces de vie de proximité et mise en valeur de la qualité fonctionnelle et paysagère du site	▪ Ouverture vers le parc du Talweg	▪ Aménagement des cœurs d'îlots du Nord des Combes ▪ Requalification des grands espaces publics (place du Forum, pelouse du Mâconnais)
F. Valorisation des équipements existants et renforcement de l'activité économique	▪ Aménagement de la place Demangeat	▪ Restructuration des équipements des Combes : le centre social, la ludothèque, les salles associatives, l'école de Vert Bois ▪ Ateliers artisanaux au parc d'activité de Côte Rousse. ▪ Adaptation des cellules commerciales de la place Demangeat
G. Facilitation des déplacements doux et gestion des stationnements	▪ Ouverture Est/Ouest, liaisons piétonnes, poussettes et cycles ▪ Sécurisation et confort d'usage des parkings souterrains	



Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet est présenté en annexe A7.

Article 4.2.1 Le Nord des Combes – « secteur en transition »

Ce secteur, souvent qualifié d'« oublié » du précédent projet est aujourd'hui la première priorité. L'ambition est de constituer un secteur résidentiel apaisé, à l'habitat diversifié, assurant une transition entre grands ensembles et les quartiers pavillonnaires. L'évolution envisagée sur ce secteur est présentée en annexe A9.

Les premières opérations : libérer les emprises par la démolition de 96 logements

La démolition du « Bois-Joli » (76 logements) a été inscrit comme opération anticipée dans le protocole, tant pour des raisons structurelles que pour l'instauration d'un nouveau maillage viaire. Ce bâtiment constitue en effet un « verrou » pour établir une jonction entre le quartier et le secteur de Vert-Bois et de Chambéry le Vieux. Les relogements sont en cours et devraient être achevés durant le premier semestre 2018.

Afin de poursuivre le percement d'un nouvel axe Est/Ouest dans le secteur, le projet prévoit également la démolition de 2 montées du bâtiment Serpolière (20 logements). Cette opération a été annoncée aux habitants et le processus de relogement débutera dès la signature de la convention.

Restructurer l'école de Vert-Bois- moteur de la diversité sociale- en lien avec l'entrée du parc du Talweg

L'école de Vert-Bois, située en articulation entre les Hauts de Chambéry et les quartiers résidentiels sera restructurée afin d'offrir un équipement de qualité, vecteur de brassage social. Viendront ensuite l'amélioration de sa desserte puis l'aménagement de l'entrée du parc du talweg sur le talus créé par la nouvelle voirie.

Améliorer la qualité résidentielle du parc social

Aucun bâtiment n'ayant bénéficié de réhabilitation significative, la nécessité d'adapter le parc social est ici particulièrement prégnante. Ainsi une réhabilitation lourde est programmée pour l'ensemble des 277 logements restants dans le secteur. Par ailleurs, 44 grands logements seront restructurés afin de créer 126 petits logements répondant mieux à la demande actuelle. Enfin, dans une logique de diversification, une partie du bâtiment de la Doria pourra faire l'objet d'une vente aux locataires.

Désenclaver le secteur par le biais d'une nouvelle trame viaire et de liaisons piétonnes

Les déconstructions permettront de réaliser une nouvelle trame s'appuyant sur :

- La requalification des axes existants : la rue des Combes et la rue du pré de l'âne,
- La création d'un axe de circulation Est/Ouest traversant le secteur et allant vers l'école de Vert-Bois. Cet axe permettra également d'assurer une ouverture et une amélioration des circulations vers le quartier de Chambéry le Vieux et le parc du Talweg.

Vers les secteurs limitrophes, le désenclavement doit également s'opérer vers la rue du Commandant Bulle afin d'effacer cette impression de « bout de quartier » qui s'explique par une topographie rendant les débouchés peu lisibles. Un travail sur les talus et les connexions sera réalisé. La réalisation de la nouvelle trame viaire s'effectuera d'Ouest en Est en débutant par la desserte de l'école pour s'achever vers les îlots recomposés.

Recomposer les îlots – vecteur de transition avec les secteurs limitrophes

L'évolution du maillage permettra de reconstituer des îlots résidentiels à taille humaine, sur lesquels les emprises libérées permettront de développer :

- Environ 80 logements en accession à la propriété avec des formes architecturales originales et assurant la transition entre les grands ensembles et les secteurs résidentiels limitrophes.
- des espaces de vie résidentiels participant au lien social et à l'attractivité.

Ces recompositions d'îlots débuteront après réalisation des réhabilitations des bâtiments existants.

Article 4.2.2 La place Demangeat – « lieu de vie de proximité »

Le tissu commercial et les équipements socio-culturels de la place Demangeat sont aujourd'hui en difficulté. Le manque d'ouverture des commerces et la vétusté des équipements renforcent le sentiment de relégation des habitants du secteur. Comme développé dans la première partie du présent document, la volonté est de redonner à cette place son rôle de lieu de vie de proximité.

Redynamiser l'offre commerciale

Les études ont démontré que cet espace ne peut avoir pour vocation que l'accueil de commerces d'hyper-proximité. A très court terme, la réaffectation programmée de la halle commerciale pour développer une offre de type « épicerie, boucherie, fruits et légumes » pourra réenclencher une dynamique. Un accompagnement des projets d'installation de commerce (plan de financement, étude de marché...) a également été lancé dans le cadre du protocole et se poursuivra dans les prochaines années. Un effort devra également être mené sur la signalétique depuis les axes de transit qui bordent le quartier ainsi que sur le stationnement.

Renforcer les équipements sociaux-culturels comme lieux d'animation de la place

Le bâtiment du centre social des Combes accueille également une ludothèque et un théâtre. Il constitue ainsi un pôle important d'animation de la place. Il connaît des problèmes structurels importants qui amènent à programmer une déconstruction partielle.

Ces structures seront relocalisées sur la place afin de maintenir une centralité. Pour répondre au programme réalisé, plusieurs hypothèses sont à l'étude (construction d'un nouveau bâtiment, adaptation ou extension de locaux existants). Afin d'accompagner la dynamique commerciale, ce chantier débutera avec les premiers aménagements extérieurs de la place.

Requalifier la place pour qu'elle réponde mieux aux nouveaux usages

Le déplacement des équipements ainsi que la libération de certaines emprises devront s'accompagner d'une redéfinition de l'espace public. La conception de la place permettra de concilier :

- les façades et terrasses commerciales ;
- les nouveaux stationnements créés ;
- le parvis des équipements où pourront se dérouler des manifestations.

Redonner une attractivité au parc social

La réhabilitation des 248 logements des bâtiments des Grandes Côtes est programmée (hors financement ANRU) pour un montant total prévisionnel de 8,4 millions d'euros. Il s'agira avant tout :

- de diversifier la typologie des logements chaque fois que ce sera possible,
- de donner sécurité et confort aux déplacements depuis la rue jusqu'à son logement,
- d'améliorer l'accessibilité à un maximum de logements et de labelliser des logements Habitat Senior Services,
- d'améliorer les performances thermiques des immeubles pour maîtriser les charges des locataires,
- de renouveler les équipements des logements.

Article 4.2.3 Forum/Mâconnais – « pivot du quartier »

Ce secteur est situé au croisement d'axes de circulation majeurs et bénéficie d'équipements à rayonnement d'agglomération. Il a été créé initialement pour être un lieu de vie rassemblant logements, commerces, services et activités, mais a perdu sa vocation de centralité de quartier imaginée à l'origine. De ce fait, il doit retrouver son rôle de pivot du quartier et constituer un « espace vitrine ». Il convient également de garantir le fonctionnement résidentiel de la rue du Mâconnais connaissant une forte densité d'habitants.

Réhabiliter le parc social et veiller au fonctionnement résidentiel

Les tours Crêt de l'Aigle et Dent de l'Ours représentent 200 logements. Elles cristallisent un certain nombre de problèmes, notamment d'insécurité et d'incivilité. Elles doivent faire l'objet d'une réhabilitation importante estimée à 10 millions d'euros. Celle-ci se fera en lien avec le traitement du parvis et la sécurisation du parking souterrain. Le chantier débutera par la tour « Dent de l'Ours ». La tour « Crêt de l'aigle » étant touchée par les restructurations, le chantier se fera en second afin d'organiser au mieux la vacance ou les relogements éventuels.

Les bâtiments du Forum devront également être réhabilités, en lien avec la requalification de la place. Il est notamment prévu de condamner certains passages sous le bâtiment en redonnant de l'ampleur et de la lisibilité aux halls d'entrée tout en offrant des locaux vélos et poussettes.

Améliorer les circulations

La rue du Mâconnais constitue l'axe principal de desserte d'une des zones les plus densément peuplées du quartier, notamment en raison de la présence des 3 tours. L'amélioration des circulations sur la pelouse et la rue du Mâconnais, en particulier à proximité des tours constitue donc un enjeu fort. Un premier chantier en cours va permettre d'améliorer les circulations sur la rue du Mâconnais. Il devra se poursuivre par l'aménagement des trottoirs en lien avec l'aménagement des pieds d'immeuble.

Constituer des espaces publics vitrine du renouveau du quartier

La place du Forum, en lien avec le collège et le Scarabée, ainsi que la pelouse du Mâconnais, n'ont fait l'objet d'aucune intervention alors qu'elles étaient prévues initialement dans le précédent projet. Ces secteurs doivent faire l'objet d'une requalification concertée avec les habitants pour assurer une bonne appropriation et pour mieux répondre aux usages. Associer des artistes professionnels pourrait par ailleurs permettre de renforcer l'originalité de ces espaces et ainsi participer à l'affirmation de l'identité du quartier.

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

L'effort se concentrant sur l'offre à bas loyer, la participation de l'ANRU se fera sur la construction de 58 logements en PLAI - soit 60% de l'offre déconstruite.

La reconstitution se fera cependant à 100% soit un logement reconstitué pour un logement déconstruit. Les communes en rattrapage, les communes de la première couronne ou les secteurs de Chambéry ayant peu de logements sociaux seront privilégiés pour réaliser cette reconstitution.

La mobilisation des prêts d'Action Logement Services se fera pour l'ensemble de la reconstitution : les 58 PLAI évoqués ci-dessus ainsi que 38 PLUS compris dans les mêmes opérations.

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU sont détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans l'article 9.1.1.3 de la présente convention.

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

Plusieurs leviers complémentaires les uns des autres sont utilisés pour diversifier l'offre résidentielle du quartier, c'est-à-dire élargir la gamme de l'offre locative et de l'offre en accession :

- La poursuite de la démolition /reconstruction
- L'aménagement d'îlots résidentiels par le maillage urbain qui permet de mobiliser des constructibilités complémentaires et de créer du stationnement
- La réhabilitation /reprogrammation des immeubles comportant le plus de grands logements
- La création d'ascenseurs dans les immeubles les plus proches des services
- La mise en vente de certains immeubles après réhabilitation lourde

La diversité de l'offre résidentielle apparaît comme un des outils pour permettre une plus grande diversité d'occupation sociale, un plus grand choix offert aux demandeurs et une plus grande faculté de proposer un parcours résidentiel sans « déracinement ».

Dans son étude sur l'habitat du quartier, le cabinet HTC mentionnait en 2016 la nécessité d'une diversification importante du parc de logements du quartier qui se caractérise par :

- une concentration importante de logements sociaux -93% à l'échelle du quartier prioritaire- avec des résidences de taille importante (90 logements par résidence en moyenne) ;
- une proportion très importante de grands logements – 46% de T4 et plus - ; dans certains bâtiments ils représentent jusqu'à 88% des logements, alors que la demande porte aujourd'hui principalement sur les petits logements (voir graphique ci-contre) ;
- des loyers uniformément bas sur un parc qui a eu des phases successives de réhabilitation permettant d'entretenir celui-ci sans toutefois agir sur son attractivité ni répondre aux attentes nouvelles.

Cet état de fait contraint fortement les parcours résidentiels et entretient les déséquilibres d'occupation.

C'est pour y remédier qu'il a été décidé de travailler sur plusieurs fronts :

- La réalisation de programmes d'accession à la propriété
- La restructuration de grands logements en petits logements
- La réhabilitation de 1300 logements, avec notamment des objectifs de performance énergétique, d'amélioration du confort intérieur, notamment des pièces humides, d'accessibilité...

L'ensemble de ces travaux permettra un recalibrage des typologies, mais permettra aussi de proposer des logements adaptés aux personnes âgées, de diversifier les loyers avec une gamme de logements lourdement réhabilités, et de proposer des logements avec des prestations « premium ».

A noter que de nombreux logements seront labellisés HSS (habitat senior services) lors des réhabilitations, ce qui permet l'adaptation des logements aux personnes âgées et qui s'accompagne d'une nouvelle offre de services.

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 :

- 1700 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et à 65 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.4% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 12 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
 - 15 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
 - 38 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

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

Le constat réalisé durant l'élaboration de ce document démontre un bon fonctionnement et une bonne coopération sur le territoire en matière d'attributions, avec toutefois le besoin de développer la coordination entre les bailleurs sociaux, de favoriser le partage d'information, d'harmoniser les pratiques et de développer la prise en compte des besoins en accompagnement des publics fragiles. Comme le démontre le diagnostic, la pratique du territoire en matière d'attribution est également proche des objectifs fixés par la loi en matière d'équilibre territorial. Les marges de manœuvre sont faibles pour favoriser un meilleur équilibre, toutefois l'action conjointe des partenaires peut permettre d'infléchir les tendances à l'œuvre aujourd'hui.

Si l'Agglomération s'engage pour viser l'atteinte de ces objectifs, elle reste toutefois pragmatique, leur atteinte étant subordonnée à plusieurs facteurs :

- La localisation de l'offre de logement social sur le territoire, située en majeure partie sur Chambéry et ses quartiers prioritaires (65%) limite les marges de manœuvre en matière d'attribution.
- Le niveau de connaissance est encore trop limité sur la situation actuelle en matière d'attribution.

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 :
 - o 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 ;
 - o assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge ;
 - o conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire ;
 - o mener une information cohérente auprès des locataires et habitants sur le processus de relogement en lien avec le projet urbain ; partager l'information entre partenaires sur l'avancée des relogements et sur les difficultés rencontrées ;
 - o faciliter la prise en compte des besoins et souhaits des locataires à reloger (décohabitation, localisation...) ;
 - o favoriser la promotion résidentielle des ménages ; les possibilités de relogement dans des logements neufs (ou conventionnés depuis moins de 5 ans) seront systématiquement recherchées ;
 - o favoriser le relogement en dehors des quartiers prioritaires afin de participer à l'objectif de mixité sociale de la loi « égalité et citoyenneté » ;
 - o faire trois propositions de relogement aux ménages si nécessaire, en fonction de leur situation et de leurs souhaits, en portant une attention particulière au taux d'effort financier du ménage, et en mettant en œuvre une solidarité inter-bailleurs ;
 - o accompagner le bailleur, de manière renforcée et au cas par cas, dans la résolution des situations les plus complexes - qu'elles soient sociales ou médicales ;

- minimiser l'évolution du taux d'effort liée au relogement et faire en sorte qu'il reste le plus faible possible, en particulier pour les ménages sous plafond PLAI. Dans tous les cas, l'augmentation du taux d'effort devra être inférieure à 10% pour une même typologie de logement avec une prise en compte des charges de même nature ;
- établir, à l'issue de la démarche, un bilan partagé en termes d'impacts pour les ménages et d'équilibre de l'habitat dans l'agglomération.

Les modalités précises sont développées dans la charte de relogement, signée en septembre 2017, annexée à la présente convention (annexe D2).

- En matière d'attribution, 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 :
 - au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées à des demandeurs du premier quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
 - au moins 50% des attributions annuelles en QPV pour les ménages des 3 quartiles supérieurs.
 - au moins 25 % des attributions destinées aux ménages prioritaires (ménages bénéficiant du DALO et ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH).

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 sur les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attribution a été signée 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, la commune et le bailleur est organisé de la façon suivante :

- En tant que porteur du projet, l'agglomération est garante :
 - o Des conditions de mise en œuvre, de concertation et de l'avancement du projet ;
 - o du respect des objectifs fixés dans la présente convention ;
 - o de l'évaluation du projet ;
 - o de la mobilisation des services et des prestations supports nécessaires à la réalisation ou à l'accompagnement du projet (urbanisme réglementaire, habitat, transport, déchets, eau, voirie d'intérêt communautaire, développement économique).
- La ville et le bailleur sont garants de :
 - o la mise en œuvre des opérations dont ils sont maîtres d'ouvrage ;
 - o la gestion urbaine de proximité ;
 - o de la mobilisation des services support nécessaires à la réalisation ou à l'accompagnement des opérations.

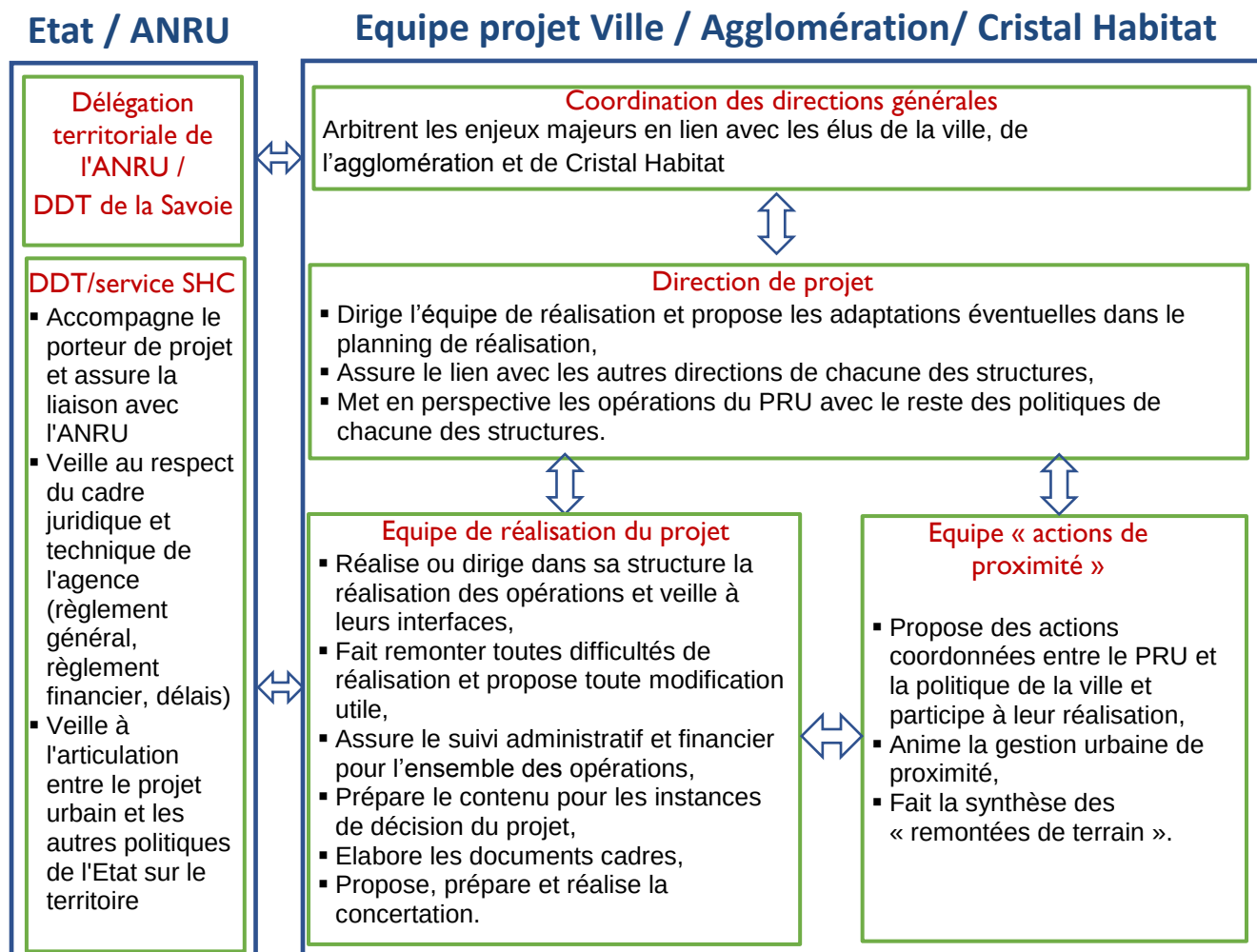
La gouvernance du projet est partenariale et organisée comme suit :

Instances	Pilotage	Composition	Rôle	Fréquence
« Comité de pilotage du Contrat de Ville »	Président de l'agglomération / Préfet	▪ Elus de l'agglomération et de la Ville en lien avec le Renouvellement urbain et la politique de la ville ▪ Ensemble des signataires de la présente convention ▪ Représentants du Conseil Citoyens	▪ Validation des évolutions majeures du PRU ▪ Articulation avec les volets économiques et sociaux du contrat de ville ▪ Evaluation de la politique de la Ville	2 ou 3 fois par an
« Comité stratégique du projet de renouvellement urbain »	Vice-président de l'agglomération au renouvellement urbain / Adjointe au maire à l'Urbanisme / Secrétaire Général de la Préfecture	▪ Elus de l'agglomération et de la Ville en lien avec le Renouvellement urbain et la politique de la ville ▪ Signataires de la présente convention en fonction de l'ordre du jour	▪ Décisions stratégiques sur le projet ▪ Validation des études et de la mise en œuvre des opérations	3 ou 4 fois par an
« Comité de pilotage quartier »	Adjointe au logement/ Présidente de Cristal Habitat	▪ Adjointe au logement ▪ Vice-président aggro à la politique de la ville et au renouvellement urbain ▪ Elus de la ville (réfèrent de quartier, élue à la démocratie participative)	▪ Questions qui ont un impact direct habitants/usagers ▪ "agenda du quartier" ▪ Prépare tous les sujets avant passage dans une autre instance ou à discuter avec d'autres élus ou partenaires	Tous les 15 jours environ

Un schéma de pilotage pour l'ensemble du contrat de ville est présenté en annexe A13.

Article 7.2 La conduite de projet

La conduite de projet se structure de la manière suivante :



En complément du travail au sein de cette équipe de réalisation, des réunions techniques auront lieu régulièrement avec les partenaires pour suivre l'avancement du projet et éventuellement proposer des ajustements soumis au comité de pilotage (Région Auvergne-Rhône-Alpes, Action Logement Services, Caisse des Dépôts et Consignations, ANAH...).

Deux prestations sont prévues dans le cadre de la présente convention afin d'optimiser la mise en œuvre du projet :

▪ OPC Urbain

Pour optimiser et sécuriser la conduite de la mise en œuvre opérationnelle du projet – notamment pour le respect des délais et des coûts, le porteur de projet prévoit le recours à une mission d'OPC Urbain. Une consultation sera lancée dès la signature de la présente convention pour assurer un démarrage rapide. Les missions porteront sur :

- L'identification et le repérage dans le temps des tâches administratives, techniques et financières pour chaque maître d'ouvrage, de leur enchaînement. L'alerte en cas de retard et les propositions de solutions.
- La mise en évidence des interfaces entre les opérations physiques conduites par les différents maîtres d'ouvrage et articulation avec les procédures foncières, administratives (marchés publics) et d'urbanisme.
- La formalisation du planning du projet par un outil partagé, accessible et lisible.

▪ **Mission de conseil architectural et paysager**

Un groupement comprenant à la fois la compétence architecte, urbaniste et paysagiste sera chargé d'une mission de conseil auprès de l'équipe projet et des maîtres d'ouvrage lors de la conception des opérations. Son rôle sera de veiller à la cohérence des opérations et au respect des orientations d'aménagement du projet en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère. Ces missions porteront tout particulièrement sur :

- L'écriture de cahiers de prescriptions
- La cohérence des opérations et le respect des orientations d'aménagement du projet en émettant un avis consultatif au stade AVP sur chacune des missions de maîtrise d'œuvre (espaces publics, voiries, équipements, logements).

Il pourra également être associé aux éventuels temps de réajustement du projet.

A toutes les phases de conception des opérations, les habitants seront étroitement associés par le biais des méthodes développées dans l'article 7.3.

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 :

▪ **Renforcement des actions de proximité et diversification des publics touchés**

Au regard de l'efficacité de l'approche développée depuis la signature du protocole de préfiguration, il est proposé de la poursuivre tout au long de la mise en œuvre du PRU :

- **Multiplication d'ateliers de concertation variés** : en pied d'immeuble, sortie d'école, ateliers dans les lieux fréquentés, entre voisins, etc.
- **Développement de « l'aller-vers »** par une présence de terrain importante grâce au poste de chargée de la concertation.
- **Outils de concertation adaptés** aux différents publics.
- **Partenariats avec les structures du quartier** qui nous permettent de toucher de manière privilégiée les publics les plus éloignés des dispositifs habituels.
- **Implication des techniciens et du conseil citoyens dans la concertation avec les habitants** pour partager directement les points de vue.

▪ **La Maison du projet au cœur du secteur prioritaire**

La Maison de projet est implantée au cœur du secteur Nord des Combes, où les enjeux de réorganisation urbaine sont les plus importants, plus précisément sur la place Demangeat, au sein du centre social ce qui donne à ce lieu une bonne visibilité. La Maison de projet est pensée dans l'esprit d'un tiers-lieu, **participant à une dynamique locale multi-partenariale**, lieu d'échanges sur le Projet de Renouvellement Urbain mais également sur la cohésion sociale, la GUP... **La visibilité du projet sera également développée en centre-ville** dans un lieu de présentation des grands projets de la ville.

Pour développer « l'aller-vers », la Maison de projet est également mobile en développant des actions sur les terrains en lien avec les acteurs œuvrant sur le territoire. Cette mobilité s'appuie sur le fait que la chargée de concertation est reconnue par les habitants, ce qui facilite leur participation.

La concertation sur le projet sert également le développement des usages du numérique, un des axes transversaux du Contrat de ville. A partir de 2018, l'objectif est de disposer d'une **Maison de projet numérique** qui permettra la création d'outils de concertation et de communication numériques (cartographie interactive, web documentaire, géocaching...), en partenariat avec les structures accompagnées dans le cadre du Contrat de Ville.

- **Le Conseil citoyen impliqué**

Le Conseil citoyen est impliqué tout au long du projet. Ses **représentants participent au Comité de pilotage**.

Le protocole de préfiguration pointait une marge de progression nécessaire sur l'anticipation des rencontres pour **donner le temps à une réelle appropriation du projet par les membres**. Cette nouvelle méthode a été appliquée au projet et devra être poursuivie lors de sa mise en œuvre opérationnelle.

Les membres participent directement aux ateliers de concertation : un binôme agglomération / Conseil citoyen fonctionne très bien sur les ateliers, apportant chacun son éclairage.

Le Conseil citoyen travaille également sur les autres thématiques du Contrat de ville, l'objectif étant de faire ensemble du lien entre les différents piliers.

- **L'innovation dans l'approche de la concertation**

Depuis la signature du protocole, la **participation active des habitants a permis d'enrichir le projet** présenté (enfants, jeunes, assistantes maternelles, parents d'élèves, anciens et nouveaux habitants...). D'un atelier à l'autre, **les habitants constatent que le développement du projet s'est fait à partir de leur expertise d'usage**. La chargée de la concertation assure une présence forte sur le quartier, avec des méthodes adaptées, développant une **bonne relation de confiance avec les habitants**. Cela permet de **toucher des publics invisibles** jusqu'à présent et de **fidéliser une partie d'entre eux**.

La concertation et l'implication du Conseil citoyen se font sur l'ensemble du Contrat de Ville et sont renforcées sur des **thèmes fléchés comme répondant particulièrement aux besoins** du quartier (GUP et vivre ensemble). Cette démarche encourage le **développement des innovations en prise avec le terrain**.

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 :

Organisation interne de Grand Chambéry

L' élu référent sur le projet est le Vice-président chargé du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de l'action sociale.

L'ensemble de l'équipe technique dédiée au projet (cf article 7.2) est intégré dans la Direction de l'Urbanisme et du Développement Local. Son Directeur assure l'arbitrage sur les enjeux majeurs avec les élus et en lien avec le projet d'agglomération.

Cette direction comprend également les personnes animant les volets « Cohésion sociale » et « Emploi et développement économique » du contrat de ville. La « chef de projet - Contrat de Ville » est chargée d'assurer l'articulation entre ces différents volets. La « chargée de la concertation habitants du contrat de ville » sera tout particulièrement mobilisée pour organiser et animer les actions de concertation prévues dans le cadre du projet (cf. article 7.3).

Le « chef de projet renouvellement urbain » assure le lien avec les directions opérationnelles de l'agglomération.

Organisation interne de la Ville de Chambéry

En dehors du schéma global de fonctionnement du projet de renouvellement urbain, la Ville, l'agglomération et le bailleur ont chacun désigné un chef de projet pour fonctionner en transversalité sur le quartier des Hauts de Chambéry.

Au sein de la direction du «développement urbain et de l'aménagement » de la direction des services techniques, ce chef de projet est chargé en collaboration avec la directrice des projets stratégiques, de faire le lien, le relai auprès de différents services de la Ville :

Garantir le reporting auprès du directeur général adjoint référent du contrat de Ville et éventuellement de l'élu référent pour la politique de la ville,

Rassembler en logique de projet et en mode opérationnel les différents acteurs des services techniques en lien avec la direction administrative et financière,

Assurer la proximité avec les différents référents techniques du quartier voiries, espaces verts, propreté, éclairage public, mairie de quartier...

Assister dans la maîtrise d'ouvrage les services gestionnaires de la Ville en charge des différentes opérations du projet de renouvellement urbain.

Le résultat de ces actions est partagé avec les autres chefs de projet de l'agglomération et du bailleur au fur et à mesure de l'avancement des dossiers et validé dans le processus de gouvernance du PRU avec l'ensemble des acteurs : comité stratégique, COPILS...

Le chargé de mission Cohésion Sociale veillera à la bonne articulation entre le projet de renouvellement urbain et les actions économiques et sociales du contrat de ville.

La chargée de mission démocratie participative veillera à la consultation des habitants sur le projet au sein des instances de concertation, en particulier du conseil citoyens.

Organisation interne de *Cristal Habitat*

Cristal Habitat possède l'essentiel du parc de logements locatifs du quartier et réalisera quelques 68 M€ d'investissement dans le périmètre. Il est donc, et de loin, le plus important maître d'ouvrage du projet.

Afin de pouvoir piloter et réaliser rigoureusement l'ambitieux programme de travaux nécessaires prévu dans les Hauts de Chambéry dans le cadre du NPNRU, CRISTAL HABITAT a mis en place la structure interne suivante, dédiée au projet :

1 Directeur de projets de renouvellement urbain

- Représente la société avec tous les partenaires techniques et administratifs externes,
- Fait partie de l'équipe de réalisation et participe à toutes les réunions du PRU (comité technique, comité stratégique, comité de pilotage externe)
- Fait « remonter » et « redescendre » dans la société toutes les informations utiles à la bonne marche du projet
- Met en place les instances de pilotage interne, avec la direction générale, de façon trimestrielle pour valider les étapes clef et piloter l'avancement des opérations
- Mobilise les ressources internes spécialisées pour le développement des opérations avec une réactivité optimale
- Organise avec les partenaires extérieurs des points étape sur le relogement
- Fait l'interface avec l'Etat sur le financement des opérations

1 Responsable du secteur réhabilitations



- Organise le lancement des études techniques et sociales préliminaires aux opérations de réhabilitation
- Encadre l'équipe de chargés d'opérations qui réalisera les travaux de réhabilitation
- Veille au respect des échéances du projet et au respect du budget
- Coordination travaux avec les services techniques de la ville

1 Responsable du secteur /opérations neuves

1 Référente relogement

- Visite individuelle de tous les résidents des bâtiments à démolir
- Etablissement d'un diagnostic social
- Proposition de relogement réalisée sur la base des souhaits exprimés par les locataires et de l'analyse de leur situation financière
- Aide aux formalités de déménagement
- Suivi du locataire pendant 6 mois après son relogement

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.

Au-delà des indicateurs quantitatifs, le porteur de projet et les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à mettre en place une évaluation qualitative basée sur la consultation des habitants (enquêtes de satisfaction, visites post-relogement, bilan de la concertation, demandes liées à la gestion urbaine de proximité...)

Objectifs Globaux	Sous objectifs	Thèmes	Indicateurs	Périmètre de la mesure	Source	Année mesurée initialement	Fréquence de mise à jour
Rééquilibrage de l'habitat	Dans le quartier	Habitat	% de LLS % de logements privés	Quartier (= 5 IRIS)	INSEE Grand Chambéry	1999	Annuelle
	A l'échelle de l'agglomération	Habitat	% de LLS dans les QPV	Ville et agglomération	RPLS	2016	Annuelle
Attractivité du parc social	Réhabilitation	Habitat	Nombre de LLS réhabilités	QPV	RPLS	2016	Annuelle
	Résidentialisation	Habitat	Nombre de LLS résidentialisés				
	Demandes	Habitat	Taux de vacances (plus de 3 mois)				
	Restructuration	Habitat	Nombre de petits logements créés par restructuration		Bailleurs	2019	Annuelle
	Usage	Habitat	Enquête de satisfaction des locataires	Quartier (= 5 IRIS)	Bailleurs	2003	Tri-annuelle
Développement d'une offre intermédiaire en accession	Logements neufs	Habitat	Diversité des produits Nombre de logements créés	QPV	Promoteurs Grand Chambéry		Annuelle
	Mise en vente de LLS après réhabilitation	Habitat	Nombre de logement vendus		Bailleurs	2019	
Désenclavement du Nord des Combes et îlots résidentiels	Voirie	Trame urbaine	Fréquentation	Nord des Combes	Ville		Après réalisation
	Ilôts		Fréquentation / enquête de satisfaction / demandes liées à la GUP	QPV	Ville		
Création d'espaces publics de qualité	Gestion	Espace public	Evolution des demandes liées à la GUP	QPV	Ville		Annuelle
	Usages		Fréquentation des espaces Enquêtes de satisfaction suite à l'aménagement	îlot	Observation Ville		Après réalisation
Valorisation des équipements et de l'activité économique	Réalisation	Equipement	Nombre d'équipements réhabilités / restructurés	Quartier (= 5 IRIS)	Ville		A l'issue du projet
	Usage / confort		Entretiens avec le personnel / enquêtes de satisfaction des usagers	Par équipement	Ville		Après réalisation de l'équipement
Faciliter les déplacements doux et gérer le stationnement	Mode de déplacement	Déplacement	Fréquentation / enquête de satisfaction / nombre d'aménagements réalisés	Quartier (= 5 IRIS)	Ville / agglo		A l'issue du projet
	Stationnement		Places disponibles	Quartier (= 5 IRIS)	Ville / bailleurs		



Conformément à l'annexe A6, le porteur de projet s'engage à suivre un ensemble d'indicateurs qui seront portés à connaissance au sein du comité de pilotage du contrat de ville.

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et 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.

Une priorité du contrat de ville

Le contrat de ville signé en 2005 fait de la gestion urbaine et sociale de proximité l'une 4 principales priorités pour l'amélioration du cadre de vie. Il existe ainsi une forte volonté à investir ce champ d'intervention avec plusieurs pistes de travail :

- **Améliorer la gouvernance et élargir les sujets traités**
 - Mise en œuvre d'un schéma de gouvernance
 - Mobilisation de l'ensemble des services gestionnaires
 - ...
- **Associer les habitants à la démarche**
 - Sensibilisation sur les nouveaux aménagements et favoriser une appropriation positive
 - Intégration dans les instances de gouvernance
 - ...
- **Promouvoir la tranquillité publique par la prévention situationnelle**
 - Anticiper ces questions lors de la conception des projets
 - Limiter les désagréments lors des chantiers
 - ...

Une adaptation de la gouvernance amorcée durant les derniers mois

Pour répondre à ces différents enjeux, le premier levier doit être la mise en place d'une gouvernance efficiente :

- Au niveau de la **conduite de projet**, une réflexion a été lancée durant les derniers mois pour associer et impliquer davantage de partenaires.
- Le « comité de gestion », à l'initiative de la mairie de quartier, rassemble pour l'instant la ville, l'agglomération, l'Etat et les bailleurs sociaux. Dans ce cadre, les services gestionnaires et les habitants doivent trouver une place plus importante qu'aujourd'hui.
- Il faut valoriser l'importante implication des bailleurs sociaux qui se réalise dans le cadre des contreparties liées à l'abattement sur la TFPB. Par ailleurs, les évolutions envisagées de la domanialité



entre la ville et Cristal Habitat dans le cadre du projet devront réinterroger l'évolution des responsabilités.

- La nouvelle direction de relation à l'usager de la ville, guichet unique permettant de répondre dans un grand nombre de cas aux attentes des usagers et à minima à enregistrer leurs demandes, devra être étroitement associée à la démarche.
- Au niveau du **pilotage**, le comité de pilotage pour la GUSP est pour l'instant celui du contrat de Ville. Si celui-ci est utile pour diffuser l'information, il semble peu adapté au mode opérationnel. Un comité de pilotage plus restreint est ainsi envisagé.

Une meilleure anticipation des questions de sécurité

Une étude concernant spécifiquement la prévention situationnelle a été réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration afin d'anticiper au mieux cette question dans la conception des projets. Elle s'est tout particulièrement penchée sur l'aménagement des parties communes des immeubles (hall, parkings souterrains) et sur la résidentialisation pour lesquels un cahier de prescription a été réalisé.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements
- Dans le cadre des **opérations d'investissement**, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement travaux HT ⁴	Nombre d'heures travaillées ⁵	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
<i>A l'échelle du projet :</i>				
<i>Cristal Habitat</i>	92 688 120€	1 081 361	5%	54 068
<i>Ville de Chambéry</i>	16 308 257€	190 263	5%	9 513
<i>OPAC de la Savoie</i>	4 050 000€	47 250	5%	2363
<i>Chambéry Grand Lac Economie</i>	2 725 000€	31 791	5%	1 590
<i>Savoisienne Habitat</i>	2 400 000€	28 000	5%	1 400
<i>Grand Chambéry</i>	488 000€	5 693	5%	285

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

Dans le cadre des marchés liés à la **gestion urbaine de proximité**⁶, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

Une réflexion sera lancée pour favoriser l'introduction de clauses sociales concernant l'**ingénierie**. Cela nécessitera de définir des critères spécifiques d'éligibilité autre que le niveau de qualification et l'absence d'expérience professionnelle (ex : cadre sénior demandeur d'emploi longue durée ou jeune diplômé bénéficiaire du RSA...). Cela nécessitera également de travailler en amont avec des bureaux d'étude, des cabinets d'architecte, etc. pour identifier la faisabilité d'introduire des prestations intellectuelles sur des marchés d'ingénierie. La chargée de mission clauses sociales de l'agglomération mais aussi le réseau départemental des facilitateurs clauses sociales en Savoie pourront animer cette réflexion avec les diverses parties prenantes.

⁴ Montant comprenant l'ensemble des opérations - financées dans le cadre de la convention mais également les opérations complémentaires

Hors conduite de projet et aides aux relogements de l'agglomération

⁵ Nombres d'heures travaillées =

$$\frac{\text{montant d'investissement} \times 35\% (\text{part de la main d'œuvre})}{30\text{€/h}}$$

⁶ Notamment pour les actions valorisées dans le cadre de l'abattement sur la TFPB

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Améliorer l'accès et ou le retour à l'emploi des personnes en insertion des QPV inscrites à Pôle emploi	Nombre de contrats de travail (ou contrats de mission) permis par les clauses Nb de salariés embauchés par les clauses	Les 25-49 ans inscrits depuis 2 ans et plus à Pôle emploi Les 50 ans et plus inscrits depuis 1 an et plus à Pôle emploi
Proposer des parcours d'insertion qui permettent aux personnes en insertion d'acquérir une expérience professionnelle transférable au « droit commun » et de se former	Nombre de contrats de professionnalisation conclus pour les personnes des QPV répondant aux critères d'éligibilité aux clauses sociales	Les jeunes de moins de 25 ans peu à pas qualifiés Les femmes
Contribuer à une meilleure employabilité des femmes des quartiers en proposant des parcours d'insertion coordonnés (action sur la mobilité, l'accompagnement à la diversification des choix professionnels...)	Répartition des femmes par métiers proposés via les clauses Nombre de femmes en formation	Les femmes quel que soit leur âge

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

Pilotage

Le porteur de projet :

est le garant de la bonne mise en œuvre de la démarche d'insertion,

il réunit l'ensemble des partenaires dans le cadre du comité de pilotage du contrat de ville. Lors du comité de pilotage, le bilan annuel des heures d'insertion sera présenté et un bilan par maître d'ouvrage sera fourni (nombre d'opérations clausées, nombre d'heures réalisées, caractéristiques des bénéficiaires).

Conduite de projet

Sur le plan opérationnel, le pilotage et l'animation de la démarche « clauses sociales » sont confiés à la chargée de mission « clauses sociales » de Grand Chambéry, en lien avec les maîtres d'ouvrage et autres partenaires.

La mise en œuvre des clauses d'insertion est ainsi définie :

- Dans le cas de marché de travaux, détermination des lots/marchés concernés par l'application de clauses sociales moyennant la prise en compte de plusieurs critères comme le coût hors taxe de chaque lot (ou marché), la technicité nécessaire et la conjoncture économique (secteur très en tension ou pas).
- Dans le cas de la gestion urbaine de proximité, identification des marchés par les chargés d'opération ou services marchés des maîtres d'ouvrage et modalités d'application des marchés.
- Détermination du nombre d'heures d'insertion à réaliser par marché avec la chargée de mission « clauses sociales » de l'agglomération et rédaction des clauses d'insertion dans le marché.
- Suivi des obligations des entreprises attributaires vis-à-vis de la clause et alimentation d'un tableau de bord par la chargée de mission clauses sociales de l'agglomération.
- Préparation et transmission du bilan des heures d'insertion réalisées par la chargée de mission de l'agglomération

Après des autres interlocuteurs, le rôle de la chargée de mission Clauses sociales de Grand Chambéry sera :

instances de gouvernance	• participer à l'évaluation et rendre compte de l'activité • apporter son expertise • être force de propositions
Entreprises	• Présenter la démarche et les diverses modalités pour répondre aux obligations • Assister les entreprises dans la concrétisation de leurs engagements : anticiper leurs besoins en main d'œuvre et / ou de formation, établir avec elles les profils de poste, transmettre les offres d'emploi aux réseaux des partenaires... • Valider l'éligibilité des candidatures des publics en insertion avant toute embauche
Acteurs de l'emploi, insertion, formation	• Diffuser les profils de poste et les offres d'emploi • Informer et communiquer sur la démarche clauses sociales • Mobiliser les acteurs de l'emploi : repérage, suivi en emploi • Organiser des parcours d'insertion coordonnés notamment avec les GEIQ, le CFA, les organismes de formation • Travailler avec eux au renforcement de l'offre d'insertion du territoire
Publics en insertion des quartiers	• Informer et communiquer sur les clauses sociales en étant présente dans les quartiers • Organiser les mises en relation avec les entreprises • Faciliter l'intégration des habitants des QPV dans les entreprises • Proposer des parcours d'insertion coordonnés

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'ouvrage 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.

En 2017, le quartier des Hauts de Chambéry a fêté ses 50 ans. De nombreuses manifestations ont été organisées avec les habitants par les structures intervenant sur le quartier, parmi lesquelles :

- Actions pédagogiques notamment avec les élèves de l'école de Vert-Bois sur différents lieux du quartier (photos, maquettes, installations, slam...)
- Livre photographique faisant coexister passé et présent par des portraits d'habitants, dans les années 90 et aujourd'hui.
- Exposition « 50 ans de modernité, l'urbanisme des Hauts de Chambéry », présentant l'évolution urbaine du quartier depuis les années 1950, diffusée dans toute la ville.
- Témoignage d'habitants installés depuis la construction du quartier.

Ces réalisations vont donner lieu à des actions culturelles plus vastes, à l'échelle de la ville de Chambéry. Notamment la création d'une exposition sur Dubuisson, architecte en chef des Hauts de Chambéry, par le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine de Chambéry et la ville d'art et d'histoire, ce qui contribue à la valorisation de l'image du quartier. Dans ce cadre, les habitants sont rencontrés pour témoigner de la vie dans un appartement Dubuisson et partager leur regard sur le renouvellement urbain du quartier.

Au-delà de ces actions culturelles, il est envisagé de fédérer un groupe de journalistes autour de visites « coup de projecteur » sur certaines actions développées dans le cadre du Contrat de ville et de son pilier cadre de vie / projet de renouvellement urbain.

Enfin, la participation à la dynamique de Tiers-lieu développée en centre-ville, vitrine des projets d'aménagements urbains structurants, valorisera l'évolution urbaine et sociale du quartier pour la faire connaître et partager avec l'ensemble des habitants de la ville et de l'agglomération.

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

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

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

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

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

Le projet de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération du Grand Chambéry a été examiné et validés par les partenaires lors du comité d'engagement du 22 mai 2018, l'ensemble des dépenses peuvent être prises en compte dès cette date.

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.2.4 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.

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

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

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



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

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

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

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

Sans objet

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

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
Conduite de projet	643-6073002-14-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	Grand Chambéry				
moyens internes							
Conduite de projet	643-6073002-14-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	Grand Chambéry	345 000,00 €	25,00%	86 250,00 €	22/05/2018

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
OPCU suivi	643-6073002-14-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	Grand Chambéry	35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €	22/05/2018
moyens internes							
OPCU suivi	643-6073002-14-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	Grand Chambéry				

La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

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
Déconstruction Bois Joli - 76 LLS	643-6073002-21-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	3 355 528,75 €	80,00%	2 684 423,00 €	19/01/2017
déconstruction serpolière - 20 LLS	643-6073002-21-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	807 231,25 €	80,00%	645 785,00 €	22/05/2018

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
aménagement espace public place demangeat	643-6073002-24-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	COMMUNE DE CHAMBERY	70 500,00 €	35,00%	24 675,00 €	22/05/2018
aménagement place Demangeat phase 2	643-6073002-24-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	COMMUNE DE CHAMBERY	70 214,28 €	35,00%	24 575,00 €	22/05/2018
Trame viaire, cheminements et espaces publics Nord des Combes	643-6073002-24-0002-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	5 160 000,00 €	35,00%	1 806 000,00 €	22/05/2018

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 cofinancé 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	38	0	38		3
PLUS AA	0	0	0		
<i>Total PLUS</i>	38	0	38		3
% PLUS sur le total programmation	40%	0%	40%		
PLAI neuf	58	0	58		3
PLAI AA	0	0	0		
<i>Total PLAI</i>	58	0	58		3
% PLAI sur le total programmation	60%	0%	60%		
<i>Total programmation</i>	96	0	96		3

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Saint Alban Leysse - Rive Droite - 2 PLAI - 1 PLUS en neuf	643-6073002-31-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	22/05/2018
				PLAI	2	18 000,00 €	14 400,00 €	32 400,00 €	
				total	3	24 700,00 €	14 400,00 €	39 100,00 €	
Jacob Bellecombette - ZAC de la Chataigneraie - 2 PLAI - 1 PLUS en neuf	643-6073002-31-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	22/05/2018
				PLAI	2	18 000,00 €	14 400,00 €	32 400,00 €	
				total	3	24 700,00 €	14 400,00 €	39 100,00 €	
Barby - Centre bourg - 1 PLAI - 1 PLUS en neuf	643-6073002-31-0001-003	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	PLUS	1	6 700,00 €		6 700,00 €	22/05/2018
				PLAI	1	9 000,00 €	7 200,00 €	16 200,00 €	
				total	2	15 700,00 €	7 200,00 €	22 900,00 €	
reconstitution de l'offre en neuf non localisée de 28 PLAI et 17 PLUS	643-6073002-31-0001-004	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	PLUS	17	113 900,00 €		113 900,00 €	22/05/2018
				PLAI	28	252 000,00 €	201 600,00 €	453 600,00 €	
				total	45	365 900,00 €	201 600,00 €	567 500,00 €	
Barberaz - route d'Apremont - 5 PLAI - 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0002-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	OPAC SAVOIE	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	22/05/2018
				PLAI	5	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €	
				total	8	65 100,00 €	36 000,00 €	101 100,00 €	
Challes Les Eaux - Vittone - 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0002-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	OPAC SAVOIE	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	22/05/2018
				PLAI					
				total	3	20 100,00 €		20 100,00 €	
La Motte Servolex - Hameau des Granges - 10 PLAI - 6 PLUS en neuf	643-6073002-31-0002-003	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	OPAC SAVOIE	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	22/05/2018
				PLAI	10	90 000,00 €	72 000,00 €	162 000,00 €	
				total	16	130 200,00 €	72 000,00 €	202 200,00 €	
Challes les Eaux - Les Chassettes - 5 PLAI en neuf	643-6073002-31-0003-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUC HLM	PLUS					22/05/2018
				PLAI	5	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €	
				total	5	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €	
Bassens - rue de la Martinière - 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0003-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUC HLM	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	22/05/2018
				PLAI					
				total	3	20 100,00 €		20 100,00 €	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
La Motte Servolex - Hameau des Granges - 5 PLAI et 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0003-003	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUC HLM	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	22/05/2018
				PLAI	5	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €	
				total	8	65 100,00 €	36 000,00 €	101 100,00 €	

▪ **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 Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Réhabilitation et restructuration fontanettes-72 LLS	643-6073002-33-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 665 600,00 €		volume de prêt bonifié	2 404 800,00 €	22/05/2018
				Assiette subvention	3 945 600,00 €	10,00%	Subvention	394 560,00 €	
							Total concours financier	2 799 360,00 €	
Rehabilitation et restructuration lozières-80 LLS	643-6073002-33-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 044 960,00 €		volume de prêt bonifié	2 102 480,00 €	22/05/2018
				Assiette subvention	3 244 960,00 €	10,00%	Subvention	324 496,00 €	
							Total concours financier	2 426 976,00 €	
Réhabilitation serpolière-59 LLS	643-6073002-33-0001-003	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 256 749,95 €		volume de prêt bonifié	1 187 374,97 €	22/05/2018
				Assiette subvention	1 666 749,95 €	10,00%	Subvention	166 675,00 €	
							Total concours financier	1 354 049,97 €	
Réhabilitation et restructuration granges-38 LLS	643-6073002-33-0001-004	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	Assiette prêt bonifié	2 066 820,00 €		volume de prêt bonifié	1 071 410,00 €	22/05/2018
				Assiette subvention	1 686 820,00 €	10,00%	Subvention	168 682,00 €	
							Total concours financier	1 240 092,00 €	
Réhabilitation Bois Joli / Doria-28 LLS	643-6073002-33-0001-005	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 183 000,00 €		volume de prêt bonifié	619 500,00 €	22/05/2018
				Assiette subvention	903 000,00 €	10,00%	Subvention	90 300,00 €	
							Total concours financier	709 800,00 €	



- **La résidentialisation de logements**
 - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
résidentialisation nord des combes (serpoliere, fontanettes, loziers, granges, Doria) - 277 LLS	643-6073002-34-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	1 385 000,00 €	40,00%	554 000,00 €	22/05/2018
residentialisation / sécurisation 3 tours du Mâconnais + parkings - 344 LLS	643-6073002-34-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	860 000,00 €	40,00%	344 000,00 €	22/05/2018

- **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**

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

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

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

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

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



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

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
accession sociale bois joli - 24 logements	643-6073002-36-0001-001	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	240 000,00 €	22/05/2018
accession sociale Granges - 22 logements	643-6073002-36-0001-002	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	220 000,00 €	22/05/2018
accession sociale doria - 25 logements	643-6073002-36-0001-003	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	CRISTAL HABITAT	250 000,00 €	22/05/2018

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

Sans objet

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

Sans objet



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

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

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

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

Concernant les opérations réalisées dans le quartier des Hauts de Chambéry (quartier d'intérêt régional) engagées à échéance du CPER, soit fin 2020 :

→ Participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du CPER :

Quatre opérations d'aménagement de l'espace public et de réhabilitation/création d'équipements publics et commerciaux font partie du programme approuvé par l'ANRU dans le cadre du projet de territoire et financés par la région Auvergne Rhône Alpes :

Opération	Base prévisionnelle de financement	Participation de la Région
Restructuration école de Vert Bois	4 000 000€	2 100 000€ (52.5%)
Equipements place Demangeat	3 100 000€	1 308 000€ (42.2%)
Espaces de vie de proximité	500 000€	400 000€ (80%)
Pelouse du Mâconnais	240 000€	192 000€ (80%)
TOTAL	7 840 000€	4 000 000€

→ Pas de convention finalisée ANRU / AURA



Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'ANAH

Sans objet

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

L'ensemble des opérations du programme, financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU lancement	073002 hauts de Chambéry	Grand Chambéry	43 000€	50%	21 500€	S2 2018	4
Mission de conseil architectural et paysager	073002 hauts de Chambéry	Grand Chambéry	50 000€	18%	9 000€	S2 2018	5
Communication	073002 hauts de Chambéry	Grand Chambéry	40 000€	50%	20 000€	S2 2018	5

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 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 16 748 936€, comprenant 8 586 771€ de subventions, et 8 162 165€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, de 50 500€. 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 22 717 517€. 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 Région Auvergne-Rhône-Alpes s'entend pour un montant de 4.000.000 € jusqu'à échéance du CPER, 2020, pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9 ; cette enveloppe sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017.
- la participation financière de Grand Chambéry, par le biais de subventions au titre de sa compétence habitat, s'inscrit dans le cadre de la Programmation Pluri-Annuelle d'Investissement 2017-2020. Les décisions d'octroi des financements seront prises par décision de la Communauté d'Agglomération dans la limite des autorisations d'engagements. La participation financière pour les opérations dont le démarrage est prévu à compter de 2021 sera conditionnée au vote de la Programmation Pluri-Annuelle d'Investissement suivante et les modalités d'intervention seront précisées dans la convention d'objectifs entre Grand Chambéry et Cristal Habitat à intervenir ultérieurement.

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par la présente convention.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Hauts de Chambéry (073002)	8 586 771 €	8 162 165 €	16 748 936 €
<i>dont protocole</i>	<i>127 250 €</i>	-	<i>127 250 €</i>
<i>dont convention</i>	<i>8 459 521 €</i>	<i>8 162 165 €</i>	<i>16 621 686 €</i>

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

Pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Les modalités de financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sont précisées par la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017, et par son règlement budgétaire et financier.

Pour Grand Chambéry

Grand Chambéry interviendra en tant que financeur par le biais de subventions au titre de sa compétence habitat (construction, réhabilitation ou restructuration de logements sociaux ; construction de logements en accession sociale à la propriété) ainsi qu'au titre de sa compétence politique de la ville (fonds de concours pour la restructuration d'équipements ou des abords de commerces).

Les modalités d'attribution et de versement sont détaillées dans :

- la décision n°213-16 du Bureau communautaire du 13 octobre 2016 définissant les modalités d'attribution et de versement des fonds de concours de l'agglomération au titre de la politique de la ville sur la durée du contrat de ville 2015/2020,
- la délibération n°205-17 C du Conseil communautaire du 18 mai 2017 concernant l'adaptation du dispositif financier d'accompagnement du Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2014/2019,
- la convention d'objectifs 2017-2020 signée entre Cristal Habitat et Grand Chambéry en date du 22 mars 2018.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations, prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le second semestre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2024.

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

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde⁷ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent également à respecter les obligations de communication propres à chaque co-financeur, notamment les obligations propres à la Région (phase chantier et post chantier).

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
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Evolution du secteur Nord des Combes
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'ANAH et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de



financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

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

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

Le quartier des Hauts de Chambéry est conçu par Jean Dubuisson durant les années 60. Le programme d'une véritable « ville autonome » de près de 40 000 habitants n'est que partiellement réalisé. Après l'achèvement des travaux au début des années 70, le quartier essentiellement composé de logements sociaux accueille environ 15 000 habitants. Il montre rapidement ses limites (enclavement, manque de commerces, d'équipements, de services...).



Depuis les années 90, les interventions de la collectivité apportent au quartier de nombreux équipements, relient les différents secteurs du quartier, initient une diversification de l'habitat et une requalification des espaces publics. La qualité de vie de la plupart des habitants s'améliore mais l'attractivité n'est pas retrouvée. Par ailleurs certains secteurs du quartier sont restés à la marge du projet.



Pour relancer une nouvelle dynamique, le renouvellement urbain doit se poursuivre, en particulier dans les 3 secteurs ayant le moins bénéficié du précédent projet. L'effort doit également se concentrer sur 7 axes majeurs :

- Rééquilibrer l'offre d'habitat à l'échelle de l'agglomération
- Redonner de l'attractivité au parc social du quartier ;
- Développer de nouvelles formes d'habitat en accession ;
- Recomposer les îlots et valoriser le paysage ;
- Valoriser les équipements et l'activité économique ;
- Créer des espaces publics appropriables ;
- Faciliter les déplacements doux et gérer le stationnement

La présente convention permet de préciser la mise en œuvre opérationnelle du nouveau projet de renouvellement urbain.

Signatures:

Le/La Président de Grand Chambéry xavier Dullin	DocuSigned by: Xavier Dullin 2D60884775BF4B7...
Le/La Maire de Chambéry	DocuSigned by: Michel Dantin C30DD944AA9B47C...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Par délégation du Directeur Général	DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directeur Général de Cristal Habitat Nicolas GIGOT	DocuSigned by: Nicolas Gigot 23E3C4EB362C4B5...
Le/La Directeur Général de Savoisienne Habitat Samuel RABILLARD	DocuSigned by: Samuel Rabillard C807112C18B9487...
Le/La Directeur Général de OPAC de la Savoie Charles VINIT	DocuSigned by: Charles Vinit F9159E1833F545A...
Le/La Directrice territoriale Isère de Caisse des dépôts Corinne Steinbrecher	DocuSigned by: Corinne Steinbrecher 721207E534C846B...

DocuSign Envelope ID: 9630F27E-0496-481A-AC3F-61DA4261574F
Le/La Directeur Général
de Foncière Logement

DocuSigned by:
Yannick Le Meur
5A3566E4AD4D4EE...

Le/La Président
de Région Auvergne Rhône-Alpes

DocuSigned by:
Laurent Wauquiez
080BD3BCA2454F9...

Le/La Conseillère départementale déléguée au lien social par
délégation du Président
de Département de la Savoie

DocuSigned by:
Cécile Utile-Grand
E4590EDA81424E5...

Le/La Président
de CGLE

DocuSigned by:
Xavier Dullin
2CE65267EF5E40B...

Le/La Délégué adjoint
de Agence Nationale de l'Habitat

DocuSigned by:
Hervé Brunelot
3368619A959F4E7...

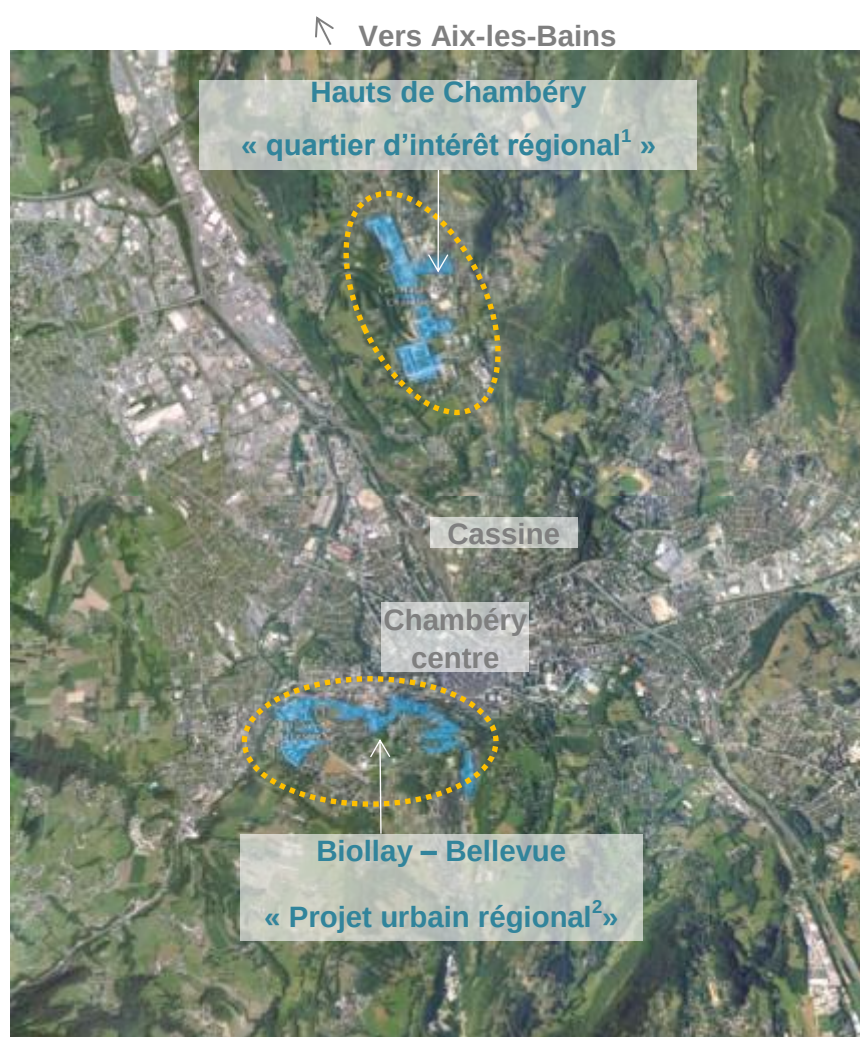
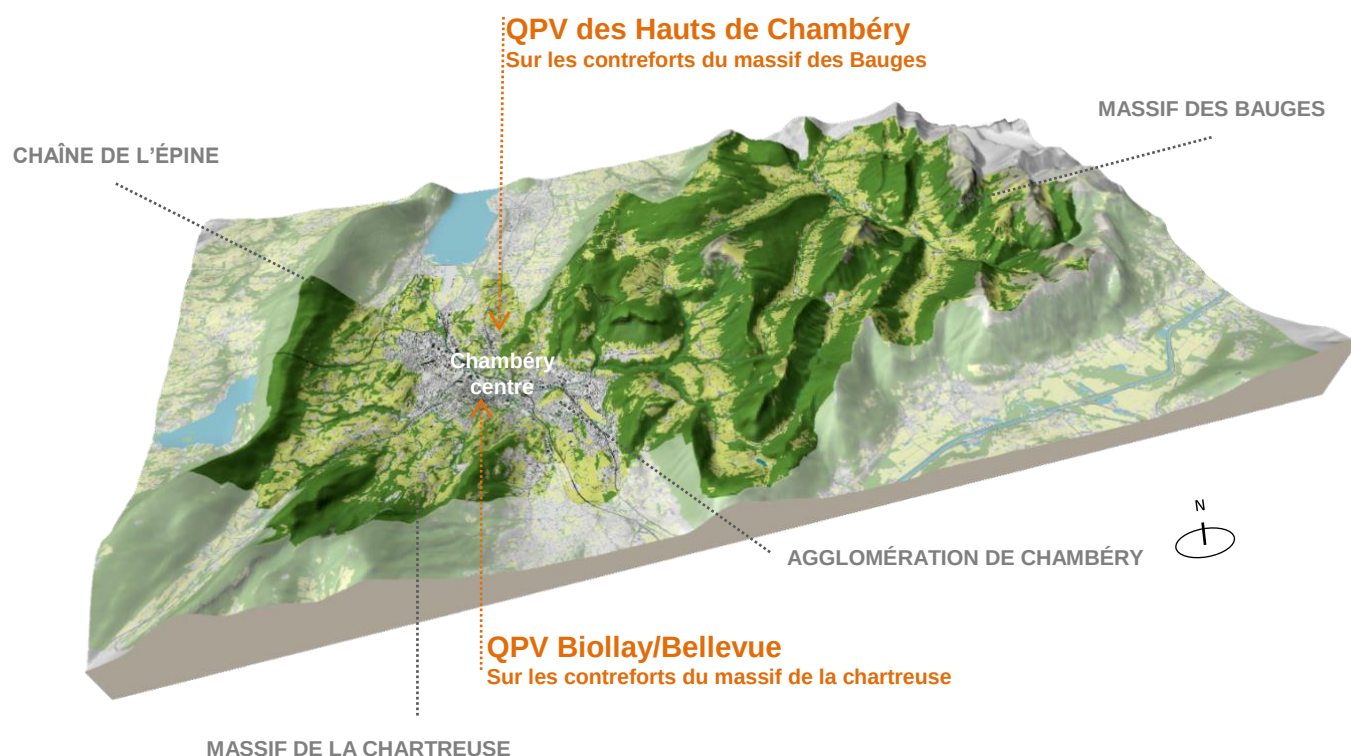
Le/La Préfet du département de Savoie
de Etat

DocuSigned by:
Louis Laugier
60704433600743A...

Le/La Délégué territorial de l'Anru pour la Savoie
de Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

DocuSigned by:
Louis Laugier
60704433600743A...

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



Quartiers réglementaires



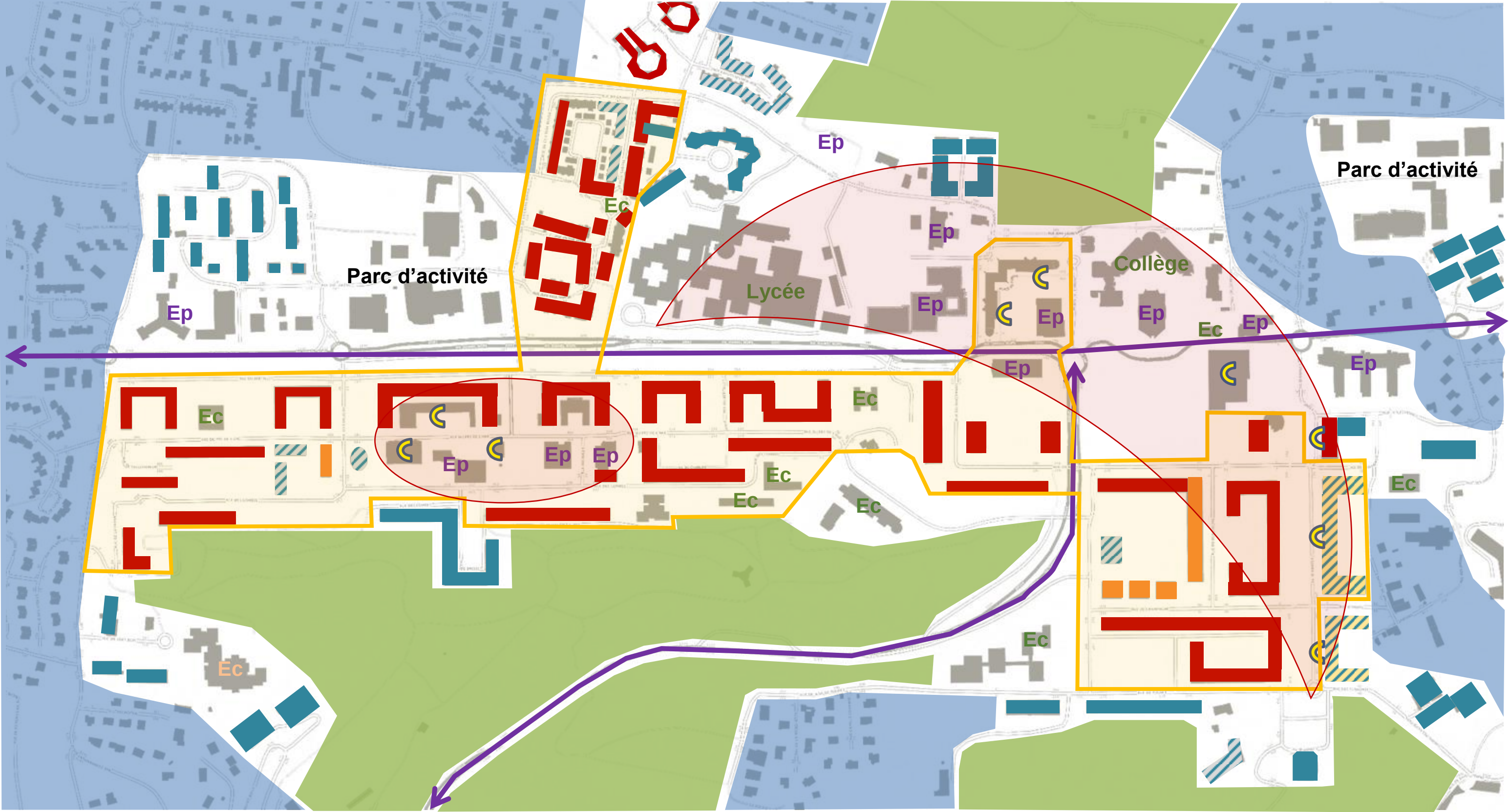
« Quartiers vécus »



¹ Projet soutenu par l'ANRU / Action Logement / la Région Auvergne-Rhône-Alpes

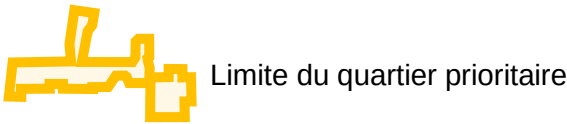
² Projet soutenu par la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Annexe A2 Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain



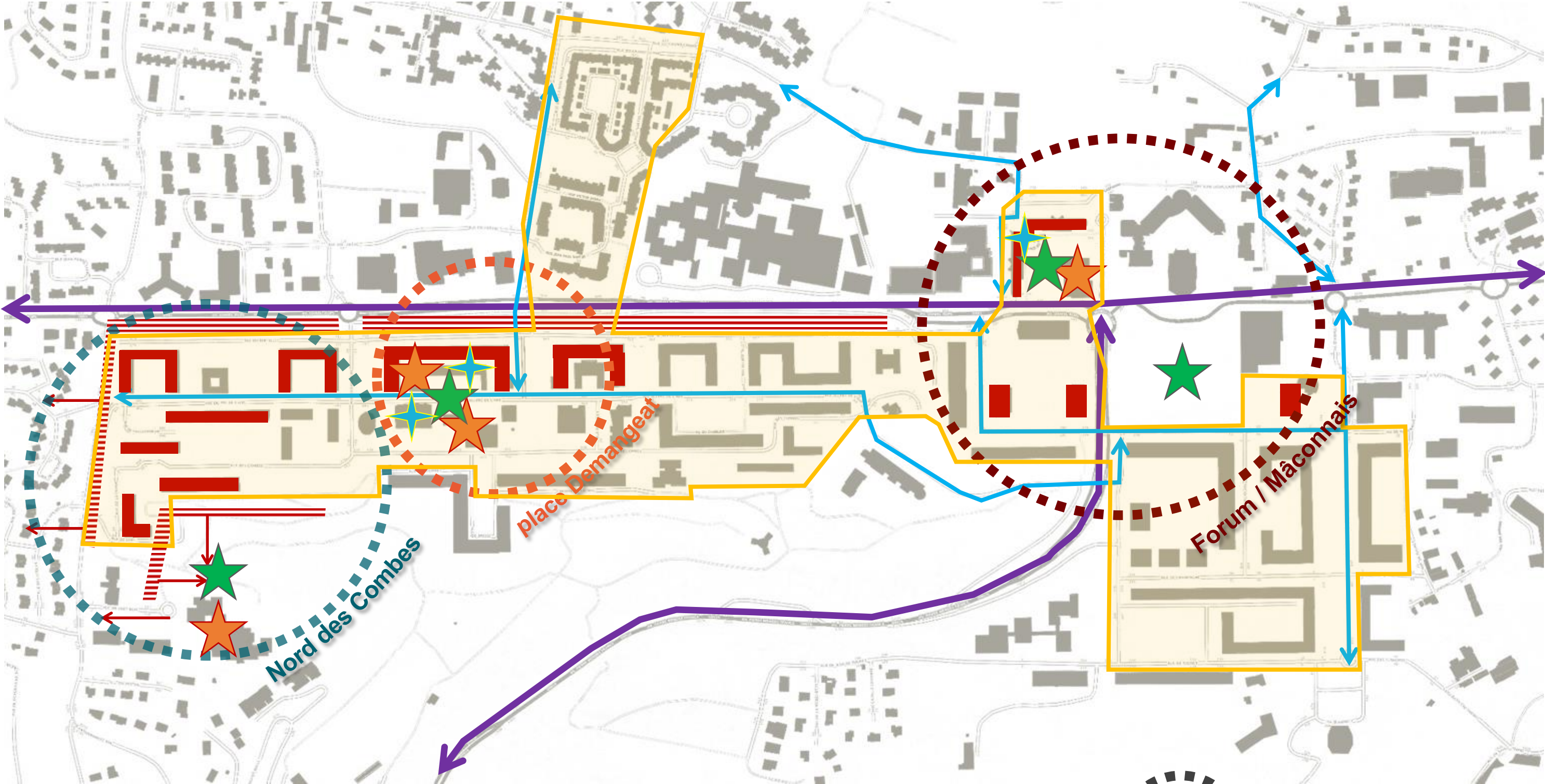
- Logements sociaux – Cristal Habitat
- Logements sociaux – OPAC de la Savoie
- Copropriétés dont
- Accompagnement à étudier
- Dispositif de veille

- Linéaire commercial
- Ep Equipement public
- Ec Ecole
- Axes majeurs de circulation
- Centralité



- Zone d'habitat pavillonnaire
- Zone naturelle ou agricole

Annexe A3 Schéma présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



Déplacements

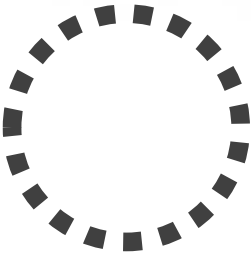
- Axe majeur de circulation (échelle ville / agglomération)
- Axe majeur de desserte du quartier
- Nécessité de désenclavement

Centralités

- Equipements à restructurer
- Commerces à renforcer
- Espaces publics à requalifier

Logements

Besoin de réhabilitation / restructuration



Secteurs prioritaires d'aménagement



Limite du quartier prioritaire

Annexe A4 Synthèse de la phase protocole

Etudes	Principaux objectifs	Groupe(s) de travail et concertation
Faisabilité des opérations d'aménagement des espaces publics, de la voirie, de la résidentialisation et de la sécurisation des parkings souterrains	▪ Confortement des orientations du protocole de préfiguration ▪ Précision de la reconfiguration de la trame viaire et des liaisons piétonnes du Nord des Combes ▪ Précision sur la constructibilité sur les îlots recomposés ▪ Cahier de prescriptions pour la résidentialisation et la sécurisation. ▪ Chiffrage des opérations	Etude associant étroitement les services de l'Etat, de l'agglomération, de la ville et de Cristal Habitat. Nombreuses actions de concertation sur site concernant en particulier l'aménagement de la trame viaire du Nord des Combes et la résidentialisation.
Commerce place Demangeat	▪ Analyse des zones de chalandises ▪ Etat des lieux des commerces actuels ▪ Identification des besoins non-satisfaits ▪ Plan d'action	Etude associant étroitement Cristal Habitat, l'agglomération et la ville. Contact avec les commerçants en place et prise de contact avec des porteurs de projets potentiels.
Programmation équipements – place Demangeat	▪ Identification du scénario à privilégier pour la restructuration des équipements de la place Demangeat – chiffrage de l'opération	Etude associant étroitement Cristal Habitat, l'agglomération et la ville.
Restructuration des grands logements	▪ Faisabilité technique et financière de la division des grands logements. ▪ Définition d'un nombre de logements pouvant être créés pour chaque bâtiment	Etude associant étroitement Cristal Habitat, l'agglomération et l'Etat.
Analyse de la fragilité des copropriétés	▪ Analyse des difficultés par copropriétés ▪ Identification des copropriétés nécessitant une intervention prioritaires (2 copropriétés) ▪ Identification des copropriétés nécessitant un suivi (7 copropriétés)	Etude associant étroitement l'agglomération et l'Etat. Concertation avec les syndicats de copropriétés et les conseillers syndicaux.

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



Secteur à forts enjeux pour le PRU2



Chambéry le Vieux Zone résidentielle pavillonnaire

I-Le Nord des Combes Secteur en transition

Potentiel : Situation permettant de créer une « couture urbaine » entre grand ensemble / quartier résidentiel / parc urbain

Objectifs PRU2:

- Désenclaver vers Chambéry le Vieux et le parc du Talweg
- Diversifier les formes architecturales et les statuts d'occupation
- Rendre attractif par la qualité résidentielle, architecturale et paysagère

Parc du Talweg

2-Place Demangeat Lieu de vie de proximité

Potentiel : Présence de services, d'équipements associatifs et culturels, de commerces et d'espaces publics de proximité

Objectifs PRU2 :

- Relancer la dynamique commerciale et associative
- Rendre la place plus lisible et faciliter les usages

3-Combes Une qualité résidentielle retrouvée

Une majorité de bâtiments résidentialisés récemment, une concentration d'établissements scolaires.

Interventions PRU1 :

- Réhabilitation du parc social
- Liaison viaire avec Pugnet

4-Forum/Mâconnais Pivot du quartier

Potentiel : grands espaces publics en lien avec des équipements à fort rayonnement – 3 tours de logements sociaux

Objectifs PRU2 :

- Redonner de la qualité aux grands espaces publics
- Renforcer la qualité résidentielle à la rue du Mâconnais et

5-Pugnet / Annecy Pôle commercial et diversité de l'habitat

Une mixité logements sociaux / copropriétés (dont certaines récentes), une concentration commerciale.

Interventions PRU1 :

- Réhabilitation légère du parc social
- Restructuration de l'avenue d'Annecy et de ses commerces / Pôle de correspondance des bus
- Liaison viaire vers les Combes

Cassine

Zone tertiaire et habitat en plein développement



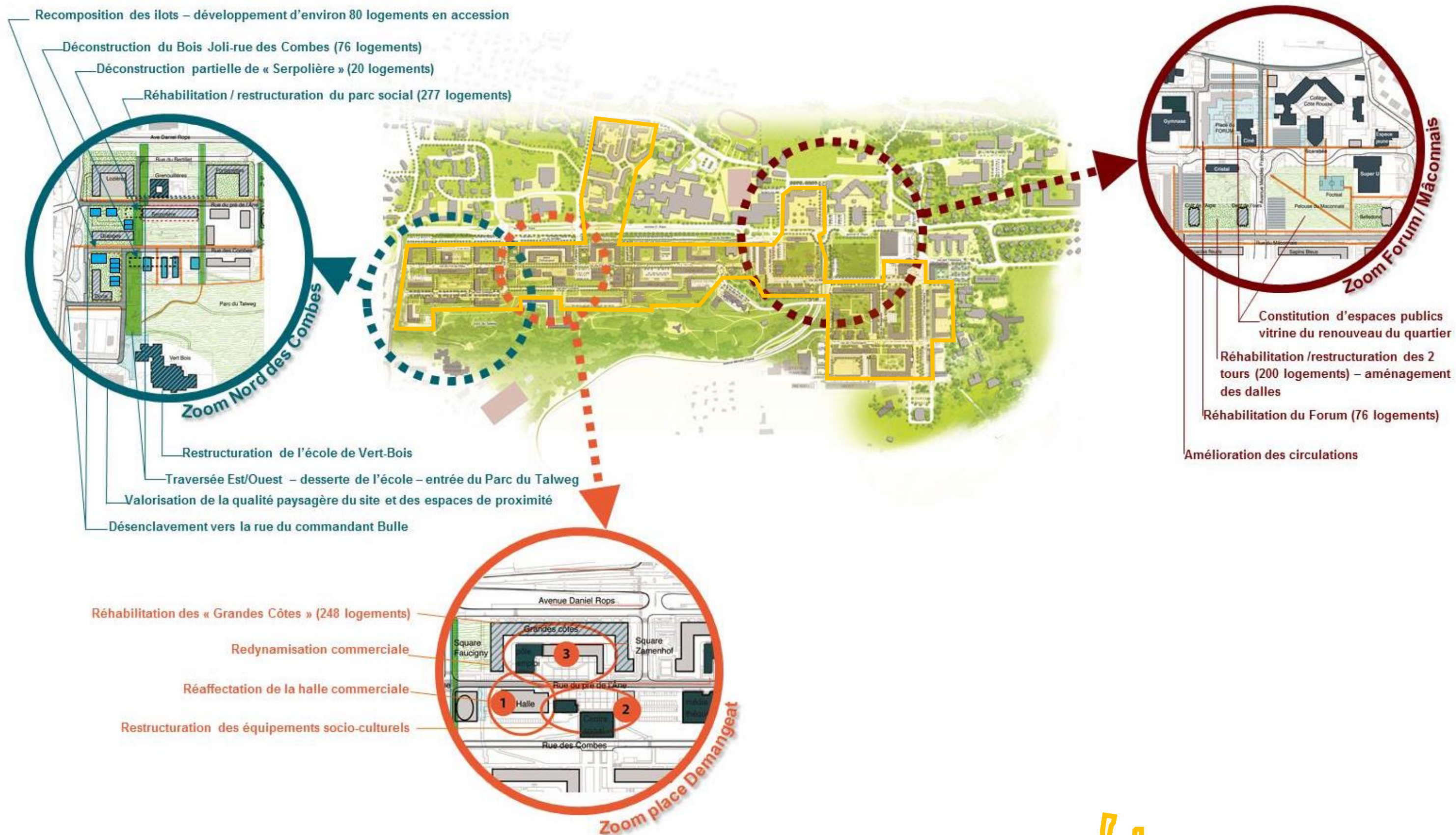
Limite du quartier prioritaire

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS

Thèmes	Indicateurs	Périmètre de la mesure	Source	Année mesurée initialement	Fréquence possible de mise à jour	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Popu- lation	Taux de pauvreté au seuil de 60% du niveau de vie médian métropolitain, par UC médian	QPV	INSEE filosofi	2014	tous les ans (20% des données mise à jour / an)	évolution de la diversité sociale dans le quartier
	Revenu fiscal médian par UC dans le quartier					
	% de personnes sous le seuil de pauvreté dans le parc social du quartier (vérifier si une seuil de revenu dans OPS correspond au seuil de pauvreté)	QPV	OPS	2016	tous les 2 ans	évolution de la diversité sociale dans le parc social du quartier évolution de l'occupation du parc social
	% de personnes sous le plafond PLAI dans le parc social du quartier					
	% de personnes seules dans le parc social du quartier					
	% de personnes de plus de 60 ans dans le parc social du quartier					
	% de ménages avec plus de 3 enfants dans le parc social du quartier					
Habitat	% de logements sociaux (parmi les résidences principales du quartier)	5 iris du quartier	INSEE	1999 2009 2014	tous les ans (20% des données mise à jour / an)	Diversité de l'habitat Possibilité de parcours résidentiels au sein du quartier
	% de logements privés (parmi les résidences principales du quartier)					
	% de logements locatifs privés (parmi les résidences principales du quartier)					
	% de logements occupés par leur propriétaire (parmi les résidences principales du quartier)					
	% des logements sociaux de l'agglomération situés dans le quartier	QPV	RPLS	2016 (première année possible car début du géoréférencement)	tous les ans	Rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération
	% des logements sociaux de l'agglomération sous plafond PLAI situés dans le quartier					

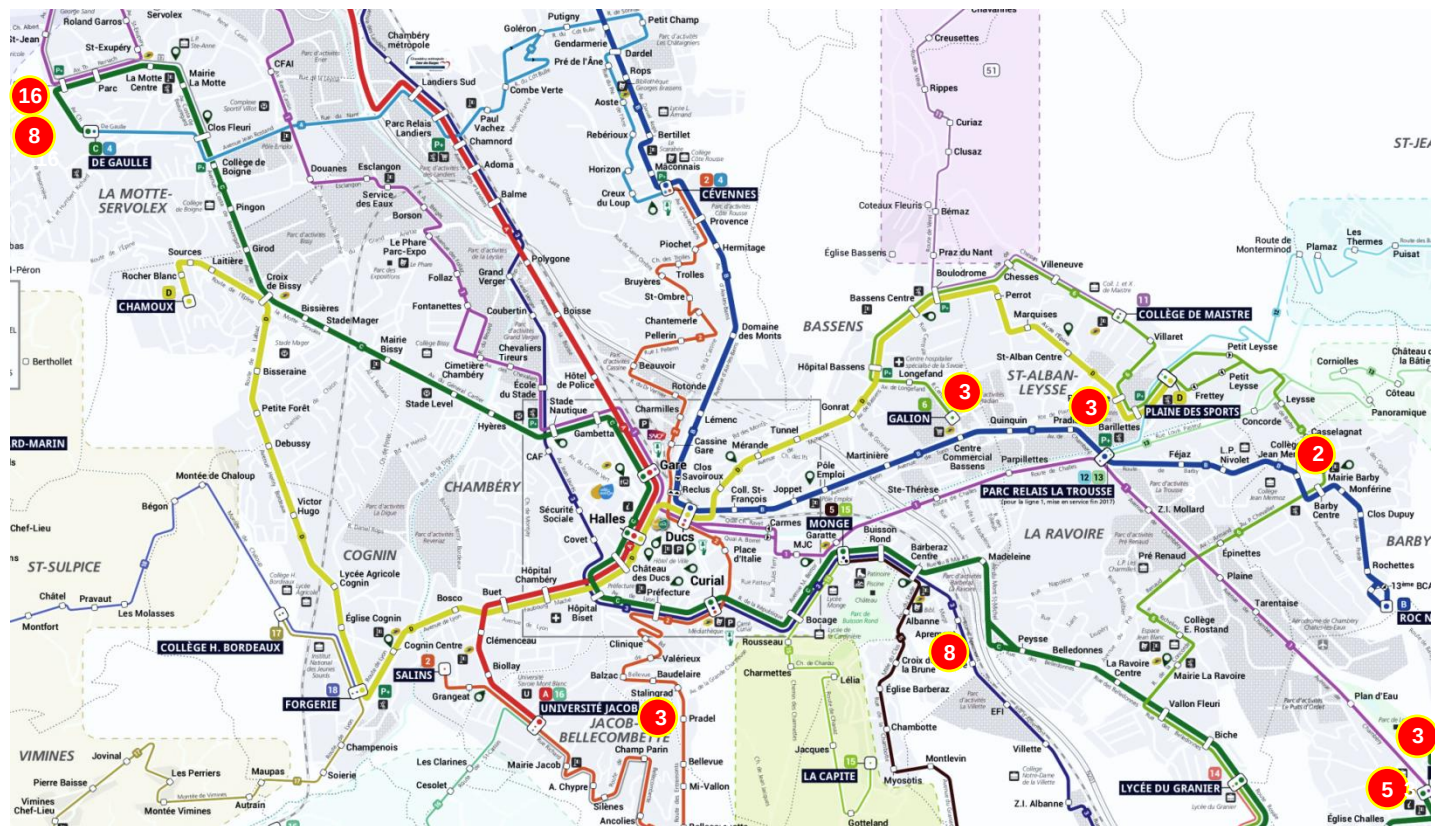
	% de logements sociaux sous plafond PLAI					Rééquilibrage de l'offre locative sociale du quartier Possibilité de parcours résidentiels au sein du quartier
	% de logements sociaux sous plafond PLUS					
	% de logements sociaux sous plafond PLS					
	% des T1 et T2 dans les logements sociaux du quartier					
	% des T4 et + dans les logements sociaux du quartier					
	Taux de vacances (vacances de plus de 3 mois)					
	% des premières demandes situées dans le quartier	5 iris du quartier	Bailleurs sociaux	2017	Tous les ans	Evolution de l'attractivité du parc social
			Bailleurs sociaux	2017	Tous les ans	
				2017	Tous les 2 ans	
				2017	Tous les 2 ans	
Activités	Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages	5 iris du quartier	BPE	?	?	couverture de l'offre commerciale
	Nombre de services dans le quartier / 100 ménages					couverture de l'offre de services
	Nombre d'équipements dans le quartier / 100 ménages					couverture de l'offre d'équipements
Sécurité	Nombre d'atteintes aux personnes / 1000 habitants	ZSP	DDCSPP	2017	tous les ans	évolution des conditions de sécurité
	Nombre d'atteintes aux biens / 1000 habitants					

Annexe A8 - Plan guide du projet urbain



Limite du quartier prioritaire

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



Opération de reconstitution de l'offre (nombre de logements)

Offre de transport en commun

- ☐ Arrêt desservi dans les deux sens
- ☒ Arrêt desservi dans un seul sens

☐ Arrêt de correspondance

TERMINUS

☐ Terminus

☐ Secteur desservi en Transport à la demande

Agence commerciale

Point d'information et de vente Stac

Distributeur Automatique de Titres (plus d'infos sur www.bus-stac.fr)

Parking en ouvrage

Parking Relais

Abri vélo sécurisé

Vélostation

Aérodrome

Gare SNCF

Gare routière

..... Limite communale

Mairie ou administration

Office de tourisme

Poste

Collège, lycée

Université

Établissement de santé

Centre commercial

Équipement culturel

Musée

Équipement sportif

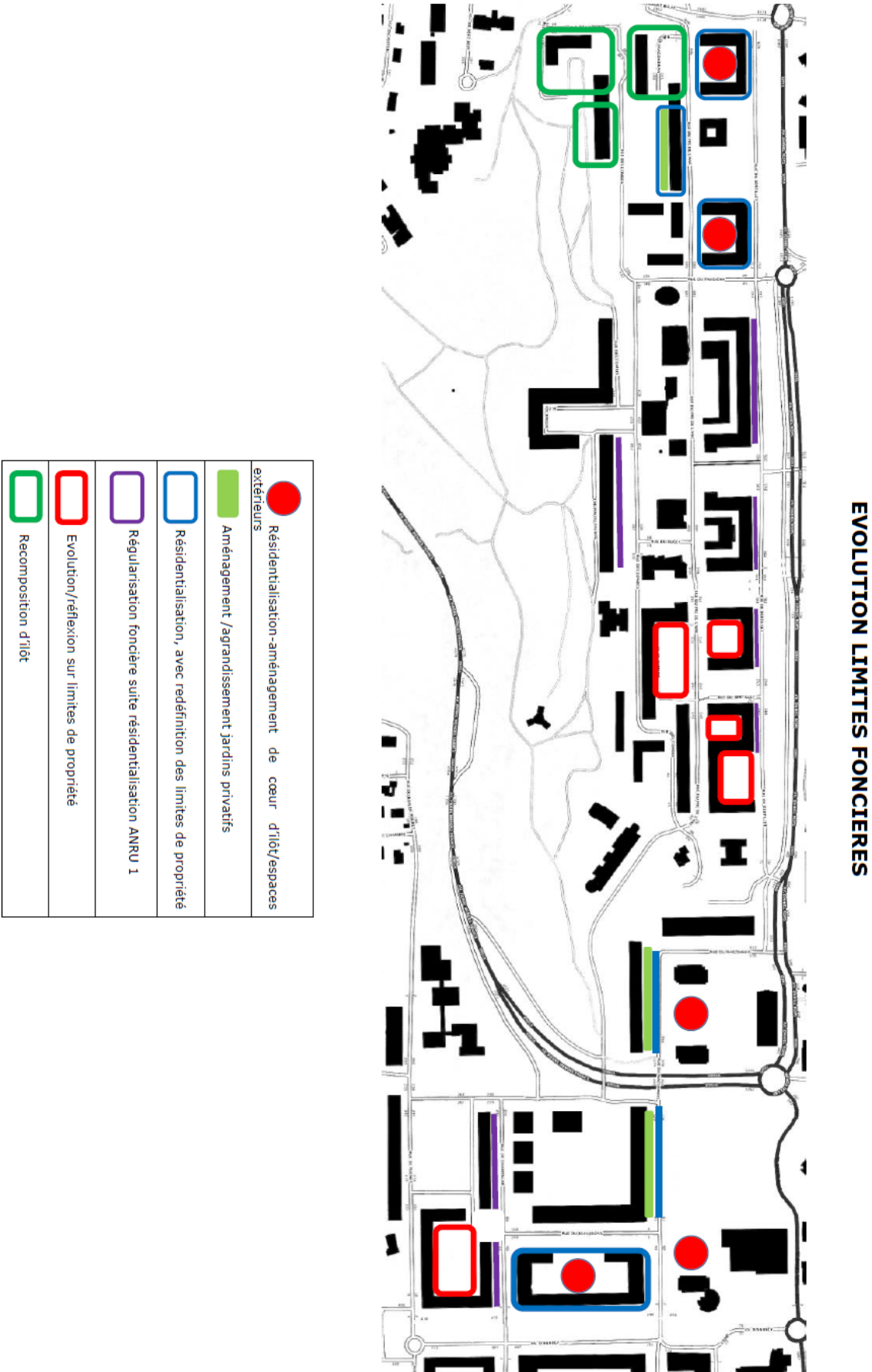
Piscine

Patinoire

■ Autre équipement

Offre restant à localiser : 28 PLAI et 17 PLUS

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

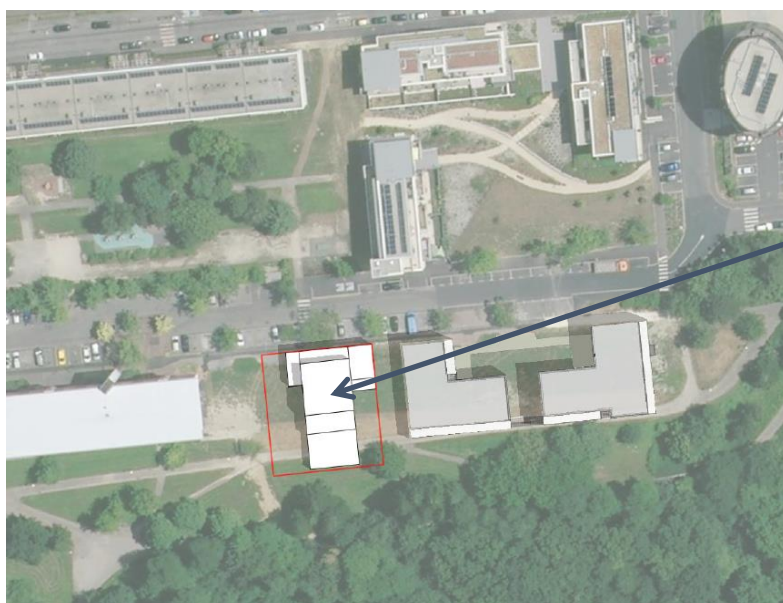


Annexe A12 - Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement



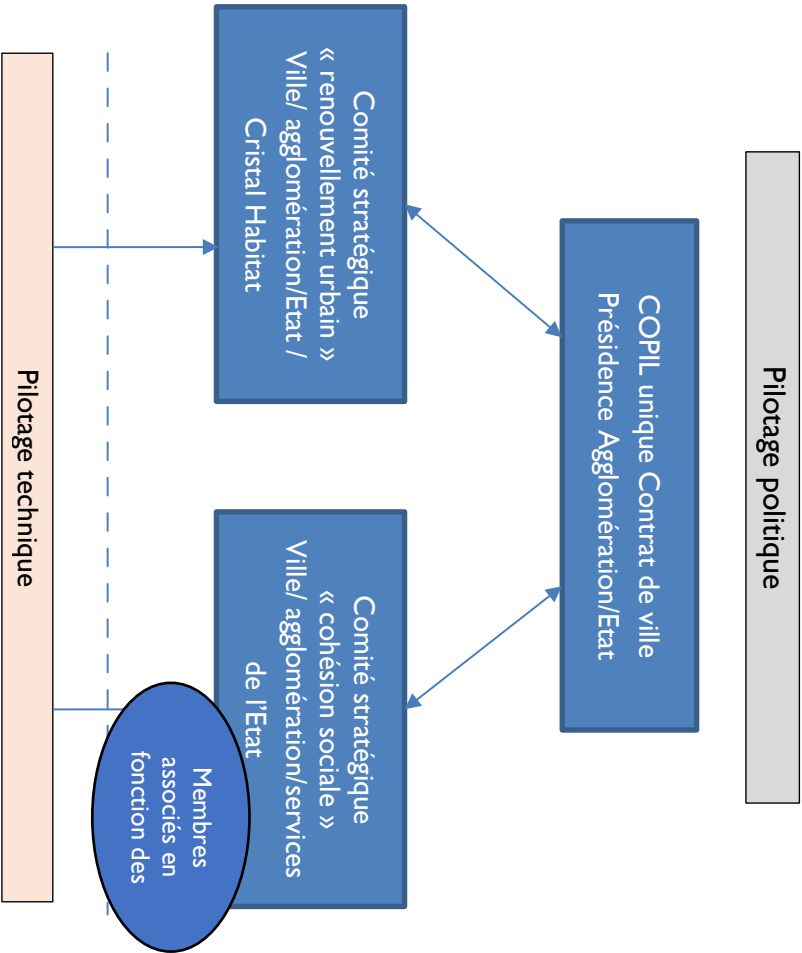
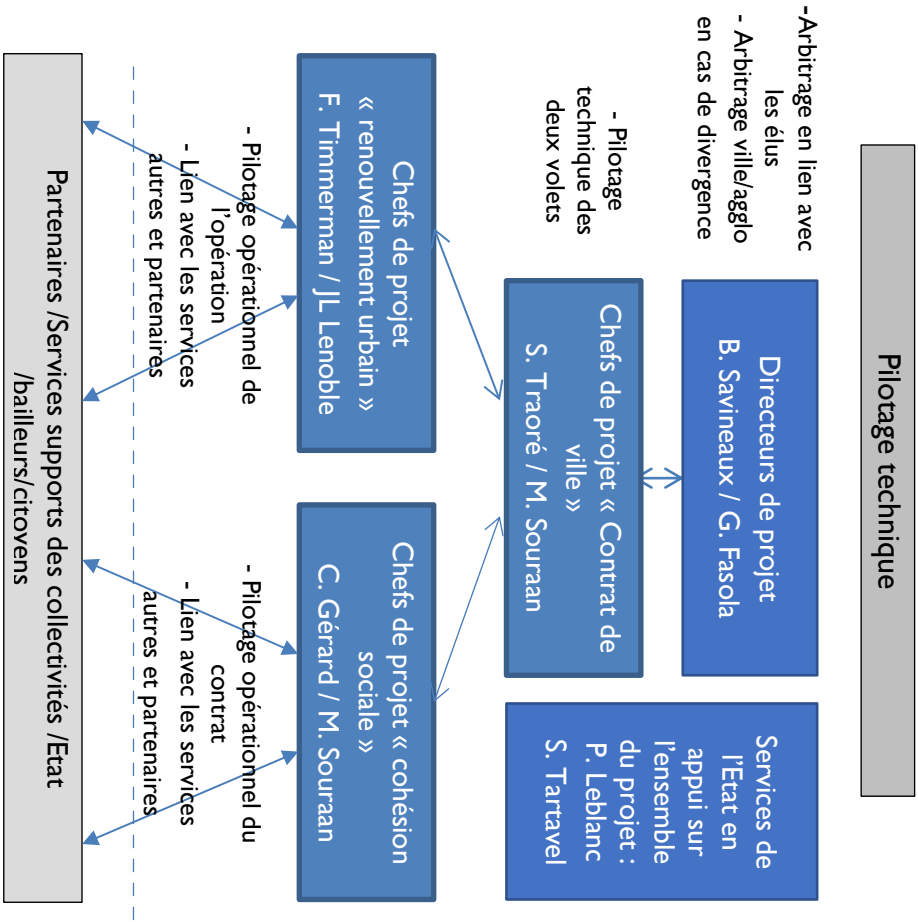
 Mise à disposition foncière dans le cadre du PRU 2005/2017

 Proposition de mise à disposition foncière dans le NPNRU



Plan masse indicatif projet AFL

Annexe A13 - Schéma de pilotage du contrat de ville



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 : 1700m² 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 d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site...
Adresse	rue des combes		
Nom du QPV (préciser national / régional)	PRIR Hauts de Chambéry		
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Chambéry et Cristal Habitat		
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Espace public (foncier ville) et emprise d'une déconstruction (foncier Cristal Habitat)		
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Réalisation après démolition du Bois Joli (réalisée en 2020)		
Surface du terrain (m²)	1258m ²		
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1700m ²		
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	20		
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2020		
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	73065MA78 73065MA79 73065MA9		
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - 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>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée		
Nombre de logements individuels / collectifs *			
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Ville de Chambéry / Cristal Habitat		
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Devra se faire après la déconstruction de l'immeuble "Bois-Joli" (réalisée en 2020) et en lien avec la restructuration de la rue des Combes et des liaisons piétonnes vers le parc du Talweg (prévus en 2021)		

* 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.

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

La mitoyenneté avec les bâtiments voisins sera réglée par une servitude de cour commune. Une résidentialisation stricte d'usage ne pourra se faire que sur l'emprise de 1100 m² à défaut d'usage commun. Les études précises d'implantation seront réalisées au moment où l'urbaniste maîtrise d'oeuvre VRD sera désigné pour préserver au maximum les constructibilités des parcelles voisines.

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 65 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.4 % 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.

Ces droits se répartissent en :

- 12 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

- 15 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

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

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 12 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé des organismes de logement social	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Saint Alban Laysse - Rive Droite	<i>Cristal Habitat</i>	2 PLAI - 1 PLUS	2022	1 reporté sur l'opération « reconstitution offre démolie »	En priorité des T2. A voir à la commercialisation des programmes en fonction des besoins d'Action Logement.	En priorité avec balcon ou terrasse. R+1, R+2 maxi si pas d'ascenseur
Jacob Bellecombette - ZAC de la Chataigneraie	<i>Cristal Habitat</i>	2 PLAI - 1 PLUS	2022	1 reporté sur l'opération « reconstitution offre démolie »		
Barby - Centre bourg	<i>Cristal Habitat</i>	1 PLAI - 1 PLUS	2021	1 reporté sur l'opération « reconstitution offre démolie »		
Reconstitution offre démolie	<i>Cristal Habitat</i>	28 PLAI - 17 PLUS	2022 à 2025	5 dont 3 issus des délocalisations des opérations de Saint-Alban, Barby et Jacob Bellecombette		
Barberaz – route d'Apremont	<i>OPAC de la Savoie</i>	5 PLAI - 3 PLUS	2022	2 (dont 1 issu de l'opération « Challes les Eaux-Vittonne »)		
Challes les Eaux - Vittone	<i>OPAC de la Savoie</i>	3 PLUS	2023	1 reporté sur l'opération « Barberaz-route d'Apremont »		
La Motte Servolex - Hameau des Granges	<i>OPAC de la Savoie</i>	10 PLAI - 6 PLUS	2022	2		
Challes les Eaux - Les Chassettes	<i>Savoisienne Habitat</i>	5 PLAI	2022	1		
Bassens - rue de la Martinière	<i>Savoisienne Habitat</i>	3 PLUS	2022	1 reporté sur l'opération « La Motte servolex – Hameau des Granges »		
La Motte Servolex - Hameau des Granges	<i>Savoisienne Habitat</i>	5 PLAI et 3 PLUS	2022	2 dont 1 issu de l'opération « Bassens – rue de la Martinère »		

* 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

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 15 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

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

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé des organismes de logement social	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
<i>Serpolière – rue du Pré de l'Ane Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>4 PLUS</i>	<i>juin-24</i>	<i>4</i>	<i>2 T2 1T3 1T4</i>	<i>En priorité avec balcon ou terrasse. R+1, R+2 maxi (pas d'ascenseur)</i>
<i>Peupliers argentés – rue de Champagne Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>2 PLUS</i>	<i>juin-25</i>	<i>2</i>	<i>1T4 1T2</i>	
<i>Bois Joli Doria – rue de la Doria Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>3 PLUS</i>	<i>déc-23</i>	<i>3</i>	<i>1 T2 2 T4</i>	
<i>Creux du Loup – Avenue d'Annecy Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>2 PLUS</i>	<i>mars-20</i>	<i>2</i>	<i>1 T2 1 T4</i>	
<i>Fontanettes Rue de Faucigny Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>1 PLUS</i>	<i>déc-21</i>	<i>1</i>	<i>1T4</i>	
<i>Les Granges Rue de Pragondran Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>1 PLUS</i>	<i>juin-23</i>	<i>1</i>	<i>1 T2</i>	
<i>Tour Crêt de l'Aigle Rue du Mâconnais Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>1 PLUS</i>	<i>juin-20</i>	<i>1</i>	<i>1 T2</i>	
<i>Grandes Côtes rue du Bertillet Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>1 PLUS</i>	<i>déc-22</i>	<i>1</i>	<i>1 T3</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

Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total 38 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

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

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le contingent non réservé des organismes de logement social	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
<i>Lozières – rue du Bertillet Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>10 PLUS /PLS</i>	<i>déc-21</i>	<i>10</i>	<i>1 T1bis 6 T2 3 T3</i>	<i>Si possible avec balcon ou terrasse. R+1, R+2 maxi Proportion en PLUS ou PLS à définir par AL à la commercialisation</i>
<i>Fontanettes – rue du Bertillet Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>10 PLUS /PLS</i>	<i>déc-21</i>	<i>10</i>	<i>6 T2 4 T3</i>	
<i>Grandes Côtes – rue du Bertillet Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>4 PLUS /PLS</i>	<i>déc-22</i>	<i>4</i>	<i>4 T2</i>	
<i>Peupliers Argentés – Rue de Champagne Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>8 PLUS /PLS</i>	<i>juin-25</i>	<i>8</i>	<i>5 T2 3 T3</i>	
<i>Granges – rue de Pragondran Chambéry</i>	<i>Cristal Habitat</i>	<i>6 PLUS /PLS</i>	<i>juin-23</i>	<i>6</i>	<i>4 T2 2 T3</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

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

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

Annexe C1 **Échéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations (année de lancement de l'opération)**

Phase 1 – fin 2019 à fin 2020

Déconstruction du Bois Joli / Ouverture vers l'école

Phase 2 – 2021

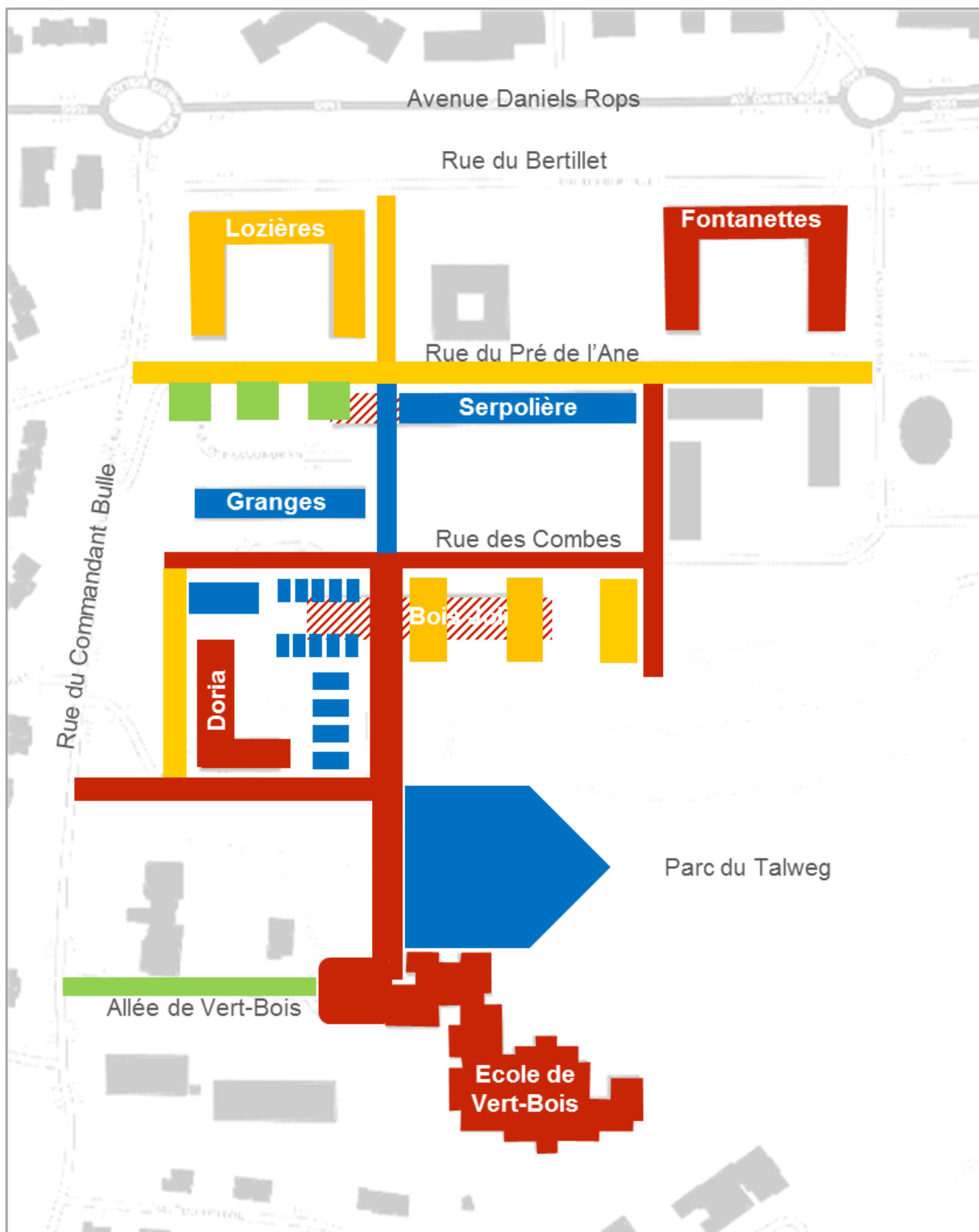
Construction sur l'îlot Bois-Joli et restructuration de la rue du Pré de l'Ane

Phase 3 – 2022

Achèvement de l'école et de ses abords – poursuite de la réhabilitations/restructuration et de la construction en accession

Phase 4 – 2023/2024

Achèvement du projet



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

Opérations du protocole de préfiguration	IDTOP	Maître d'ouvrage	Famille d'opération	nombre de logements	coût par logement	Coût HT	TVA	Coût TTC	Assiette subvention	Taux ANRU	Subvention ANRU	Prêt action logement	Concours financier ANRU sub ANRU + prêt AL	commune	epci	région	Europe (TIL, Feder, ...)	Etat (FSL, ...)	baillieur	Département	Autres : CDC, CAF, ...	contreparties foncières et ventes de logements	total financeurs (hors anru)	ta	dont prêt CDC	COMMENTAIRES
etude de faisabilité aménagements	559-6073002-14-0001-001	Grand Chambéry	14			100 000	20,0%	120 000	100 000	50%	50 000		50 000		50 000								50 000	20 000		soldée 1er semestre 2018
étude équipement place demangeat	559-6073002-14-0002-001	ville	14			10 000	20,0%	12 000	10 000	25%	2 500		2 500	7 500									7 500	2 000		soldée 1er semestre 2018
etude commerce place demangeat		ville	14			25 000	20,0%	30 000	0	0%	0		0	4 166	4 166				16 668				25 000	5 000		
etude grands logements	559-6073002-14-0003-001	Cristal Habitat	14			20 000	20,0%	24 000	20 000	25%	5 000		5 000		5 000				10 000				15 000	4 000		soldée 1er semestre 2018
communication/concertation protocole		Grand Chambéry	14			30 000	20,0%	36 000	0	0%	0		0		25 000				5 000				30 000	6 000		
étude copropriétés		Grand Chambéry	14			20 000	20,0%	24 000	0	0%	0		0		10 000		10 000						20 000	4 000		
conduite de projet	559-6073002-14-0001-002	Grand Chambéry	14			92 000	0,0%	92 000	92 000	50%	46 000		46 000		46 000								46 000	0		soldée 1er semestre 2018
referent RU	559-6073002-14-0003-002	Cristal Habitat	14			47 500	0,0%	47 500	47 500	50%	23 750		23 750						23 750				23 750	0		soldée 1er semestre 2018
Sous-total protocole						344 500		385 500	269 500	47%	127 250		127 250	11 666	140 166			10 000	55 418				217 250	41 000		

Opérations financées par l'ANRU dans la convention	IDTOP	Famille d'opération	nombre de logements											commune	epci	région	Europe (T1, Feder, ...)	Etat (FSIL, ...)	baillieur	Département	Autres : CDC, CAF, ...	contreparties foncières et ventes de logements	total financeurs (hors anru)	ta	dont prêt CDC	COMMENTAIRES	
conduite de projet	643-6073002-14-0001-001	Grand Chambéry	14				345 000	0,0%	345 000	345 000	25%	86 250		86 250									258 750	0		S2 2018 (10sem)	
OPCU suivi	643-6073002-14-0001-002	Grand Chambéry	14				35 000	20,0%	42 000	35 000	50%	17 500		17 500	5 833	5 834			5 833				17 500	7 000		S2 2020 (12 sem)	
déconstruction bois joli - 76 LLS	643-6073002-21-0001-001	Cristal Habitat	21	-76	49 794		3 784 329	8,0%	4 086 929	3 355 529	80%	2 684 423		2 684 423					671 106			428 800	1 099 906	302 600		S1 2017 (6 sem) - opération anticipée	
déconstruction serpolière - 20 LLS	643-6073002-21-0001-002	Cristal Habitat	21	-20	40 362		807 231	15,3%	930 441	807 231	80%	645 785		645 785					161 446			0	161 446	123 210		S2 2018 (5sem)	
aménagement espace public place demangeat	643-6073002-24-0001-001	ville	24				70 514	20,0%	84 600	70 500	35%	24 675		24 675	45 825								45 825	14 100		S2 2018 (4 sem)	
aménagement place Demangeat phase 2	643-6073002-24-0001-002	ville	24				70 214	20,0%	84 257	70 214	35%	24 575		24 575	45 639								45 639	14 043		S2 2023 (4 sem)	
Trame viaire, cheminements et espaces publics Nord des Combes	643-6073002-24-0002-001	Cristal Habitat	24				5 160 000	20,0%	6 192 000	5 160 000	35%	1 806 000		1 806 000	3 354 000								3 354 000	1 032 000		S2 2021 (9 sem)	
Saint Alban Leyesse - Rive Droite - 2 PLAÎ - 1 PLUS en neuf	643-6073002-31-0001-001	Cristal Habitat	31	3	150 000		450 000	10,0%	495 000	405 000	4%	14 400	24 700	39 100		23 400			412 200				435 600	45 000	321 800	S1 2021 (4 sem)	
Jacob Bellecombette - ZAC de la Chataignerale - 2 PLAÎ - 1 PLUS en neuf	643-6073002-31-0001-002	Cristal Habitat	31	3	150 000		450 000	10,0%	495 000	405 000	4%	14 400	24 700	39 100		23 400			412 200				435 600	45 000	321 800	S1 2019 (6 sem)	
Barby - Centre bourg - 1 PLAÎ - 1 PLUS en neuf	643-6073002-31-0001-003	Cristal Habitat	31	2	150 000		300 000	10,0%	330 000	270 000	3%	7 200	15 700	22 900		15 600			292 800				292 800	30 000	215 300	S1 2020 (5 sem)	
Reconstitution de l'offre en neuf non localisée de 28 PLAÎ et 17 PLUS	643-6073002-31-0001-004	Cristal Habitat	31	45	150 000		6 750 000	10,0%	7 425 000	6 075 000	3%	201 600	365 900	567 500		351 000			6 197 400				6 548 400	675 000	4 831 600	S2 2024 (12 sem)	
Barberaz - route d'Apremont - 5 PLAÎ - 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0002-001	OPAC de la Savoie	31	8	150 000		1 200 000	10,0%	1 320 000	1 080 000	3%	36 000	65 100	101 100		62 400			1 101 600				1 164 000	120 000	858 900	S2 2019 (6 sem)	
Saintes les Eaux - Vittone - 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0002-002	OPAC de la Savoie	31	3	150 000		450 000	10,0%	495 000	405 000	0%		20 100	20 100		23 400			426 600				450 000	45 000	326 400	S2 2019 (6 sem)	
La Motte Servolex - Hameau des Granges - 10 PLAÎ - 6 PLUS en neuf	643-6073002-31-0002-003	OPAC de la Savoie	31	16	150 000		2 400 000	10,0%	2 640 000	2 160 000	3%	72 000	130 200	202 200		124 800			2 203 200				2 328 000	240 000	1 717 800	S2 2019 (6 sem)	
Challes les Eaux - Les Chassettes - 5 PLAÎ en neuf	643-6073002-31-0003-001	Savoisienne Habitat	31	5	150 000		750 000	10,0%	825 000	675 000	5%	36 000	45 000	81 000		39 000			675 000				714 000	75 000	532 500	S1 2020 (4 sem)	
Bassens - rue de la Martinière - 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0003-002	Savoisienne Habitat	31	3	150 000		450 000	10,0%	495 000	405 000	0%		20 100	20 100		23 400			426 600				450 000	45 000	326 400	S1 2020 (4 sem)	
La Motte Servolex - Hameau des Granges - 5 PLAÎ et 3 PLUS en neuf	643-6073002-31-0003-003	Savoisienne Habitat	31	8	150 000		1 200 000	10,0%	1 320 000	1 080 000	3%	36 000	65 100	101 100		62 400			1 101 600				1 164 000	120 000	858 900	S1 2019 (4 sem)	
Réhabilitation et restructuration fontanettes-72 LLS	643-6073002-33-0001-001	Cristal Habitat	33	72	64 800		4 665 600	7,0%	4 992 192	3 945 600	10%	394 560	2 404 800	2 799 360		246 000		364 800	3 660 240				4 271 040	326 592	1 255 440	S2 2020 (6 sem) dont 30 grands log transformés en 54 petits log	
Réhabilitation et restructuration lozieres-80 LLS	643-6073002-33-0001-002	Cristal Habitat	33	80	50 562		4 044 960	7,0%	4 328 107	3 244 960	10%	324 496	2 102 480	2 426 976		262 000		360 000	3 098 464				3 720 464	283 147	995 984	S1 2021 (6 sem) dont 22 grands log transformés en 44 petits log	
Réhabilitation serpolière-59 LLS	643-6073002-33-0001-003	Cristal Habitat	33	59	38 250		2 256 750	7,0%	2 414 723	1 666 750	10%	166 675	1 187 375	1 354 050		177 000		265 500	1 647 575				2 090 075	157 973	460 200	S 1 2022(6 sem)	
Réhabilitation et restructuration granges-38 LLS	643-6073002-33-0001-004	Cristal Habitat	33	38	54 390		2 066 820	7,0%	2 211 497	1 686 820	10%	168 682	1 071 410	1 240 092		128 000			1 770 138				1 898 138	144 677	698 728	S1 2022 (6 sem) dont 14 grands log transformés en 28 petits log	
Réhabilitation bois joli / doria-28 LLS	643-6073002-33-0001-005	Cristal Habitat	33	28	42 250		1 183 000	7,0%	1 265 810	903 000	10%	90 300	619 500	709 800		84 000		126 000	882 700				1 092 700	82 810	263 200	S2 2020 (6 sem) 42 logements - 14 ventes aux locataires	
résidentialisation nord des combes (serpolière, fontanettes, lozieres, granges, Doria) - 277 LLS	643-6073002-34-0001-001	Cristal Habitat	34	277	5 000		1 385 000	10,0%	1 523 500	1 385 000	40%	554 000		554 000					831 000				831 000	138 500	831 000	S2 2019 (14 sem) 292 -14 ventes aux locataires sur Doria	
residentialisation / sécurisation 3 tours du Mâconnais + parkings - 344 LLS	643-6073002-34-0001-002	Cristal Habitat	34	344	2 500		860 000	10,0%	946 000	860 000	40%	344 000		344 000					516 000				516 000	86 000	516 000	S1 2021 (8 sem)	
accession sociale bois joli - 24 logements	643-6073002-36-0001-001	Cristal Habitat	36	24	160 000		3 840 000	5,5%	4 061 200	396 000	61%	240 000		240 000	156 000							3 444 000	3 600 000	211 200		S1 2021 (7 sem)	
accession sociale granges - 22 logements	643-6073002-36-0001-002	Cristal Habitat	36	22	180 000		3 960 000	5,5%	4 177 800	363 000	61%	220 000		220 000	143 000							3 597 000	3 740 000	217 800		S2 2023 (6 sem)	
accession sociale doria - 25 logements	643-6073002-36-0001-003	Cristal Habitat	36	25	180 000		4 500 000	5,5%	4 747 500	412 500	61%	250 000		250 000	162 500							4 087 500	4 250 000	247 500		S1 2022 (6 sem)	
sous-total convention				0			53 434 404		58 263 556	37 667 104	22%	8 459 521	8 162 165	16 621 686	3 451 297	2 371 884	0	1 116 300	0	26 478 102	0	0	11 557 300	44 974 883	4 829 152	15 331 952	

opérations complémentaires - non financées par l'ANRU	IDTOP	Maître d'ouvrage	Famille d'opération	nombre de logements	coût par logement	Coût HT	TVA	Coût TTC							commune	epci	région	Europe (ITI, Feder, ...)	Etat (FSIL, ..., ...)	bailleur	Département	Autres : CDC, CAF, ...	contreparties foncières et ventes de logements	total financeurs (hors anru)	tva	dont prêt CDC	
Financement Région, CDC...																											
espaces de vie de proximité		Cristal Habitat	24			500 000	10,0%	550 000									400 000			100 000					550 000		
pelouse du maonnais		ville	24			240 000	20,0%	288 000							48 000		192 000							240 000	48 000		
restructuration école de vert bois		ville	37			4 000 000	20,0%	4 800 000							1 900 000		2 100 000							4 000 000	800 000		
Equipements place Demangeat		ville	37			3 100 000	20,0%	3 720 000							1 692 000	100 000	1 308 000							3 100 000	620 000		
aide au relogement des ménages		Grand Chambéry	14			90 000	0,0%	90 000								90 000								90 000	0		
rehabilitation cret de l'aigle		Cristal Habitat	33	109	40 282	4 390 750	7,0%	4 698 102								327 000				4 063 750				4 390 750	307 352		
rehabilitation et restructuration dent de l'ours		Cristal Habitat	33	91	76 322	6 945 262	7,0%	7 431 430								303 000				6 945 262				6 945 262	486 168		dont 30 grands log transformés en 60 petits log
rehabilitation et restructuration grandes cotes		Cristal Habitat	33	248	46 469	11 524 312	7,0%	12 331 014								784 000	40 800			10 699 512				11 524 312	806 702		dont 40 grands log transformés en 72 petits log
rehabilitation et restructuration peupliers argentés		Cristal Habitat	33	240	38 283	9 188 000	7,0%	9 831 160								760 000				8 428 000				9 188 000	643 160		dont 40 grands log transformés en 72 petits log
résidentialisation forum		Cristal Habitat	34	51	5 000	255 000	5,5%	269 025												255 000				255 000	14 025		76 logements - 25 ventes aux locataires
residentialisation rue du Mâconnais		Cristal Habitat	34	228	5 000	1 140 000	5,5%	1 202 700												1 140 000				1 140 000	62 700		
rehabilitation le forum		Cristal Habitat	33	51	36 250	1 848 750	7,0%	1 978 163								153 000				1 695 750				1 848 750	129 413		76 logements - 25 ventes aux locataires
parc d'activite cote rousse		CGLE	38			2 725 000	20,0%	3 270 000										675 000		2 095 000	201 000	1 849 000		2 725 000	545 000		CGLE = Chambéry Grand Lac Economie
residentialisation autres secteurs		Cristal Habitat	34	419	5 000	2 095 000	10,0%	2 304 500												2 095 000				2 095 000	209 500		
rehabilitation creux du loup		Cristal Habitat	33	242	27 050	6 546 100	7,0%	7 004 327								726 000				5 820 100				6 546 100	458 227		
requalification rue du berrillet		ville	24			582 500	20,0%	699 000							582 500									582 500	116 500		
requalification rue du maonnais		Grand Chambéry	24			200 000	20,0%	240 000							7 000	193 000								200 000	40 000		
forum/place et equipements publics		ville	24			332 000	20,0%	398 400							232 000	100 000								332 000	66 400		
commerce place demangeat		Cristal Habitat	38			500 000	20,0%	600 000										182 696		317 304				500 000	100 000		
Mission de conseil architectural et paysager		Grand Chambéry	14			50 000	20,0%	60 000							8 200	16 400				16 400		9 000		50 000	10 000		
OPCU lancement		Grand Chambéry	14			43 000	20,0%	51 600							7 166	7 168				7 166		21 500		43 000	8 600		
Communication		Grand Chambéry	14			40 000	20,0%	48 000								20 000						20 000		40 000	8 000		
sous-total opérations complémentaires				1 679		56 335 674		61 865 421						4 476 866	3 579 568	4 000 000	898 496	0	41 280 244	201 000	1 899 500	0	55 835 674	6 029 747	0		
total convention (opérations financées par l'ANRU et opérations complémentaires)			démolis	logements créés	rehabilités									7 928 163	5 951 452	4 000 000	2 014 796	0	67 758 346	201 000	1 899 500	11 557 300	100 810 557	10 858 899	15 331 952		

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

Version V3.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) Grand Chambéry	Intitulé de l'opération Conduite de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-14-0001-001

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

Le chef de projet renouvellement urbain :

- ☐ Elabore les documents cadres, les outils de suivi et d'évaluation
- ☐ Assure la conduite de projet en mobilisant les partenaires
- ☐ Prépare et anime les instances techniques et de pilotage
- ☐ Participe à la convention intercommunale d'attribution et au suivi des relogements
- ☐ Assure le lien avec les directions opérationnelles de l'agglomération
- ☐ Assure le suivi administratif et financier global par le biais des outils développés par l'ANRU

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Ensemble du quartier des Hauts de Chambéry et secteurs de reconstitution de l'offre démolie	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de rattachement Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :****- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

0

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

sans objet

Nombre de ménages concernés

sans objet

- conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef de projet renouvellement urbain	115 000,00 €	60%	10 semestres	l'article 7.2 de la convention précise les conditions de gouvernance du projet
Nombre d'ETP moyen par an	0,60			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			10 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet.					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	sans objet

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		0,00%	- €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	345 000,00 €	25,00%	86 250,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	345 000,00 €	25,00%	86 250,00 €
TOTAL SUBVENTION :			86 250,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	345 000,00 €	montant TTC :	345 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	258 750,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	86 250,00 €		
	Total des co-financements :	345 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.2.1

Jeux de paramètres :
Assiette forfaitaire
Chef de projet : 115 000 € / an / ETP
Autre profil : 95 000 € / an / ETP
Plafond de subvention
Participation citoyenne et coconstruction du projet : 50 000 € / quartier
Histoire et mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet : 50 000 € / quartier

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 643-6073002-14-0001-002

Nature d'opération :

14

Etudes et conduite de projet

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :

CONVENTION PLURIANNUELLE

Libellé du contrat :

73 Convention Chambéry Métropole Agglo

N° du contrat

643

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE

OPCU suivi

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement de l'opération :

73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De
Chambéry

N° de QPV :

6073002

N° INSEE de la commune de rattachement :

73065

Commune de rattachement :

Chambéry

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

Nom de l'organisme

73 CA Grand Chambéry

Catégorie d'organisme

EPCI

ADRESSES :

Nom :
Adresse1 :
Adresse2 :
Code postal :
Ville :

Raison Sociale

Grand Chambéry
106 allée des Blachères

73026
Chambéry

Représentant légal

Driss Bourida
106 allée des Blachères

73026
Chambéry
Téléphone : 00 00 00 00 00
Télécopie : 00 00 00 00 00
Email :

Responsable d'opération

François Timmerman
106 allée des Blachères

73026
Chambéry
04 79 96 86 55
00 00 00 00 00
francois.timmerman@grandchambery.fr

Département :

73

N° Siret :

200 069 110 00019

Type de protocole

Protocole C.G.L.L.S

pas de protocole CGLLS

Date

CALENDRIER CONTRACTUEL

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de notification ou de l'ordre de service ou du bon de commande (études, expertises ou missions) / date d'acceptation du devis (participation, co-construction du projet, histoire et mémoire des quartiers, sécurisation des chantiers) / date de première prise de poste	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération déterminant la date de fin des études, des expertises, des missions / date de fin des actions (participation et co-construction, histoire et mémoire des quartiers) / date de livraison des travaux (sécurisation des chantiers) / date de fin de poste de l'équipe de conduite de projet	12 semestre(s)	

PRESTATIONS EXTERNES

PRESTATIONS EXTERNES		
	Coûts HT	Coûts TTC
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Etudes stratégiques et études préalables de diagnostic social, urbain, patrimonial, architectural, économique, juridique, etc.	- €	- €
Etudes de programmation urbaine et immobilières, études de marché habitat, équipements, activités, foncier, ...	- €	- €
Etudes relatives au projet urbain (plan guide, études de capacité, fiches de lots, ...)	- €	- €
Etudes et expertises permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel	- €	- €
Etudes et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation	- €	- €
Missions permettant de définir les besoins en conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain	- €	- €
Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage au lancement et au suivi des études et expertises préalables	- €	- €
A titre exceptionnel, les dispositifs de sécurisation active des chantiers uniquement dans la phase de réalisation	- €	- €
Missions relatives au suivi et à l'évaluation du projet de renouvellement urbain	- €	- €
<i>Autre validé CE/DG (Préciser)</i>		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION DU PROJET, HISTOIRE ET MEMOIRE DES QUARTIERS (art. 2.1.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain.	- €	- €
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>	
Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain concerné par un projet	- €	- €
Nombre de quartier(s) concerné(s) par ces actions	>>>>>>>>>>	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER OU DONT LE LOGEMENT A ÉTÉ REQUALIFIE (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)		
Accompagnement social des ménages type "MOUS relogement"	- €	- €
Accompagnement des ménages aux nouveaux usages suite à relogement ou à requalification de LLS	- €	- €
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (art. 2.1.4.2 du titre II du RGA NPNRU)		
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage consacrée au pilotage opérationnel du projet global	- €	- €
Conduite opérationnelle / Mission d'ordonnement pilotage coordination urbaine (OPCU)	35 000,00 €	42 000,00 €
TOTAL PRESTATIONS EXTERNES SUBVENTIONNABLES :	35 000,00 €	42 000,00 €
VENTILATION DES COÛTS DES PRESTRATIONS EXTERNES, EN MONTANT HT		
ETUDES, EXPERTISES, MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT :	- €	
ACTIONS PORTANT SUR LA PARTICIPATION ET LA COCONSTRUCTION :	- €	
ACTIONS PORTANT SUR L'HISTOIRE ET LA MEMOIRE DES QUARTIERS :	- €	
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES :	- €	
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN :	35 000,00 €	

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)																	
MOYENS INTERNES (4 premières années de l'opération : tableau 1/3)																	
EXERCICE			ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION														
			2020			2021			2022			2023					
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE																	
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .														
	Equiv temps plein (ETP)	Equiv temps plein (ETP)	2020			2021			2022			2023					
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge			
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)																	
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)																
	- €																
	- €																
	- €																
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)																	
	- €																
	- €																
	- €																
	- €																
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :						- €			- €			- €			- €		

Version V3.2.1

IDTOP : 643-6073002-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)															
MOYENS INTERNES (4 années suivantes de l'opération: tableau 2/3)															
EXERCICE			ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION												
			2024				2025				2026				
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE															
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT Temps d'affectation au PRU : entre 50% et 100%. Durée du poste : entre 0 et 12 mois exprimé en nombre de mois .												
	Equiv temps plein (ETP)	Equiv temps plein (ETP)	2024			2025			2026						
			Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Temps d'affectation au PRU	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)															
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)														
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)															
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :					- €		- €		- €		- €		- €		

Version V3.2.1

IDTOP : 643-6073002-14-0001-002

ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (suite)

MOYENS INTERNES (dernières années de l'opération: tableau 3/3)																
PONDERATION DES MOYENS INTERNES PAR POSTE			EXERCICE		ANNEE DE DEROULEMENT DE LA MISSION											
Postes	MONTANT FORFAITAIRE MAXI	MONTANT FORFAITAIRE RETENU	DUREE ANNUELLE D'ACTIVITE EN % EQUIVALENT TEMPS PLEIN PREVU AU CONTRAT													
	Equiv temps plein (ETP)	Equiv temps plein (ETP)	Temps d'affectation au PRU			Temps d'affectation au PRU			Temps d'affectation au PRU			Temps d'affectation au PRU				
			Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge	Durée du poste / an	Montant forfaitaire pris en charge						
• Conduite du projet de renouvellement urbain (art. 2.1.4.1 du titre II du RGA NPNRU)																
	• Actions et missions d'accompagnement des ménages à reloger (art. 2.1.3.1 du titre II du RGA NPNRU)															
• Coordination interne des organismes HLM (Protocole CGLLS et QPV d'intérêt national - art. 2.1.4.3 du titre II du RGA NPNRU)																
TOTAL DES MOYENS INTERNES PAR ANNEE :																

VENTILATION DES MONTANTS FORFAITAIRES ET PAR TYPE DE MOYENS INTERNES

MOYENS INTERNES DÉDIÉS À LA CONDUITE DU PROJET :

MOYENS DÉDIÉS AU RELOGEMENT ET A L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES A RELOGER :

MOYENS DÉDIÉS À LA COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM :

TOTAL MOYENS INTERNES SUBVENTIONNABLES :

- €

- €

- €

- €

Version V3.2.1

IDTOP : 643-6073002-14-0001-002

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU

PRESTATIONS EXTERNES	N° CONTRAT	Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	643	1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €		- €
			PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €		- €
			HISTOIRE ET MÉMOIRE	- €		- €
			ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €		- €
		1	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	35 000,00 €		50,000000%
Sous-total :				35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :						- €
Total subvention externe retenue				35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €

MOYENS INTERNES	N° CONTRAT	Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	643	-	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €		- €
		-	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €		- €
		-	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €		- €
		-	Sous-total :	- €		- €
Total		-				
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :						- €
Total subvention interne retenue				- €		- €

TOTAL SUBVENTION :				35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €
--------------------	--	--	--	-------------	--------	-------------

Version V3.3.1

**Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Déconstruction Bois Joli - 76 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération de déconstruction de Bois Joli (76 logements) permet de répondre à plusieurs objectifs importants du PRU2: -participer au rééquilibrage de l'offre en permettant la construction de logements destinés à de l'accession sociale, avec de nouvelles formes d'habitat intermédiaire, dans un secteur où il n'y a actuellement que du logement social -désenclaver le secteur, avec la création de voies et cheminements Est-Ouest: on crée ainsi une ouverture visuelle depuis l'axe Chambéry-Aix, le bâtiment Bois joli formant actuellement une barrière physique entre le quartier et l'école Vert Bois
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 775, 789, 803, 819 et 847 rue des combes	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) localisation précisée dans l'annexe A7
Commune de réalisation 73-Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires Le foncier libéré par la démolition est valorisé en deux parties : - environ 500m2 est cédé à titre gracieux à la ville pour la réalisation d'une voirie et de cheminements piétons - permettant de relier le quartier à l'école de vert-bois ; - le reste permettant la réalisation de logements en accession à la propriété (2680m2 de SDP).			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	73065MA78
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	76	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	40 logements en accession sociale
Nombre de ménages à reloger :	64		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	dernière réhabilitation : 2014 (4600€/logement)
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Surcoût lié à la présence d'amiante : 102 000€	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	le relogement est en cours. La concertation et rencontre avec les habitants a eu lieu entre novembre 2016 et mars 2017

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			19/01/2017		
		Semestre		Année	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1		2017	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)			
Commentaires sans objet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre :	prise en compte des dépenses au 19 janvier 217 (cf protocole de préfiguration - article 5 signée 19 janvier 2017)
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	3 784 328,75 €
Montant des recettes retenues :	428 800,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	3 355 528,75 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	2 684 423,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 784 328,75 €	montant TTC :	4 086 928,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	671 105,75 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	428 800,00 €		
	ANRU :	2 684 423,00 €		
	Total des co-financements :	3 784 328,75 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération déconstruction serpolière - 20 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-21-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : la déconstruction de 2 montées de l'immeuble Serpolière permet la création d'une liaison Est/Ouest qui contribue à l'ouverture vers le parc du talweg et au désenclavement du quartier. Cette opération participe à la recomposition d'îlots urbains et contribue à redonner de l'attractivité au secteur.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 851-861 rue du pré de l'âne 73000 Chambéry	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Les 400m2 de foncier libéré par la déconstruction seront cédé à titre gracieux à la ville pour la réalisation d'un cheminement piéton et d'un espace public.
Commune de réalisation 73-Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires sans objet			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	73065MA130
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	cheminement piéton
Nombre de LLS concernés :	20		
Nombre de ménages à reloger :	20		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Date de réhabilitation : 2004 (4200€/log)
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	non	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Surcoût lié à l'amiante : 27 000€	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	en cours

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	807 231,25 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	807 231,25 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	80,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION	645 785,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	807 231,25 €	montant TTC :	930 441,30 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	161 446,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	645 785,00 €		
	Total des co-financements :	807 231,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHAMBERY	Intitulé de l'opération aménagement espace public place demangeat
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Il s'agit d'accompagner rapidement le travail de revitalisation de la place au profit des équipements existants et à venir ainsi que des commerces sur le plan des aménagements extérieurs :

- Redonner une lisibilité et un usage adapté à un aménagement daté qui ne correspond pas aux enjeux de dévitalisation de cette place.
- Tranformer les stationnements existants et en gagner de nouveaux grâce à une transformation en places en épis sécurisées et facilement accessibles.
- Changer le mobilier urbain existant qui n'est plus aux normes et participe à rendre le stationnement malaisé : boules, potelets... le choix du mobilier est en continuité avec les aménagements du précédent PRU.

Cette opération d'aménagement modeste permet de démarrer le PRU après l'ouverture récente de nouveaux commerces. Elle est également indissociable du travail de reprogrammation et de transformation des équipements associatifs financés par la Région. Enfin il faut mettre cette action en perspective avec l'aménagement de l'emprise de pôle emploi qui sera vraisemblablement démolie en dernier dans ce projet conjugué de recentralité de la place Demangeat autrefois secteur commercial et socio culturel du secteur des Combes.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Plan annexé. Le projet concerne les 2/3 de la place Demangeat pour +/- 2000 m²
Commune de réalisation Chambéry	Références cadastrales : - 73065 A0 161 - 73 065 A0 115 - 73 065 A0 231
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	sans objet
Éléments sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	sans objet	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	ensemble foncier ville 2000m² à destination de voirie ou espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Ecoquartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	valorisation nulle pour l'ensemble destiné à la voirie et espaces publics (2000m²)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	sans objet		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			4 semestre(s)		
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	sans objet
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	70 500,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	70 500,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	35,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	24 675,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	70 500,00 €	montant TTC :	84 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	45 825,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	24 675,00 €		
	Total des co-financements :	70 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.4.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE CHAMBERY	Intitulé de l'opération aménagement place Demangeat phase 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Cette opération est la suite logique du travail de reprogrammation et de transformation des équipements associatifs financés par la Région et de l'opération d'aménagement de la place Demangeat. Cet aménagement sera donc de type espace vert, offrant un espace de détente et une mise en valeur des commerces conservés et en passe de s'installer. Des travaux de terrassement préalables seront certainement nécessaires.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Le projet concerne une emprise d'une superficie d'environ 1000 m²
Commune de réalisation Chambéry	Références cadastrales : - 73065 A0 161 - 73 065 A0 115 - 73 065 A0 231
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil réglementaire :	sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	sans objet	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	ensemble foncier ville Environ 1000m2
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Ecoquartier	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	valorisation nulle pour l'ensemble destiné à des espaces publics (environ 1000m2 de place et espaces publics)
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	sans objet		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			4 semestre(s)		
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	sans objet
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	sans objet
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	70 214,28 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	70 214,28 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	35,00%
MONTANT DE LA SUBVENTION :	24 575,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	70 214,28 €	montant TTC :	84 257,13 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	45 639,28 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	24 575,00 €		
	Total des co-financements :	70 214,28 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :	- €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.4.1

Jeux de paramètres

Honoraires de maîtrise d'oeuvre : forfait 10% du coût des travaux HT
Rémunération de la conduite d'opération : forfait 7% du coût des travaux et des acquisitions HT
Valorisation foncière LLS : VFR (selon Arrêté du 5 mai 1995 ou du 14 mars 2011 (DOM)) X m² de SDP (avec 0,9 de coefficient de translation d'unité de surface)

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 643-6073002-24-0002-001

Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble

CONTRAT		IDTOP				
TYPE DE CONTRAT :		Renseignez les deux dernières parties de l'IDTOP dans les cellules ci-dessous : <table><tr><td>Rang de l'opération financière :</td><td>0002</td></tr><tr><td>Rang de l'opération physique :</td><td>001</td></tr></table>	Rang de l'opération financière :	0002	Rang de l'opération physique :	001
Rang de l'opération financière :	0002					
Rang de l'opération physique :	001					
Libellé du contrat :	CONVENTION PLURIANNUELLE 73 Convention Chambéry Métropole Agglo					
N° du contrat :	643					

OPERATION			
LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :		Trame viaire, cheminements et espaces publics Nord des Combes	
LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :			
QPV de rattachement :	73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	Adresse ou périmètre de l'opération :	Nord des Combes
N° de QPV :	6073002	Commune de réalisation :	Chambéry
N° INSEE de la commune de rattachement :	73065	Zonage I-II-III :	II
Commune de rattachement :	Chambéry		

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION			
	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme	Catégorie (scoring)
	73 CRISTAL HABITAT	SA d'économie mixte à conseil d'administration	4
ADRESSES :			
	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	CRISTAL HABITAT	Nicolas Gigot	Cecile Fedele
Adresse1 :	1 PL DU FORUM	1 PL DU FORUM	1 PL DU FORUM
Adresse2 :			
Code postal :	73000	73000	73000
Ville :	CHAMBERY	CHAMBERY	CHAMBERY
	Téléphone :	04 79 71 99 99	04 79 71 99 80
	Télécopie :	00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
	Email :	n.gigot@cristal-habitat.fr	c.fedele@cristal-habitat.fr
Département :	73		
N° Siret :	74702034500035		
	Type de protocole	Date	
Protocole C.G.L.L.S	pas de plan CGLLS		

CALENDRIER**CALENDRIER CONTRACTUEL**

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date de la première acquisition foncière ou immobilière menée dans le cadre de l'opération, ou date de validation des études de maîtrise d'œuvre au stade du dossier de consultation des entreprises (DCE), ou date du traité de concession, ou date de 1er ordre de service travaux	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux d'aménagement, rendant les terrains cessibles ou disponibles selon les destinations prévues dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain) :	9 semestre(s)	

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION**MODE OPERATOIRE**

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement :

opération en concession d'aménagement

FONCIER A AMENAGER

	Nombre de m²
terrain :	32 539,00 m²
immeubles (en m² de foncier) :	
Nombre de m² de foncier à l'origine et dans le périmètre de l'opération :	32 539,00 m²

FONCIER AMENAGE (prévisionnel à actualiser)

	Nombre de m²
voies publiques et cheminements :	19 574,00 m²
places et espaces publics :	
parcs, jardins et aires de jeux :	12 965,00 m²
terrain destiné à un équipement public :	
terrain destiné à une réserve foncière :	
terrain destiné à de l'immobilier à vocation économique :	
terrain destiné à du logement en accession à la propriété :	
terrain destiné à du logement locatif privé :	
terrain destiné à des résidences spécifiques :	
terrain destiné à une contrepartie foncière Action Logement :	
terrain destiné à la production de logement locatif social :	
Nombre de m² de foncier aménagé et dans le périmètre de l'opération :	32 539,00 m²

—

—

DEPENSES SUBVENTIONNABLES			
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération (à l'exclusion des dépenses subventionnées dans le cadre des opérations d'ingénierie)	- €	- €	- €
Acquisition des terrains et immeubles :	- €	- €	- €
- acquisition des terrains et immeubles, frais notariés			
- frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction des espaces de nature associative ou économique (dès lors que ces coûts ne relèvent pas des opérations d'immobilier à vocation économique)	- €	- €	- €
Travaux qui concourent directement à l'opération :	4 410 256,41 €	5 292 307,69 €	4 410 256,41 €
- travaux d'aménagement :	4 410 256,41 €	5 292 307,69 €	
dont voies et cheminement	4 410 256,41 €	5 292 307,69 €	
dont places et espaces publics	- €	- €	
dont espaces résidentiels sur dalle	- €	- €	
dont parcs et jardins	- €	- €	
dont parkings	- €	- €	
dont aires de jeux	- €	- €	
dont ouvrages d'art	- €	- €	
dont "recouturage" des réseaux existants	- €	- €	
- travaux de démolition d'immeuble (dès lors qu'ils ne sont pas subventionnés dans le cadre des opérations de démolition de logements locatifs sociaux ou de recyclage de copropriétés dégradées)	- €	- €	
- coûts préparatoires nécessaires à l'opération (actions de sécurisation passive, éventuels travaux confortatifs et conservatoires des immeubles, travaux d'urgence)	- €	- €	
Honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux	441 025,64 €	529 230,77 €	441 025,64 €
Rémunération de la conduite d'opération	308 717,95 €	370 461,54 €	308 717,95 €
Eventuelles autres dépenses validées par le CE ou le DG (à préciser)			- €
TOTAL DEPENSES SUBVENTIONNABLES	5 160 000,00 €	6 192 000,00 €	5 160 000,00 €

RECETTES RETENUES							
VALORISATION FONCIERE DES TERRAINS OU IMMEUBLES DEVENUS CESSIBLES							
- Destinés à la production de LLS; à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique; au Groupe Action Logement							
Destination du foncier :		Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à la production de LLS		Collectif	Neuf	m² de foncier		135,00 €	- €
			A/A*	m² de foncier		1 035,00 €	- €
		Individuel	Neuf	m² de foncier		189,00 €	- €
			A/A*	m² de foncier		1 035,00 €	- €
Terrains ou droits à construire destinés à Action Logement au titre des contreparties				m² de SDP			
Terrains destinés à la réalisation de voies publiques ou d'espaces publics				m² de foncier	32 539,00 m²		
* Acquisition amélioration							
- Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage (logements locatifs libres, logements en accession, locaux d'activités économique, équipements publics, autre)							
Destination du foncier :		Nature de l'objet		Unité de surface	Surface	Prix Unitaire	Montant retenu
Terrains ou immeubles destinés à une collectivité locale ou à un aménageur pour la conduite d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics		Terrains		m² de foncier			- €
		Immeubles		m² de foncier			- €
Terrains destinés à la constitution de réserves foncières				m² de foncier			- €
Autres logements	Logements locatifs libres conventionnés	Neuf	m² de SDP				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Logements locatifs libres intermédiaires	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Logements locatifs libres	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Accession libre	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Accession sociale	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
Locaux d'activité	Accession à coût maîtrisé	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux commerciaux	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux artisanaux et d'entreposage	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
	Locaux de bureaux et activités tertiaires	Neuf	Sélectionner l'unité				- €
		A/A*	Sélectionner l'unité				- €
Locaux aidés, économie sociale et solidaire, tiers lieux, ...	Neuf	Sélectionner l'unité				- €	
	A/A*	Sélectionner l'unité				- €	
Autres destinations		Foncier nu	m² de foncier				- €
		Foncier bâti	m² de SDP				- €
* Acquisition amélioration							
RECAPITULATIF VALORISATION FONCIERE							
Terrains et immeubles destinés à la production de LLS, à la réalisation de voies publiques, d'espaces résidentialisés ou d'espaces à vocation publique ou destinés au groupe Action Logement						- €	
Valorisation retenue pour les terrains et immeubles Destinés à une opération d'aménagement d'ensemble, d'équipements publics, à la constitution de réserves foncières ou à un autre usage						- €	
TOTAL VALORISATION FONCIERE						- €	
EVENTUELLES AUTRES RECETTES VALIDEES PAR LE CE OU LE DG							
Autres recettes (à préciser)							
TOTAL RECETTES RETENUES						- €	

CALCUL DE LA SUBVENTION ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	5 160 000,00 €	
Montant des recettes retenues :	- €	
ASSIETTE SUBVENTIONNABLE (déficit de l'opération) :	5 160 000,00 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%	1 806 000,00 €
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		- €
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	35,00%	
MONTANT DE LA SUBVENTION	1 806 000,00 €	

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Saint Alban Laysse - Rive Droite - 2 PLAI - 1 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0001-001

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

L'ensemble immobilier est composé de deux bâtiments découpés en cinq lots. Le bâtiment principal compte trois niveaux et se compose de quatre lots : un commerce en rez-de-chaussée et ses annexes au 1er étage, un appartement au 1er étage, un grenier et un garage au 2ème étage avec accès côté Nord. Le bâtiment secondaire forme un lot unique de garage en rez-de-chaussée surélevé du jardin à jouissance privative de l'appartement.

Au sein de cette opération, 2 PLAI et 1 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 5 chemin de Vigne Blanche- Saint Alban Laysse	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-Saint-Alban-Laysse	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé à proximité des zones de commerces et de services de Barby. Desserte par la ligne de bus n°7 au pied de l'immeuble
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : sans objet

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	6 700,00 €		6 700,00 €
PLAI :	18 000,00 €	14 400,00 €	32 400,00 €
Total :	24 700,00 €	14 400,00 €	39 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	495 000,00 €
----------------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------

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

VILLE :	
EPCI :	23 400,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	412 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	14 400,00 €
Total des co-financements :	450 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	346 500,00 €
dont PRET CDC :	321 800,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	24 700,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Jacob Bellecombette - ZAC de la Chataigneraie - 2 PLAI - 1 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : ZAC des Châtaigneraies – Chemin de Miremont / Rue de la Châtaigneraie - Jacob-Bellecombette Contexte : Construction de logements sur deux lots de la ZAC des Châtaigneraies : Îlot C : Construction de 25 logements (16 en locatif social et 9 en accession sociale) + 1 micro-crèche Acquisition de 20 logements en locatif social en VEFA auprès d'Imaprim Îlot B : Construction de 10 logements en accession sociale Les logements concernés font partie du bâtiment collectif de 16 logements. Au sein de cette opération, 2 PLAI et 1 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC des Chataigneraies 73000 JACOB BELLECOMBETTE	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) nouvelle ZAC d'une commune de l'agglomération
Commune de réalisation 73-Jacob-Bellecombette	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Situé à moins d'un km du centre-ville de Chambéry dans la nouvelle ZAC de la Chataigneraie. Desserte par la ligne de bus n°6 à proximité
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	2 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	5		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		22/05/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : Sans objet			
Localisation : Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	6 700,00 €		6 700,00 €
PLAI :	18 000,00 €	14 400,00 €	32 400,00 €
Total :	24 700,00 €	14 400,00 €	39 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	495 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	23 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	412 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	14 400,00 €		
	Total des co-financements :	450 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	346 500,00 €		
	dont PRET CDC :	321 800,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	24 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	Sans objet			

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Barby - Centre bourg - 1 PLAI - 1 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0001-003

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

Projet composé de 6 bâtiments en R+4 alliant logements collectifs et commerces en RDC de 2 des bâtiments. Opération de 115 logements dont 12 logements sociaux localisés dans le bâtiment A. Projet liant nouvelles constructions en centre de Barby et réaménagement de l'espace public, avec une esplanade reliant le projet à la mairie et commerces de centre bourg.

Au sein de cette opération, 1 PLAI et 1 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la Trousse - Barby	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) recomposition parcellaire, création d'une nouvelle voie et nouvel espace public avec aménagements paysagers.
Commune de réalisation 73-Barby	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	2 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	très bonne desserte avec réseau STAC, proximité des commerces centre bourg
dont en PLUS :	1 PLUS		
dont en PLAI :	1 PLAI		
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			5 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	6 700,00 €		6 700,00 €
PLAI :	9 000,00 €	7 200,00 €	16 200,00 €
Total :	15 700,00 €	7 200,00 €	22 900,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	330 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	15 600,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	277 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	7 200,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	231 000,00 €		
	dont PRET CDC :	215 300,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	15 700,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet			

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération reconstitution de l'offre en neuf non localisée de 28 PLAI et 17 PLUS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : opérations de reconstitution de l'offre situées dans le périmètre de l'agglomération de Chambéry. La localisation des opérations reste à définir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération à définir	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation Zone 3 : grands pôles Corse, PACA, RA	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	à définir		
Nombre de LLS reconstitués :	45 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	à définir
dont en PLUS :	17 PLUS		
dont en PLAI :	28 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	sans objet		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A définir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			12 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	113 900,00 €		113 900,00 €
PLAI :	252 000,00 €	201 600,00 €	453 600,00 €
Total :	365 900,00 €	201 600,00 €	567 500,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 750 000,00 €	montant TTC :	7 425 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	351 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	6 197 400,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	201 600,00 €		
	Total des co-financements :	6 750 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 197 500,00 €		
	dont PRET CDC :	4 831 600,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	365 900,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet			

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPAC SAVOIE	Intitulé de l'opération Barberaz - route d'Apremont - 5 PLAI - 3 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Construction d'une opération de 26 logements collectifs à Barberaz. programme est situé route d'apremont et porte sur la construction de d'un immeuble locatif (18 PLUS et 8 PLAI). opération, 5 PLAI et 3 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry. Ils sont positionnés dans un seul bâtiment.	
	Contexte : Le Au sein de cette

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Route d'Apremont 73 000 Barberaz	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-Barberaz	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits : Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : 8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Terrain situé à 250 mètres du nouveau centre de la commune, des services et des commerces, arrêt de bus à 30 mètres
dont en PLUS : 3 PLUS		
dont en PLAI : 5 PLAI		
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Pas de modalités spécifiques d'accompagnement des usages
Nombre d'étages par bâtiment : 4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : RT 2012- 20% et opération labellisée NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		

Commentaires
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : sans objet

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €
Total :	65 100,00 €	36 000,00 €	101 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,00 €	montant TTC :	1 320 000,00 €
----------------------------------	--------------	----------------	---------------	----------------

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

VILLE :	
EPCI :	62 400,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	1 101 600,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	36 000,00 €
Total des co-financements :	1 200 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	924 000,00 €
dont PRET CDC :	858 900,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	65 100,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPAC SAVOIE	Intitulé de l'opération Challes Les Eaux - Vittone - 3 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0002-002

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

Construction d'une opération de 36 logements collectifs à Challes Les Eaux.
 programme est situé Avenue de Chambéry et porte sur la construction de deux immeubles locatifs (25 PLUS et 11 PLAI).
 opération, 3 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry. Ils sont positionnés dans un seul bâtiment.

Contexte : Le
 Au sein de cette

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Avenue de Chambéry 73 190 Challes Les eaux	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-Challes-les-Eaux	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Terrain situé à 800 mètres du centre de la commune, commerces à proximité (Carrefour Market), arrêt de bus à proximité
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Pas de modalités spécifiques d'accompagnement des usages
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012- 20% et opération labellisée NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		22/05/2018	
		Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	

Commentaires
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :			
Total :	20 100,00 €		20 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	495 000,00 €
----------------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------

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

VILLE :	
EPCI :	23 400,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	426 600,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	- €
Total des co-financements :	450 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	346 500,00 €
dont PRET CDC :	326 400,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	20 100,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

sans objet

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPAC SAVOIE	Intitulé de l'opération La Motte Servolex - Hameau des Granges - 10 PLAI - 6 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0002-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :	
Construction d'une opération de 72 logements collectifs à La Motte Servolex. programme est situé dans l'Eco Hameau des Granges et porte sur la construction de trois immeubles locatifs (50 PLUS et 22 PLAI). sein de cette opération, 10 PLAI et 6 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry. Ils sont positionnés dans un seul bâtiment.	Contexte : Le Au

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Eco Hameau des Granges 73 290 La Motte Servolex	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-La Motte-Servolex	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :		
Nature de l'opération de reconstitution : Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits : LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits : Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : 16 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Terrain situé à proximité du pôle de Savoie Technolac, la ZAC sera desservie par les bus de l'agglomération.
dont en PLUS : 6 PLUS		
dont en PLAI : 10 PLAI		
Nombre de bâtiments : 1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Pas de modalités spécifiques d'accompagnement des usages
Nombre d'étages par bâtiment : 7		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Effinergie + et opération labellisée NF Habitat	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			22/05/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S2		2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		

Commentaires
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : sans objet

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	40 200,00 €		40 200,00 €
PLAI :	90 000,00 €	72 000,00 €	162 000,00 €
Total :	130 200,00 €	72 000,00 €	202 200,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 400 000,00 €	montant TTC :	2 640 000,00 €
----------------------------------	--------------	----------------	---------------	----------------

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

VILLE :	
EPCI :	124 800,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	2 203 200,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	72 000,00 €
Total des co-financements :	2 400 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	1 848 000,00 €
dont PRET CDC :	1 717 800,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	130 200,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

sans objet

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUC HLM	Intitulé de l'opération Challes les Eaux - Les Chassettes - 5 PLAI en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0003-001

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

Construction de 40 logements dont 24 en accession sociale et 16 en locatif social.

Au sein de cette opération, 5 PLAI sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Chemin de la Petite Forêt 73190 Challes les Eaux	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-Challes-les-Eaux	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	5 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	o La ZAC des Chassettes, mais également les zones voisines (secteurs de Médipôle et du Puy de l'Ordre), et plus largement le bassin chambérien, sont des sources d'emploi importantes. o Du fait de son dynamisme économique et de son attractivité, la zone est bien desservie par les transports en commun (bus). o Ces transports permettent un accès rapide à la gare.
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/05/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration : Sans objet

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €
Total :	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	750 000,00 €	montant TTC :	825 000,00 €
----------------------------------	--------------	--------------	---------------	--------------

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

VILLE :	
EPCI :	39 000,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	675 000,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	36 000,00 €
Total des co-financements :	750 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	577 500,00 €
dont PRET CDC :	532 500,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	45 000,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant : sans objet

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUC HLM	Intitulé de l'opération Bassens - rue de la Martinière - 3 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0003-002

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

Réhabilitation de l'ancien siège de la société SAVOISIENNE HABITAT avec création de 26 logements au total (accession sociale + locatif social)
Dont 9 logements locatifs sociaux.
Au sein de cette opération, 3 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 239 rue de la Martinière 73000 Bassens	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Sans objet
Commune de réalisation 73-Bassens	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	3 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	- o La commune de Bassens (grâce notamment à sa zone commerciale dense) et plus largement le bassin chambérien sont une source d'emploi importante. - o Du fait de son dynamisme économique et de son attractivité, la zone est bien desservie par les transports en commun (bus). - o Ces transports permettent un accès rapide à la gare SNCF de Chambéry, aux écoles, aux médecins et services
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :			
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	5		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		22/05/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		4 semestre(s)
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) : Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel ANRU			
	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :			
Total :	20 100,00 €		20 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	450 000,00 €	montant TTC :	495 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :	23 400,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	426 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	450 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	346 500,00 €		
	dont PRET CDC :	326 400,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	20 100,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant :	sans objet			

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) SAVOISIENNE HABITAT SA COOP PRODUC HLM	Intitulé de l'opération La Motte Servolex - Hameau des Granges - 5 PLAI et 3 PLUS en neuf
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-31-0003-003

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

Construction de 72 logements dont 36 en accession sociale et 36 en locatif social sur le lot 7 (tranche 1).

Au sein de cette opération, 5 PLAI et 3 PLUS sont réalisés dans le cadre de la reconstitution de l'offre du PRU des Hauts de Chambéry.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération ZAC Eco-hameau des Granges 73290 LA MOTTE SERVOLEX	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) 3 bâtiments de R+6 à R+9 (nous n'avons pas la répartition exacte à ce jour)
Commune de réalisation 73-La Motte-Servolex	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Hors QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	8 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Ce secteur bénéficie du dynamisme économique et culturel de la commune de La Motte, de Bissy et de Technolac au Bourget du Lac, notamment en termes d'accès à l'emploi, à la formation, aux écoles, aux services d'animation... Les transports en commun permettent un accès rapide à la gare SNCF de Chambéry, aux écoles, aux commerces environnants, aux médecins et autres services médicaux...
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	5 PLAI		
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Nombre d'étages par bâtiment :	9		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Ecoquartier E+C-	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		22/05/2018
		Semestre
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	20 100,00 €		20 100,00 €
PLAI :	45 000,00 €	36 000,00 €	81 000,00 €
Total :	65 100,00 €	36 000,00 €	101 100,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 200 000,00 €	montant TTC :	1 320 000,00 €
----------------------------------	--------------	----------------	---------------	----------------

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

VILLE :	
EPCI :	62 400,00 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	1 101 600,00 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	36 000,00 €
Total des co-financements :	1 200 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	924 000,00 €
dont PRET CDC :	858 900,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	65 100,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Sans objet

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Réhabilitation et restructuration fontanettes-72 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réhabilitations avec restructuration, l'intervention sur l'immeuble sera précédée d'une étude sociale et technique. L'opération de réhabilitation a les ambitions suivantes : ☐ amélioration des équipements du logement, ☐ adaptation des logements au vieillissement de la population, ☐ restructuration des grands logements pour permettre la création de petits logements (30 grands logements transformés en 54 petits logements, total: 96 lgt), ☐ sécurisation des entrées, ☐ performance thermique et énergétique pour la maîtrise des charges.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 28 et 42 rue de Faucigny/ 733, 749, 763, 777, 789 et 791 rue du Bertillet Commune de réalisation 73-Chambéry Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
---	--

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 72	
Nombre de bâtiments : 1			
Nombre d'étages par bâtiment : 4		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : 30	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : Pas de réhabilitation depuis l'acquisition par Cristal Habitat en 2013		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : 42%	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label HPE Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation : 1- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 2 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux...) précédée d'une présentation aux associations de locataires	
Evolution des typologies : oui: 30 grands logements transformés en 54 petits logements		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : sans objet	
Programme de travaux : Réhabilitation thermique Restructuration de 30 grands logements transformés en 54 petits logements Réfection complètes des pièces humides et des parties communes		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : baisse de 20% sur les charges de chauffage augmentation de 5 à 7% sur les autres charges	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			22/05/2018
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		6 semestre(s)	
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet			

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Validation OPPC	non		
Modulation du taux de subvention :	sans objet		
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
SUBVENTION ANRU			
Assiette subventionnable :			3 945 600,00 €
Taux de subvention de base :			10,00%
Majoration de taux pour label BBC :			
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :			0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €		0,00%
Taux de subvention retenu :			10,00%
Montant de la subvention ANRU :			394 560,00 €
PRÊT BONIFIE			
Total coûts de l'opération :			4 665 600,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :			2 404 800,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU			
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :			2 799 360,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 665 600,00 €	montant TTC :	4 992 192,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	246 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 660 240,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	364 800,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	394 560,00 €		
	Total des co-financements :	4 665 600,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 660 240,00 €		
	dont PRET CDC :	1 255 440,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 404 800,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Rehabilitation et restructuration lozières-80 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réhabilitations avec restructuration, l'intervention sur l'immeuble sera précédée d'une étude sociale et technique. L'opération de réhabilitation a les ambitions suivantes : ☐ amélioration des équipements du logement, ☐ adaptation des logements au vieillissement de la population, ☐ restructuration des grands logements pour permettre la création de petits logements (22 grands logements transformés en 44 petits logements, total: 102 lgt), ☐ sécurisation des entrées, ☐ performance thermique et énergétique pour la maîtrise des charges.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 903, 905, 913, 931, 945, 963, 971 et 973 rue du bertillet Commune de réalisation 73-Chambéry Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
---	--

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 80	
Nombre de bâtiments : 1			
Nombre d'étages par bâtiment : 4		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : 22	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2004 (4300€/logement)		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : 28%	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label HPE Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation : 1- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 2 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux...) précédée d'une présentation aux associations de locataires	
Evolution des typologies : oui: 22 grands logements transformés en 44 petits logements		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : sans objet	
Programme de travaux : Réhabilitation thermique Restructuration de 22 grands logements transformés en 44 petits logements Réfection complètes des pièces humides et des parties communes		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : baisse de 20% sur les charges de chauffage augmentation de 5 à 7% sur les autres charges	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			22/05/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année	
			S1	2021	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	sans objet
Localisation :	QPV Hauts de Chambéry
Autre :	Sans objet
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	3 244 960,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	10,00%
Montant de la subvention ANRU :	324 496,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	4 044 960,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	2 102 480,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	2 426 976,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 044 960,00 €	montant TTC :	4 328 107,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	262 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 098 464,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	360 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	324 496,00 €		
	Total des co-financements :	4 044 960,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 098 464,00 €		
	dont PRET CDC :	995 984,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 102 480,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Réhabilitation serpolière-59 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réhabilitations sans restructuration, l'intervention sur l'immeuble sera précédée d'une étude sociale et technique. L'opération de réhabilitation a les ambitions suivantes : ☐ amélioration des équipements du logement, ☐ adaptation des logements au vieillissement de la population, ☐ sécurisation des entrées, ☐ performance thermique et énergétique pour la maîtrise des charges.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 767, 775, 797, 805, 825 et 831 rue du pré de l'ane Commune de réalisation 73-Chambéry Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
--	--

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 59	
Nombre de bâtiments : 1			
Nombre d'étages par bâtiment : 4		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2004 (4200€/logement)		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label HPE Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation :	1- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 2 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux...) précédée d'une présentation aux associations de
Evolution des typologies : Sans évolution		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Sans objet
Programme de travaux : Réhabilitation thermique Réfection complètes des pièces humides et des parties communes		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	baisse de 20% sur les charges de chauffage augmentation de 5 à 7% sur les autres charges

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			22/05/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année	
			S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 666 749,95 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	10,00%
Montant de la subvention ANRU :	166 675,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 256 749,95 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 187 374,97 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 354 049,97 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 256 749,95 €	montant TTC :	2 414 722,45 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	177 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 647 574,95 €		
	CDC :			
	EUROPE :	265 500,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	166 675,00 €		
	Total des co-financements :	2 256 749,95 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 647 574,95 €		
	dont PRET CDC :	460 199,98 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 187 374,97 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Réhabilitation et restructuration granges-38 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-33-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réhabilitations avec restructuration, l'intervention sur l'immeuble sera précédée d'une étude sociale et technique. L'opération de réhabilitation a les ambitions suivantes : ☐ amélioration des équipements du logement, ☐ adaptation des logements au vieillissement de la population, ☐ restructuration des grands logements pour permettre la création de petits logements (14 grands logements transformés en 28 petits logements, total: 52 lgt) ☐ sécurisation des entrées, ☐ performance thermique et énergétique pour la maîtrise des charges.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 32, 50, 66 et 74 rue pragondran Commune de réalisation 73-Chambéry Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
---	--

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 38	
Nombre de bâtiments : 1			
Nombre d'étages par bâtiment : 4		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant : 14	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2004 (5800€/logement)		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités : 37%	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label HPE Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation : 1- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 2 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux...) précédée d'une présentation aux associations de locataires	
Evolution des typologies : oui: 14 grands logements transformés en 28 petits logements		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages : sans objet	
Programme de travaux : Réhabilitation thermique Restructuration de 14 grands logements transformés en 28 petits logements Réfection complètes des pièces humides et des parties communes		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) : baisse de 20% sur les charges de chauffage augmentation de 5 à 7% sur les autres charges	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			22/05/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année	
			S1	2022	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	1 686 820,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	10,00%
Montant de la subvention ANRU :	168 682,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	2 066 820,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	1 071 410,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	1 240 092,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 066 820,00 €	montant TTC :	2 211 497,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	128 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 770 138,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	168 682,00 €		
	Total des co-financements :	2 066 820,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 770 138,00 €		
	dont PRET CDC :	698 728,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 071 410,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération Réhabilitation Bois Joli / Doria-28 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-33-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Réhabilitations sans restructuration, l'intervention sur l'immeuble sera précédée d'une étude sociale et technique. L'opération de réhabilitation a les ambitions suivantes : ☐ amélioration des équipements du logement, ☐ adaptation des logements au vieillissement de la population, ☐ sécurisation des entrées, ☐ performance thermique et énergétique pour la maîtrise des charges.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 35, 49 et 63 rue de la Doria / 37 rue de verel Commune de réalisation 73-Chambéry Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry Situation Dans QPV	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
--	--

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

Commentaires sans objet			
Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés : LLS		Nombre de LLS requalifiés : 28	
Nombre de bâtiments : 1			
Nombre d'étages par bâtiment : 4		Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : 2014 (4600€/logement)		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label HPE Rénovation 2009		Modalités spécifiques de concertation :	1- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 2 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux...) précédée d'une présentation aux associations de
Evolution des typologies : sans évolution		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	sans objet
Programme de travaux : Réhabilitation thermique Réfection complètes des pièces humides et des parties communes		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	baisse de 20% sur les charges de chauffage augmentation de 5 à 7% sur les autres charges

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :			22/05/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			Semestre	Année	
			S2	2020	
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			6 semestre(s)		
Commentaires					
la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet					

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel Anru	
SUBVENTION ANRU	
Assiette subventionnable :	903 000,00 €
Taux de subvention de base :	10,00%
Majoration de taux pour label BBC :	
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00%
Taux de subvention retenu :	10,00%
Montant de la subvention ANRU :	90 300,00 €
PRÊT BONIFIE	
Total coûts de l'opération :	1 183 000,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	619 500,00 €
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU	
Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	709 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 183 000,00 €	montant TTC :	1 265 809,99 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	84 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	882 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :	126 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	90 300,00 €		
	Total des co-financements :	1 183 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	882 700,00 €		
	dont PRET CDC :	263 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	619 500,00 €		
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération résidentialisation nord des combes (serpoliere, fontanettes, lozieres, granges, Doria) - 277 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La résidentialisation du Nord des Combes porte sur 5 bâtiments: Lozières, Fontanettes, Granges, Serpolières et Doria.
 Sur Lozières, on est en présence d'un bâtiment en U, sur une dalle de parking. L'espace sur dalle, semi privatif par nature, sera conforté par des usages résidentiels (bancs, ombrage..) Les logements donnant sur cette cour intérieure seront mis à distance par la création de terrasses et de limites par le biais de jardinières. Sur la rue du Bertillet, une résidentialisation douce -sans barrière physique- sera réalisée pour valoriser cet espace .
 -Sur Fontanettes, la configuration ressemble à celle de Lozières, à ceci près qu'il n'y a pas de parking enterré et que la cour intérieure est en pleine terre et donne sur l'espace public. Il semble important de redonner un usage à cet espace, aujourd'hui simplement engazonné avec quelques arbres. Pour restreindre les vis à vis entre logements, d'autres arbres seront plantés en complément et de nouveaux jeux pour jeunes enfants seront mis en place. Des accès directs sur cet espace depuis l'immeuble sont envisagés et les locaux inutilisés du rez de chaussée vont être réaménagés pour de nouveaux usages ((locaux vélos, poussettes...))
 -la résidentialisation du bâtiment Granges permettra notamment le recul des logements du rez de chaussée par rapport à l'espace public et le déplacement des stationnements pour laisser un espace piétons de qualité devant l'immeuble. Des jardins familiaux/partagés seront mis en place ainsi qu'un verger partagé, espace de transition avec le quartier résidentiel limitrophe
 -les jardins privatifs seront agrandis pour donner un réel espace de vie extérieur aux habitants du rez de chaussée sur le bâtiment Serpolière et les abords du bâtiments côté rue

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue du pré de l'ane, rue de pragondran et rue du bertillet	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires voir description de l'opération			
Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	voir description de l'opération
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	277		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Pied des immeubles non déconstruits du secteur Nord des Combes - environ 8000 à 9000m2		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	A définir	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	1- Atelier en pied d'immeuble 2- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 3 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux, impact sur les charges...) précédée d'une présentation aux associations de locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	A définir		
Usage et modalités de gestion :	A définir	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	A définir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	22/05/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S2	Année 2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 385 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	554 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 385 000,00 €	montant TTC :	1 523 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	831 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	554 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 385 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	831 000,00 €		
	dont PRET CDC :	831 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération residentialisation / sécurisation 3 tours du Mâconnais + parkings - 344 LLS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : La résidentialisation du pied des tours Crêt de l'aigle et Dent de l'ours a pour objectif de passer d'un espace sans usage à deux espaces requalifiés au profit de leurs habitants. Un cheminement piéton lisible sera créé pour connecter cet espace au square plus à l'Est et à la rue rue du Maconnais. Une remise à niveau globale permettra d'insérer des plantations, des espaces de repos et de convivialité -bancs-. La résidentialisation de la tour Belledonne est similaire à celle des 2 tours Crêt de l'aigle et Dent de l'ours avec un traitement de la résidentialisation en pied de tour, la remise à plat du nivellement, le marquage des limites..., à ceci près que l'espace en premier plan est une dalle sur parking (et non en pleine terre) sur laquelle il est prévu un remblaiement pour y mettre quelques plantations et des bancs en périphérie.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 10, 270 et 352 rue du maconnais	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de réalisation 73-Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires voir description de l'opération			
Principales caractéristiques : Nature des logements résidentialisés : Logement Locatif Social Cadre d'intervention : Nombre de logements résidentialisés : 344 Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : espaces situés au pied des 3 tours - environ 6500m2		Programme de travaux de résidentialisation :	voir description de l'opération
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	A définir	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	1- Atelier en pied d'immeuble 2- enquête individuelle (sociale et technique) permettant d'établir un 1er programme de travaux 3 - réunions collectives en fonction des besoins (résultats de l'enquête, du programme de travaux, impact sur les charges...) précédée d'une présentation aux associations de locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	A définir		
Usage et modalités de gestion :	A définir	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	A définir

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	22/05/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	
Commentaires la prise en compte des dépenses est fixée au 22 mai 2018, date du CE validant le projet		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	
Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	860 000,00 €
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	40,00%
Montant de la subvention ANRU :	344 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	860 000,00 €	montant TTC :	946 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	516 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	344 000,00 €		
	Total des co-financements :	860 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	516 000,00 €		
	dont PRET CDC :	516 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	sans objet			

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération accession sociale bois joli - 24 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de 40 logements est réalisée à l'emplacement de l'ancien bâtiment Bois Joli. Les bâtiments épousent le terrain et permettent d'envisager une configuration avec des logements en terrasse. Les petites unités de 15 à 20 logements, positionnées perpendiculairement à l'ensemble des anciennes barres du quartier, permettent à la fois une rupture dans la monotonie architecturale et une bonne transition avec le quartier résidentiel en limite du secteur. La réalisation de "volumes capables" permettra une offre attractive nouvelle permettant aux acquéreurs de moduler et adapter l'aménagement de leur logement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue des Combes	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Sans objet
Commune de rattachement Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	24	Type de production envisagée :	accession sociale ou accession abordable
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Construction sur l'emprise de la démolition du Bois Joli		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 -10% minimum possibilité d'aller à - 20 %	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	sans objet
Prix de revient HT de l'opération :	3 840 000,00 €	Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	sans objet
Prix de revient TTC de l'opération :	4 051 200,00 €		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T2 --> 116 000€ T3 --> 174 000€ T4 --> 238 000€		

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération accession sociale Granges - 22 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-36-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération de 22 logements en R+2 permet de dégager le centre de l'îlot de tout le stationnement (affecté au bâtiment "Granges") et offre 2 niveaux de stationnement semi enterrés (rue en pente). Le cœur d'îlot sera aménagé pour offrir des espaces verts avec un réel usage et apporter une vraie qualité environnementale aux habitants (vergers partagés, jardins familiaux, aires de jeux...).
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de Pragondran	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de rattachement Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	22	Type de production envisagée :	accession sociale ou accession abordable
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Construction sur l'îlot Granges (en lien avec la restructuration de la rue du Pré de l'Ane).		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 -10% minimum possibilité d'aller à - 20 %	Éléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	sans objet
Prix de revient HT de l'opération :	3 960 000,00 €	Éléments relatifs aux modalités de commercialisation :	sans objet
Prix de revient TTC de l'opération :	4 177 800,00 €		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T2 --> 116 000€ T3 --> 174 000€ T4 --> 238 000€		

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) CRISTAL HABITAT	Intitulé de l'opération accession sociale doria - 25 logements
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 643-6073002-36-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Située en limite de quartier, cette opération de 20 logements, sous forme de petits collectifs (type courée urbaine), permet une vraie transition avec les secteurs limitrophes pavillonnaires. L'aménagement des rues ainsi que la reconfiguration de l'espace avec des îlots permettront de retrouver une composition et un fonctionnement urbains

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue de la Doria	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) sans objet
Commune de rattachement Chambéry	
Quartier de rattachement de l'opération 73065 Chambéry 6073002 Les Hauts De Chambéry	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nombre de logements en accession :	25	Type de production envisagée :	accession sociale ou accession abordable
Éléments relatifs au contexte de l'opération :	Construction sur "l'îlot Doria" permise par la réalisation de la nouvelle trame viaire.		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	RT 2012 -10% minimum possibilité d'aller à - 20 %	Éléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	Sans objet
Prix de revient HT de l'opération :	4 500 000,00 €	Éléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Sans objet
Prix de revient TTC de l'opération :	4 747 500,00 €		
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	T2 -> 116 000€ T3 -> 174 000€ T4 -> 238 000€		

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

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

Pas d'objet

Annexe C6

Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPCU lancement		073002 hauts de Chambéry	Grand Chambéry	43 000€	50%	21 500€	S2 2018	4
Mission de conseil architectural et paysager		073002 hauts de Chambéry	Grand Chambéry	50 000€	18%	9 000€	S2 2018	5
Communication		073002 hauts de Chambéry	Grand Chambéry	40 000€	50%	20 000€	S2 2018	5

Annexe C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

Pas d'objet

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

Pas d'objet

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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)



Convention Intercommunale d'Attribution

Des logements sociaux

Version définitive adoptée par le Conseil communautaire en date du 3 mai 2018

Cadre réglementaire

Plusieurs lois successives viennent réformer en profondeur la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux.

Amorcée en 2014 par la loi Lamy du 21 février 2014, puis par la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR), la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 parachève la réforme du système des attributions de logements sociaux :

- La loi Ville introduit la nécessité d'agir en partenariat pour le **peuplement des quartiers en politique de la ville**
- La loi ALUR réforme les **modalités de gestion de la demande** de logement social en incitant à plus de **transparence** et amorce une réforme des attributions
- La loi égalité-citoyenneté réforme les attributions en visant **une meilleure répartition spatiale du logement social** (notion d'équilibre territorial) tout en favorisant **l'accès des plus modestes au parc social**.

Placées chef de file de cette réforme, **les intercommunalités disposent d'un nouveau cadre d'action** pour la mise en œuvre de cette réforme. Différents documents réglementaires sont introduits pour piloter la politique d'attribution à l'échelle intercommunale :

- Le **document cadre** formalise les orientations élaborées en CIL et fixe les objectifs sur les publics prioritaires et leur répartition territoriale.
- La **Convention intercommunale d'Attribution (CIA)** formalise les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions de logements sociaux pour remplir les objectifs fixés.
- Le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs** vise principalement à assurer une gestion partagée de la demande et satisfaire le droit à l'information.

La **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** est l'instance de **pilotage** de cette politique : elle élabore les orientations en matière d'attributions,

La **convention intercommunale d'attribution** est instaurée par l'article L441-1-6 du code de la construction et de l'habitation.

La convention intercommunale d'attribution définit, le cas échéant **en cohérence avec les objectifs du contrat de ville** à laquelle elle est alors annexée et en tenant compte, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles :

1° Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application des vingtièmes à vingt-deuxième alinéas de l'article L. 441-1 ;

2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement ;

3° Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ;

4° Pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements définis aux 1° à 3° du présent article et, le cas échéant, les moyens d'accompagnement adaptés ;

5° Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ;

6° Les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs sociaux procèdent à la désignation des candidats dont les demandes sont présentées aux commissions mentionnées à l'article L. 441-2 et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Données de cadrage¹

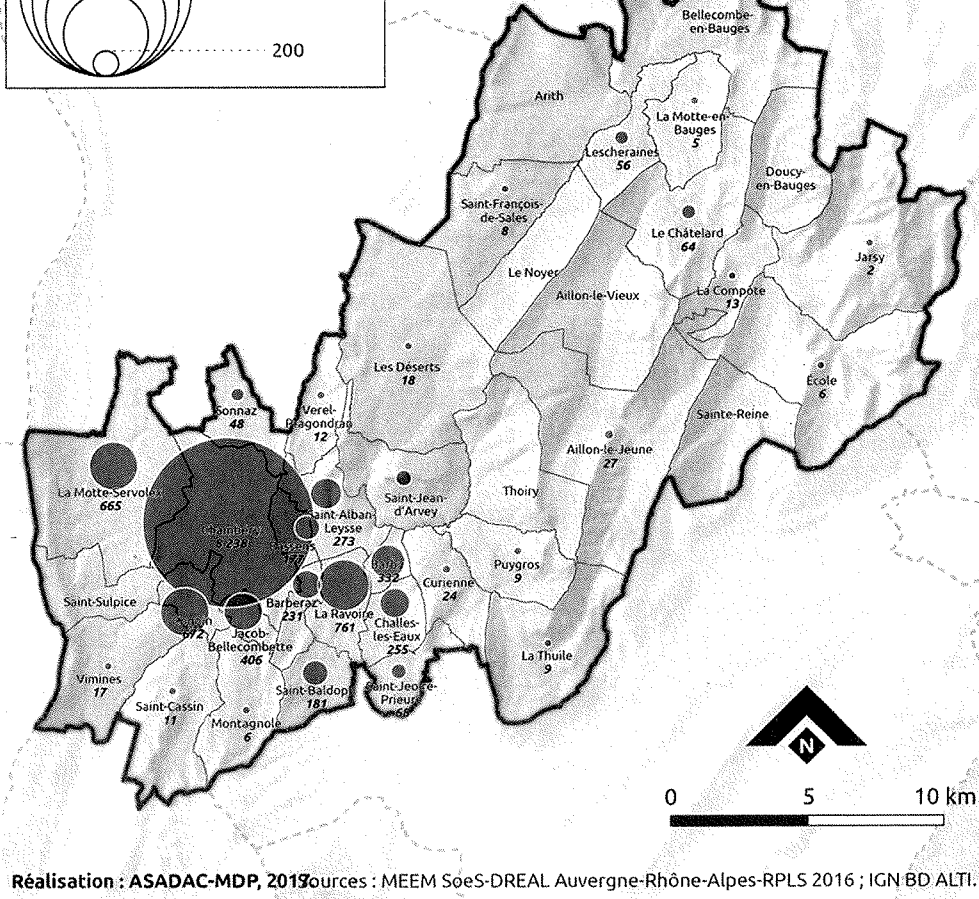
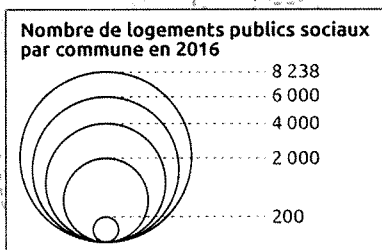
Population et logement social

	Population municipale 2014 (2013 pour les QPV)	Nombre de logements sociaux 2016
Grand Chambéry	132 046	12 660
Dont Quartiers prioritaires	9 848	4 073
Hauts-de-Chambéry	6 270	2 542
Biollay-Bellevue	3 578	1 531

Sources : INSEE 2014, RPLS 2016

- **12 660 logements sociaux** sont recensés dans l'agglomération selon RPLS 2016, dont 65 % se situent à Chambéry et 32 % dans les quartiers prioritaires
- **4 073 logements sociaux sont situés en quartiers prioritaires**, soit 32 % du parc social de l'agglomération
- 8 communes sur 38 n'ont pas de logements sociaux

L'offre de logement publics sociaux



¹ Les données concernant les logements sociaux en quartiers prioritaires sont reconstituées à partir des bases de données fournies par l'OPAC de la Savoie et de Cristal Habitat.

Niveaux de loyers moyens selon le nombre de pièces des logements publics sociaux

- Le loyer moyen est de **5,56 €/m² de surface habitable en 2016**, soit dans la moyenne départementale. Il varie de 4,99 €/m²SH à Barby, à 6,88 €/m²SH à Challes-les-Eaux
- Le niveau de loyer moyen au m² varie selon le secteur et la typologie du logement :

Typologie de logement	Chambéry métropole - Coeur des Bauges	Chambéry	QPV
T1	6,76 €	6,48 €	5,06 €
T2	6,11 €	5,85 €	4,69 €
T3	5,66 €	5,39 €	4,38 €
T4	5,26 €	5,02 €	4,10 €
T5	4,93 €	4,87 €	3,74 €
T6 et +	4,53 €	4,43 €	2,91 €

Caractéristiques principales des occupants du parc social

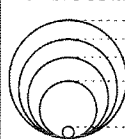
- Forte représentativité de ménages aux revenus très modestes**, principalement localisés à Chambéry

6 000 ménages du parc social ont un niveau de ressources inférieur au plafond PLAI, soit 57% des ménages du parc social de l'agglomération².

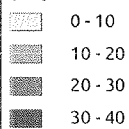
71 % de ces ménages se situent sur la commune de Chambéry

Part des ménages aux ressources inférieures à 40% du plafond PLUS en 2016

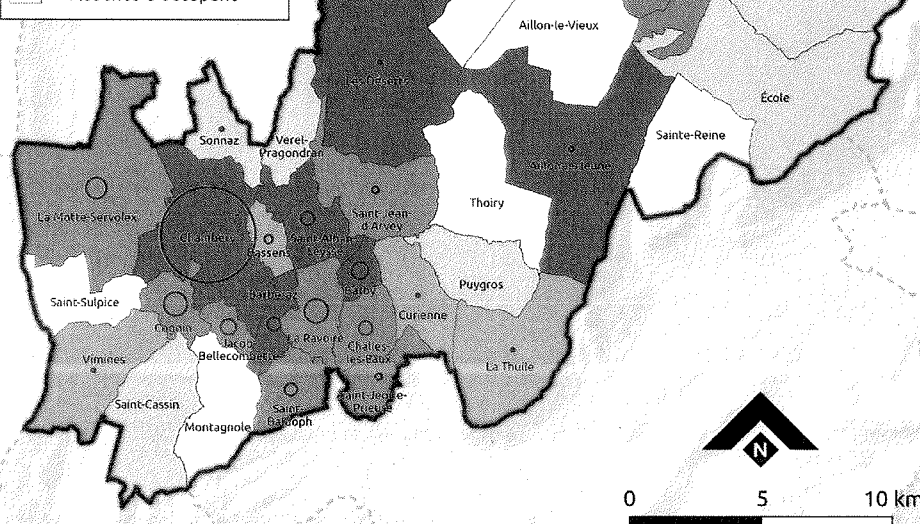
Nombre de ménages en 2016



Part des ménages
(en pourcentage)



Absence d'occupant



Jarsy, Vérel-Pragondran n'ont qu'un logement social en PLAI ce qui explique le taux élevé observé dans ces communes.

Seuil ressources <40 % du plafond

PS, soit 10 530

Réalisation : ASADAC-MDP, 2017.

Sources : Enquête OPS 2016 - DDT 73 ; IGN BD TOPO ; IGN BD ALTI.

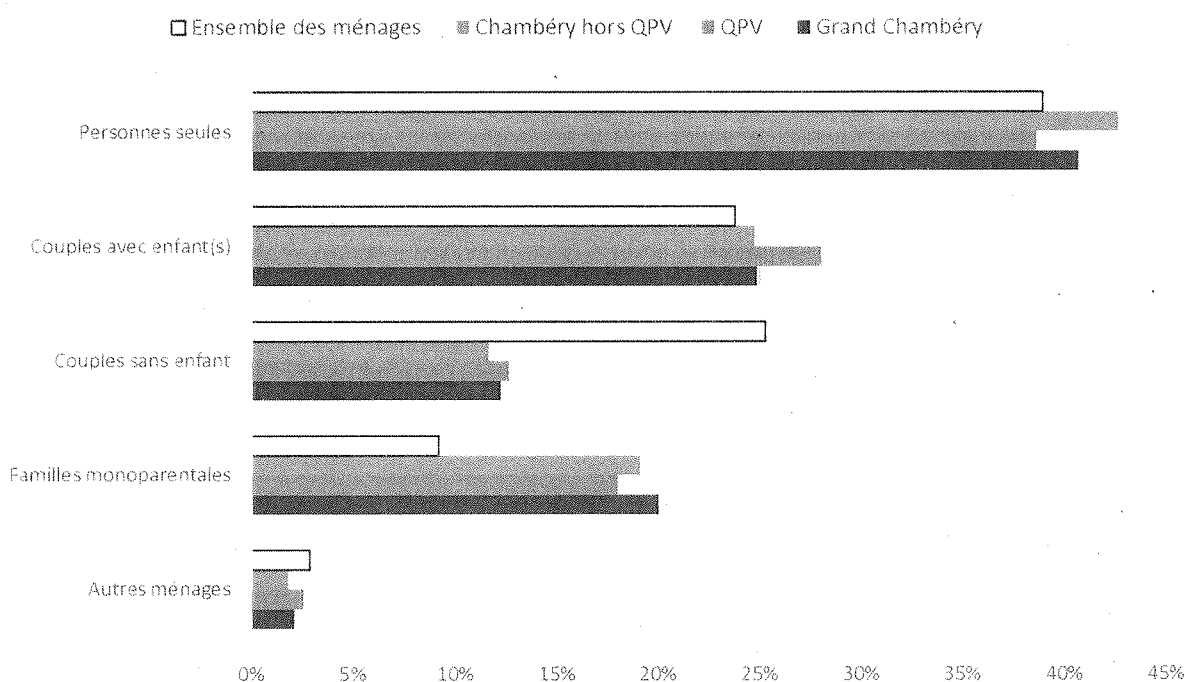
PLUS = 922 €/mois

- **Le parc social se compose principalement de personnes seules et de couples avec enfant(s) :** 41 % des occupants du parc social sont des personnes seules, seul un ménage sur 4 du parc social est un couple avec enfant(s)

Les occupants des quartiers prioritaires ont un profil légèrement plus « familial » (28 % de couples avec enfant(s) contre 25 % en moyenne sur l'agglomération) tandis que Chambéry (hors QPV) et l'agglomération comptent une part plus importante de personnes seules (41 % de personnes seules parmi l'ensemble des occupants du parc social)

- Comparé au profil de l'ensemble des ménages de l'agglomération (logé en parc social ou non), les occupants du parc social comptent **peu de couples sans enfant(s)** – 25 % des ménages de l'agglomération pour 12 % dans le parc social, mais **beaucoup plus de familles monoparentales** – 9 % des ménages de l'agglomération pour 20 % des ménages du parc social.

Composition familiale des occupants du parc social comparée à l'ensemble des ménages

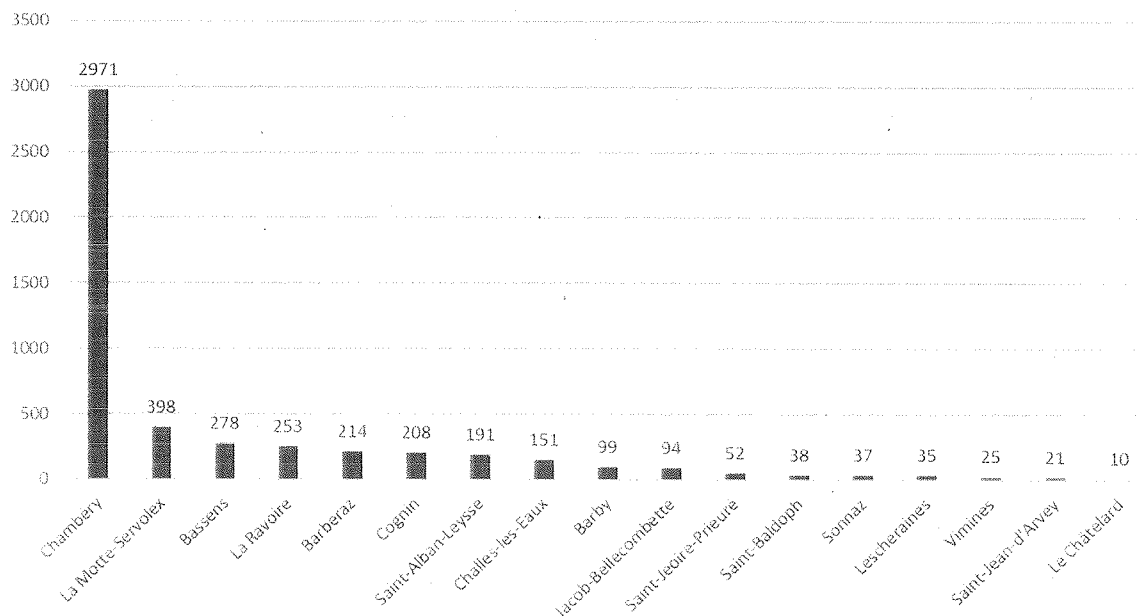


Sources : OPS 2016, INSEE 2014

Demandes de logement social et attributions suivies de baux signés

- 5 121 demandes de logement social ont été enregistrées en 2016, dont 58 % ont porté leur premier choix sur la commune de Chambéry

Nombre de demandes de logement social en 2016

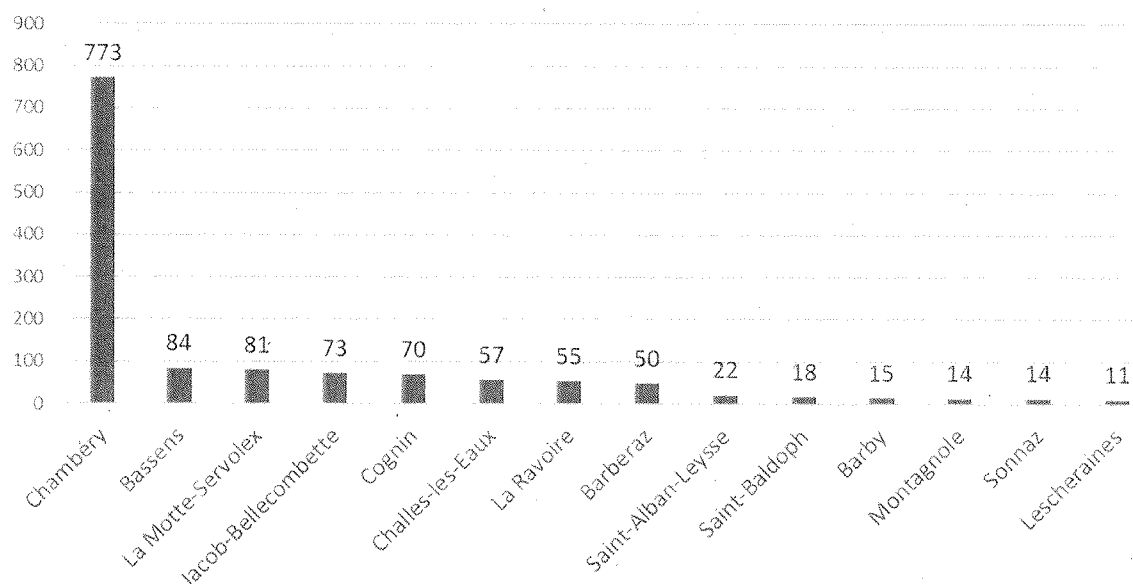


Source : SNE – situation à fin décembre 2016

59 % des demandes de logement social sont des nouvelles demandes tandis que 41 % sont exprimées par des occupants du parc social (demandes de mutations).

- 1 388 attributions* de logement social ont été réalisées en 2016, dont 56 % sur la commune de Chambéry

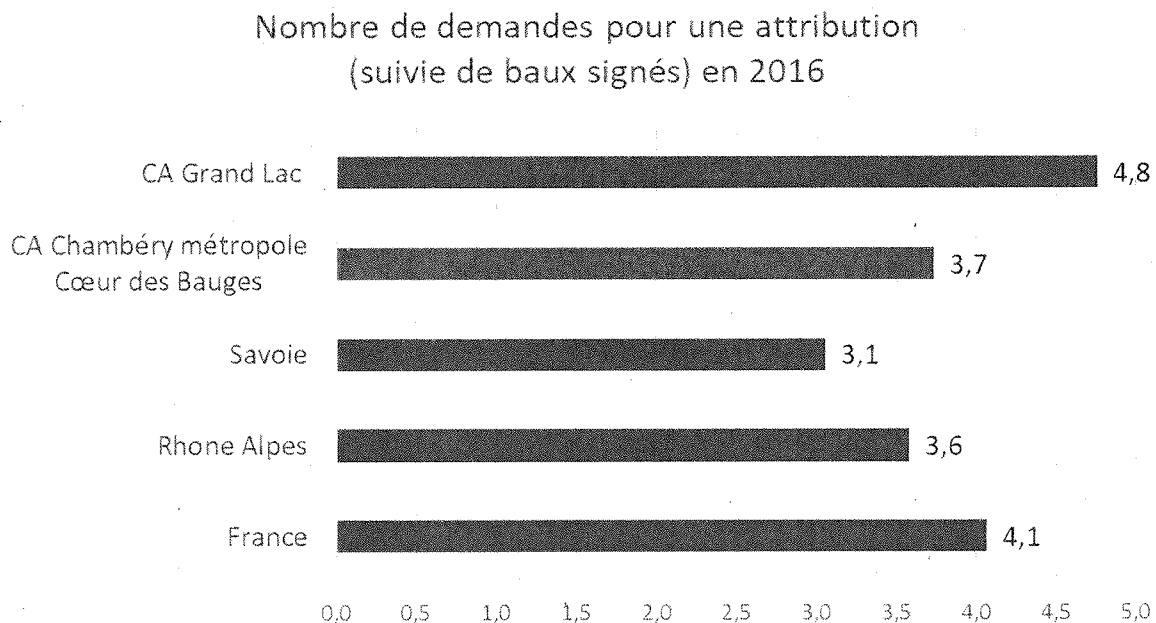
Nombre de ménages logés en 2016



*attributions suivies de baux signés – Source : SNE – situation à fin décembre 2016

Parmi ces attributions, 424 (31%) sont réalisées dans le cadre de mutations, et 964 (69%) dans le cadre de l'accès au logement social.

- 3,7 demandes s'expriment pour une attribution (suivie de baux signés) en 2016 ce qui situe l'agglomération au-dessus de la moyenne départementale et régionale, mais en dessous de la moyenne française (tirée par l'Île de France qui a un niveau de pression de 8) et de la moyenne de l'agglomération de Grand Lac.

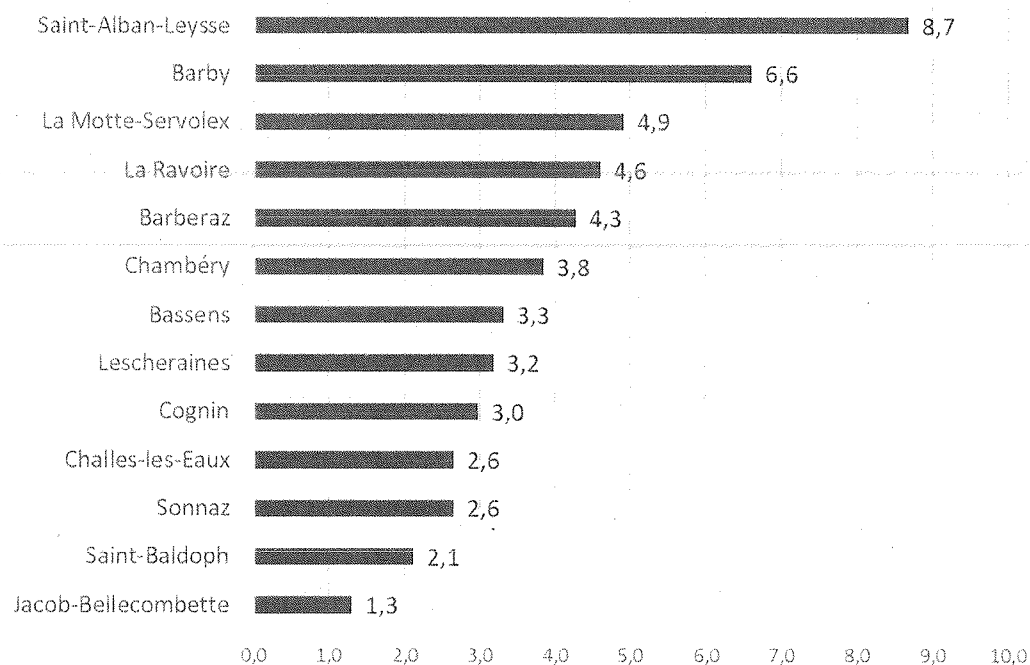


Source : SNE – situation à fin décembre 2016

Le niveau de pression pour les nouvelles demandes est quasiment identique puisqu'il est de 3.1 nouvelles demandes pour une attribution.

- Le niveau de pression sur la demande varie fortement d'une commune à l'autre et peut également varier fortement d'une année sur l'autre selon les opérations immobilières en projet ou en cours de livraison sur la commune (qui peuvent faire l'objet d'une demande spécifique)

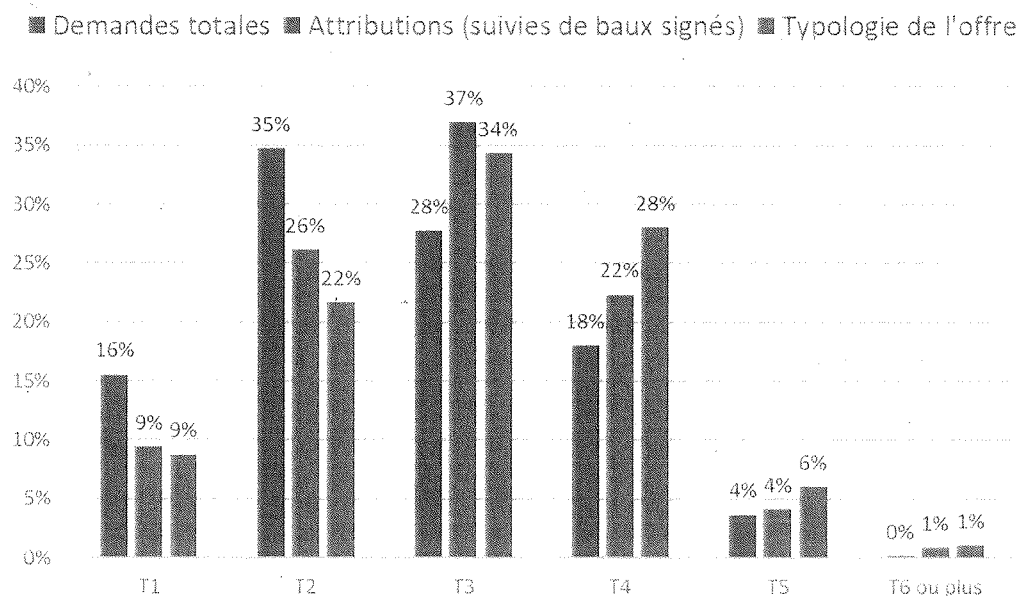
Niveau de pression sur la demande



Source : SNE – situation à fin décembre 2016

- La pression s'exerce plus fortement sur les petits logements. Les demandes de logement s'expriment à 51 % sur des T1 et T2 tandis que ces deux typologies de logement représentent 36 % des attributions et 30 % de l'offre. Cette pression sur les petits logements est plus forte encore pour ce qui concerne les nouvelles demandes (hors mutation) puisque 63 % des nouvelles demandes concernent des T1 ou T2 pour 41 % des attributions.

Demande et attribution selon la typologie de l'offre de logement



Source : SNE – situation à fin décembre 2016

Préambule

Dès 2016, l'agglomération de Chambéry a engagé la réforme sur son territoire. En tant que chef de file de cette réforme, elle a mené un travail partenarial avec l'Etat, les bailleurs sociaux et réservataires afin de répondre aux objectifs de la loi en matière de mixité sociale et de rééquilibrage territorial de l'offre.

Chambéry métropole - Coeur des Bauges a mis en place **une démarche partenariale** pour l'élaboration de la Convention intercommunale d'attributions, qui associe l'ensemble des signataires de la Convention afin **de fixer des objectifs partagés, connus et déterminés de manière réaliste** au regard de la localisation et de l'occupation actuelle du parc social du territoire.

Tout au long de la démarche, les partenaires se sont mobilisés pour réaliser un diagnostic de la situation, partager les enjeux du territoire et définir des objectifs partagés.

Le constat démontre **un bon fonctionnement et une bonne coopération sur le territoire** en matière d'attributions, avec toutefois **le besoin de développer la coordination entre les bailleurs sociaux, de favoriser le partage d'information, d'harmoniser les pratiques et de développer la prise en compte des besoins en accompagnement des publics fragiles.**

Comme le démontre le diagnostic, **la pratique du territoire en matière d'attributions est également proche des objectifs fixés par la loi en matière d'équilibre territorial.** Les marges de manœuvres sont faibles pour favoriser un meilleur équilibre, toutefois l'action conjointe des partenaires peut permettre d'infléchir les tendances à l'œuvre aujourd'hui.

Aussi, cette démarche a permis d'aboutir à la définition d'objectifs chiffrés, en cohérence avec les dispositions réglementaires, et de **définir les engagements de chacun des partenaires** pour mettre en œuvre la stratégie en matière d'attribution définies dans le document cadre.

Si l'Agglomération s'engage pour viser l'atteinte de ces objectifs, elle reste toutefois **pragmatique**, leur atteinte étant subordonnée à plusieurs facteurs :

- **La localisation de l'offre de logement social** sur le territoire, située en majeure partie sur Chambéry et ses quartiers prioritaires limite les marges de manœuvre en matière d'attributions. Les quartiers prioritaires concentrent la majeure partie des logements à faible loyer et demeurent des secteurs de premier accueil pour les demandeurs de logement aux plus faibles revenus.
Les engagements pris par l'agglomération dans son PLH et dans le Projet de Renouvellement Urbain en matière de mixité sociale et de reconstitution de l'offre en dehors des quartiers prioritaires devraient participer à un rééquilibrage de l'offre. Toutefois, cette reconstitution en dehors des quartiers prioritaires ne peut suffire à l'atteinte des objectifs de rééquilibrage. L'aménagement du territoire est un facteur important.
Aussi, les travaux engagés dans la démarche du PLUi HD visent à engager à un développement résidentiel cohérent avec la structuration des communes en matière d'emploi, de transports, de commerces, d'équipement et de disponibilités foncières.
- **Le niveau de connaissance est encore trop limité** sur la situation actuelle en matière d'attributions :
 - Le SNE ne permet pas aujourd'hui de disposer des données pour fixer des objectifs, et n'est pas encore paramétré pour les mettre en œuvre et les suivre (notamment sur les ménages du 1^{er} quartile)
 - Les dispositifs actuels de repérage et de traitement des demandes des ménages prioritaires seraient à adapter pour suivre la mise en œuvre des orientations
 - Le fonctionnement des contingents de réservation est diversifié.

La mise en œuvre de la CIA sera ainsi menée par étapes, au regard de ces problématiques.

Synthèse de la démarche mise en œuvre par Chambéry métropole - Coeur des Bauges

Instance	Ordre du jour	Date
2016		
	Installation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	29 avril 2016
	Approbation du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et du document cadre	21 décembre 2016
2017		
Comité technique n°1	Identification des enjeux Choix des indicateurs Planning de travail	25 juillet 2017
Comité technique n°2	Présentation du diagnostic partagé et point d'avancement	22 septembre 2017
Comité de pilotage n°1	Présentation des enjeux, du diagnostic et proposition de méthode pour l'élaboration de la CIA	3 octobre 2017
Groupe de travail	Modalités de coopération réservataires/bailleurs	23 octobre 2017
Groupe de travail	Objectifs quantifiés et territorialisés	7 novembre 2017
Comité technique n°3	Proposition d'objectifs chiffrés et de rédaction de la CIA	27 novembre 2017
Comité de pilotage n°2	Présentation des premières propositions d'élaboration de la CIA	5 décembre 2017
Comité technique n°4	Relecture du projet de CIA	16 mars 2018

1. Les engagements annuels quantifiés et territorialisés

L'agglomération doit veiller à pouvoir accueillir les ménages les plus modestes sur son territoire.

Le rééquilibrage de l'occupation du parc se traduit par :

- l'accueil de plus de ménages en difficulté d'accès au logement social en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, tout en veillant à maintenir un bon fonctionnement social dans ces secteurs.
- l'accueil d'une population diversifiée dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour rééquilibrer les profils des occupants.

1.1. Accueillir les ménages les plus modestes en dehors des quartiers prioritaires

Dans le point 1 de l'article L 441-6, la loi précise les objectifs quantifiés et territorialisés à déterminer.

*Pour chaque bailleur social ayant des logements sur le territoire concerné, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements à réaliser en application de l'article L. 441-1 : **au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, sont consacrées :***

- *À des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral. Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement ;*
- *Ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.*

Nombre de logements sociaux par bailleur social sur Chambéry métropole - Coeur des Bauges en 2016 :

Bailleur social	Nombre de logements sociaux
Cristal Habitat	8 381
Opac de la Savoie	3 376
ICF Sud-Est Méditerranée	233
Savoisienne Habitat	227
SCIC Habitat Rhône-Alpes	157
Halpades	100
SOLLAR	57
SEMCODA	38
Immobilière Rhône-Alpes	36
Société Nationale Immobilière (SNI)	30
Société foncière Habitat et Humanisme	13
SCI Foncière	8
ADOMA	4
Total logements sociaux	12 660

Source : RPLS au 1^{er} janvier 2016

Les ménages du 1^{er} quartile

L'Etat fixe par arrêté chaque année la valeur du seuil supérieur de ressources des demandeurs de logement social du 1er quartile. En 2017, il est fixé à 8 132 € pour Chambéry métropole - Coeur des Bauges, soit 678 € par mois par unité de consommation (UC).

Afin de contribuer à cet objectif de rééquilibrage, l'Agglomération se fixe pour objectif de consacrer 25% des attributions hors quartier prioritaire à des ménages du 1er quartile de ressources. Les objectifs quantifiés de 25 % sont déterminés selon le nombre d'attributions effectuées lors de l'année N-1 (sauf pour 2018 où les objectifs quantifiés seront basés sur l'année 2016).

Objectifs fixés par bailleur selon le nombre d'attributions (suivies de baux signés) déclarées par les bailleurs en 2016 :

	Cristal habitat			OPAC de la Savoie			Savoisienne habitat			Autres bailleurs		
	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total	Hors QPV	QPV	Total
Nombre total d'attributions en 2016	483	308	791	384	16	400	90		90			
Nombre total d'attributions aux demandeurs du 1er quartile de ressources	102		206	56	3	59	21		21			
% d'attributions au 1er quartile	21%		26%	15 %	19%	15 %	23%		23%			
Nombre d'attributions manquantes aux demandeurs du 1er quartile de ressources pour atteindre 25 %	19			40			2					
Objectifs 2018 (25 %)	121			96			23			25 %		

L'ensemble des bailleurs sociaux demeurent concernés par l'atteinte de cet objectif de rééquilibrage social.

Les ménages relogés dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier prioritaire des hauts de Chambéry

Le relogement des ménages du quartier prioritaire devrait contribuer fortement à l'atteinte de l'objectif de 25 %.

84 relogements sont programmés dans le cadre du PRU des hauts de Chambéry, programmés comme suit entre 2017 et 2019 :

- 2017 : 25 relogements
- 2018 : 39 relogements
- 2019 : 20 relogements

Modalités de mise en œuvre

Le choix des ménages reste déterminant dans la réalisation des attributions. L'attribution relève avant tout du choix du ménage à qui la proposition a été réalisée. Il conviendra de respecter au mieux la volonté du demandeur.

Leviers d'action (développés en partie 2) :

Au-delà des objectifs quantifiés, l'agglomération dispose de leviers d'action qu'elle souhaite mettre en œuvre pour atteindre ce rééquilibrage. Ces leviers d'actions constituent les engagements pris par les partenaires pour atteindre ces objectifs.

- Consolider et pérenniser le dispositif d'observation du parc social et de suivi des engagements, notamment en approfondissant la connaissance du territoire en matière de demande de mutation et de taux de refus afin d'améliorer le niveau de satisfaction de la demande, favoriser les rotations dans le parc.
- Favoriser les parcours résidentiels des ménages des quartiers prioritaires
- Favoriser la coopération inter-bailleurs afin de mieux analyser et prioriser les demandes, de mutation notamment, et limiter ainsi les situations de blocage.

Proposition de suivi de l'objectif :

L'objectif sera actualisé (lors du PV de la CIL) chaque année en fonction du nombre d'attributions effectuées l'année N-1.

Après plusieurs années de mise en œuvre, il sera possible de prendre comme référence les trois précédentes années pour la fixation des objectifs.

Il conviendra toutefois de veiller à l'évolution de l'équilibre social des secteurs qui accueilleront plus de ménages prioritaires. Les indicateurs de fragilité permettront de mesurer ces évolutions. Ils permettront également d'observer dans le temps si cette mesure contribue à améliorer la situation au sein des quartiers prioritaires.

1.2. Diversifier le profil des ménages accueillis dans les quartiers prioritaires

Dans le point 3 de l'article L 441-6, la loi précise les objectifs quantifiés et territorialisés à déterminer :

Pour chaque bailleur social, un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre dans son domaine de compétences pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial mentionnés au 1° de l'article L. 441-1-5 ; (attributions en QPV de 50% pour les 3 quartiles supérieurs)

L'objectif de cette mesure est d'attirer une population nouvelle au sein des quartiers prioritaires afin de contribuer au rééquilibrage social des quartiers.

Deux bailleurs sociaux possèdent du patrimoine en quartier prioritaire : Cristal Habitat et l'Opac de la Savoie. Ils sont donc principalement concernés par l'objectif de rééquilibrage de l'occupation sociale des quartiers prioritaires.

Objectifs de propositions en Commission d'attributions de Logement social fixés pour les deux bailleurs sociaux :

	Cristal habitat		OPAC de la Savoie		Autres Bailleurs	
	QPV	Total	QPV	Total	QPV	Total
Nombre total d'attributions en 2016	308	791	16	400		
Nombre total d'attributions aux demandeurs des 3 quartiles supérieurs de ressources	204	590	13	341		
% d'attributions aux 3 autres quartiles	66 %	75	81%	85%		

		%			
Nombre d'attributions manquantes aux demandeurs des 3 autres quartiles de ressources pour atteindre 50 %	0	0	0	0	
Objectifs 2018 (50 %)	50 % de propositions en CAL		50 % de propositions en CAL		50 % de propositions en CAL

L'ensemble des bailleurs sociaux demeurent concernés par l'atteinte de cet objectif de rééquilibrage social.

L'objectif de 50 % est fixé au regard des données d'attributions (suivies de baux signés) 2016 puisque les bailleurs sociaux ne disposent pas à ce jour des données concernant les propositions en CAL. Les bailleurs sociaux s'engagent à suivre ce nouvel indicateur afin d'actualiser les engagements annualisés de chaque bailleur lorsque la CIA sera mise à jour (chaque année).

Action Logement Services n'est pas concerné par des objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage de l'occupation du parc mais s'engage à participer aux efforts déployés par les partenaires

Leviers d'action/ publics cibles (développés en partie 2) :

- Diversifier les profils d'attributions des candidats pour contribuer à la mixité d'occupation sociale du parc.
- Systématiser une communication institutionnelle positive

1.3. Des engagements de satisfaction des demandeurs prioritaires

Dans le point 2 de l'article L 441-6, la loi précise les objectifs quantifiés et territorialisés à déterminer pour les demandeurs prioritaires :

2° Pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements aux personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 et à des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1, ainsi que les modalités de relogement et d'accompagnement social nécessaires à la mise en œuvre de cet engagement.

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté élargit les obligations d'attributions de logements sociaux aux ménages les plus défavorisés à l'ensemble des réservataires. Les collectivités territoriales, Action Logement Services et les bailleurs sociaux ont désormais l'obligation de consacrer 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires (ménages bénéficiant du DALO et ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH).

Liste des ménages prioritaires selon la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 :

Extrait de l'article L 441-1 du Code de la Construction et de l'habitation

Les logements sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes :

- a) Personnes en situation de handicap, ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement (...) ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée

- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- g) Personnes mariées justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires et personnes menacées de mariage forcé
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement

En outre les ménages relogés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ont également été reconnus comme prioritaires.

Liste des 7 critères pris en compte pour être reconnu bénéficiaire du DALO :

- Etre sans domicile ;
- Etre menacé d'expulsion sans relogement ;
- Etre hébergé dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale(RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois ou logé temporairement dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois ;
- Etre logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux ;
- Etre logé dans un logement ne présentant pas d'éléments d'équipement et de confort exigés (absence de chauffage, eau potable...) ; à condition d'avoir à charge un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- Etre logé dans un logement dont la surface habitable n'est pas supérieure ou égale à 16 m2 pour un ménage sans enfant ou 2 personnes, augmentée de 9 m2 par personne en plus dans la limite de 70 m2 pour 8 personnes et plus, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou de présenter soi-même un handicap ;
- Etre demandeur d'un logement social depuis un délai supérieur au délai anormalement long

Si un ménage répond à l'un de ces 7 critères, il peut saisir la commission de médiation départementale.

Les ménages reconnus prioritaires par la commission DALO doivent recevoir une proposition de logement dans un délai fixé à 3 mois par la loi. En cas de refus de cette proposition, sous réserve qu'elle soit adaptée à leurs ressources et à leur composition familiale, ils perdent le droit octroyé par la commission. Les ménages prioritaires sont désignés par le préfet à un bailleur qui a obligation de leur faire une proposition de logement dans les délais impartis. Sur l'agglomération de Chambéry métropole - Coeur des Bauges, et plus généralement en Savoie, il n'y a pas de file d'attente pour le relogement des ménages DALO. En conséquence, il n'est pas nécessaire de revoir les engagements des bailleurs, ceux-ci devront poursuivre, comme actuellement, le relogement des ménages prioritaires DALO avant les ménages prioritaires de droit commun.

Données de cadrage

244 logements sociaux ont été attribués (suivis de baux signés) à des ménages prioritaires en 2016 (au titre du DALO et des critères du L441-1 du CCH), soit 18 % des attributions effectuées en 2016.

Grand Chambéry	Dont ville de Chambéry	Ménages prioritaires						
		DALO	Hébergés chez des tiers	Issus de structures d'hébergement	Taux d'effort actuel excessif	Dépourvu de logement	Sur-occupation	Autres motifs
244	162	27	73	73	22	18	9	22

L'objectif quantifié d'attributions aux ménages prioritaires sera fixé selon les obligations déterminées par la loi Egalité et citoyenneté aux différents contingents, soit au moins 25 %.

Le contingent Etat, qui représente 25 % des attributions est déjà dédié à 100 % aux personnes défavorisées.

Il convient de relever qu'Action Logement Services a une obligation au niveau national de consacrer au moins 25% de ses attributions à des ménages prioritaires.

L'agglomération veillera en priorité au respect de l'objectif de 25 % d'attribution aux ménages prioritaires pour chaque réservataire.

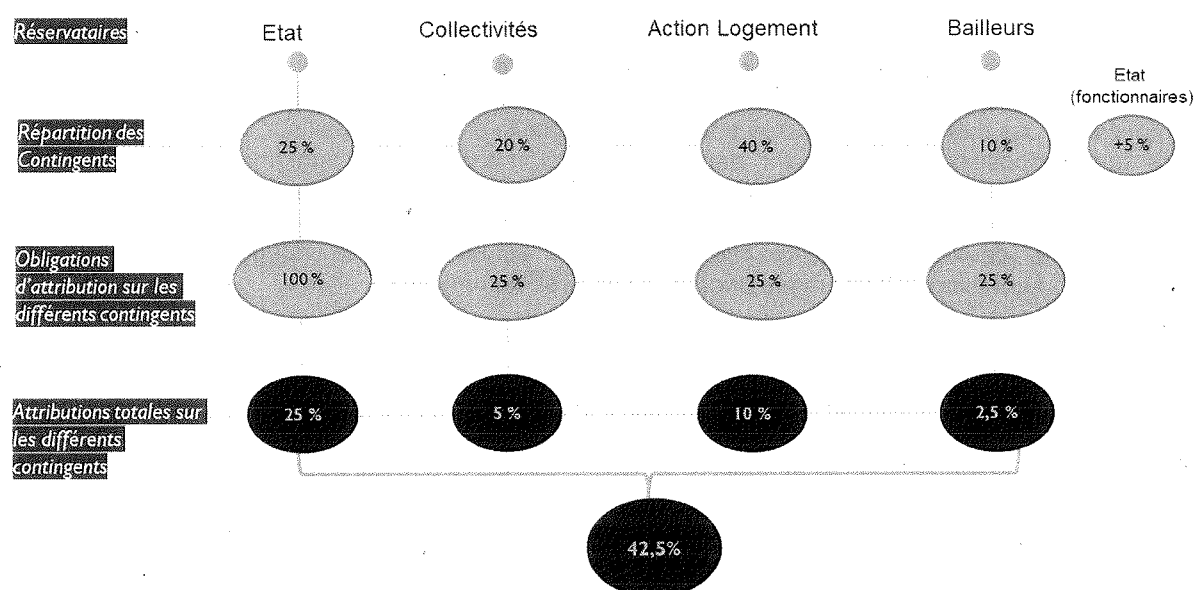
Les bailleurs sociaux s'engagent à être solidaires dans la mise en œuvre des objectifs, sur les attributions des ménages du 1^{er} quartile et des ménages prioritaires.

Action Logement, dont la vocation est de faciliter l'emploi par l'accès au logement et la mobilité professionnelle des salariés, contribue également à cet objectif de consacrer 25% de ses attributions aux ménages visés par la CIA et relevant de ses missions, c'est à dire les salariés du secteur assujéti dans la mesure des contraintes posées par ses relations aux entreprises cotisantes et l'expression de la demande.

L'atteinte de l'objectif peut varier selon le taux de rotation des logements sociaux de chaque réservataire.

Des leviers d'action seront mis en œuvre pour affiner et ajuster ces objectifs et contribuer à l'atteinte des 25 %. Ces leviers sont développés dans la partie 2 du document.

Exemple des contingents et des obligations d'attributions aux ménages DALO et demandeurs prioritaires :



Cette répartition constitue un exemple. La répartition effective des contingents peut en réalité être variable d'une commune à l'autre ou d'un bailleur social à un autre selon la typologie des opérations réalisées.

1.4. La territorialisation

Après avoir déterminé des objectifs quantifiés d'attribution, l'agglomération et ses partenaires doivent territorialiser ces objectifs afin de répartir de manière équilibrée ces attributions sur le territoire, de façon à favoriser la mixité sociale et limiter la concentration des ménages les plus modestes dans les mêmes secteurs du territoire.

Dans cette nouvelle répartition des attributions, déjà engagée au travers de la fixation d'objectifs quantifiés d'attribution aux ménages du 1^{er} quartile hors des quartiers prioritaires, il convient de préciser les secteurs à privilégier et à éviter, au regard des données de connaissance actuelle de localisation du parc et de son occupation :

Secteurs à privilégier

Les secteurs communaux privilégiés pour l'attribution des logements aux demandeurs du 1^{er} quartile de ressources sont les secteurs hors quartiers prioritaires, desservis en transport collectif, disposant d'un niveau de services et d'équipements de proximité suffisant. La localisation du logement proposée devra prendre en compte le profil socioéconomique du demandeur ainsi que la réalité de la demande et les choix individuels, qui devront être respectés au mieux.

Secteurs à éviter

Les secteurs à éviter pour l'attribution des logements aux demandeurs du 1^{er} quartile de ressources seront les quartiers prioritaires et les quartiers en veille active afin de ne pas risquer de les fragiliser davantage.

L'objectif d'attribution aux ménages les plus modestes hors quartiers prioritaires et en veille active devra être recherché dans la limite des possibilités offertes aux bailleurs sociaux en matière d'offre disponible en dehors de ces secteurs. La reconstitution progressive de l'offre bas loyers hors quartiers politique de la ville, la mobilisation des différents leviers d'accompagnement et la coopération inter bailleurs, devront permettre progressivement de mieux pouvoir répondre à cet objectif territorial.

Modalités de mise en œuvre

Un travail de diagnostic a été engagé par l'agglomération afin d'affiner progressivement la territorialisation par l'amélioration de la connaissance du parc social et de ses occupants. Le travail de diagnostic a déjà été entamé par l'agglomération, notamment au travers de la construction d'un indice composite d'équilibre territorial.

Cet indice repose sur l'identification d'une trentaine d'indicateurs d'équilibre du parc social (et privé), de ses occupants (dont les emménagés récents) et du profil des demandeurs. Une pondération est alors appliquée à chacun de ces indicateurs selon leur écart à la médiane de l'agglomération et un nombre de points est ainsi attribué à chaque commune, quartiers (QVA, QPV) et secteurs de Chambéry. Une classification est enfin élaborée en fonction du nombre de points permettant d'identifier un niveau d'équilibre pour chaque secteur.

Encore en phase de construction, cet indice d'équilibre constituera à terme un point d'appui pour affiner la territorialisation des objectifs, permettre de déterminer les secteurs à privilégier/ à éviter selon le profil des demandeurs et mesurer au fil des années les effets des politiques mises en œuvre.

Suivi

Mise en place de l'observatoire du parc social afin d'améliorer la connaissance du parc social et de ses occupants sur le territoire de l'agglomération. Cet observatoire, qui mobilisera des indicateurs

quantitatifs et qualitatifs, constituera un support d'échanges entre partenaires sur l'évolution en matière de mixité sociale et d'équilibre territorial et un soutien pour l'évaluation des résultats.

2. Les engagements des partenaires pour atteindre ces objectifs chiffrés

2.1. Les engagements relatifs à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les objectifs définis et les moyens d'accompagnement adaptés

Fonctionnement actuel

La pratique actuelle du territoire se rapproche des objectifs de la loi, **il existe une bonne coopération entre les acteurs du territoire**, et ainsi les partenaires n'ont pas la volonté de modifier le dispositif mais souhaitent **rechercher des marges de progrès** et s'appuyer sur l'existant. Dans tous les cas, la démarche CIA ne doit pas conduire à un ralentissement des attributions

Chaque réservataire dispose d'un contingent de logement qui lui est réservé par le bailleur.

Ce contingent est soit :

- obligatoire pour le contingent de l'Etat,
- conventionnel en contrepartie de financements et de garanties accordés par les collectivités ou Action Logement Services.

Actuellement, sur le territoire de Chambéry métropole - Coeur des Bauges :

- **L'Etat** dispose d'un contingent de réservation qui représente 30% des logements : 25% est réservé aux publics prioritaires et 5% pour les agents de l'Etat. Il est géré en flux sur le parc actuel pour Cristal Habitat et l'OPAC de la Savoie et en stock pour les autres bailleurs et les logements neufs tous bailleurs.
- **Action Logement Services** dispose d'un contingent avec gestion en stock (chaque logement est identifié et le bailleur informe Action Logement Services lorsque, sur ces logements, un logement se libère).
- **Le Département de la Savoie** apporte des garanties d'emprunt. Un partenariat est établi entre les bailleurs et le Département sans qu'il soit formalisé systématiquement par une convention. Le Département propose des candidats aux bailleurs qui cherchent une solution de logement dans le parc qui se libère.
- **Chambéry métropole - Coeur des Bauges** apporte des garanties d'emprunt, et selon les projets des subventions. De la même façon que pour le Département, un partenariat est établi entre les bailleurs et Chambéry métropole - Coeur des Bauges sans qu'il soit formalisé systématiquement par une convention. Chambéry métropole - Coeur des Bauges propose des candidats (agents de la communauté d'agglomération) aux bailleurs qui cherchent une solution de logement dans le parc qui se libère.
- **Les communes** peuvent disposer de façon non uniforme d'un contingent de logements alloué par le bailleur, géré soit en stock soit en flux. De façon générale, un partenariat est établi entre les bailleurs et les communes sans qu'il soit formalisé systématiquement par une convention. Les bailleurs informent les communes de la libération des logements afin qu'elles proposent des candidats.
- **Le bailleur** dispose du parc résiduel non réservé et des logements dits « rendus pour un tour » c'est-à-dire les logements dont l'attribution à un candidat présenté par le réservataire n'a pas été possible.

Aussi, les contingents doivent être mobilisés au service des engagements chiffrés et territorialisés, une gestion souple et efficace doit être favorisée, afin de participer aux objectifs de la politique locale d'attribution définie.

Engagements

- Mobiliser les contingents de réservation au service des engagements chiffrés et territorialisés

Actuellement, chaque réservataire de logements sociaux utilise son contingent de logements en fonction de sa propre stratégie ou de règles établies entre partenaires.

Les partenaires s'engagent à contribuer à l'atteinte des engagements fixés aux bailleurs, tant sur le rééquilibrage territorial que sur les ménages prioritaires.

Les partenaires, hormis l'Etat, s'engagent à veiller à réserver une part de 25% des attributions de leur contingent aux ménages prioritaires.

Les bailleurs sociaux s'engagent à être solidaires dans la mise en œuvre des objectifs, sur les attributions des ménages du 1^{er} quartile et des ménages prioritaires.

Les partenaires s'accordent sur le fait que dans tous les cas les attributions devront respecter les principes généraux d'attribution (L. 441-1 CCH).

Lors du processus d'instruction des demandes et de proposition de candidats, les réservataires pourront conserver leurs spécificités propres (critères d'éligibilité pour Action Logement Services...).

En fonction du suivi et du bilan de la mise en œuvre de cette politique, les partenaires pourront également s'accorder sur la possibilité de développer de nouveaux modes de coopération entre réservataires.

- Poursuivre le travail engagé pour une gestion des contingents claire, souple et efficace

L'usage des droits de réservation intervenant spécifiquement sur l'étape intermédiaire de sélection des candidats complexifie l'ensemble du processus : les différents réservataires poursuivent des objectifs différents avec constitution de plusieurs filières d'attribution.

Il est apparu lors du diagnostic une disparité forte de fonctionnement sur la gestion des différents contingents.

Les partenaires s'accordent sur le fait que la gestion en flux (c'est-à-dire pas de logements identifiés par réservataires) sur les logements des deux principaux bailleurs permettrait de rapprocher plus facilement l'offre de la demande. Toutefois, il ne peut à ce jour être mis en œuvre sur la totalité des contingents, notamment sur celui d'Action Logement Services.

Aussi les partenaires s'engagent à mettre en œuvre des actions visant à apporter de la lisibilité sur les contingents communaux, identifier les marges de progrès sur le fonctionnement actuel et déployer des actions concrètes en ce sens.

Chambéry métropole – Cœur des Bauges pilotera une réflexion avec les communes visant à harmoniser et mettre en cohérence les pratiques, en cohérence avec les orientations.

- Consolider et pérenniser le dispositif d'observation du parc social et de suivi des engagements

Les partenaires s'engagent à déployer un dispositif, consolidant les statistiques au niveau local, afin d'approfondir la connaissance du parc social mais aussi suivre et mesurer l'impact de cette politique.

En matière d'approfondissement, il s'agira notamment :

- de suivre les attributions en distinguant les parcours d'accès au logement social et les mutations,
- d'analyser les demandes de mutation et les taux de refus afin d'améliorer le niveau de satisfaction de la demande mais aussi favoriser les rotations dans le parc,
- d'analyser les flux sortants et entrants, et les flux inter-bailleurs,
- d'identifier et analyser les profils de populations pour lesquelles le parc HLM répond mal aux demandes. Certains ménages voient en effet leur accès ou leur parcours contraint ou bloqué,
- de transmettre une information annuelle aux communes sur les entrées sur la commune et si possible sur les sorties.

Le suivi des engagements quantifiés et territorialisés sera réalisé a posteriori. Il devra permettre d'évaluer :

- la contribution de chacun dans l'accueil des ménages prioritaires,
- les difficultés d'atteinte de ces objectifs, ce qui pourra conduire à les réexaminer ou à faire évoluer les critères pris en compte,
- les éléments ayant influé sur l'atteinte des objectifs, et notamment les mutations internes, choix du logement par le demandeur, les livraisons,
- la répartition géographique des attributions réalisées et ses effets en matière d'équilibre territorial.
- Le suivi des taux de satisfaction et des taux de refus, cette nouvelle politique pouvant influencer sur ces aspects

Les engagements seront évalués au regard des impacts des évolutions législatives récentes et à venir (loi de finances 2018, loi ELAN).

Les modalités de mise en œuvre de cet observatoire et la participation des partenaires restent à définir.

- **Orienter l'offre nouvelle et la réhabilitation de logements afin que l'offre réponde mieux aux besoins du territoire**

Les objectifs poursuivis qui devront être relayés dans le PLH et le PLUI HD en cours d'élaboration doivent viser à :

- Adapter la typologie pour répondre à la demande en petits logements y compris dans les opérations de réhabilitation
- Développer l'offre nouvelle dans les secteurs les moins pourvus
- Engager une réflexion sur la politique de loyers au regard notamment des dernières dispositions gouvernementales

2.2. Les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

L'agglomération dispose de deux quartiers prioritaires : Les Hauts-de-Chambéry et Biollay-Bellevue. Seul le quartier des Hauts de Chambéry fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU. Il fait l'objet d'une charte de relogement qui précise les modalités de relogement et d'accompagnement social prévus.

Les Hauts de Chambéry

Le projet de renouvellement urbain (PRU) de Chambéry se déroule sur le quartier des Hauts de Chambéry.

Il prévoit la **déconstruction de certaines opérations de logements sociaux** afin de libérer des emprises foncières (création de nouvelles voiries ou liaisons piétonnes, recomposition d'îlots

urbains...) ou en raison de difficultés structurelles et typologiques du bâti. Ces opérations participent pour une large part à l'évolution du quartier et en particulier à l'objectif de diversification de l'habitat.

Les bâtiments susceptibles d'être concernés à ce jour par une déconstruction sont :

- « Bois Joli » (Hauts-de-Chambéry, rue des Combes) – 76 logements,
- « Serpolière » (Hauts-de-Chambéry, rue du Pré de l'Ane) – déconstruction partielle du bâtiment - 20 logements,

Le relogement des ménages occupant les bâtiments déconstruits ne doit pas être considéré uniquement comme un processus nécessaire pour mener à bien les déconstructions ; il s'agit d'une **condition de réussite du projet** permettant notamment de :

- promouvoir les parcours résidentiels des ménages,
- inscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion,
- participer à la diversité sociale, dans le quartier, mais aussi au sein de l'agglomération.

Afin d'accompagner ce processus et de répondre à ces objectifs, **la charte de relogement** précise les engagements des différents partenaires associés dans la démarche : Cristal Habitat, Chambéry métropole - Coeur des Bauges, Ville de Chambéry, Etat, Département, CAF, CHS, associations de locataires.

Les principes de mise en œuvre du relogement sont les suivants :

- Mener **une information cohérente** auprès des locataires et habitants sur le processus de relogement en lien avec le projet urbain ; partager l'information entre partenaires sur l'avancée des relogements et sur les difficultés rencontrées ;
- Faciliter **la prise en compte des besoins et souhaits** des locataires à reloger (décohabitation, localisation...) ;
- Favoriser la **promotion résidentielle des ménages** ; les possibilités de relogement dans des logements neufs (ou conventionnés depuis moins de 5 ans) seront systématiquement recherchées ;
- Favoriser le relogement en dehors des quartiers prioritaires afin de participer à **l'objectif de mixité sociale** de la loi « égalité et citoyenneté » ;
- Faire **trois propositions de relogement** aux ménages si nécessaire, en fonction de leur situation et de leurs souhaits, en portant une attention particulière au taux d'effort financier du ménage, et en mettant en œuvre une solidarité inter-bailleurs ;
- **Accompagner le bailleur**, de manière renforcée et au cas par cas, dans la résolution des situations les plus complexes - qu'elles soient sociales ou médicales ;
- **Minimiser l'évolution du taux d'effort liée au relogement** et faire en sorte qu'il reste le plus faible possible, en particulier pour les ménages sous plafond PLAI. Dans tous les cas l'augmentation du taux d'effort devra être inférieure à 10% pour une même typologie de logement avec une prise en compte des charges de même nature ;
- Etablir, à l'issue de la démarche, **un bilan partagé en termes d'impacts** pour les ménages et d'équilibre de l'habitat dans l'agglomération.

En qualité de porteur du projet de renouvellement urbain, **l'Agglomération s'engage à accompagner la démarche de relogement** :

- Par la mise en place de **deux aides financières** : une aide aux ménages fragiles, pour maîtriser l'augmentation du taux d'effort et faciliter la mobilité et le parcours résidentiels, une aide à la reconstitution d'une offre locative sociale à loyer plafonné, adaptée aux revenus des ménages relogés.
- Par un **appui au bailleur dans l'animation de la démarche partenariale** : mobilisation des partenaires, appui technique et financier en terme de communication et de concertation, réalisation d'un bilan de la démarche de relogement et d'attributions.

Lors des commissions d'attribution de logements, l'agglomération s'engage à avoir une vigilance particulière pour permettre le relogement des ménages dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

L'objectif sera de **faciliter le déroulement du projet de renouvellement urbain** des Hauts de Chambéry **et la réalisation de ces objectifs**, en particulier en termes de diversité sociale et d'équilibre de l'habitat, en cohérence avec les orientations du PLH et de la convention intercommunale d'attribution.

Principal financeur de l'ANRU, Action Logement Services est également partenaire du dispositif et mobilise, à ce titre, son offre locative située dans le territoire de Chambéry métropole - Coeur des Bauges afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti, c'est-à-dire les entreprises privées de 10 salariés et plus, concernés dans le cadre du NPNRU.

Bellevue

En outre, il convient de mentionner un deuxième projet de renouvellement urbain qui sera mené sur le quartier de Bellevue à Chambéry. Toutefois ce projet n'est pas soutenu par l'ANRU. S'il n'entre pas dans le champ d'intervention de la CIA, il convient toutefois de le mentionner car **86 logements seront démolis**. Dans ce cadre, **une charte de relogement** a également été signée avec les partenaires pour guider la politique de relogement des ménages.

Toutefois, les ménages relogés dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ont également été reconnus comme prioritaires.

2.3. Les conditions de désignation des candidats et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les réservataires

- Dispositions vis-à-vis des ménages prioritaires

• Renforcer l'information

L'information des demandeurs en situation de fragilité et nécessitant un accompagnement renforcé afin de faciliter leurs démarches et rendre le système d'attribution plus lisible, est un enjeu auquel les partenaires s'engagent à apporter une attention particulière.

• Adapter les dispositifs de repérage

Les dispositifs actuels de repérage et de traitement des demandes des ménages en difficulté d'accès au logement social sont nombreux et ont été mis en place dans des logiques différentes au regard des filières de repérage des ménages prioritaires, des modalités de traitement des situations et du parc ciblé pour les relogements.

Ces dispositifs ne sont pas toujours très lisibles pour les demandeurs et contribuent parfois aux déséquilibres entre les secteurs.

Le repérage et la qualification des ménages prioritaires doit être renforcé et adapté. Pour cela, et en corrélation avec le déploiement du nouveau module SNE permettant une gestion partagée, les partenaires devront définir une codification partagée qui permettra d'identifier ou de labelliser les ménages prioritaires et mettre à plat les filières d'identification et de repérage des ménages prioritaires.

• Mobiliser l'accompagnement des ménages prioritaires et prendre en compte les situations nécessitant un accompagnement particulier

Les partenaires veilleront à mobiliser pour les ménages qui en ont besoin les mesures d'accompagnement social existant sur le territoire.

Ces ménages devront être orientés dans les cas identifiés vers des solutions de logement d'insertion ou d'hébergement adaptées à leur situation en mobilisant le SIAO.

Une attention particulière sera portée aux ménages présentant des troubles psychiques et psychiatriques ou des difficultés sociales complexes.

Au sein du territoire des commissions partenariales existent déjà et permettent le traitement de certaines situations notamment la commission des cas complexes.

Par ailleurs, les membres des CAL disposent en général d'une connaissance plus fine de ces ménages, et il convient ainsi de s'appuyer sur élus communaux, les travailleurs sociaux, la CAF, les associations de locataires.

Aussi il n'est pas souhaité de créer de nouvelle commission dédiée à l'examen des demandes prioritaires ou nécessitant un accompagnement particulier.

- Renforcer le partenariat autour des CAL :

Chaque organisme est doté d'une CAL qui est compétente pour attribuer les logements. Les CAL constituent le lieu pivot d'attribution des logements sociaux.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Informer les réservataires des logements libérés sur le contingent en amont des CAL
- être force de proposition pour proposer aux réservataires des candidats, considérant qu'ils disposent d'une vision globale de la demande
- déployer les actions visant à favoriser un meilleur partage de l'information concernant les CAL, dans la limite des outils disponibles (ordre du jour, procès-verbaux, diffusion des règlements intérieurs...)
- à partager les orientations de la CIL avec la CAL pour harmoniser les approches en termes d'équilibre territorial et à inscrire ces orientations dans les documents réglementaires.

- Favoriser les parcours résidentiels des ménages:

Les bailleurs sociaux s'engagent à développer les mutations inter-bailleurs, notamment en vue de lutter contre le déséquilibre d'occupation sociale entre les quartiers anciens et les quartiers neufs, entre les différents parcs des organismes.

Les parcours résidentiels des ménages des quartiers prioritaires doivent être favorisés tout en leur permettant de rester dans ces quartiers s'ils le souhaitent. Les partenaires s'engagent à apporter une attention spécifique aux demandes de mutations de ces ménages.

- Expérimenter un outil d'aide à la décision, de type cotation de la demande

Il paraît pertinent dans le cadre des enjeux de la CIA d'expérimenter la mise en place d'un système de cotation de la demande ou au moins de hiérarchisation des conditions d'attributions.

Cet outil doit permettre de rendre le processus de hiérarchisation des demandes plus objectif et transparent, sur la base de critères d'ordonnancement partagés.

Néanmoins, l'analyse du taux d'effort et du reste à vivre des ménages déterminera toujours la capacité du candidat à assumer le loyer du logement proposé.

Les membres de la CAL, ainsi que les travailleurs sociaux, sont les plus compétents pour prendre en compte, à côté des critères objectifs, les éléments relatifs aux parcours de vie des demandeurs qui ne peuvent apparaître dans les dossiers.

Dans tous les cas, les CAL demeurent les instances décisionnaires en matière d'attribution.

- **Renforcer l'attractivité des quartiers prioritaires notamment par une action de communication positive**

Les QPV et certains QVA font l'objet d'une mauvaise perception de la population lorsqu'ils n'y habitent pas mais il s'agit de quartiers où il fait bon vivre, (en témoigne un nombre de demandes de mutation qui n'est pas plus important sur ces quartiers).

Des actions sont menées en particulier dans le cadre du contrat de ville mais également au travers du Projet de Renouvellement Urbain afin de renforcer leur attractivité.

En vue de renforcer cette action et pour attirer des profils diversifiants, il est nécessaire de communiquer sur les atouts de ces quartiers, notamment auprès des publics ciblés pour un rééquilibrage social.

Plus qu'un besoin d'investissement financier, c'est aussi par la promotion pour une meilleure image que ces quartiers retrouveront un attrait, ce qui passe par une sensibilisation aux atouts jusqu'alors peu valorisés;

- Bons résultats scolaires (notamment lycée),
- Proximité des écoles,
- Bonne desserte en transport en commun et proximité des centres villes,
- Vie associative et culturelle développée,
- Statistiques sur les problèmes de sécurité par ailleurs à l'extérieur de ces quartiers,
- Cadre de vie agréable (verdure...)

Une pédagogie est aussi à faire sur le bâti ; les niveaux de loyer, la bonne performance énergétique des logements neufs ou réhabilités...

Cette communication doit passer et être diffusée par différents biais, en premier lieu les services d'enregistrement de la demande et les communes afin de cibler les demandeurs « à la source ».

Enfin, dans un objectif de rééquilibrage social, la simplification des démarches associée à une communication ciblée (comme par exemple des visites sur place) devra permettre d'orienter un public plus diversifié vers le parc social : salariés en mutation professionnelle, jeunes, personnes âgées... un public qui fait moins systématiquement le choix de demander un logement social, du fait de la longueur des délais, mais aussi d'une mauvaise information sur les démarches ou sur les plafonds de ressources.

C'est pourquoi la communication devra aussi se faire par l'intermédiaire d'autres structures que celle de la voie classique (bailleurs, communes) afin de toucher un public plus large et pas forcément habitué à faire une demande de logement social (via les entreprises, les associations, les sites internet des différentes institutions...).

L'objectif est aussi de limiter les refus des demandeurs dont le profil permettrait d'apporter plus de mixité sociale ou intergénérationnelle sur les quartiers moins attractifs.

3. Les conditions de réussite pour la mise en œuvre de ces objectifs

L'atteinte de ces objectifs est conditionnée par de nombreux facteurs externes mais aussi par la mise à disposition et le déploiement d'outils nécessaires à sa mise en œuvre :

- Le module de gestion partagée du SNE
- L'observatoire du parc social
- L'approfondissement de l'ingénierie nécessaire à la mise en place d'une cotation
- L'évolution des modalités concrètes de coopération réservataires /bailleurs

4. Gouvernance et pilotage de la convention

La présente Convention Intercommunale d'Attribution est établie pour une durée de 6 ans. Un bilan et une évaluation de cette convention seront présentés annuellement devant la CIL, instance de gouvernance de la politique d'attribution intercommunale, pour validation.

La mise en œuvre des actions programmées est progressive, afin de prendre en compte le temps dont les partenaires ont besoin pour déployer cette politique.

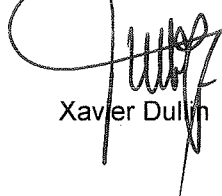
Chambéry métropole – Cœur des Bauges est chargée du suivi de la mise en œuvre de la présente convention. Elle organise et pilote les travaux nécessaires à l'atteinte des objectifs.

A Chambéry, le 04 JUIL. 2018

Pour l'Etat
Monsieur le Préfet de Savoie


Louis Laugier

**Pour Chambéry métropole -
Cœur des Bauges**
Monsieur le Président


Xavier Dullin

**Pour le Département
de la Savoie**
Cécile UTILE-GRAND


Hervé Gaymard
Par délégation,
la conseillère départementale déléguée
au lien social

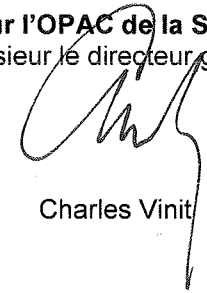
**Pour Action Logement
Services**
Monsieur le directeur régional


Nicolas Bonnet

Pour Cristal Habitat
Madame la Présidente


Alexandra Turnar

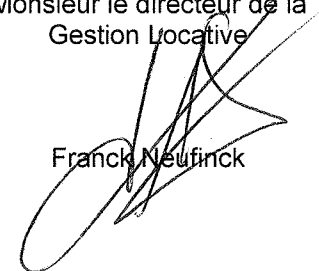
Pour l'OPAC de la Savoie
Monsieur le directeur général


Charles Vinit

Pour Savoisiennne Habitat
Monsieur le directeur général


Samuel Rabillard

Pour Halpades
Monsieur le directeur de la
Gestion Locative


Franck Neufinck

 **Cristal
Habitat**
1 place du Forum
73025 CHAMBERY CEDEX
04 79 71 99 99
cristal-habitat.fr


Nicolas GIGOT
Directeur Général

Annexe D2 Charte de relogement

FT
DH



Courrier arrivé le :

11 DEC. 2017

Délégation départementale
cohésion sociale

Charte pour le relogement des habitants des immeubles déconstruits dans le cadre du PRU des Hauts de Chambéry



Sommaire

Préambule	3
1-Principes de mise en œuvre du relogement	4
2-Rappel des objectifs attendus par l'ANRU	5
3- Engagement des partenaires	6
4- Commission d'attribution de logements (CAL) de CRISTAL HABITAT	10
5- L'accompagnement des situations complexes	10
ANNEXES	13

Préambule

La mise en œuvre du contrat de ville 2015-2020 de l'agglomération chambérienne, qui inclut la zone géographique des Combes dans le quartier prioritaire, a conduit à considérer une nouvelle fois la position et le devenir de l'immeuble « Le Bois Joli Combes ».

En 2015, sous l'impulsion conjointe de Chambéry Métropole, de la Ville de Chambéry et de Cristal Habitat, avec le soutien de la Caisse des dépôts et de l'Etat, des études urbaines ont été menées pour définir le projet de renouvellement urbain sur le quartier de Chambéry le Haut.

Ces études ont permis d'associer les autres partenaires, dont l'Etat et la Région, dans le cadre d'un comité de pilotage. Les orientations urbaines proposées ont également fait l'objet d'une concertation avec les habitants durant l'année 2016 lors de permanences hebdomadaires, de réunions avec le conseil citoyens et de réunions publiques.

A l'issue de l'ensemble de ces échanges, les comités de pilotage ont validé un projet urbain d'ensemble comprenant notamment la déconstruction de l'immeuble « Bois Joli Combes ».

D'autres déconstructions pourront être opérées dans le cadre du PRU. Le protocole de préfiguration du projet, signé en janvier 2017, prévoit notamment la déconstruction de 2 montées du bâtiment Serpolière – représentant 19 logement – dans l'objectif de réaliser une liaison piétonne Est/Ouest désenclavant ce secteur.

L'ensemble des relogements s'effectuera dans le respect des principes et des engagements de la présente charte.

Une démarche partenariale est mise en place afin d'accompagner au mieux le processus de relogement, aussi bien en terme d'impacts pour les ménages que de participation aux objectifs d'équilibre de l'habitat dans l'agglomération.

L'objet de la présente charte est de préciser les modalités de cette démarche partenariale en formalisant :

- les objectifs des relogements dans le cadre de l'ANRU,
- les principes de mise en œuvre du relogement des locataires,
- le rôle et les engagements des différents signataires.

« Le Bois Joli »

L'immeuble comptait, à sa mise en service en mars 1967, 208 logements. Deux programmes successifs de renouvellement urbain ont fait évoluer de manière significative sa structure et sa population :

- Le premier sur la période 1992-1994, avec des travaux de plusieurs natures : réhabilitation extérieure et intérieure aux logements, restructuration de logements, déconstruction de montées et construction de 42 logements en surélévation de l'immeuble.
- Le second sur la période 2010-2012, avec la poursuite des déconstructions : suppression de 11 montées totalisant 105 logements, dont 14 en surélévation.

L'immeuble compte aujourd'hui 76 logements dont 28 logements en surélévation construits en 1993.

Dans une perspective de cohérence de projet urbain visant à désenclaver le secteur du Nord des Combes, à le rendre plus accessible et à améliorer les liaisons avec l'Ecole Vert Bois, la déconstruction de Bois Joli-Combes s'est avérée nécessaire.

1 Principes de mise en œuvre du relogement

- Mener une information cohérente auprès des locataires et habitants sur le processus de relogement en lien avec le projet urbain ; partager l'information entre partenaires sur l'avancée des relogements et sur les difficultés rencontrées ;
- Faciliter la prise en compte des besoins et souhaits des locataires à reloger (décohabitation, localisation...)
- Favoriser la promotion résidentielle des ménages ; les possibilités de relogement dans des logements neufs (ou conventionnés depuis moins de 5 ans) seront systématiquement recherchées ;
- Favoriser le relogement en dehors des quartiers prioritaires afin de participer à l'objectif de mixité sociale de la loi « égalité et citoyenneté » (au moins 25% des attributions hors QPV devront bénéficier à des ménages du premier quartile de revenu ou issu du relogement dans le cadre du PRU) ;
- Faire trois propositions de relogement aux ménages si nécessaire, en fonction de leur situation et de leurs souhaits, en portant une attention particulière au taux d'effort financier du ménage, et en mettant en œuvre une solidarité inter-bailleurs ;

- Accompagner le bailleur, de manière renforcée et au cas par cas, dans la résolution des situations les plus complexes - qu'elles soient sociales (mobilisation des acteurs sociaux et des dispositifs de droit commun pouvant conduire à une solution d'hébergement) ou médicales (dans le cas des problèmes de santé mentale) ;
- Minimiser l'évolution du taux d'effort liée au relogement et faire en sorte qu'il reste le plus faible possible, en particulier pour les ménages sous plafond PLAI. Dans tous les cas l'augmentation du taux d'effort devra être inférieure à 10% pour une même typologie de logement avec une prise en compte des charges de même nature;
- Etablir, à l'issue de la démarche, un bilan partagé en termes d'impacts pour les ménages et d'équilibre de l'habitat dans l'agglomération.

Le cadre réglementaire relatif au relogement et à l'évolution de la politique d'attribution est précisé en annexe 3.

2 Rappel des objectifs attendus par l'ANRU

- Un parcours résidentiel positif : prise en compte des besoins et capacités financières, maîtrise des restes à charge.
- Une meilleure diversité urbaine et sociale : notamment en respectant les équilibres de peuplement prévus dans la convention intercommunale d'attribution et dans le cadre de l'article L441-1 du code de la construction et de l'habitation.
- La réinscription des ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion : par un repérage initial des ménages et la mise en place d'un partenariat mobilisant les acteurs concernés.

3 Engagements des partenaires

Les signataires s'engagent à appliquer cette charte pour tous les relogements liés au projet de renouvellement urbain.

Ils s'engagent également au respect des règles de confidentialité concernant l'ensemble des éléments portés à leur connaissance dans le cadre du relogement des familles.

3.1 Engagement de Cristal Habitat :

Le relogement repose avant tout sur le **respect des souhaits des ménages** en matière de relogement, les éléments suivants seront pris en compte :

- le souhait exprimé de la localisation
- la réponse à une situation de sur-occupation d'un logement (avec la proposition d'un logement plus grand) ou à un souhait de décohabitation, si la situation familiale du locataire le justifie,
- le souhait d'accéder à la propriété : les ménages des immeubles déconstruits ou restructurés pourront demander à acheter un logement dans les programmes d'accession sociale dans la limite de leurs possibilités financières
- Le reste à charge (loyer et charge, déduction faite des aides personnelles au logement) des ménages relogés devront être adaptés à leurs revenus.

Durant le processus, le bailleur s'engage pour chaque ménage à :

- Organiser une visite initiale individualisée auprès de chaque locataire
- Organiser la visite du ou des logements proposés
- Transférer, sans actualisation, le dépôt de garantie sur le nouveau logement
- Procéder au remboursement des frais justifiés de transfert des abonnements antérieurement souscrits vers le nouveau logement (eau, électricité, téléphone, etc...)
- Prendre en charge les frais de déménagement du logement (à l'exclusion du garage), dans la limite du département de la Savoie, par une entreprise spécialisée mandatée par le bailleur, sous réserve que le locataire effectue la mise sous cartons. Le démontage des gros meubles non fixés est réalisée par les déménageurs. Les situations particulières (personnes âgées, à mobilité réduite) seront étudiées au cas par cas pour envisager une prestation plus complète.
- Cette prise en charge des frais de déménagement est remplacée par une indemnité forfaitaire si le locataire choisit d'assurer lui-même son déménagement. Le montant de l'indemnité est fixée à : 460€ pour un T1, 540€ pour un T2, 620€ pour un T3, 700€ pour un T4 et 780€ pour un T5.

Pendant la phase de relogement, le bailleur s'engage à entretenir les parties communes de l'immeuble jusqu'au départ du dernier locataire, et à sécuriser les appartements inoccupés au fur et à mesure.

Lors des commissions d'attribution de logements de Cristal Habitat, ces locataires seront considérés comme prioritaires.

Un bilan sera fait au cours de l'année suivant l'emménagement dans le nouveau logement, pour faire le point sur l'intégration du ménage dans son nouvel environnement.

Une aide financière au relogement –précisée en annexe 1- est apportée par Cristal Habitat et permet aux locataires de ne pas avoir à supporter les frais liés au déménagement.

3.2 Engagement de la Ville de Chambéry

Lors des commissions d'attribution de logements, la ville s'engage à considérer ces locataires comme prioritaires, y compris dans son propre contingent.

D'autre part, afin d'inciter les ménages à reloger se trouvant en situation de sous occupation* à accéder à un logement plus petit, la Ville leur propose une aide financière : il s'agit d'une aide de 1000 € par pièce en moins versée sur justificatif du bailleur du logement libéré

* la notion de sous-occupation s'applique à des logements dont le nombre de pièces habitables (non compris cuisine, WC, salle de bain) est supérieur de 2 ou plus au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale

3.3 Engagement de Chambéry Métropole Cœur des Bauges

En qualité de porteur du projet de renouvellement urbain, l'Agglomération s'engage à accompagner la démarche de relogement. L'objectif sera de faciliter le déroulement du projet de renouvellement urbain des Hauts de Chambéry et la réalisation de ces objectifs, en particulier en termes de diversité sociale et d'équilibre de l'habitat, en cohérence avec les orientations du PLH et de la convention intercommunale d'attribution.

Afin de répondre à ces différents enjeux, l'agglomération met en place deux aides :

- Une aide aux ménages (modalités précisées en annexe 2), participant à :
 - Maitriser l'augmentation du taux d'effort pour les ménages fragiles ;
 - Faciliter la mobilité résidentielle entre les quartiers prioritaires et le reste de l'agglomération ;
 - Favoriser les parcours résidentiels dans une offre nouvelle accessible ;
- Une aide à la reconstitution d'une offre locative sociale à loyer plafonné, adaptée aux revenus des ménages relogés

Par ailleurs, Chambéry métropole apportera son appui au bailleur dans l'animation de la démarche partenariale :

- Mobilisation des partenaires ;
- Appui technique et financier en terme de communication et de concertation ;
- Réalisation d'un bilan de la démarche de relogement et d'attributions, conformément aux dispositions du règlement général de l'ANRU.

Lors des commissions d'attribution de logements, l'agglomération s'engage à avoir une vigilance particulière pour permettre le relogement des ménages dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

3.4 Engagement de l'Etat

- Accompagner le porteur de projet et les partenaires de la charte et participer aux réunions du groupe de suivi des relogements afin de veiller à l'application des dispositions du règlement général de l'ANRU, et particulièrement celles du titre I, 4°.
- Arbitrer le cas échéant les difficultés de son application et faire remonter les cas litigieux pour une interprétation "officielle".
- Assurer la coordination entre les attributions de logements dans les quartiers relevant de la politique de la ville, selon qu'elles relèvent de la demande locative "usuelle" ou des opérations de relogement des ménages concernés par les démolitions.
- Prescrire la mise en œuvre de mesures d'accompagnement social des ménages dans le logement par des associations agréées lorsque la situation le nécessite.

3.5 Engagement du Département

- Interpeller les assistantes sociales en accord avec le souhait des personnes quand la situation le nécessitera
- Etre une interface pour aider le bailleur et les personnes dans l'ouverture de tous les droits sociaux au travers d'une mobilisation adaptée des partenaires
- Mobiliser tous les moyens du PDALPD, du FSL, l'expertise du référent Cohésion Sociale et les outils d'accompagnement réalisés par l'UDAF (ASLL , MASP, Situation complexe...) en fonction des situations rencontrées.

3.6 Engagement de la Caisse d'Allocations Familiales

Accompagner les locataires dans le cadre de la convention sur leurs missions traditionnelles : faciliter l'instruction des dossiers d'aides pour le nouveau logement...

3.7 Engagement du Centre Hospitalier de la Savoie

- Participer aux réunions de coordination sur la gestion des situations complexes préalablement identifiées.
- Proposer un appui technique à la réflexion pluri professionnelle afin de définir collectivement, les modalités d'intervention les plus adaptées aux personnes bénéficiant d'un accompagnement.
- Le cas échéant, collaborer aux propositions de solution les plus adéquats au bénéfice des souhaits exprimés par les usagers

3.8 Engagement des associations de locataires

- Accompagner si besoin les habitants durant leur parcours de relogement
- Veiller au respect de la charte par les parties concernées
- Faciliter la médiation, notamment dans les situations tendues
- Participer aux rencontres relatives à l'avancée des relogements.
- Etre associé à la pré-commission d'attribution dans les situations particulières

4 Passage en Commission d'attribution de logements (CAL) de Cristal Habitat

Cette commission, au sein de laquelle sont représentés différents signataires de la présente charte, est l'instance qui décide des attributions de logements.

Les propositions de logement sont réalisées à partir du diagnostic établi lors de la visite individuelle chez le locataire par la référente relogement qui comprend :

- la situation sociale (composition familiale, revenus, APL...)
- le taux d'effort potentiel acceptable
- les éléments spécifiques au ménage (type surendettement, hygiène, âge, handicap...) qui peuvent avoir un impact sur le relogement
- le souhait de relogement en termes de localisation, typologie...

Un bilan des attributions de logements sera réalisé de façon trimestrielle auprès des signataires sur la base des critères et indicateurs suivants :

- Localisation
- Typologie et surface avant/après
- Variation du reste à charge et du taux d'effort

5 L'accompagnement des situations complexes

Les situations complexes seront abordées en groupe restreint, à l'initiative du bailleur ou sur signalement des travailleurs sociaux. La composition de ce groupe sera définie au cas par cas, en fonction des besoins. Le cas échéant, des instances de coordination partenariales pourront également être sollicitées (CCAPEX, SIAO).

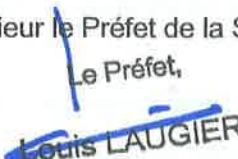
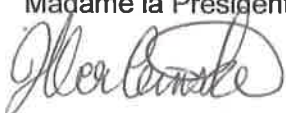
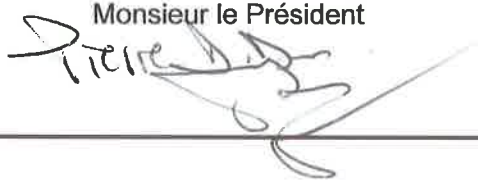
Il s'agit notamment des situations suivantes :

- les familles dont la problématique dépasse la seule question du logement, concernant notamment les questions sanitaires et de santé, de traitement du handicap, d'accompagnement à la gestion quotidienne d'un logement, etc.
- les familles dont l'accès à un logement social « de droit commun » ne paraît pas adéquat en raison de leur cumul de difficultés sociales, psychologiques, économiques et autres, et qui nécessitent la mise en œuvre d'un habitat adapté,

- les familles pour qui le bailleur ne parvient pas à trouver de logement adapté à leurs besoins (localisation, coût du loyer, taille, etc.), compte tenu de la tension du marché,
- les familles qui auront refusé deux propositions de relogement, ou qui s'opposent à la démarche proposée,
- les familles en situation d'indemnité d'occupation et en situation de dette locative.

Pour ces cas spécifiques, un travail sera engagé par tous les partenaires pour débloquer les situations. Pourront notamment être envisagées : des mesures d'accompagnement social spécifique, la mobilisation de solutions alternatives au parc social, la mise en œuvre d'aides financières visant à adapter les logements aux besoins spécifiques des locataires, etc.

Fait à Chambéry, le 23 octobre 2017
En 10 exemplaires

Pour l'Etat et l'ANRU Monsieur le Préfet de la Savoie Le Préfet,  Louis LAUGIER	Pour la Communauté d'agglomération Chambéry métropole - <i>Cœur des Bauges</i> Monsieur le Président <i>par délégation,</i> Le vice-président, <i>Driss Boudou</i> 
Pour Cristal Habitat Monsieur le Directeur Général 	Pour la Ville de Chambéry Monsieur le Maire 
Pour le Département de la Savoie Monsieur le Président <i>par délégation</i>  Cécile UTILE-GRAND <i>Conseillère départementale déléguée</i>	Pour le Centre Hospitalier spécialisé de la Savoie Monsieur le Directeur Le Directeur,  S. AUGIER
Pour la Caisse d'Allocations Familiales de la Savoie Le Président Monsieur le Président  Jean-François QUESNEL Le Directeur,  Vincent CLERC	Pour la Confédération Nationale du Logement Madame la Présidente 
Pour l'AFOC Monsieur le Président 	

ANNEXE 1

Déroulement et prise en charge du locataire

Les relogements se dérouleront en plusieurs phases, en lien avec Chambéry métropole et la mairie de quartier concernée :

1. Information des locataires

- Réunion publique
- Courrier personnalisé
- Réunion d'information des locataires
- Guide du relogement remis au locataire
- ...

2. La préparation du relogement

Un prédiagnostic a été établi dans le document « plan de relogement ».

Diagnostic pour chaque locataire :

- Une visite individualisée auprès des locataires sera effectuée par la référente relogement, afin d'analyser au plus près les besoins et les possibilités de chacun. Cet entretien approfondi permettra notamment d'identifier les éléments suivants :
 - choix du nouveau secteur d'habitation
 - prise en compte de la situation financière des ménages
 - prise en compte de critères de fragilité: santé, personnes isolées, âgées ou à mobilité réduite
 - souhait de décohabitation
 - typologie adaptée à la composition familiale
 - besoins en service de proximité
 - proximité du réseau familial et social
 - les problèmes liés au mobilier (cuisine intégrée...)
 - les problèmes d'hygiène
 - les dettes de loyer
- Une étude au cas par cas permettra d'évaluer le taux d'effort acceptable

Ce diagnostic précis permettra d'établir la liste des cas complexes qu'il sera nécessaire d'étudier en comité restreint avec les compétences nécessaires.

3. Le choix du nouveau logement

Les propositions de logement sont réalisées à partir du diagnostic établi lors de la visite individuelle chez le locataire par le référent relogement.

La visite du logement a lieu en présence du référent relogement et permettra de faire le point sur l'adéquation du logement aux besoins de la famille (adaptations éventuelles à apporter, montant précis du nouveau loyer, part éventuelle de l'allocation personnalisée au logement...).

Au moins deux propositions de logement seront faites par le bailleur.

Un délai de réflexion de dix jours est accordé au locataire. En cas de réponse positive, il signe avec le bailleur une convention précisant l'engagement des deux parties (logement proposé, travaux envisagés...).

4. Le déménagement

Concernant la prise en charge financière du déménagement, les modalités sont les suivantes :

- **Si le locataire est relogé dans le parc du bailleur signataire, il a le choix entre :**
 - La prise en charge de son déménagement, dans la limite du département de la Savoie, par une entreprise spécialisée mandatée par le bailleur, sous réserve que le locataire fasse la mise en carton. Le démontage des gros meubles non fixés est réalisé par les déménageurs. Les situations particulières (personnes âgées, à mobilité réduite...) seront étudiées au cas par cas pour envisager une prestation plus complète.
 - La perception d'une indemnité forfaitaire si le locataire assure lui-même son déménagement. Le montant de cette indemnité selon le type de logement libéré s'élève à :

- pour un T1 : 460 €
- pour un T2 : 540 €
- pour un T3 : 620 €
- pour un T4 : 700 €
- pour un T5 : 780 €

- Dans tous les autres cas, notamment dans celui où le locataire fait sa propre affaire de son logement, il percevra une indemnité forfaitaire du même montant que celui précisé au paragraphe précédent.
- Par ailleurs, les frais de transfert d'abonnement d'eau, électricité, téléphone, internet et de suivi de courrier, seront remboursés par le bailleur sur présentation des factures.

Le locataire fait son affaire du déménagement de son garage.

ANNEXE 2

Modalités d'attribution de l'aide de Chambéry Métropole Cœur des Bauges aux ménages relogés

a. Logements concernés

Le relogement devra être effectué dans une même typologie de logements¹. L'aide pourra être mobilisée si le relogement est effectué :

- en dehors des quartiers prioritaires, dans un logement locatif social (neuf ou ancien) ;
- dans les quartiers prioritaires, dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

L'objectif est de rendre accessible le loyer de ce type de logements car ceux-ci sont généralement plus élevés.

b. Ménages éligibles

L'aide cible les ménages qui ne pourraient pas financièrement accéder à ce type de logements. Les critères suivants seront utilisés pour les identifier :

- taux d'effort dans le logement attribué en l'absence d'aide spécifique;
- évolution du taux d'effort entre l'ancien et le nouveau logement ;
- revenu du ménage au moment du relogement.

Sur la base du tableau ci-dessous, il est proposé que l'aide puisse être attribuée aux ménages emménageant respectant :

- au moins un critère en « niveau d'alerte »
OU
- au moins 2 critères de « vigilance »

Critères	Niveau d'alerte	Niveau de vigilance
Taux d'effort ²	+ de 30%	20 à 30%
Evolution du taux d'effort	+ de 10%	5 à 10%
Revenus par unité de consommation ³	0 à 678€ (1 ^{er} quartile)	678 à 922€ (Plafond PLAI)

Des **cas dérogatoires** peuvent être laissés à l'appréciation du groupe de suivi du relogement animé par Cristal Habitat. L'aide pourrait être mobilisée si la situation de la famille implique un niveau de vigilance particulier (handicap, âge, sans-emploi, sur-occupation dans l'ancien logement...) et que le ménage respecte ces 2 critères :

- revenu inférieur à 1257€ par unité de consommation (soit 75% du plafond PLUS) ;
- évolution du taux d'effort de plus de 10% entre l'ancien et le nouveau logement.

¹ Sauf cas de sur-occupation, de sous-occupation ou de décohabitation

² Taux d'effort incluant les charges (chauffage et eau chaude sanitaire)

³ Le revenu mensuel par unité de consommation est pondéré en fonction du nombre de personnes par ménages (par exemple pour le plafond PLAI : 1 personne = 922€ ; 2 personnes = 1344€ ; 3 personnes = 1615€...)

Par ailleurs, de **manière exceptionnelle**, le groupe de suivi des relogements pourra décider de l'attribution de l'aide pour des ménages qui ne seraient pas relogés hors des quartiers prioritaires ou dans une opération neuve. Dans ce cas, l'ensemble des critères du « niveau d'alerte » devront être respectés.

c. Pourcentage de minoration de loyer pour les ménages éligibles

La minoration de loyer est fonction de la situation financière du ménage et de l'évolution du taux d'effort entre l'ancien et le nouveau logement.

Calcul du % de minoration de loyer		<i>Revenu mensuel par unité de consommation³</i>	
		0 à 678€ (1^{er} quartile)	678 à 922€ (plafond PLAI)
<i>Augmentation du taux d'effort entre l'ancien et le nouveau logement²</i>	Inférieure à 5	Minoration de 10%	Minoration de 5%
	5 à 10	Minoration de 15%	Minoration de 10%
	10 à 15	Minoration de 20%	Minoration de 15%
	Supérieur à 15	Minoration de 25%	Minoration de 20%

Dans les **cas dérogatoires** (ménages sous 75% du plafond PLUS ayant une évolution du taux d'effort de plus de 10%), la minoration de loyer consentie devra permettre de maintenir l'augmentation du taux d'effort inférieure à 10%.

La baisse de loyer peut toutefois être inférieure au % obtenu avec ce mode de calcul (y compris pour les cas dérogatoires) pour deux raisons :

- La baisse de loyer est plafonnée à 50€ par mois.
- La baisse de loyer ne doit pas entraîner une diminution significative de l'APL (Aide Personnalisée au Logement). Dans ce cas, la minoration de baisse de loyer sera calculée pour atteindre le plafond APL.

d. Modalité de versement de l'aide

L'aide doit permettre de compenser une partie de la perte de loyer pour le bailleur. La perte est calculée sur la durée moyenne d'un bail dans le parc social de l'agglomération, soit 10 ans.

L'aide de l'agglomération compensera 70% de cette perte de loyer. Le montant de l'aide attribuée sera ainsi calculé pour chaque ménage. La baisse de loyer étant plafonnée à 50€/mois, cela représente un montant d'aide maximum de 4200 € par ménage.

Le versement de l'aide se fera au bailleur social ayant relogé le ménage, sur production des justificatifs de revenus du ménage ainsi que du loyer pratiqué pour le nouveau logement (bail ou attestation du bailleur). Une décision de vice-président sera prise préalablement au relogement des ménages pouvant être concerné.

ANNEXE 3

Le cadre général

Les textes réglementaires encadrant le relogement

- Article L.443-15-1 : « Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'Etat dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts ».

- Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 Article 44 quater :

« Préalablement à toute décision d'engager une opération d'amélioration, ayant une incidence sur les loyers ou les charges locatives, ou de construction-démolition, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les représentants des locataires, désignés dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 44. Lorsque le conseil de concertation locative, prévu à l'article 44 ter, existe, cette concertation est réalisée dans son cadre. A défaut de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles et en l'absence de conseil de concertation locative, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet. La concertation porte sur la consistance et le coût des travaux, leur répercussion prévisible sur les loyers ou les charges locatives, les modalités de leur réalisation, sur l'opportunité de créer un local collectif résidentiel ainsi que, le cas échéant, sur les conditions de relogement des locataires, notamment pour les opérations de construction-démolition.

Parallèlement, le bailleur informe la commune de ses projets et de l'engagement de la concertation.

Une fois le projet élaboré et avant le début de l'opération d'amélioration ou de construction-démolition, le bailleur dresse un bilan de la concertation qui comporte, le cas échéant, l'avis motivé des représentants des locataires. Il en informe les locataires réunis à cet effet. »

- La loi du 25 mars 2009 a réécrit les articles L. 353-15, III et L. 442-6, II du CCH :

Le premier concerne les logements Hlm conventionnés à l'APL, le second les logements Hlm non conventionnés. La procédure est cependant la même dans les deux cas : « En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi no 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. Toutefois, cette condition n'est pas exigée du bailleur qui démontre qu'un logement, répondant aux conditions du même article 13 bis, a été spécialement conçu pour le relogement du locataire. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. »

- Au-delà du délai de préavis de six mois à compter de la date de délivrance du congé et en cas d'échec des négociations entre le bailleur et le ménage, une procédure d'expulsion pourra être engagée par le bailleur selon les modalités de l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948.

L'évolution de la politique d'attribution

Dans un objectif d'amélioration de la lisibilité et de 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.

La question de l'occupation sociale est une question essentielle pour les territoires : il s'agit de préserver ou créer le bien vivre ensemble, dans les villes et les quartiers de Chambéry métropole. Ce thème est au cœur des préoccupations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a été mise en place le 29 avril 2016 sur l'agglomération.

La CIL se donne pour premiers objectifs de :

1. Mettre en place une nouvelle organisation partenariale permettant par des actions de coordination, d'améliorer l'accueil et l'information des demandeurs
2. Favoriser l'équilibre territorial dans les attributions (politique intercommunale d'attribution différenciée, relogement dans le cadre du renouvellement urbain, adaptation des dispositifs d'accueil des ménages en difficulté d'accès au logement social, définition d'objectifs communs à tous les partenaires...)
3. Accompagner la politique d'attribution (offre adaptée aux besoins et permettant de renforcer la solidarité intercommunale, renforcement de la gestion urbaine de proximité et de l'accompagnement social, communication positive sur les quartiers sensibles...)

La loi Egalité et Citoyenneté (27 janvier 2017) est venue préciser les objectifs de mixité sociale et d'égalité des chances dans l'accès au logement. Une convention intercommunale d'attributions devra notamment formaliser les engagements quantitatifs des signataires pour l'atteinte des objectifs de mixité sociale (part des attributions hors QPV pour les ménages du 1^{er} quartile des demandeurs – objectifs d'attribution dans les QPV pour les ménages pour les 3 autres quartiles) et de droit au logement (25% des attributions aux ménages DALO ou à défaut prioritaires).

Le dispositif de relogement dont il est question ici s'inscrit parfaitement dans cette démarche en favorisant particulièrement :

- les relogements hors QPV des personnes à faible revenu ;
- la promotion résidentielle des ménages.