

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VIGNE AUX ROSES LA ROCHE-SUR-YON (VENDEE)



COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Roche-sur-Yon Agglomération, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de La Roche-sur-Yon, représentée par le Maire, intégrant le quartier d'interet régional de la Vigne aux Roses,

La Ville de La Roche-sur-Yon et l'Office Public de l'Habitat de la Vendée, représenté par son président, dénommés les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention,

Action Logement Services, représenté par son directeur régional Pays de la Loire,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional

Le Conseil Départemental de la Vendée, représenté par son

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	5
TITRE I - LES QUARTIERS	6
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	6
Article 1. Les éléments de contexte	6
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	12
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	12
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	12
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	15
Article 4. La description du projet urbain	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	18
Article 4.2 La description de la composition urbaine	22
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	24
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	25
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	25
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	26
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	26
Article 6.1 La stratégie de relogement.....	26
Article 6.2 La stratégie d'attributions	39
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	42
Article 7.1 La gouvernance.....	42
Article 7.2 La conduite de projet.....	44
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	45
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	47
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	48
Article 8. L'accompagnement du changement	50
Article 8.1 Le projet de gestion	50
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	51
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	57
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	58

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	58
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	58
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	62
Article 9.3	Les opérations financées par le PIA VDS	64
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	64
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements	65
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	65
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	66
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'ANAH	66
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	66
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	66
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...		66
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	66
Article 12.1	Le reporting annuel	66
Article 12.2	Les revues de projet	66
Article 12.3	Les points d'étape	67
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	67
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet	67
Article 13.	Les modifications du projet	67
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	68
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	68
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées	68
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	68
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	68
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	69
Article 14.3	Le contrôle et les audits	69
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	69
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	69
Article 14.6	Le traitement des litiges	70
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES		70
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	70
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet	70
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers	70
Article 17.1	Communication	70
Article 17.2	Signalétique	71
TABLE DES ANNEXES		72

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

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

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°473 / La Roche-sur-Yon Agglomération, cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'Anru, le 4 mars 2019

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

LES DÉFINITIONS

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- **Le quartier d'intérêt régional de la Vigne aux Roses** (n° convention 626), situé sur la commune de La Roche-sur-Yon :
- Code Commune INSEE : 85191
- Code QINPSVEE : QP085002

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte à l'échelle de l'agglomération et des quartiers prioritaires

Le contexte du territoire

Au 1er janvier 2015, la population des communes du territoire s'élevait à 94 892 habitants. Par rapport au recensement de 2011, le territoire a gagné près de 2 933 habitants (l'accroissement par rapport au recensement de 2006 est de 9 323 habitants). La tendance se poursuit et la population du territoire continue d'augmenter.

La moyenne des revenus imposables était en 2011 de 24 370 € annuels par foyer fiscal (inférieure à la moyenne nationale qui est de 25 380 € par an). Environ 85% des ménages de l'agglomération ont des revenus compatibles avec les plafonds du logement HLM et près d'un ménage sur quatre a des revenus compatibles avec le PLAI.

Le parc est essentiellement constitué de résidences principales. Le territoire est marqué par l'habitat individuel et une grande majorité de propriétaires. Ce constat tranche nettement avec les quartiers prioritaires, plutôt marqués par une forte concentration de logements collectifs.

Les orientations à l'échelle de l'agglomération yonnaise

Le projet de territoire a mobilisé l'ensemble des onze commissions de La Roche-sur-Yon Agglomération, entre novembre 2014 et février 2015, par l'organisation de réunions préparatoires associant l'ensemble des élus et des services concernés, permettant de définir les grandes orientations de l'agglomération :

Rendre attractif le territoire par un développement maîtrisé

- Mettre en place les conditions d'un développement économique modèle de réussite et créateur d'emplois.
- Développer un enseignement de qualité au service des entreprises.
- Favoriser le développement touristique du territoire.
- Mettre en œuvre une politique raisonnée en matière de déplacements.
- Assurer une communication efficace du territoire pour renforcer son identité et le sentiment d'appartenance.

Renforcer la qualité de vie des Agglo-Yonnais

- Favoriser un développement équilibré et durable entre urbain et rural.
- Préserver l'environnement et les ressources naturelles.
- Initier un habitat harmonieux.
- Soutenir les familles tout au long de la vie.
- Accompagner le retour à l'emploi et la cohésion sociale.
- Organiser un maillage d'équipements et de services publics accessibles à tous.

L'historique en matière de renouvellement urbain

La Ville de La Roche-sur-Yon a déjà contractualisé en juin 2010, une Convention ANRU portant sur la rénovation urbaine des 95 hectares de la Zone Urbaine Sensible « Forges / Jean-Yole / Pyramides » (5 500 habitants, soit 11% de la population communale).

Ce programme, estimé à 92,5 Millions d'Euros, a contribué à désenclaver les quartiers concernés en les ramenant dans la dynamique du territoire et a permis :

- La démolition de 238 logements sociaux.
- La reconstruction de 238 nouveaux logements sociaux, localisés sur le reste du territoire communal.
- L'apport de près de 220 nouveaux logements privés et en accession sociale à la propriété sur les quartiers concernés, permettant une diversification de l'habitat, dont l'achèvement est programmé pour 2022 (démarrage dès 2016).
- La réhabilitation de près de 1 200 logements sociaux (logements sociaux et équipements publics).
- La résidentialisation de 1 700 logements sociaux.
- Le déploiement d'un important programme de réhabilitation des maisons de quartier, groupes scolaires et équipements des quartiers concernés.
- La requalification lourde des principaux axes de desserte.

Le quartier des Forges, au regard des actions menées lors de ce 1^{er} programme de Rénovation Urbaine (2010-2016), quitte la liste des quartiers éligibles, mais relève toutefois, conformément à l'article 13 de la loi, du dispositif de « veille active », intégré au contrat de ville 2015-2020, signé en juin 2015..

Les nouveaux quartiers prioritaires

A compter du 1^{er} janvier 2014, la nouvelle délimitation des quartiers prioritaires de la politique de la ville s'est fondée sur deux critères de population (minimum de 1 000 habitants) et de revenus (inférieurs à 60 % du revenu fiscal médian de référence : 11 500 €/an). A La Roche-sur-Yon, trois quartiers ont ainsi fait l'objet d'une classification en quartiers prioritaires :

- Le quartier Jean-Yole / Pyramides (2 330 habitants, revenu de 9 700 €/an).
- Le quartier Zola - Liberté (1 290 habitants, au revenu de 11 300 €).
- Le quartier de la Vigne aux Roses (1 070 habitants disposant d'un revenu médian de 9 200 €/an),

La Roche-sur-Yon Agglomération a ainsi saisi l'opportunité de développer sur le volet « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville, et en partenariat avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), une réflexion ambitieuse et intégrée sur la mutation du quartier de la Vigne aux Roses (quartier prioritaire), classé au titre des Programmes d'Intérêt Régional (PRIR).

Le quartier de la Vigne aux Roses draine un certain nombre de problématiques urbaines importantes, et non traitées par le PNRU, ce quartier n'étant initialement pas situé en Zone Urbaine Sensible (ZUS). Le diagnostic urbain mené sur ce quartier, de concert avec le Contrat de Ville ainsi que le bilan de l'enquête « paroles d'habitants » mené sur 2013 et 2014, ont fait émerger plusieurs atouts :

- Un cadre de vie agréable (cadre naturel, espaces verts, proximité de la Vallée de l'Yon),



- La proximité d'équipements structurants (maison de quartier, accueil de loisirs, groupe scolaire, multi accueil / halte garderie, mairie annexe, EHPAD, CMS, point CAF, espace public numérique, pôle accueil Vendée Habitat, commerces du rond point de La Lune, city stade...),



- Un quartier proche de l'hyper centre et connecté à l'entrée Sud de la Ville (rue Olof Palme, rue du Maréchal Juin)

- Un groupe scolaire (Pont Boileau) qui fera l'objet d'une démolition – reconstruction en entrée de quartier et qui constitue une opportunité de réflexion stratégique autant sur l'entrée de quartier où sera relocalisé l'équipement, que sur l'espace qui subsistera après déconstruction du groupe scolaire.
- Une image du quartier plutôt positive,
- Une population relativement jeune,

mais des dysfonctionnements,

- Un quartier qui, toutefois, demeure encore enclavé entre la rue du Maréchal Juin, à l'Est, et la Vallée de l'Yon à l'Ouest (rupture topographique importante entre la Vigne aux Roses et l'entrée de ville Sud,



- Un manque de lisibilité des entrées du quartier et de son schéma de circulation intérieur (tant au niveau des automobiles que des piétons).



- Un manque de dissociation entre espaces publics et privés rendant imperceptible la vocation des espaces eux-mêmes et mettant en relief la nécessité de retravailler les logiques actuelles de domanialité (foncier).



- Une articulation trop faible avec les potentialités de proximité (parc de la Vallée Verte), nécessitant une intervention urbaine globale, partenariale et cofinancée par l'Agence.
- Une concentration de logements sociaux qui induit une absence de mixité sociale et posant la question :
 - de l'intégration d'habitat privé à long terme sur ce secteur.
 - d'une stratégie de peuplement plus cohérente à l'intérieur du parc social lui même.

Cette réflexion urbaine et les enjeux en découlant, ont permis la contractualisation d'un Protocole de Préfiguration ANRU, le 2 mai 2016.

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

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

Le quartier de La Vigne aux Roses est exclusivement composé de logements locatifs sociaux.

Le projet de renouvellement urbain vise à intégrer le quartier dans une trajectoire d'ouverture, en luttant contre le repli d'un quartier géographiquement marqué, tout en maintenant sa vocation sociale.

Ce quartier joue en effet un rôle primordial, en raison des loyers pratiqués sur celui-ci, en termes d'offres de logements et d'accès au logement aux ménages les plus modestes. Sa vocation sociale garde donc tout son sens à l'échelle de la Ville de La Roche-sur-Yon et du territoire de l'agglomération dans son ensemble, en termes d'accès au logement.

Enfin, sa configuration et son aménagement (plutôt enclavé), son peuplement actuel et son classement en quartier prioritaire de la politique de la ville exigent de conduire une action à la fois préventive, mais également sur certains aspects, curative, afin d'ouvrir ce quartier sur la ville pour lui permettre une meilleure intégration aux quartiers environnants mais aussi sur le reste de la ville pour permettre et faciliter l'insertion de la population qui y réside.

Le résultat attendu vise à :

- supprimer l'effet de concentration d'une population aux revenus les plus modestes et à engager des actions afin de se prémunir contre d'éventuels dysfonctionnements induits.
- Redonner de l'attractivité au quartier de La Vigne aux Roses et à en valoriser les atouts.

L'évolution de ce quartier passe par le développement de plusieurs axes :

- Le réaménagement de la vallée bordant l'Ouest du quartier, en Parc Urbain de Ville, qui servira de réceptacle aux activités des habitants du quartier, mais aussi à celles de l'ensemble des agglomonnais.
- L'aménagement du quartier en créant des « ouvertures » pour permettre de le désenclaver et de créer des porosités avec les quartiers pavillonnaires, l'habitat qui le jouxte mais également sur les espaces paysagers environnants.
- L'aménagement interne du quartier et la résidentialisation afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, créer des lieux de vie communs et partagés.
- En faisant « entrer » la population des autres quartiers, de la Ville en créant des équipements publics (nouveau groupe scolaire et meilleure lisibilité des équipements publics existants) facilitant les échanges et permettant le lien.
- En créant des lieux de rencontre et d'échange avec le reste de la population via l'aménagement d'un parc urbain de ville sur le lieu de l'ancienne école Pont-Boileau mais aussi lieu clé des continuités douces vers le site réaménagé des Coux, aux portes du quartier.
- En permettant une mixité sociale au sein même du quartier et des habitants. Cette mixité sociale passe par la venue, l'accueil de nouvelle population au sein de La Vigne aux Roses. La mixité des populations doit se traduire par une mixité des profils (compositions familiales variées, âges des ménages, ...) mais également par une mixité des profils socio-économique des ménages qui y résident. Cet objectif est notamment inscrit dans la politique de peuplement de La Roche-sur-Yon Agglomération qui a fixé ces orientations et objectifs dans sa Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). En effet, à l'instar des deux autres quartiers prioritaires de la politique de la ville, l'objectif est de permettre l'arrivée, de par l'attribution de logements, des ménages relevant des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles, en veillant à une répartition équilibrée de leur représentation. D'autre part, la dérogation aux plafonds de ressources sur ce quartier devrait également permettre à des ménages aux ressources supérieures aux plafonds PLUS d'intégrer le quartier.

Ainsi, la mise en œuvre de ces différents axes de développement, tout en conservant le caractère et la vocation sociale essentielle du quartier de La Vigne aux Roses, permettra son ouverture sur le reste de la Ville, à la fois en permettant l'arrivée de nouveaux ménages et échanges avec la population externe au quartier, mais aussi en créant des porosités avec son environnement, en améliorant le cadre et les conditions de vie des habitants et en créant du lien. Il convient ainsi de lutter contre une concentration de la population, repliée sur elle-même et coupée du reste de la ville, de ne pas stigmatiser ce quartier et d'éviter des dysfonctionnements et problèmes sociétaux.

En lien avec les orientations fixées dans le Contrat de Ville 2015-2020 et son volet « Renouvellement Urbain / Cadre de Vie », et suite aux réflexions menées conjointement avec le porteur de projet, l'Assistance à Maîtrises d'Ouvrages dédiée et les habitants, trois grandes orientations du Programme d'Intérêt Régional de la Vigne aux Roses ont été déterminées :

1) Améliorer l'habitat, le cadre de vie des habitants et la mixité sociale

- Améliorer de manière significative les logements des locataires, via la conduite par Vendée Habitat, d'un important programme de réhabilitation de l'ensemble des logements du quartier.
- Diversifier l'habitat et réinscrire les objectifs de diversification à l'échelle de l'agglomération (PLH).
- Utiliser les leviers existants afin d'améliorer la stratégie de peuplement au sein du parc social du quartier.
- Valoriser les espaces collectifs privatifs des locataires en développant un programme de résidentialisation de l'ensemble des logements du quartier (stationnement, éclairage, végétalisation, cheminements et espaces d'interactions des pieds d'immeubles, déchets).
- Créer les conditions d'une vraie lisibilité entre espaces publics et privés.
- Mettre en place un projet de gestion au service des habitants.

2) Désenclaver le quartier de la Vigne aux Roses

- Procéder à une refonte complète du plan de circulation du quartier et développer les déplacements doux, le long des axes existants et des voies de désenclavement, mais aussi via des percées piétonnes Est / Ouest.
- Favoriser de nouvelles liaisons Est – Ouest, avec l'entrée de ville Sud.
- Interroger l'ouverture de l'EHPAD sur l'entrée de ville Sud.

3) Replacer le quartier de la Vigne aux Roses dans la dynamique de territoire

- Relier le quartier de la Vigne aux Roses aux boulevards urbains extérieurs.
- Exploiter le potentiel paysager du site en aménageant un parc urbain de ville.
- Renforcer l'attractivité des équipements de proximité déjà implantés sur site.

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.

Dépasser l'enclavement - Préserver les atouts et hiérarchiser les axes :

Donner de l'attractivité au quartier tout en cultivant ses fondamentaux : des vastes espaces verts, une échelle qui favorise la proximité.

Action sur :

- Les mobilités / rendre lisibles et fluides les déplacements au sein du quartier.
- Les espaces publics /réorganiser le stationnement et qualifier les espaces verts, créer des polarités et des lieux de proximité à l'intérieur du quartier.
- La structure urbaine / Mettre en place 2 à 3 axes structurants Est-Ouest, reliant la route de Luçon et la Vallée.

Dépasser la stigmatisation - Redonner de l'attractivité et de la mixité au quartier :

Renforcer la mixité fonctionnelle du quartier par l'implantation / renforcement des équipements publics de proximité et par le développement d'activités commerciales développées plutôt sur les franges du quartier (densification commerciale du rond-point de la Lune, en lien avec l'entrée de ville Sud), tout en conservant son image résidentielle verte.

Renforcer la mixité typologique et sociale au sein du quartier par l'apport d'une diversification résidentielle de moyen-long terme (cf article 5.1) et par le développement d'une politique de peuplement qui permette de mobiliser dans le parc social du quartier, des ménages des quartiles 2,3 et 4.

Action sur :

- L'attractivité du parc de logements par la conduite d'un important programme de réhabilitation et de résidentialisation.
- L'attractivité / la qualité des logements et identifier des potentiels de mixité sociale, par l'intégration à long terme, de logements privés (problématique de zone inondable inexploitable à l'Ouest et de topographie marquée à l'Est et occupée par une bande d'habitat individuel privé, induisant la constitution d'une veille foncière pour permettre l'intégration de logements privés sur le quartier, plutôt à moyen-long terme).
- Les équipements / mettre en place des équipements qui répondent aux besoins du quartier et qui puissent attirer des personnes extérieures.
- Les espaces publics / concevoir des espaces publics affirmant la spécificité du quartier de la Vigne aux Roses - Vallée Verte.
- La quotidienneté - gestion / travailler l'implication des habitants et acteurs du quartier pour développer un réseau de proximité et favoriser les solidarités.

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

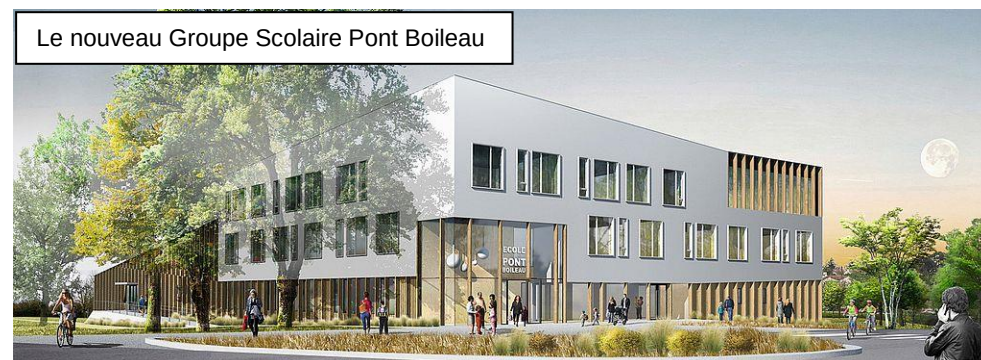
Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers prioritaires et le reste du territoire, plusieurs actions significatives sont d'ores et déjà déployées en parallèle du programme de rénovation urbaine.

Le contexte du quartier de la vallée Verte : Le quartier de la Vigne aux Roses est implanté au cœur du quartier, plus large, de la Vallée Verte, intégrant lui-même d'autres sous-quartiers comme le Coteau, le Moulin Rouge et les Jaulnières, de construction majoritairement pavillonnaire. A ce titre, le grand quartier de la Vallée Verte bénéficie, de fait, d'une organisation favorisant la mixité sociale.

La localisation, rue Picasso, du pôle d'équipements publics regroupant actuellement la maison de quartier, la mairie annexe, le centre de loisirs et la halte-garderie, le long de la rue Picasso, constitue ainsi un pôle où se rencontrent les habitants de ces différents quartiers, traduisant donc concrètement cette volonté.



La construction du nouveau Groupe Scolaire Pont Boileau : Le projet de démolition-reconstruction du Groupe Scolaire Pont Boileau, actuellement localisé dans le quartier de la Vigne aux Roses, constitue le point de départ de la réflexion sur le renouveau et la mutation de ce quartier. La libération de l'emprise de l'ancien groupe scolaire, situé au cœur de la vallée et jugé trop vétuste, a par ailleurs, permis de lancer la réflexion sur la constitution d'un Parc Urbain de Ville, socle vert fédérateur pour l'ensemble des agglomérats.



Le nouveau Groupe Scolaire Pont Boileau, d'une superficie de 3 500 m² (contre 2 200 m² pour l'ancien groupe scolaire) sera livré en septembre 2019, et permettra d'accueillir 330 élèves. Conformément aux choix des parents d'élèves et des enseignants et afin de maintenir la mixité qui était déjà présente dans l'ancien groupe scolaire, la moitié des élèves habitent le quartier et l'autre moitié des élèves proviennent des quartiers pavillonnaires alentours, notamment le quartier du Coteau.

Le projet de médiation à l'emploi : Cette médiation est jugée indispensable pour faciliter le lien et les relations entre les habitants et le service public de l'emploi. Une récente étude a pu démontrer que le délai moyen de latence avant un premier contact auprès des missions locales, était de 16 mois. Le Commissariat Général à l'Egalité du Territoire a autorisé le recrutement d'un adulte-relais spécifique, dont la mission de médiation relative à l'emploi vise à accompagner des habitants des quartiers prioritaires, principalement des jeunes, vers le Service Public de l'Emploi (SPE).

Ce poste s'ajoute aux 5 autres postes d'adultes-relais mis à disposition de l'agglomération de La Roche-sur-Yon dans le secteur de la cohésion sociale.

Le médiateur ou la médiatrice, participe au repérage des chercheurs d'emploi non connus et régulièrement suivis par le SPE afin qu'ils bénéficient de modalités d'accompagnement. Cette médiation n'a d'effets possibles que si elle s'inscrit dans la durée.

Les permanences de la Mission Locale du Pays Yonnais (MLPY) :

Le but de ces permanences, organisées sur les quartiers prioritaires, est :

- d'assurer un service de proximité pour l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes de 16 à 25 ans, sortis du système scolaire,
- faire connaître l'offre de services de la Mission Locale du Pays Yonnais,
- accompagner les jeunes dans leur insertion professionnelle ou de formation,
- présenter et accompagner les jeunes vers de nouveaux dispositifs.

Quelques exemples d'accompagnements proposés par la MLPY :

La Garantie Jeunes vise à offrir un accompagnement aux jeunes de 16 à 25 ans qui ne sont ni scolarisés ni étudiants ni en emploi, ni en formation, mais volontaires et motivés pour participer aux activités proposées. Le dispositif est accessible sous conditions des critères d'éligibilité : Précarité, tensions familiales...

Le dispositif doit/peut être un levier pour le jeune, qui s'inscrit dans une démarche de contrat par lequel il s'engage à participer aux actions mises en place par la MLPY et/ou ses partenaires.

Le point d'écoute, est un accompagnement financé en partie par l'Agence Régionale de Santé : une psychologue offre un lieu d'écoute et de soutien aux jeunes qui le souhaitent. Elle peut accompagner les jeunes sur 5 ou 6 rendez-vous afin d'aborder des questions telles que les conflits avec l'entourage, l'isolement, les problèmes de santé, l'exclusion ou le mal-être. La psychologue fait une analyse de la situation et oriente les jeunes en fonction du diagnostic posé vers la structure ou le prestataire le plus approprié par exemple : le CMP.

Dans le cadre de Jobs d'été (projet Ville) : La Mission Locale du Pays Yonnais propose une préparation pour un entretien à un premier emploi. La présentation du CV est abordée et une préparation à l'entretien d'embauche est réalisée systématiquement en lien avec les postes de travail proposés.

Le renforcement de la politique d'éducation artistique et culturelle : La mise en place d'un Pacte culturel formalisé entre la Ville de La Roche-sur-Yon, La Roche-sur-Yon Agglomération et l'Etat, vise à renforcer la politique d'éducation artistique et culturelle vers les quartiers prioritaires. C'est donc au moyen d'un Contrat Local d'Education Artistique et Culturelle (CLEAC) que sera structurée, puis élargie, l'offre culturelle existante et les actions de médiations culturelles confortées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les actions en faveur de la santé : Depuis de nombreuses années, la Ville de La Roche-sur-Yon mène une politique active en matière de santé. Elle fait partie du Réseau Français des Villes Santé de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) en lien avec la Charte d'Ottawa. Elle travaille à l'amélioration des conditions de vie de ses habitants par la mise en place d'actions d'information et de sensibilisation avec comme objectif principal, la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé.

Les Rendez-vous de la Santé : Les Rendez-vous de la santé sont des temps d'échanges, de débats, d'apports de connaissances sur des thématiques de santé, ouverts et en accès libre à l'ensemble de la population yonnaise. Ces Rendez-vous ont lieu au sein des maisons de quartier et les interventions sont réalisées par des intervenants locaux de santé. Les thématiques abordées concernent les déterminants de la santé, tels que la nutrition, le bien-être mental et physique, la santé environnementale.

Le bien-être comme facteur d'insertion : L'action consiste en la mise en place d'une semaine autour du bien-être à destination des femmes en situation de précarité. Lors de cette semaine, différentes activités sont proposées :

- Des entretiens (individuels et collectifs) sont réalisés avec un professionnel du Centre d'Information sur les Droits des femmes et des familles (CIDFF),
- Des entretiens (individuels et collectifs) avec une socio-esthéticienne,
- Des ateliers collectifs autour des différents temps de vie, de l'alimentation, de l'hygiène, de l'activité physique, ...

La généralisation des clauses d'insertion professionnelle (thématique développée dans l'article 8.2) :

La clause d'insertion permet à des personnes rencontrant des difficultés socioprofessionnelles de saisir l'opportunité d'un marché public de travaux, de services ou de fournitures pour s'engager dans un parcours d'insertion durable, via la mise en situation de travail auprès des entreprises.

Le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération, privilégie, de manière volontariste depuis 2010, la mise en place de clauses d'insertion professionnelle dans le cadre de marchés publics. Doté d'une facilitatrice et d'une chargée du suivi qualitatif, le dispositif s'est très fortement développé auprès de 27 Donneurs d'ordre, tout en gardant une logique de construction de parcours qualitatifs vis à vis du public bénéficiaire.

Au 30 juin 2018, 340 061 heures de travail ont été réalisées. Ces 340 061 heures d'insertion ont été réalisées à travers 575 marchés. Pour mémoire, le nombre d'heures annuel correspondant à un Equivalent Temps Plein (ETP) est de 1 607 h ; les heures réalisées équivalent donc à 211 ETP.

En 7 ans, le nombre d'heures d'insertion réalisées s'est accru de 405 %.

248 entreprises ont réalisé des heures d'insertion depuis 2010 ; 22 SIAE sont intervenues dans le cadre d'une clause sociale.

799 bénéficiaires depuis 2010 ont pour 1 595 contrats de travail, soit une moyenne de 2 contrats par bénéficiaire.

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

La rénovation urbaine du quartier de la Vigne aux Roses aura pour objectif d'intégrer ce quartier prioritaire dans la dynamique actuelle de territoire. Pour ce faire, outre le volet urbain, un ensemble de thématiques connexes (dont celles développées dans les 3 autres piliers du Contrat de Ville) sont développées afin d'assurer la réussite du projet.

Le volet Concertation / Co-Construction PRIR :

Parmi ces thématiques afférentes, la construction des orientations du projet avec les habitants a été capitale et a permis de marier ambition et expertise d'usages, au service de ce projet d'intérêt général. La création, en février 2017, du Comité d'Accompagnement PRIR, rassemblant habitants volontaires, maîtres d'ouvrages, élus et services, représentants d'associations et de locataires, représentants de maisons de quartier, offre une réelle valeur ajoutée au projet et permet d'ores et déjà de mettre en relief une multitude d'actions et d'initiatives qui seront notamment développées, via la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et ce durant tout le processus de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses :

- Supports / ouvrages sur la mémoire vive des habitants / mémoire de quartier.
- Favoriser la prise de parole des habitants lors de permanences et d'ateliers adaptés.
- Actions autour de l'appropriation du projet par les habitants via des cahiers de prescriptions repris par les futurs Maîtres d'œuvres (cahier des charges thématiques et sectorisés)
- Actions autour de l'appropriation des pieds d'immeubles et des espaces privés collectifs des locataires (« customisation » des espaces communs, travail sur les noms des résidences et leurs signes distinctifs, travail sur des thématiques d'essences végétales développées par résidences...).
- Actions autour de la création de temps forts adaptés (fête de quartier, fête des voisins, réappropriation du futur parc urbain et animations).
- Actions autour de l'imaginaire urbain (utilisation éphémère et / ou permanente des espaces publics, comme socle d'expression des habitants).
- Proposition de formations à l'école de la rénovation urbaine (cf expérience / retours du premier PRU).

Le rôle du paysage au sein du quartier : Le premier diagnostic mené auprès des habitants dès avril 2016, met en avant le paysage / la nature comme principal élément d'installation des locataires sur le quartier de la Vigne aux Roses (le second argument étant la typologie des logements et la proximité du centre-ville). Cet attrait pour la nature a été renforcé lors des temps d'ateliers organisés avec les membres du Comité d'Accompagnement PRIR via de multiples propositions permettant de l'intégrer dans les futurs aménagements. A ce titre, la nature devra donc être maintenue et même renforcée via les actions conduites sur les espaces publics et privés (parc urbain, cheminements doux structurants, végétalisation des pieds d'immeubles et des aires de stationnements). Habiter la Vigne aux Roses, c'est habiter la Vallée de l'Yon, un quartier en pleine nature.

En parallèle, une étude plus large est actuellement conduite par la Ville de La Roche-sur-Yon, sur le parc naturel des Coux, qui assurera l'articulation / la continuité de ce Parc Urbain. Cette étude questionnera la transition entre le Grand Paysage de la Vallée de l'Yon et son entrée progressive dans la ville, via l'aménagement du Parc Urbain.

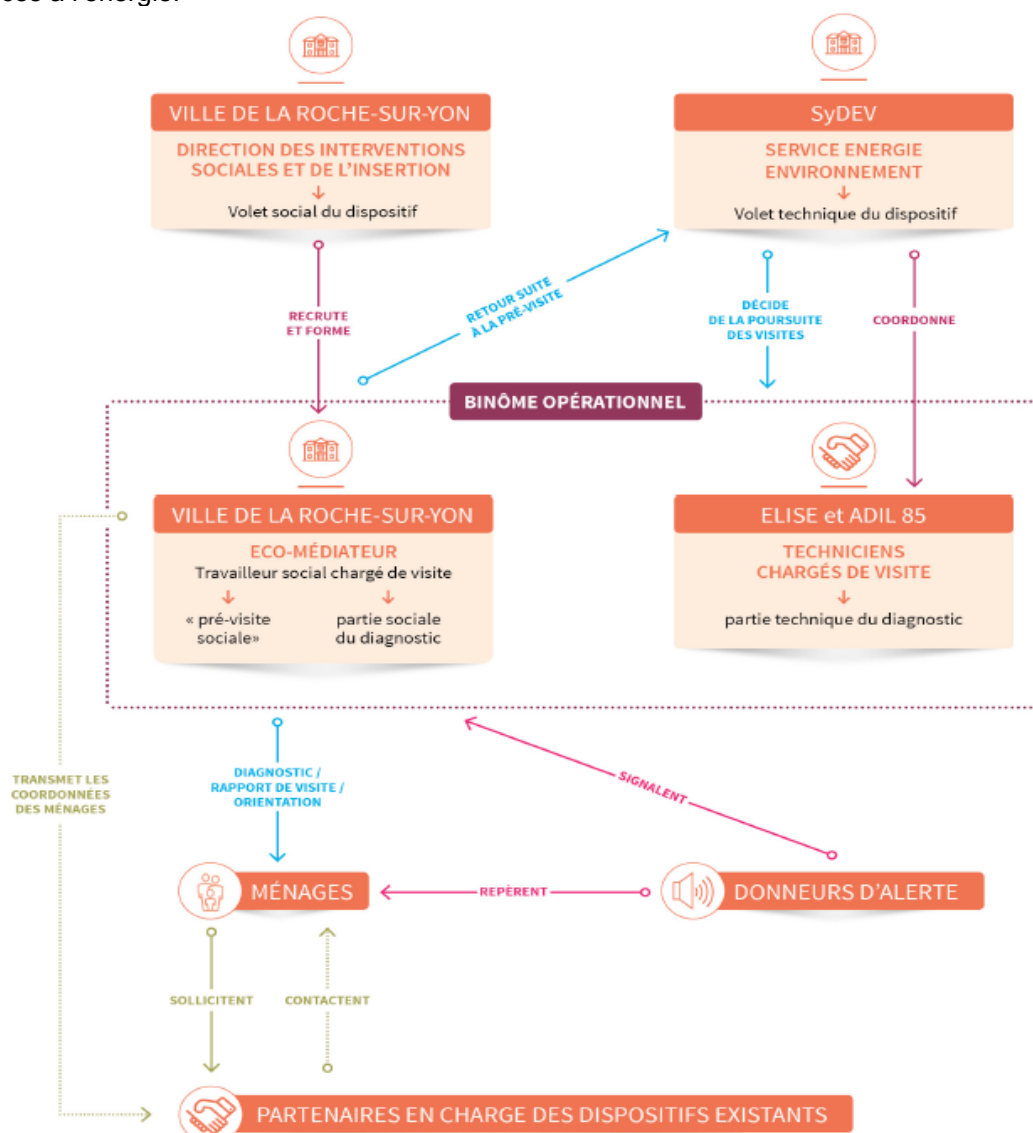
Le renforcement des services publics de proximité : Le diagnostic du quartier de la Vigne aux Roses effectué dès 2016 a mis en relief le rôle central joué par les services publics actuellement implantés sur ce quartier (Centre Médico-social, Antenne CAF, Espace Public Numérique, Annexe de la maison de quartier, servant à assurer certaines activités de très grande proximité) et leur indispensable maintien. Ces fonctions permettent, à la fois, d'assurer un service public auprès des populations du quartier mais aussi auprès des populations des quartiers environnants.

Afin de renforcer cette présence sur le quartier de la Vigne aux Roses, tout en améliorant sa lisibilité par les habitants extérieurs au quartier, le Porteur de Projet a validé l'implantation d'une Maison de Services Publics, localisée sur la future place centrale du quartier. Au delà du rôle social joué par ce futur équipement, il permettra d'animer le nouveau cœur du quartier et sa place centrale.

L'ensemble des équipements actuellement disséminés sur le quartier (Antenne CAF, Centre Médico-social, Espace Public Numérique, Annexe de la maison de quartier) y seront prioritairement regroupés afin d'amener plus de lisibilité et de supprimer l'ensemble des problématiques d'accessibilité que constituaient les anciennes implantations.

La programmation de cet équipement n'étant pas encore totalement définie et devant faire l'objet de futurs temps de coordination techniques et coordination stratégique avec les partenaires (notamment le Département) ainsi que les instances consultatives, seuls les équipements dont la relocalisation est prioritaire sont mentionnés.

L'expérimentation d'un service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) : Impulsé en 2015 par la Ville de La Roche-sur-Yon et le syndicat départemental d'énergie et d'équipement de la Vendée (SYDEV), le SLIME a pour objectif de lutter contre la précarité énergétique afin de garantir une égalité d'accès à l'énergie.



La sensibilisation autour des économies d'énergie : l'exemple du « Bon'Appart » : L'Agence départementale d'information sur le logement et l'énergie (Adile), en partenariat avec Vendée Habitat, Vendée Eau, le syndicat d'énergie (Sydev), La Roche-sur-Yon Agglomération, la Ville de La Roche-sur-Yon, Trivalis et le Département, a trouvé une solution « pédagogique et ludique » pour sensibiliser les foyers et les aider (ou leur rappeler) les bons gestes à avoir au quotidien chez soi pour dépenser moins d'énergie.

L'éco-logement « le Bon'Appart », inauguré fin 2016 dans un des logements de la Vigne aux Roses, est un lieu de vie et d'accueil, qui donne « concrètement » des astuces pour réduire sa consommation d'énergie.



Au travers du programme de réhabilitation que conduira Vendée Habitat dans le cadre du PRIR, sur l'ensemble des logements de la Vigne aux Roses, cette initiative constitue à la fois un outil pédagogique pour les locataires, mais aussi un outil de maîtrise des charges locatives.

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)

1

Améliorer l'attractivité du parc de logements

2

Se repérer et se déplacer dans le quartier

3

Qualifier et hiérarchiser les espaces extérieurs

4

Donner de la lisibilité aux équipements et services de proximité

5

Construire ensemble un projet urbain avec les acteurs du quartier

Ces défis ont été déclinés à l'échelle du quartier et de ses sous secteurs, le diagnostic ayant identifié trois secteurs à enjeux ; un secteur central de polarité, un secteur Nord de vitrine du parc urbain et un secteur Sud de proximité plus directe avec le grand paysage. Chacun des secteurs a fait l'objet d'un travail de

réflexion, alimenté en parallèle par l'apport d'expertise des habitants, permettant d'en dégager les enjeux phares.

> Mobilité : « Ouvrir le quartier de la Vigne aux Roses sur le reste de la ville »

Désenclaver le quartier de la Vigne aux Roses et repenser totalement son schéma de circulation (2 791 850 € HT) :

- restructurer la rue Charlopeau pour faciliter un lien direct avec le passage des Frères Martel, permettant une entrée / sortie du quartier facilitée via le cœur de quartier (amener une hiérarchisation des voies).

- procéder à la démolition de la résidence D afin de permettre cette restructuration de la rue Charlopeau.

- aménager une nouvelle voie de désenclavement Charlopeau / Decelle (voie résidentielle tertiaire) permettant un accès plus aisé par les locataires des bâtiments A, B et C (partie Nord du quartier, particulièrement isolée) depuis l'entrée de quartier Ouest. Procéder à la démolition du parking silo permettant le passage de cette nouvelle voie de désenclavement.

- procéder au désenclavement de l'actuel EHPAD situé en impasse au Nord du quartier, afin de le rendre accessible depuis la rue du Maréchal Juin (voie primaire) et non plus depuis les voies tertiaires du quartier et ainsi gommer les conflits d'usages entre résidents et locataires. Ce désenclavement nécessitera toutefois l'acquisition à l'amiable, par la Ville, de deux biens privés et leur future démolition qui permettra à la fois l'aménagement de la voie de désenclavement, mais aussi l'aménagement d'un parking privatif réservé aux visiteurs et salariés de l'EHPAD.

- relier le Sud du quartier au rond point de la maison de quartier par l'aménagement d'une nouvelle voie de désenclavement. Ce secteur Sud, actuellement situé en impasse est fréquemment sujet à diverses difficultés (stationnements gênants, phénomènes de regroupements). Suite à un refus des habitants de voir s'implanter cette voie de désenclavement pour un désenclavement automobile, il a été validé de l'aménager pour permettre son utilisation uniquement par les véhicules d'urgence (forces de l'ordre, pompiers, ambulances). Si les habitants en exprimaient le besoin, cette voie pourrait être par la suite, reconvertie facilement pour un usage automobile.

> Espaces / Equipements publics : « Faire entrer la nature dans ce quartier en proposant des espaces et équipements publics fédérateurs, de qualité »

Développer une trame douce continue aux pieds des résidences, ceinturée d'un écrin vert (parc urbain) et créer une vraie centralité de quartier (14 626 200 € HT) :

- Vallée de l'Yon préservée et amplifiée avec un Parc Urbain visible depuis la route de Luçon (utiliser le potentiel existant et le renforcer / sublimer pour en fédérer les usages qu'en feront les habitants et plus largement les yonnais).

- un Parc Urbain qui valorisera l'opération de démolition- reconstruction du Groupe Scolaire Pont Boileau, opération ambitieuse concourant au succès du programme de rénovation de la Vigne aux Roses (opération en cours et livrée en septembre 2019, mais antérieure à la Convention ANRU).

- un espace public fédérateur proposé au cœur du quartier, une « place de village ».

- un équipement public collectif d'environ 500 m² de surface utile (surface prévisionnelle), situé en cœur de quartier et permettant une animation de sa future place centrale et permettant de fédérer l'ensemble des équipements actuels (Point CAF, Espace régional numérique, annexe maison de quartier etc.) et à venir (programmation pas encore totalement définie mais priorisant en premier lieu la relocalisation des équipements déjà présents sur le quartier).

- une réelle continuité du coteau de la Lune qui s'étend d'Est en Ouest sur le quartier via un aménagement paysager de l'actuel parking central du Sud du quartier (la nature dans le quartier) et rejoignant finalement le Parc Urbain à l'Ouest.

> Espace privatif du locataire : « *Améliorer le cadre de vie des habitants et favoriser la réappropriation des espaces collectifs privés* »

Redonner de l'attractivité aux logements et une meilleure appropriation du quartier par ses locataires (2 831 019 € HT) :

- La conduite d'un programme de résidentialisation des logements qui conduira à une meilleure appropriation des pieds de résidences par les locataires, par des aménagements de grande proximité impactant positivement leur quotidien (aires de jeux, stationnements, éclairage, plantations, gestion des déchets, laveries collectives....).

> Activités – Commerces : « *Renforcer l'attractivité du quartier et le replacer dans la dynamique de ville* »

Renforcer la polarité commerciale de la Route de Luçon (entrée de ville):

- Bien que ne comptabilisant pas d'opérations concrètes actées dans le cadre du PRIR, ce volet commercial constituera un levier d'accompagnement du projet et permettra de revitaliser la zone d'interface entre le quartier de la Vigne aux Roses et l'entrée de ville Sud.
- Favoriser l'implantation commerciale le long de la Route de Luçon, afin de renforcer l'attractivité de cette entrée de ville Sud et plus particulièrement au niveau du rond-point de la Lune, servant d'interface avec le quartier de la Vigne aux Roses. Cette ambition fixée par le Porteur de Projet a été confirmée via la modification du PLU n°14 visant à intégrer ce secteur au schéma de développement commercial.

> Habitat : « *Améliorer la qualité et la mixité du parc locatif existant, tout en favorisant une diversification de l'habitat* »

Rénover les logements existants et procéder à une reconstitution de l'offre (15 914 000 € HT) :

- un important programme de réhabilitation des 554 logements du quartier (hors bâtiment D déconstruit) qui permettra de revaloriser l'offre en logements sociaux sur le quartier (22 000 € / logement). Cette réhabilitation consistera à :
 - Procéder à la réfection de l'ensemble des parties communes et des extérieurs des logements (peinture, nettoyage bardages, remplacement persiennes, remplacement plafonds des halls, porte coulissantes d'entrées de halls accessibles handicapés, remplacement porte bois des sas d'entrée par portes d'acier, remplacement des sols des paliers d'immeubles, peinture murs et plafonds des halls d'entrée, peintures des murs des escaliers).
 - Procéder à la réfection de l'intérieur des logements (réfection des installations électriques, augmentation du nombre de prises électriques, réfection salles de bains, réfection des cuisines, remplacement des sols des logements, remplacements des placards coulissants, remplacement des portes palières, remplacement des ventilations, remplacement des chauffe-eau électriques)

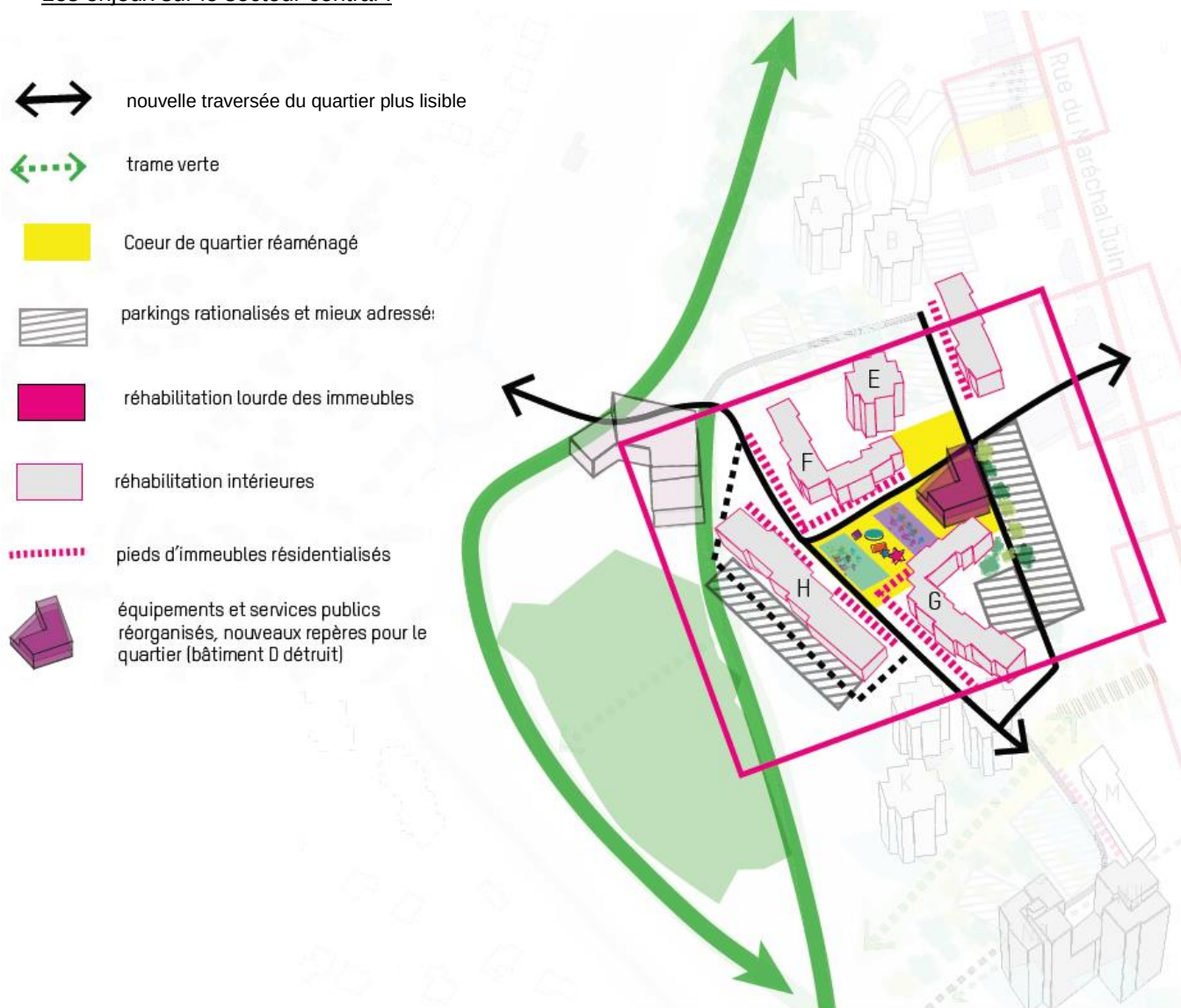
Ce programme de réhabilitation n'atteignant pas le label THPE, ce dernier ne sera pas subventionné par l'Agence.

- La reconstruction de la chaufferie collective du quartier, induite par la démolition du parking silo, dans lequel cette dernière était initialement située. Cette reconstruction, non subventionnée par l'Agence, constituera toutefois une opportunité de remettre aux normes les installations et de maintenir le classement énergétique des résidences (classement énergétique D avec une moyenne de 174 kwhep/m²/an (dont 107 kwhep/m²/an pour la partie chauffage)
- La reconstruction par Vendée Habitat, des 16 logements déconstruits du bâtiment D, sur un terrain dont la localisation n'a pas encore été déterminée. Un programme composé de 10 logements PLAI + 6 logements PLUS.

Injecter une programmation en logements privés sur les franges du quartier : La partie Ouest du quartier ne pouvant faire l'objet de diversification de l'habitat, du fait de son classement en zone inondable, les objectifs de diversification se concentreront sur son front Est, le long de l'entrée de ville Sud. Une veille foncière à moyen / long terme sera mise en place et permettra de libérer progressivement les emprises nécessaires à l'intégration de programmes de logements privés le long de l'entrée de ville Sud (donnant à la fois sur l'entrée de ville et le quartier).

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les enjeux sur le secteur central :



Rendre lisible cet espace en améliorant sa visibilité, ses connexions depuis les entrées du quartier.

> Proposer des aménagements qui favorisent l'appropriation des habitants.

> Créer et animer la place centrale du quartier : elle doit devenir un lieu de vie et de rencontres, un lieu aussi où se réunir.

> Préserver l'aspect végétal de la place.

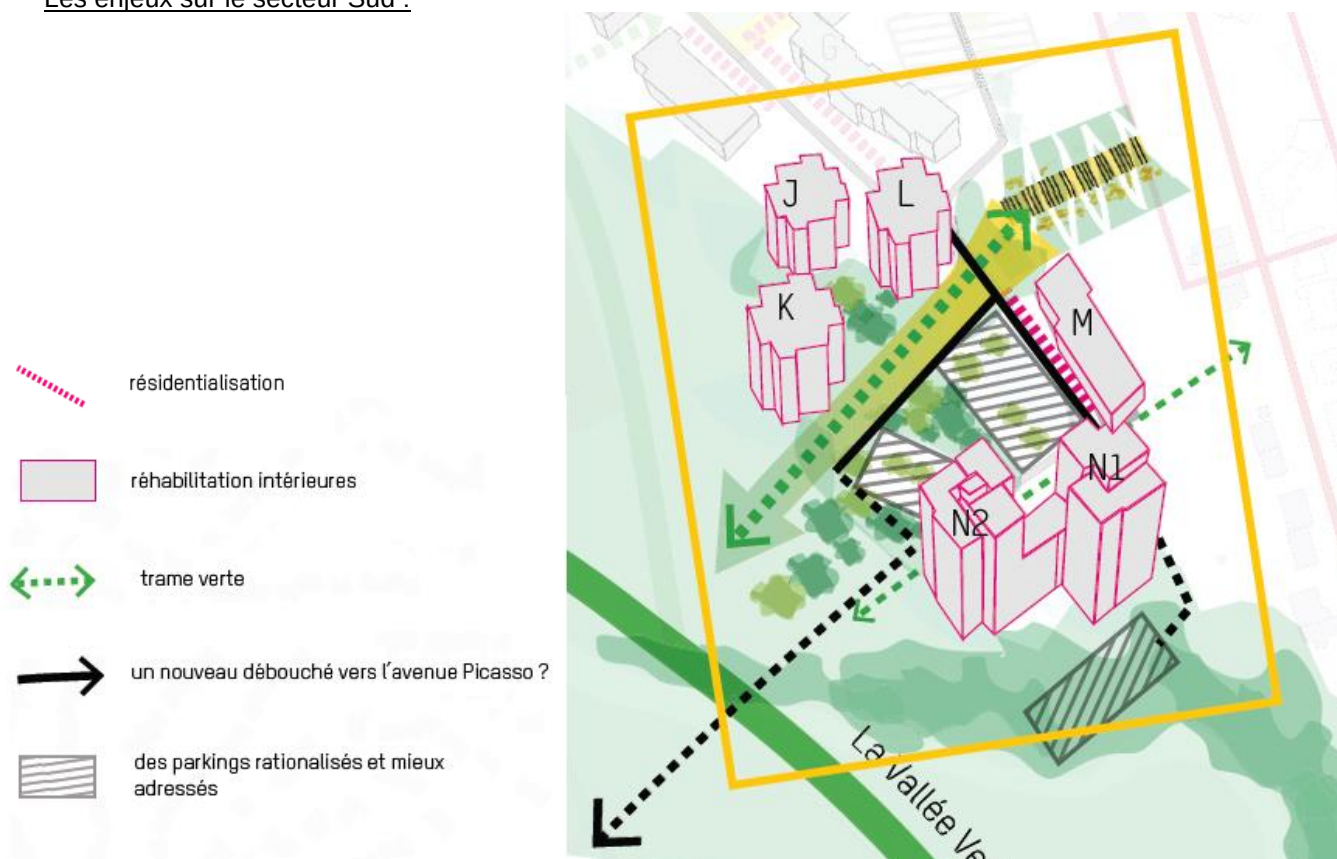
> Préserver le composteur et renforcer sa fonction de lien social.

Les enjeux sur le secteur Nord :



- > Supprimer l'obstacle que constitue le parking circulaire.
- > Améliorer les abords des résidences A,B,C, E et F.
- > Améliorer les liens de cette partie du quartier avec la vallée et le futur groupe scolaire Pont Boileau (en cours de construction).
- > Améliorer les cheminements piétons.
- > Relocaliser la chaufferie collective du quartier.
- > Améliorer l'accessibilité de l'EHPAD.

Les enjeux sur le secteur Sud :



- > Améliorer la qualité paysagère de cet espace.
- > Proposer des circulations piétonnes séparées des flux automobiles.
- > Créer des pistes cyclables.

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

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

La programmation prévoit la déconstruction de 16 logements sociaux (résidence D), permettant le désenclavement du cœur de quartier et son ouverture sur les quartiers résidentiels environnants, l'aménagement d'une place centrale de quartier et la refonte complète du schéma de circulation actuellement labyrinthe.

La reconstitution de ces 16 logements déconstruits, sera relocalisée à La Roche-sur-Yon et hors QPV, au sein d'un périmètre couvrant le quartier du Bourg-sous-La Roche (cf annexe A10). Cette reconstitution de l'offre, conduite par Vendée Habitat, s'effectuera à travers la programmation de 10 logements de type PLAI et 6 logements de type PLUS :

Opération	Maitre d'Ouvrage	Coût HT	Coût TTC	Subvention ANRU	Prêts bonifiés Action Logement
Construction de 10 PLAI + 6 PLUS hors QPV – Ville centre	Vendée Habitat	2 000 000 €	2 400 000 €	78 000 €	171 800 €

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

La diversification par l'intégration de logements privés :

La non obsolescence des logements, les bas loyers, une offre adaptée aux besoins actuels des ménages, une proximité de l'hyper-centre et des quartiers pavillonnaires environnants, sont autant d'indicateurs ne nécessitant pas de prioriser une diversification de l'habitat sur le court terme.

Par ailleurs, la configuration du quartier de la Vigne aux Roses, enclavé entre la Vallée de l'Yon et une entrée de Ville située en surplomb, empêche toute mise à disposition d'emprises foncières, dont la majeure partie est située en zone inondable.

Ce constat induit donc le Porteur de Projet à réfléchir sur des possibilités de diversification de l'habitat à moyen-long terme, via la mise à disposition de fonciers constructibles, identifiés à l'Est du quartier et actuellement occupés. Ainsi, deux potentiels constructibles à long terme pourraient intégrer des programmes de diversification de l'habitat, par l'acquisition de biens privés, le long de l'entrée de Ville Sud.



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.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement sur ce projet.

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

- 97 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la résidentialisation est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. A titre exceptionnel, le porteur de projet, le maître d'ouvrage Habitat de la Vendée et Action Logement Services se sont accordés sur le principe de droits de réservation ayant pour assiette le nombre de logements locatifs sociaux résidentialisés financés par l'Agence »,

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

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 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

Article 6.1 La stratégie de Relogement

Article 6.1.1 Le contexte

Les 2/3 du parc locatif social de La Roche-sur-Yon ont plus de 20 ans et 78% du parc locatif social est en forme collective, comportant une majorité de T3 sur le plan de la typologie (40%). La structure globale de l'offre est assez équilibrée et plus diversifiée que le parc total des résidences principales qui comporte 68% de T4 et plus, mais qui est aujourd'hui en décalage avec la structure des ménages.

A l'échelle du territoire, il y a des besoins avérés en logements sociaux, associé à une vacance assez faible (estimée à 3,47% - données des fichiers RPLS). Près de 60% des ménages de l'agglomération ont des

revenus inférieurs à 100% des plafonds PLUS (contre 70% en 2007) et parmi eux, 26% ont droit à un logement très social de type PLAI (contre 34% en 2007).

82% des locataires du parc privé sont éligibles à un logement aidé classique en PLUS, le parc privé joue donc un rôle social de fait.

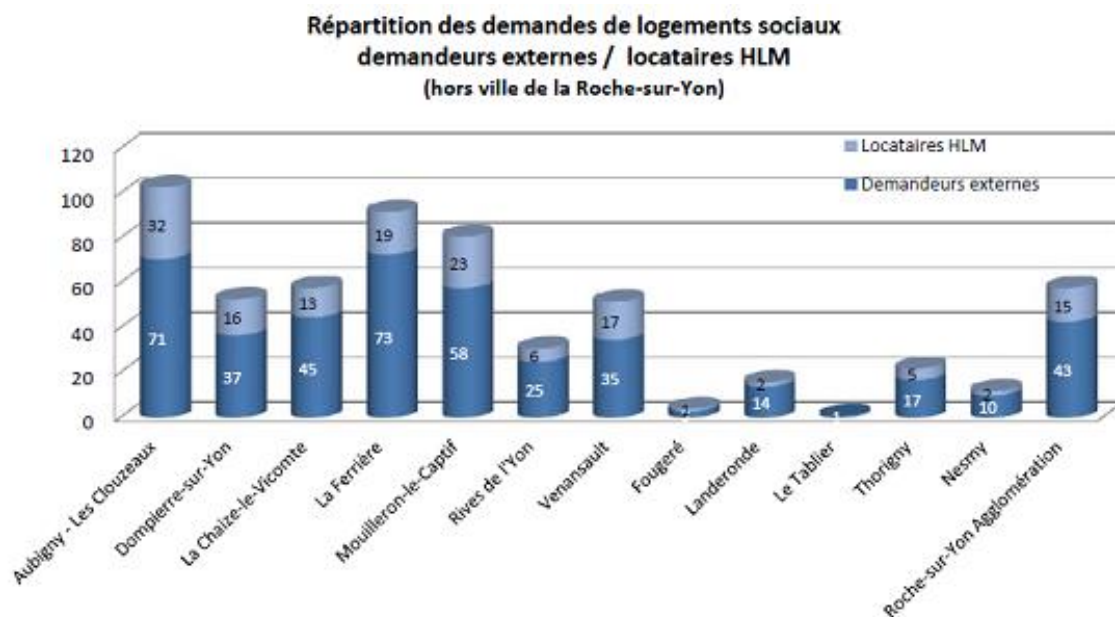
Même si tous les ménages potentiellement éligibles ne sollicitent pas ou ne vont pas solliciter un logement locatif social, force est de constater que le nombre de demandes de logements locatifs sociaux a augmenté au fil des années.

Dans le cadre de son 6^{ème} PLH 2017-2022, La Roche-sur-Yon s'est fixé comme enjeux de favoriser le développement d'une offre de logements en adéquation avec les besoins des ménages et également de permettre une offre de logements diversifiée.

Ainsi, l'Agglomération s'est fixé un objectif de 825 logements par an dont 194 logements sociaux à l'échelle de l'agglomération. La moyenne annuelle pour la Ville de La Roche-sur-Yon a été établie à 75 logements sociaux par an.

Un des enjeux majeurs fixé dans le PLH 2017-2022 est de favoriser le rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale.

En effet, la quasi-totalité des communes de l'agglomération sont concernées par les demandes de locatifs sociaux alors que l'offre est à ce jour, essentiellement concentrée sur la Ville centre.



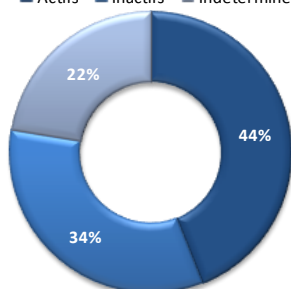
Ce rééquilibrage de l'offre doit notamment s'opérer en priorité sur les communes qualifiées de pôles urbains intermédiaires. Il s'agit des communes de Aubigny-Les Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, La Chaize-le-Vicomte, La Ferrière, Rives de l'Yon et Venansault, aux motifs suivants :

- Tension de la demande de locatif sociale (variable selon les communes),
- Communes desservies en transport en commun,
- Présence de commerces et de services,
- Evolution sociodémographique (augmentation de la population),
- Desserrement des ménages, décohabitation ; ce qui génère des besoins en termes de logements.

L'objectif est de permettre une mixité sociale à l'échelle de l'agglomération et d'éviter les concentrations du logement locatif social mais également de répondre aux « profils » socioéconomiques des ménages, dont une des réponses est un besoin en logements à faibles loyers (logements de type PLAI), come le montrent les indicateurs ci-dessous :

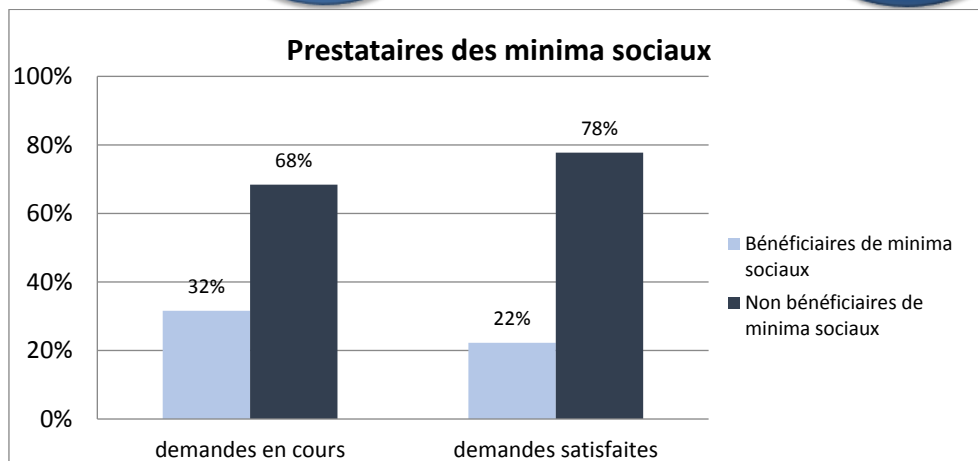
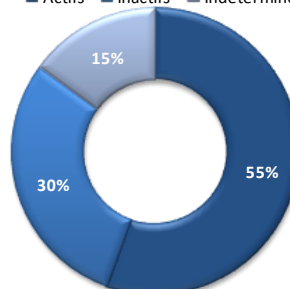
**Activité des demandeurs
demandes en cours au 1er janv. 2018**

■ Actifs ■ Inactifs ■ Indéterminé

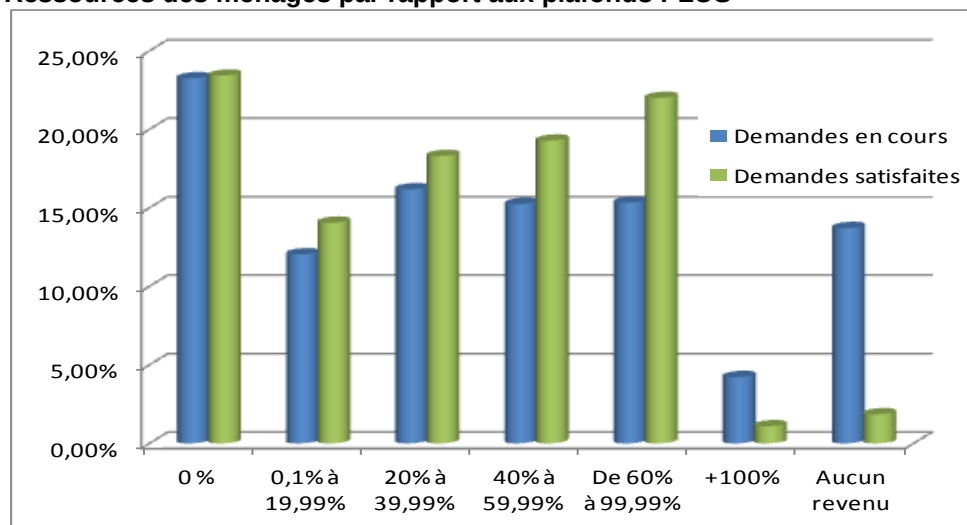


**Activité des demandeurs
demandes satisfaites en 2017**

■ Actifs ■ Inactifs ■ Indéterminé



Ressources des ménages par rapport aux plafonds PLUS



A La Roche-sur-Yon, on constate une forte concentration des logements sociaux, particulièrement dans les trois quartiers prioritaires. A l'intérieur des périmètres de ces quartiers prioritaires, la proportion des logements sociaux est elle-même très forte puisqu'elle dépasse les 70%.

Le quartier de la Vigne aux Roses, aussi marqué par cette forte proportion de logements sociaux (615 logements), est toutefois intégré au sein du « quartier administratif » de la « Vallée Verte », dont la majeure partie est de forme pavillonnaire privative. Ce quartier est, par ailleurs, situé à proximité quasi-immédiate de l'hyper-centre de la Roche-sur-Yon (boulevards du Pentagone). Il convient ainsi d'être vigilant sur la notion de concentration de logements sociaux, qui n'est pas autant marquée en y intégrant les logements des quartiers environnants (Le Coteau, Le Moulin Rouge, Les Jaulnières) et la forte proximité de l'hyper-centre.

Une grande partie des logements de ce quartier a été mis en location en 1976-1977 (570 logements) par l'Office Public de l'Habitat de la Vendée (Vendée Habitat), à ce titre le parc locatif social de ce quartier n'est pas obsolète et reste donc attractif au regard des besoins des ménages.

Le quartier bénéficie d'une faible vacance (3,7%) ; faible vacance essentiellement liée à la présence de logements T4, non adaptés aux demandes actuelles (*diagnostic Habitat et Territoire Conseil - 2017*).

Cette forte proportion de logements sociaux à bas loyers, conjuguée à un taux de rotation plutôt élevé (12%), donne ainsi au quartier de la Vigne aux Roses, un rôle essentiel dans le parcours résidentiel des ménages.

De plus, le parc de logement de la Vigne aux Roses n'est pas en état d'obsolescence.

Ainsi, la vocation sociale en faveur des plus modestes, en termes de loyers, d'accès au logement, de parcours résidentiel, doit être pérennisée.

Ce quartier joue en effet un rôle primordial pour l'accès au logement des ménages les plus modestes et les plus précaires car il offre des logements que l'on peut qualifier de « très sociaux » en raison des faibles loyers pratiqués ; alors qu'une offre nouvelle s'accompagnera de loyers plus élevés.

Sa vocation sociale garde donc tout son sens à l'échelle de la Ville de La Roche-sur-Yon et du territoire de l'agglomération dans son ensemble, en termes d'accès au logement, même si dans le même temps l'Agglomération œuvre à la production de logements locatifs très sociaux (PLAI-ressources, PLAI insertion et PLAI adaptés).

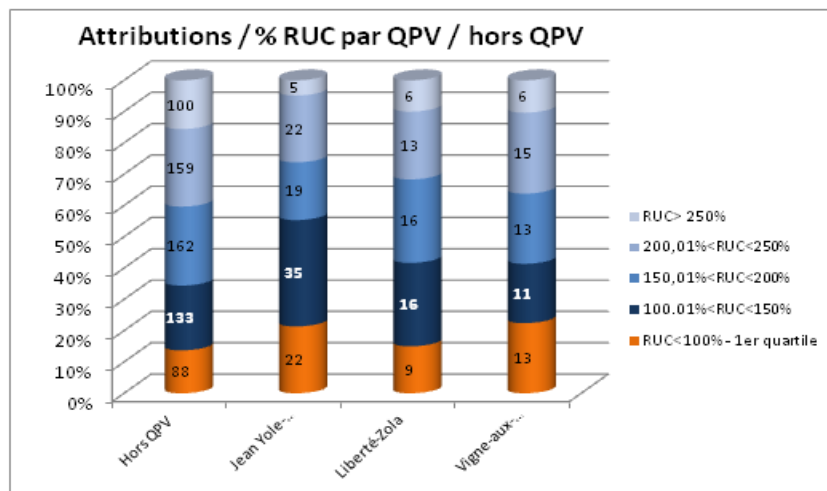
Les logements situés en quartiers prioritaires de la politique de la ville apportent une réponse en termes d'accès au logement.

Ainsi en 2018, 132 attributions ont été faites pour des demandeurs du 1^{er} quartile, réparties comme suit :

- 88 hors QPV soit 66,7% ;
- 44 en QPV soit 33,3%.

% Revenu par Unité de Consommation des Attributaires	Attributions hors QPV	Attributions en QPV				Total LRSYA
		Jean Yole-Pyramides	Liberté-Zola	Vigne-aux-Roses	Total	
RUC<100% - 1er quartile	88	22	9	13	44	132
100,01%<RUC<150%	133	35	16	11	62	195
150,01%<RUC<200%	162	19	16	13	48	210
200,01%<RUC<250%	159	22	13	15	50	209
250,01%<RUC<300%	65	3	4	5	12	77
300,01%<RUC<350%	23	2	1		3	26
350,01%<RUC<400%	8		1	1	2	10
RUC>400,01%	4					4
NR	49	3	3		6	55
Total général	691	106	63	58	226	918

Source : Imhoweb – 02/01/2018



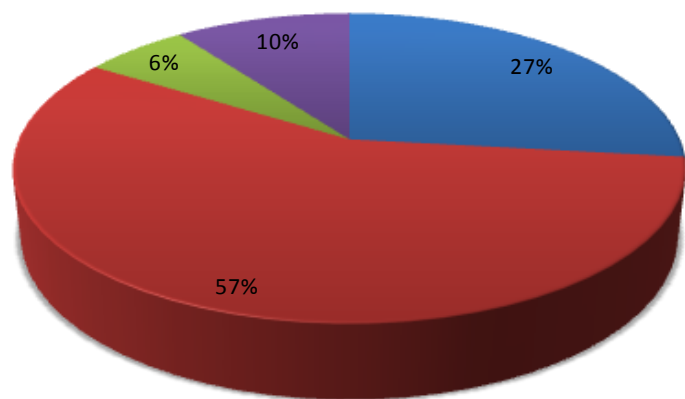
Par ailleurs, le quartier de La Vigne aux Roses apporte des réponses en termes de parcours résidentiel. Il permet un premier accès à un logement social, pour permettre ensuite aux ménages d'accéder à un autre logement (comme par exemple d'une typologie plus importante en raison de l'évolution de la composition familiale), à un logement social individuel, puis un accès au parc privé, voire à l'accession, etc. ...

L'occupation du parc social dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Source : enquête OPS 2018/2019)

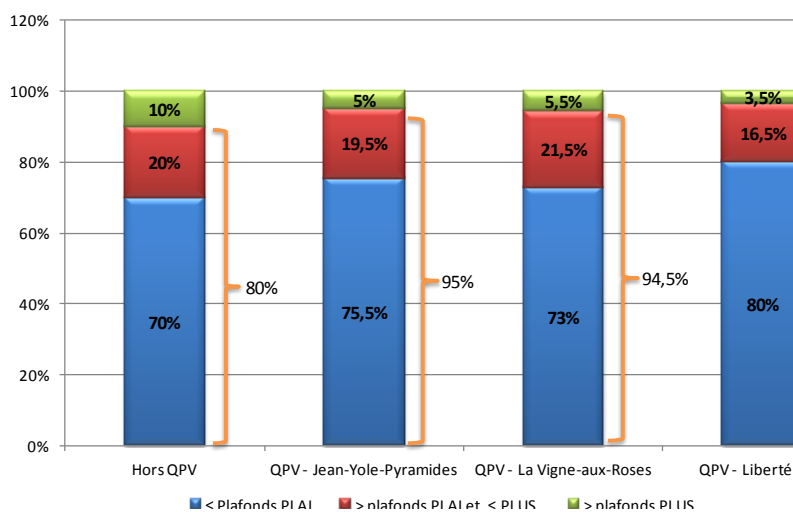
Localisation des ménages relevant des plafonds PLAI à La Roche-sur-Yon :

- Hors QPV : 61%
- QPV – Jean Yole-Pyramides : 21%
- QPV – La Vigne aux Roses : 9%
- QPV – Liberté-Zola : 9%

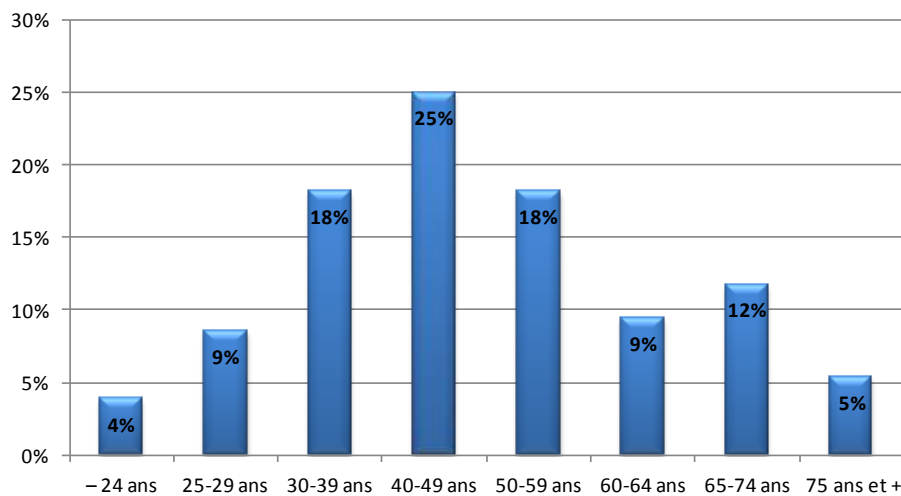
Caractéristiques des plafonds de ressources des ménages à La Roche-sur-Yon selon leur localisation géographique :



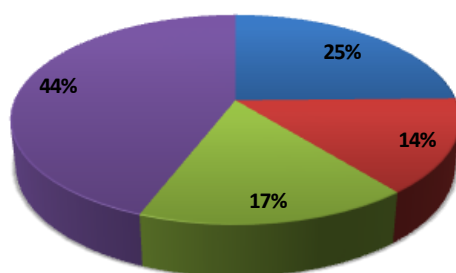
■ Familles monoparentales ■ Personnes seules



Les locataires de la Vigne aux Roses sont en grande majorité des personnes seules et des familles monoparentales. Elles représentent respectivement 57% et 27%. La part des couples avec et sans enfant s'élève quant à elle à 16%.

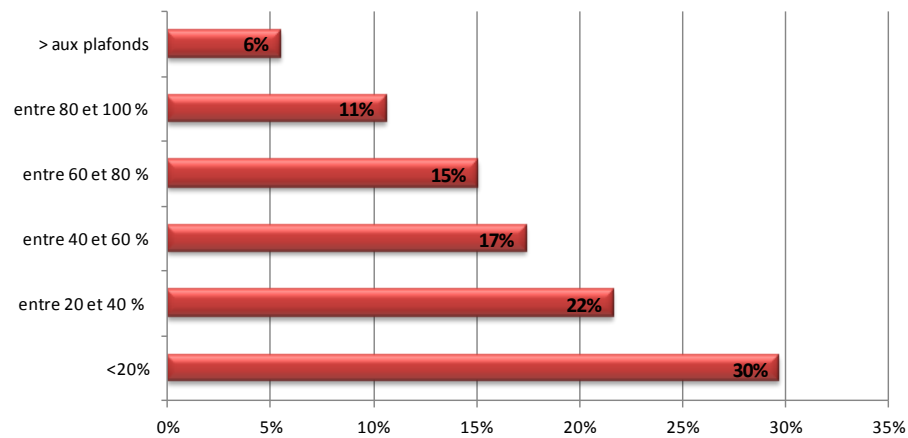


Les moins de 30 ans (âge du titulaire du bail) représentent 13% des locataires et la part des 30-59 ans s'élève à 61%. La part des plus de 60 ans s'élève quant à elle à 26%.



- Emploi stable (y compris artisans, commerçants, prof. libérales)
- Emploi précaire (y compris apprentis)
- chômeurs
- autre (y compris retraités, étudiants)

25% des locataires de La Vignes aux Roses ont un emploi stable et 14% ont un emploi précaire. La part des chômeurs s'élève à 17% et les étudiants, retraités, etc....représentent 44% des locataires



Seuls 6% des locataires ont des revenus supérieurs aux plafonds PLUS. La part des ménages relevant des plafonds PLAI s'élève à 73%.

Les logements locatifs sociaux de la Vigne aux Roses jouent manifestement un rôle essentiel pour l'accès aux ménages aux ressources modestes.

Synthèse des attributions réalisées en 2018 à la Vigne aux Roses (source Imhoweb) :

Etat proposition	Quartile	Nombre propositions
☒ Entrée dans les lieux	Q1	15
	Q2	26
	Q3	25
	Q4	22
Total Entrée dans les lieux		88
☒ Refus demandeur	Q2	3
	Q4	6
Total Refus demandeur		9
Total général		97

Ainsi, la part des attributions de logements à la Vignes aux Roses aux demandeurs des quartiles 2, 3 et 4 s'élève pour l'année 2018 à 85%.

Article 6.1.2 Le cadrage

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.

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

En matière de relogement :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- en matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

La convention intercommunale d'attribution de La Roche-sur-Yon Agglomération a été présentée pour avis à la Conférence Intercommunale du Logement le 7 février 2019. Cette dernière a reçu un avis favorable à l'unanimité de l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunale du Logement. Elle sera présentée pour avis au Comité responsable du PDALHPD (Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées) en juin 2019.

La Convention Intercommunale d'Attribution précise notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et définit les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Article 6.1.3 Les principes et la stratégie de relogement

Informé, concerter, impliquer les locataires :

Avant d'engager la phase opérationnelle des relogements, il est nécessaire d'informer l'ensemble des habitants et des associations de locataires sur les objectifs et le contenu du projet de rénovation urbaine. La Roche-sur-Yon Agglomération, porteur du projet, est chargée, en lien étroit avec le bailleur concerné :

- de co-organiser des réunions avec les habitants et associations du quartier, permettant de présenter les objectifs et le déroulement prévisible du projet,
- d'entendre les attentes et/ou éventuelles inquiétudes des habitants et associations du quartier,
- de rassurer ces derniers sur les conditions de mise en œuvre du projet et notamment la place importante laissée à la concertation.

Les associations d'habitants seront directement associées à cette phase d'information/concertation.

La seconde phase concerne les locataires encore plus directement : il s'agit de la phase de relogement en raison de la déconstruction des logements ou, le cas échéant, de la réalisation de travaux engendrant un relogement temporaire.

La mise en œuvre du relogement devra permettre d'impliquer les locataires dans leur propre projet de relogement, en participant activement au choix de leur nouveau lieu de résidence et des conditions de leur relogement.

Outils d'information / concertation disponibles :

- permanences et échanges d'information sur le quartier de la Vigne aux Roses, à l'annexe de la maison de quartier de la Vallée Verte, à la mairie annexe de la Vallée Verte, ou tout autre local aménagé à cet effet.
- réunions publiques
- communiqués de presse
- documents sur les principes du relogement et l'organisation globale (planning, solutions collectives, guide du relogement)
- documents sur les engagements pris par les partenaires
- visite de sites ayant déjà réalisé des opérations.

Prendre en compte les besoins et capacités des locataires à reloger, tout en facilitant leur parcours résidentiel :

Le relogement s'effectue sur la base de logements équivalents, c'est-à-dire :

- d'une surface totale habitable comparable adaptée à la composition de chaque famille ;
- aux aménagements intérieurs de confort, similaires ou supérieurs à ceux du logement quitté ;
- d'un état d'entretien avec des prestations d'embellissement similaires ou supérieures à celles du logement quitté, sans que le locataire ne soit pénalisé par des dégradations du logement quitté qui ne soient pas de son fait.

Cependant, le relogement repose avant tout sur les besoins et les possibilités des locataires en la matière, ainsi que sur leurs souhaits.

L'analyse du relogement :

Une analyse des caractéristiques socio-économiques des ménages sera réalisée pour chaque immeuble concerné par le programme de rénovation, destinée à identifier au mieux les catégories sociales des ménages afin d'adapter l'offre de relogement au profil de la famille. Cette analyse identifiera la capacité des ménages à supporter financièrement des augmentations de loyers.

Cette analyse sociale permettra de guider l'analyse relogement qui sera effectuée à sa suite.

Assurer la priorité des ménages pour l'attribution de logements et organiser la recherche de logements :

Le relogement s'effectuera à travers la programmation du Programme Local de l'Habitat et de ses objectifs, en termes de mixité et de programmation en logements PLAI.

Les habitants de la résidence vouée à la déconstruction (bâtiment D) bénéficieront d'une priorité de relogement, que ce soit sur le parc de Vendée Habitat ou de tout autre bailleur.

Il pourra s'agir :

- de logements sociaux produits dans le cadre du Programme d'Intérêt Régional lui-même,
- de logements se libérant sur le parc existant (turn over, mutations internes)

L'objectif de relogement est effectué selon la réglementation applicable en la matière (règlement général de l'ANRU) et doit permettre :

- *un parcours résidentiel positif*
- *un traitement précis des situations complexes.*
- *des solutions de relogements adaptées, notamment dans des logements neufs et conventionnés de moins de 5 ans.*

L'accompagnement social lié au logement :

Les locataires connaissant des difficultés peuvent, à leur demande, faire l'objet d'un accompagnement spécifique par les services sociaux de la Ville et les autres opérateurs conventionnés associatifs et/ou institutionnels (médiateurs, éducateurs, travailleurs sociaux du Conseil Départemental, etc.).

Toutes les ressources locales seront sollicitées, institutionnelles, sociales, éducatives, associatives.

Selon les difficultés rencontrées par les ménages, des mesures d'accompagnement social individualisées peuvent être mises en place. L'identification des familles nécessitant un suivi est assurée par les différents référents sociaux et lors de l'enquête sociale individuelle réalisée auprès de chaque famille.

Cet accompagnement s'adresse aux personnes connaissant des difficultés liées à leur âge, leur santé, leurs capacités physiques et/ou intellectuelles, leur insertion professionnelle et/ou sociale, leurs caractéristiques familiales et sociales, leurs ressources, etc. Chaque situation de difficulté ou de fragilité repérée devra faire l'objet d'un examen en cellule de relogement afin de proposer une mesure de suivi adaptée.

La CAF pourra mettre à disposition du comité de suivi un contact interne pour l'examen des situations individuelles et l'accès aux droits des locataires. La personne chargée de cette liaison à la CAF sera présente selon les modalités à définir dans les permanences mises en place sur le quartier.

Les objectifs de ce suivi sont :

- l'élaboration d'un parcours résidentiel adapté.
- la mise en place ou le maintien d'un accompagnement social adapté, permettant de résoudre les problématiques qui pourraient se présenter, tant sur le plan du relogement que de l'insertion de façon plus générale.

Plus concrètement, il s'agira d'accompagner les habitants dans leurs démarches et de leur proposer si possible des solutions aux difficultés rencontrées. Un travailleur social pourra être sollicité directement par les ménages pour chacune des démarches liées au relogement (élaboration du dossier de relogement, choix du nouveau logement, etc.). L'opération de relogement doit pouvoir constituer une occasion de redynamisation pour certains ménages.

Article 6.1.4 Le déroulement

L'analyse relogement

Une analyse des caractéristiques socio-économiques des ménages sera réalisée pour chaque immeuble concerné par le programme de rénovation, destinée à identifier au mieux les catégories sociales des ménages afin d'adapter l'offre de relogement au profil de la famille. Cette analyse identifiera la capacité des ménages à supporter financièrement des augmentations de loyers.

Cette analyse sociale permettra de guider l'analyse relogement qui sera effectuée à sa suite.

Le dossier individualisé des locataires à reloger

Afin d'anticiper au mieux les solutions de relogements proposées, chaque locataire concerné par la déconstruction du bâtiment D sera rencontré, au minimum une fois, par un agent Vendée Habitat.

Ce contact permettra :

- de recueillir les souhaits et attentes des locataires : choix du quartier, typologie du logement, besoins en services (transport, écoles, commerces...), parcours résidentiel, décohabitation ;
- d'analyser les capacités financières : ressources, aides au logement, augmentation du taux d'effort éventuel ;
- d'identifier les éléments spécifiques : âge, handicap, emploi, insertion professionnelle et sociale ;
- de préciser l'ensemble des modalités liées au relogement : déménagement, frais annexes ;
- de définir les besoins d'un accompagnement social personnalisé si besoin et d'obtenir l'adhésion de la famille ;
- de conclure un dossier individualisé définissant les besoins et possibilités de relogement.

Ce dossier, élaboré en impliquant pleinement le locataire, sera complété par la (les) proposition(s) de relogement, en précisant leurs caractéristiques, la nécessaire adaptation ou non du logement, l'adéquation du loyer avec les ressources du locataire et les motifs du/des refus.

Lors de cet (ces) entretien(s), il sera rappelé au locataire les grands principes du projet de rénovation urbaine et les opérations qui seront menées sur son quartier et sur son bâtiment. Il sera également expliqué au locataire l'organisation et les modalités du relogement.

Le locataire pourra être assisté lors de cet (ces) entretien(s) par un représentant d'une association de locataires, ou par un travailleur social du quartier, missionné sur simple demande.

Le choix du nouveau logement

Tout ménage devant faire l'objet d'un relogement sera déclaré prioritaire, et pourra bénéficier de plusieurs propositions en cas de désaccord sur le logement. Le nombre de propositions minimum sera de trois, sauf dans le cas où le ménage concerné accepterait la première ou la seconde proposition.

Une solution transitoire de relogement pourra être proposée dans l'attente d'un relogement définitif.

Dans tous les cas la commission d'attributions des logements de Vendée Habitat reste souveraine pour l'attribution des logements de son parc, dans les conditions de relogement fixées dans la présente charte.

Le déménagement

Après la remise des clés du nouveau logement le locataire continue à avoir accès à son ancien logement pendant une période d'un mois maximum, afin de finaliser son déménagement. Pendant cette période, ne lui sera facturé que le loyer du nouveau logement.

Concernant la prise en charge financière du déménagement, les modalités sont les suivantes :

Si le locataire est relogé dans le parc Vendée Habitat, il a le choix entre :

1. demander à Vendée Habitat de faire effectuer le déménagement par une entreprise spécialisée, sans contribution financière de sa part (mise en carton effectuée par le locataire).
2. Se faire rembourser les frais engagés (location de camion, carburant, péage...) dans la limite du coût d'un déménagement prévu à l'alinéa 1

Par ailleurs les frais de transfert des abonnements d'eau, d'électricité, de téléphone, de gaz, suivi du courrier seront pris en charge par Vendée Habitat. Le dépôt de garantie versé pour le logement initial sera transféré sur le nouveau logement, à ce titre l'augmentation éventuelle du dépôt de garantie ne sera pas appliquée. Les obligations liées au nouveau logement restent applicables (assurance, restitution clés, etc.) et de la responsabilité des locataires.

En cas de changement de bailleur, le dépôt de garantie sera remboursé au locataire dans un délai de 1 mois, sauf en cas de dette locative non apurée.

Dans le cas exceptionnel de la prise en charge d'un relogement transitoire dans l'attente d'un relogement définitif, celle-ci se fera selon les mêmes modalités.

En application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide Loca-Pass® au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'AVANCE LOCA-PASS®.

La GARANTIE LOCA-PASS® quant à elle cesse de plein droit au départ du locataire du logement. Un autre dossier (AVANCE LOCA-PASS® et GARANTIE LOCA-PASS®) pourra être mis en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

En cas de dette locative, des solutions d'apurement devront être mises en place.

L'évaluation et le suivi du relogement

Pendant 6 mois à compter de leur déménagement, une première enquête sera réalisée auprès de chaque ménage, sous forme d'entretien, de questionnaire. Cette enquête sera ensuite renouvelée et permettra d'en assurer le suivi sur le plan familial, social et financier.

Par ailleurs, il sera régulièrement effectué un suivi de l'avancement des projets de relogement ainsi qu'un bilan de l'état d'avancement du projet de relogement ; ces états d'avancements feront l'objet de présentations lors des Comités de Pilotage du Programme d'Intérêt Régional de la Vigne aux Roses.

Enfin, une enquête de satisfaction sera conduite par le bailleur lorsque l'ensemble des relogements sera achevé et permettra un retour des ménages concernés, quant aux conditions de relogements ayant été proposées.

Article 6.1.5 Le partenariat

Le partenariat entre La Roche-sur-Yon Agglomération et l'Office Public de l'Habitat de la Vendée (Vendée Habitat)

Le relogement et l'accompagnement des ménages seront gérés conjointement par Vendée Habitat et La Roche-sur-Yon Agglomération en coordination avec la Direction Action Sociale, Santé et Solidarité (DASSS) de la Ville, ainsi qu'avec tout autre partenaire pouvant intervenir dans l'accompagnement du relogement, notamment les services de la commune concernée dans l'hypothèse où la reconstitution de l'offre serait localisée hors commune centre.

La commission d'attribution des logements de Vendée Habitat sera sollicitée pour l'attribution des relogements, définira les priorités et veillera à ce que l'ensemble des conditions préconisées dans le dossier individualisé soit respecté.

Le partenariat avec Action Logement Services et ses conditions d'intervention

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose situé sur le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par le projet de démolition de La Roche-sur-Yon (Vigne aux Roses).

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte d'entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou tout autre contrepartie définie d'un commun accord*.

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance® est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-Pass, VISALE) des salariés relogés."

**La mobilisation des réservations Action Logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.*

Le comité de suivi du relogement

Un groupe ressource d'accompagnement au relogement sera mis en place pour assurer le suivi des relogements et garantir, selon un diagnostic, une offre de service adaptée au besoin des familles

(accompagnement lié au logement, accompagnement social général, accompagnement emploi, accompagnement santé). Pour y parvenir, la mise en place d'un partenariat actif autour des situations les plus difficiles doit être assurée, sous la forme d'un comité de suivi du relogement, placé sous l'égide de Vendée Habitat et de La Roche-sur-Yon Agglomération.

Sont associés dans ce comité, à titre principal, Vendée Habitat, un référent de la Direction Habitat et Hébergement de La Roche-sur-Yon Agglomération, un référent de la Direction Action Sociale, Santé et Solidarité (DASSS) de la Ville, le chef de projet ANRU référent sur le projet, ainsi que les associations de locataires et les autres bailleurs si besoin.

Seront également associés des représentants des institutions suivantes :

- autres organismes de logement social (Vendée Logement ESH, Oryon, Podeliha).
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale
- Direction du Développement économique, commerce, emploi, formation.
- Caisse des Allocations Familiales.
- associations missionnées.
- travailleurs sociaux du Département.
- tout membre dont la présence est jugée utile.

Il est précisé que, dans un souci d'efficacité, les personnels de terrain de ces institutions seront associés, en lien direct avec les habitants et les associations.

Le comité de suivi du relogement, réuni avant les commissions d'attribution des logements :

- sera informé par la transmission régulière d'états des propositions/acceptations des relogements.
- étudiera les situations particulières qui nécessiteront la mise en place d'une mesure d'accompagnement social au logement.

Le comité de suivi pourra être saisi à tout moment par les habitants pour des difficultés particulières.

Par ailleurs, le comité de suivi du relogement est chargé de réaliser l'évaluation au fil du temps du relogement (évaluations à 6, 12 et 18 mois après relogement et enquêtes de satisfaction post relogement) et d'en rendre compte au comité de pilotage du Programme d'Intérêt Régional de la Vigne aux Roses.

Article 6.1.6 Le traitement des situations complexes

Bien que la clé d'entrée soit le logement, la finalité demeure la réinsertion durable et globale de toutes les familles, particulièrement celles qui rencontrent les plus grandes difficultés. C'est pourquoi un travail partenarial rapproché devra être institué pour celles-ci.

Il s'agit notamment des situations suivantes :

- les familles dont la problématique dépasse la seule question du logement, concernant notamment les aspects d'accès à la santé, de traitement du handicap, d'accompagnement à la gestion quotidienne d'un logement, d'accès à l'emploi, 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, économiques et autres, et qui nécessitent la mise en œuvre d'un habitat adapté ;
- les familles pour lesquelles aucune solution de relogement n'a pu être trouvée en raison de leur situation ;
- les familles dont la situation nécessite l'attribution d'un logement dit « d'insertion »
- les familles qui auront refusé les propositions de relogement, ou qui s'opposent à la démarche proposée ;
- les familles en situation d'impayés de loyer.
- L'absence de possibilité de dialogue avec le ménage.

Pour ces cas spécifiques, un travail sera engagé par le groupe de suivi pour élaborer des solutions en utilisant les outils tels que, des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement, des aides spécifiques, la mobilisation de solutions et de toute ressource susceptible de débloquer les situations en amont des Commissions d'Attribution des Logements.

En outre, le comité de suivi du relogement pourra être saisi de situations de ménages relogés, mais qui s'intègrent mal dans leur nouveau logement ou qui rencontrent des difficultés financières liées au relogement, dans un délai de 6 mois suite au relogement.

Article 6.1.7 Le cas de la prise en charge des mensualités résiduelles

Il est rappelé que conformément au règlement général de l'ANRU, l'octroi de subvention par l'ANRU est conditionné par l'engagement de l'Office, et pour l'ensemble des ménages relogés :

- d'offrir un reste à charge constant, permettant de ne pas impacter financièrement le ménage concerné.
- de prendre en compte les capacités financières du ménage en amont des propositions émises.
- de proposer un logement compatible avec la composition du ménage.
- de jauger l'évolution du « coût de la vie » (frais de transports, cantines..) que pourraient induire les propositions de relogement.

Toute proposition de relogement induisant un reste à charge supérieur au logement initial devra être motivée par le bailleur et devra faire l'objet d'un accord rédigé et signé par le ménage « assumant » ladite augmentation de reste à charge.

Article 6.2 La stratégie d'Attributions

Article 6.2.1 La politique de peuplement et d'attributions

La stratégie de La Roche-sur-Yon Agglomération est d'œuvrer à un peuplement et à une mixité sociale équilibrée à l'échelle de l'Agglomération et notamment de la Ville de La Roche-sur-Yon :

➤ Pour un peuplement équilibré du territoire

- Développer une solidarité intercommunale permettant de produire une offre de logement pour les ménages les plus modestes et les plus fragiles.
- Agir sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine, financement...) afin de redonner de l'attractivité aux quartiers / immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer son image.
- S'inscrire dans le respect du « bien vivre ensemble » et prévenir tout risque de ghettoïsation, qui stigmatiserait certains quartiers.
- Rechercher un équilibre en matière de peuplement sur l'ensemble du territoire, c'est-à-dire une répartition équilibrée de la population en mixant sur chaque commune et sur chaque quartier (voire sur chaque résidence pour La Roche-sur-Yon), des ménages :
 - D'âges différents ;
 - De compositions familiales variées ;
 - Actifs et inactifs ;
 - Avec des niveaux de ressources divers ;
- Permettre aux quartiers et aux communes de faire vivre cette mixité sociale, afin qu'elle ne représente pas seulement la juxtaposition de populations différentes mais un véritable "vivre ensemble" entre voisins, dans les écoles, etc.

➤ Pour une qualité de service apporté aux demandeurs dans la démarche d'attribution

- Affirmer le droit pour chacun de pouvoir trouver un logement sur le territoire de l'agglomération dans de bonnes conditions de vie au regard de sa situation familiale, professionnelle et sociale.
- Accompagner le développement économique et l'emploi sur le territoire par le logement des salariés.
- Faciliter le parcours résidentiel des locataires du parc HLM.
- Tenir compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville, afin de ne pas aggraver leur situation socio-économique. Plus largement, prendre en compte la situation existante sur chaque commune, chaque quartier, dans le choix des ménages attributaires.
- Permettre une meilleure coordination de l'attribution des logements sociaux, notamment dans la mise en œuvre du droit au logement, tout en préservant le rôle des maires au sein des Commission d'Attribution de Logement.
- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire et en améliorer la transparence.

La convention intercommunale prévoit la création d'une commission de coordination. Cette commission a pour objectif de concourir à la coopération entre les différents acteurs intervenant sur le territoire dans le domaine du logement social. Dans ce cadre, les partenaires vont mettre en place puis partager régulièrement un dispositif d'observation sur l'évolution de la répartition du parc et de son occupation afin d'évaluer l'atteinte des objectifs de rééquilibrage (notamment en complétant les indicateurs de suivi). Cette commission pourra inviter en fonction des situations toute personne qualifiée.

Elle a pour missions :

- **en tant qu'instance de suivi :**

- de dresser un bilan de l'avancée de l'ensemble des objectifs réglementaires :
 - des attributions selon les quartiles et les QPV,
 - des attributions aux publics prioritaires,
 - des outils ou pratiques expérimentées,
 - des relogements dans le cadre de projet de renouvellement urbain en examinant l'avancement des relogements prévus dans le cadre des conventions de renouvellement urbain,
- d'alimenter un observatoire du logement social, permettant le suivi de notre diagnostic initial, comprenant 3 axes :
 - les logements locatifs sociaux,
 - l'occupation du parc,
 - les attributions de logements.

- **en tant qu'instance opérationnelle :**

- de coordonner la mise en œuvre de la Convention Intercommunale des Attributions,
- d'être un lieu d'échanges de pratiques entre acteurs dans le cadre de l'attribution des logements sociaux,
- de définir voire tester des outils pertinents facilitant la réalisation des objectifs « LEC » (émergence des dossiers des demandeurs du 1^{er} quartile en CAL, travail sur le peuplement des résidences afin de favoriser la mixité sociale, générationnelle, etc. au sein des résidences, attributions aux demandeurs des quartiles 2, 3 et 4 au sein des QPV, l'attribution de logements aux publics prioritaire, etc...),
- de définir des « catégories » de demandes nécessitant un examen spécifique et un traitement identique par l'ensemble des acteurs (ex : examiner l'ensemble des situations des demandes en délai normalement long hors des situations déjà prises en charge par d'autres instances comme la commission de relogement...) puis de définir un traitement uniforme de ces demandes,
- d'harmoniser les pratiques entre bailleurs afin de développer une politique coordonnée en matière d'attribution de logements sociaux et développer plus de transparence et de lisibilité pour les usagers.
- de contribuer à la mise en place de la cotation de la demande,
- Faire converger les processus d'attribution pour plus d'efficacité et de transparence, notamment par la mise en place d'une charte des attributions (profiter de pratiques développées par certains bailleurs et ayant permis de fluidifier le processus d'attribution et l'information du demandeur, effectuer un suivi plus pertinent des demandes (tableaux de bord relatif aux refus par exemple).

Article 6.2.2 Les objectifs d'attributions

Dans chaque EPCI dotés d'un QPV, la loi Egalité et Citoyenneté crée une obligation de consacrer 50 % des propositions concernant des logements situés en QPV aux 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles.

Cette disposition porte uniquement sur les attributions réalisées par la commission d'attribution des logements (CAL), que les propositions ou refusées par les ménages.

Aujourd'hui, l'objectif légal de 50 % est largement atteint dans chaque QPV :

➤ Répartition des attributions en QPV aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 – la Roche-sur-Yon Agglomération (source : Imhoweb janvier 2019).

	2ème quartile	3ème quartile	4ème quartile	Total
2016	30%	23%	25%	78%
2017	26%	27%	27%	80%
2018	30%	30%	23%	83%

Quartier	Bailleur	Propositions en QPV à des ddeurs Q2 à Q4	Attributions en QPV	% attributions aux Q2 3 et 4
Jean Yole-Pyramides	Vendée Habitat	130	157	82,80%
	Total Jean Yole-Pyramides	130	157	82,80%
Liberté-Zola	CIF Coopérative	8	8	100,00%
	Immobilière Podeliha	8	8	100,00%
	Oryon	15	15	100,00%
	Vendée Habitat	43	55	78,18%
	Total Liberté-Zola	74	86	86,05%
Vigne-aux-Roses	Vendée Habitat	82	99	82,83%
	Total Vigne-aux-Roses	82	99	82,83%

Etat proposition	Nb	Pourcentage
Entrée dans les lieux / validée	234	81,82%
Refus demandeur	52	18,18%
Total général	286	100,00%

➤ Situation par QPV (source : Imhoweb janvier 2019).

Quartiers	Propositions en QPV à des demandeurs Quartile 2 à 4	Attributions en QPV	% attributions aux quartiles 2, 3 et 4
Jean Yole-Pyramides	130	157	82,80%
Liberté-Zola	74	86	86,05%
La Vigne-aux-Roses	82	99	82,83%

➤ **Propositions refusées** (*attributions logements année 2018*)

Quartier	Nb
Jean Yole-Pyramides	34
Liberté-Zola	9
Vigne-aux-Roses	9
Total général	52

Les objectifs réglementaires étant largement atteints, le document d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ont fixé comme objectif **de veiller à travailler pour une meilleure mixité des publics accueillis en QPV en ne limitant pas les propositions au public du 2^{ème} quartile** dont le niveau de revenu est également très faible, mais à minima, **d'attirer en quantité égale les publics des 3 quartiles concernés**.

Le tableau présentant la répartition par quartile met en évidence que cette répartition équilibrée par quartile a été réalisée au cours des 3 dernières années (2016, 2017 et 2018).

La Commission de Coordination mise en place dans le cadre de la Convention Intercommunales d'Attribution s'attachera à suivre et évaluer cet indicateur afin d'engager des mesures correctives si cela s'avère nécessaire.

La mixité sociale sur le quartier de La Vigne aux Roses se fera également par un peuplement équilibré et varié des profils des ménages résidant au sein de ce celui-ci, notamment au travers d'attributions de logements à des ménages présentant des revenus de toute catégorie (tout quartile), voire au-dessus des plafonds HLM (dans la limite de 30%) comme le permet la convention de délégation des aides à la pierre 2018-2023 (article IV-2) et selon les cas et situations prévus à R-441-1-2 l'article du code de la construction et de l'habitation.

Un des objectifs est également de veiller et d'œuvrer à une mixité des « profils » des ménages sur le plan de la composition familiale notamment (en lien avec la typologie des logements existant), mais aussi de faciliter le parcours résidentiel.

Cependant, il ne faut pas omettre le rôle essentiel joué par les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et notamment La Vigne aux Roses, pour permettre l'accès à un logement aux ménages les plus défavorisés. En effet, ces logements offrent des loyers compatibles avec les ressources des ménages relevant du 1^{er} quartile.

La question de l'accès au logement étant primordiale, le quartier de La Vigne aux Roses joue pleinement son rôle.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Afin de répondre à la complexité inhérente à ce type de dossier, la gouvernance du projet doit reposer sur un portage et un dispositif opérationnel partenarial, efficaces et pérennes, garants du pilotage et de l'opérationnalité et de la bonne coordination du projet.

Le portage du projet (La Roche-sur-Yon Agglomération) : Le dispositif partenarial reposera sur le Porteur du Projet, garant de sa cohérence. Le référent du portage politique du dossier est Monsieur le



Président de La Roche-sur-Yon Agglomération, (structure intercommunale), qui préside l'ensemble des Comités de Pilotage. L'équipe projet mise en place par le Porteur de Projet et pilotée par le directeur de projet, sera représentée par deux éléments :

Un Chef de Projet : Sur la base d'une gouvernance établie à l'échelle intercommunale, ce dernier assurera l'animation, la coordination, la conduite du projet, le suivi / reporting des thématiques transversales et l'articulation avec le Contrat de Ville. Durant la phase de mise en œuvre du Protocole de Préfiguration, ce dernier a animé les Groupes Projets Urbains avec l'appui de l'Assistance à Maîtrises d'Ouvrages, permettant d'aboutir à un projet urbain partagé.

Lors de la phase opérationnelle du projet, ce dernier assurera le pilotage technique du projet, via l'organisation de comités techniques dédiés dont les thèmes abordés seront les suivants :

- Animation générale du projet / organisation des instances stratégiques.
- Avancement des opérations.
- Coordination technique opérationnelle.
- Suivi des clauses sociales.
- Suivi du relogement.
- Déroulement de la démarche de concertation / co-construction.
- Communication.
- Suivi de l'avancement financier des opérations.
- Mise en place / suivi de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP).
- Articulation / Rendu compte auprès des référents du Contrat de Ville, actuellement intégrés au projet.

Les thèmes du relogement (cf article 6), clauses sociales (cf article 8.2) et gestion urbaine et sociale de proximité (cf article 8.1) bénéficieront, en raison de la multiplicité de leurs acteurs, d'instances propres (Comités Techniques / Comités de Suivi), totalement articulées avec les instances du PRIR.

Un Correspondant de Quartier : Véritable relais de la population, ce dernier a pour mission d'assurer la veille technique et sociale sur le quartier en animant :

- L'ensemble des dispositifs de concertation et de participation des habitants.
- Le volet Gestion Urbaine et Sociale de Proximité.

Un comité de pilotage stratégique composé des Représentants de l'Etat (Préfet et DDTM), de l'ANRU (Chargé de Mission Territorial ou Délégation Territoriale), du Porteur de Projet, des maîtres d'ouvrage et de leurs directions générales concernées ainsi que l'ensemble des partenaires du projet, sera organisé à **minima** 2 fois par an, et permettra de statuer sur les orientations stratégiques du projet. La préparation et

l'animation du comité de pilotage stratégique sont assurées par le chef de projet et la présidence est assurée par Monsieur le Président de La Roche-sur-Yon Agglomération.

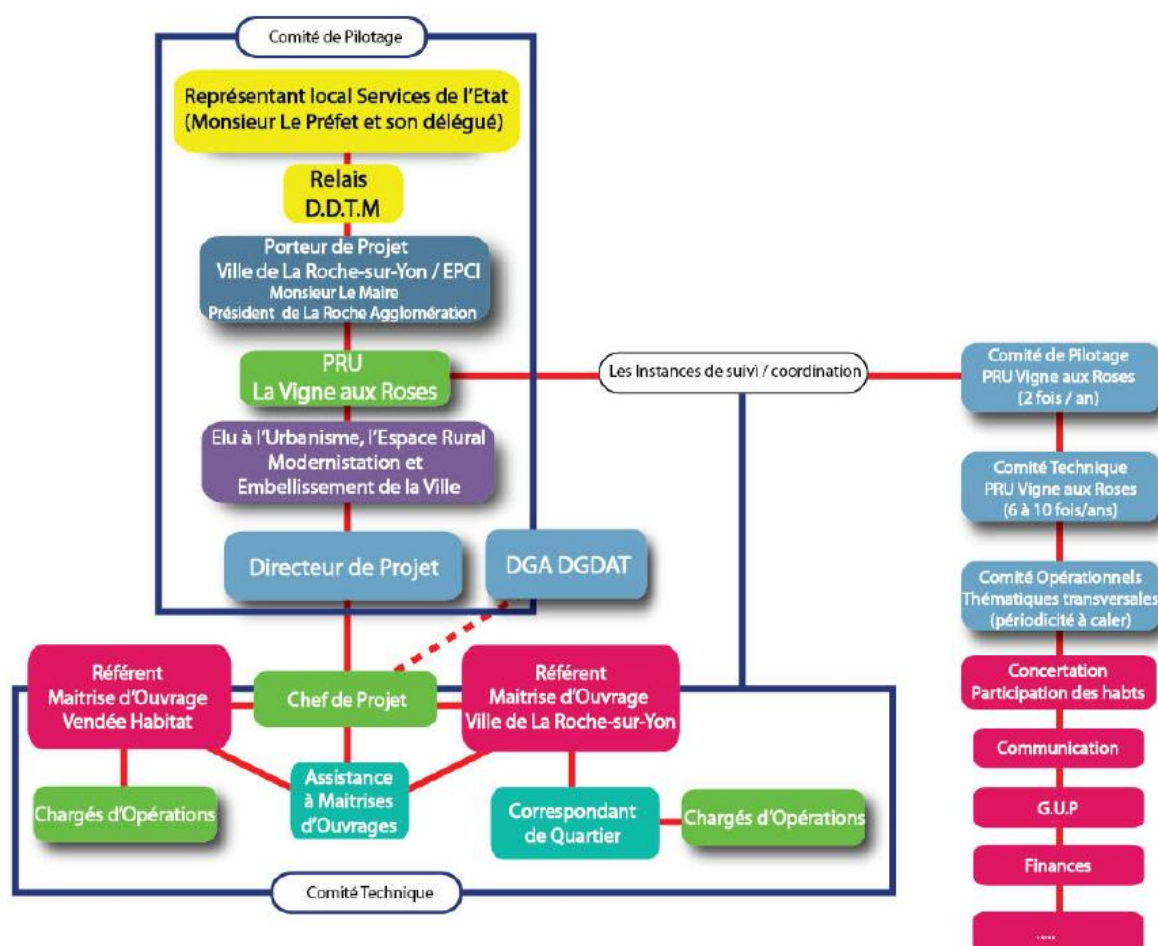
Les Maîtres d'Ouvrages : Le programme de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses fera intervenir 3 Maîtres d'Ouvrages :

- Ville de La Roche-sur-Yon
- Vendée Habitat
- Promoteurs ou opérateurs privés

Le volet Cadre de Vie / Renouvellement Urbain du Contrat de Ville : Le PRIR faisant partie intégrante du Contrat de Ville 2015-2020, porté par La Roche-sur-Yon Agglomération, l'avancement du volet « Cadre de Vie / Renouvellement Urbain fait et fera l'objet de temps d'articulations spécifiques, permettant d'en évaluer l'avancement et l'atteinte des objectifs.

Les différentes instances stratégiques organisées dans le cadre du Contrat de Ville intègrent, à ce titre, systématiquement un point d'avancement de ce programme de rénovation urbaine. Il est à noter que cette articulation se renforcera davantage lors du lancement du plan d'actions de la GUSP (2020-2021), qui englobera un grand nombre de champs d'actions développés par le Contrat de Ville (vivre ensemble, quotidienneté des usages, entretien, prévention, animation des quartiers, identité et mémoire, culture, sport, appropriation des espaces publics par les habitants, actions collectives citoyennes, santé...).

Article 7.2 La conduite de projet



Un comité technique composé du chef de projet, des directeurs généraux adjoints concernés et des référents techniques de Maîtres d'Ouvrages, sera organisé 6 à 10 fois par an, afin d'assurer une coordination opérationnelle (intégration des données techniques et organisation de la juxtaposition des tâches, permettant une meilleure coordination des opérations des Maîtres d'Ouvrages). La préparation du comité technique est assurée par le chef de projet.

Des groupes opérationnels spécifique seront organisés, afin de traiter les thématiques connexes au projet (coordination opérationnelle, concertation, communication, gestion urbaine et sociale de proximité, clauses sociales, finances...).

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

La stratégie de concertation et d'information des habitants (identité du projet, degrés de concertation, périmètre des réunions publiques) est assurée par le Porteur de Projet, garant de la réussite globale du projet, en partenariat avec les Maîtres d'Ouvrages.

Un premier diagnostic de l'existant évalué directement auprès des habitants (avril – septembre 2016) :

En amont et parallèlement au processus de définition des enjeux urbains, le Porteur de Projet a mené un diagnostic de l'existant auprès des habitants, permettant d'évaluer leur perception du quartier et les éventuelles priorités. L'ensemble de ce diagnostic de préconisations a été transmis pour base de travail à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage chargée de concevoir ensuite le projet urbain, et permettant la directe prise en compte de la « proximité ». Ce premier palier a donc fait office de démarrage de la concertation et a permis de prendre en compte les doléances des habitants, très en amont de la définition du projet et de ses orientations.

L'information des habitants :

L'information des habitants s'organise en deux temps :

- Le temps « projet » : il s'agit d'informer les habitants de la mise en place du programme de rénovation urbaine lui-même, de ses enjeux à l'échelle du quartier, de son calendrier de réalisation et des modalités de suivi, information et concertation des habitants.
- Le temps « opérationnel » : il s'agit d'informer les habitants directement impactés, de l'avancement, du calendrier, des modalités de gestion de chantier, d'une opération précise et localisée.

L'information sera d'abord dispensée sous la forme de réunions publiques d'information, dont les premières ont été organisées dès 2017 et ont permis d'annoncer le projet et ses grandes orientations. Outre le format « réunion publique », le format documents (flyers et livrets d'information, affiches et plans)

et le format médias (reportages filmés permettant de recueillir la parole des habitants / timelapse / films de synthèse) ont été utilisés et le seront tout au long du projet.



Enfin, lors de la phase opérationnelle du projet, des temps de permanences hebdomadaires seront organisés dans le quartier, dans un lieu dédié, afin de pouvoir dispenser l'ensemble des informations du projet auprès des habitants.

Des ateliers de proximité permettant une co-construction avec les habitants :

Plusieurs ateliers de proximité ont d'ores et déjà été organisés afin de co-construire le projet avec les habitants. Ces ateliers ont été :

- thématiques (cheminements piétons, stationnements, espaces de convivialité) lorsqu'il s'agira de mettre en relief certaines tendances utiles à la définition des futures opérations,
- directement liés à une opération spécifique relevant, à l'initiative du porteur de projet et des partenaires, d'une indispensable co-construction.

D'autres ateliers similaires seront organisés tout au long du projet, notamment via la mobilisation du Comité d'Accompagnement PRIR

La constitution du Comité d'Accompagnement PRIR

Cette instance de concertation comptabilisant 34 membres, créée en février 2017, est dédiée au suivi du projet. Cette dernière se réunit tous les trimestres. 8 Comité d'Accompagnement PRIR ont d'ores et déjà été organisés depuis le démarrage du projet :

- un 1^{er} comité d'installation des membres.
- 3 ateliers dédiés au projet urbain et à la création d'un cahier de prescriptions habitants.
- 2 ateliers axés sur l'identité de quartier, la culture et la mémoire.
- 1 atelier sur les actions collectives à mener avec les habitants, pendant et après les travaux (visite des chantiers, actions de jalonnement pendant les chantiers, customisation des pieds d'immeubles, actions artistiques éphémères, temps forts et manifestations, relocalisation de la fête du quartier sur le futur Parc Urbain..)
- 1 comité portant sur l'avancement du conventionnement avec l'ANRU et un point d'avancement des opérations ayant obtenu une autorisation de démarrage anticipé.

Ce comité a pour objectif :

- de favoriser l'appropriation et l'adhésion du projet par les habitants,
- de promouvoir l'expertise d'usages, comme aliment de l'expertise politique et technique,
- de réunir les conditions d'un échange de qualité entre le porteur de projet et les habitants.



Ce comité est composé :

- d'un ou de plusieurs représentants du porteur de projet qui animeront la séance et définiront l'ordre du jour de la séance en amont.
- des Maîtres d'Ouvrages,
- de représentants de groupes d'intérêts, d'habitants volontaires et de personnes tirées au hasard.
- de représentants des équipements structurants du quartier,
- de représentants de structures institutionnelles de secteur (maison de quartier, conseil citoyen, conseil des sages).

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 efficacement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- Ville de La Roche-sur-Yon : Ce Maître d'Ouvrage sera chargé de réaliser l'ensemble des travaux d'aménagement de voiries, d'espaces publics et d'équipements publics. Sur le volet « Voirie - Espaces Publics », un Chargé d'Opération dédié évoluant au sein de la Direction des Espaces Publics est d'ores et déjà opérationnel et coordonnera les interventions de la Maitrise d'œuvre et l'articulation technique avec le Correspondant de Quartier. Concernant l'opération d'Equipements Publics restante (Maison de Services Publics), le référent Ville n'est pas encore identifié.
- Vendée Habitat : Ce Maître d'Ouvrage sera chargé de conduire la réhabilitation de l'ensemble des logements du quartier, le réaménagement de l'ensemble des pieds d'immeubles (résidentialisations) ainsi que les opérations de démolitions d'ouvrages (dont les 16 logements du bâtiment D), la reconstruction des 16 logements localisés hors QPV et le relogement des ménages concernés par la démolition de leur logement. La Direction du Patrimoine et la Direction du Développement coordonneront l'ensemble de ces opérations ainsi que les Maitrises d'œuvres

dédiées. Concernant le processus de relogement, la Direction Clientèle et Proximité est identifiée comme pilote.

- Promoteurs ou opérateurs privés : Ces Maîtres d'Ouvrages interviendront hors du cadre temporel du PRIR, sur le volet « Diversification de l'Habitat » qui sera déroulé à moyen-long terme. A ce titre, ces derniers ne sont pas encore identifiés.

A partir de ces organisations internes, des temps de coordination spécifiques sont organisés à l'initiative du Chef de Projet afin de créer les temps d'échanges et de transversalités indispensables au bordage urbain et technique du projet.

- Groupe Projet Urbain : Instances spécifiques organisées en amont et permettant, en présence de l'Assistance à Maîtrises d'Ouvrages, de traduire les enjeux urbains en objectifs opérationnels.
- Comité Technique : Ces comités assureront la coordination opérationnelle et technique des opérations ainsi que la tenue de calendriers de réalisation. L'ensemble des référents techniques des Maîtres d'Ouvrages y seront représentés, ainsi que l'Assistance à Maîtrises d'Ouvrages et les référents techniques des Services de l'Etat, selon l'ordre du jour
- Groupes Opérationnels : Ces groupes thématiques permettront la coordination des acteurs gravitant autour des problématiques urbaines (gestion urbaine de proximité, communication - information, concertation - participation des habitants, finances.

Lors de la phase opérationnelle du projet, les Comités Techniques resteront la principale instance d'échanges techniques du projet. Concernant le suivi de chantier, le Chef de Projet sera systématiquement destinataire des comptes rendus de ces derniers, établis par les Maîtres d'œuvres. Ces comptes rendus permettront dès lors, la constitution des avancements d'opérations mentionnés sur les tableaux de bords transmis mensuellement à l'ensemble des partenaires du projet (cf article 7.5).

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

Evaluation des principaux objectifs du projet

La Vigne aux Roses a pour vocation de devenir un quartier ouvert, intégré à la dynamique de territoire et dont l'attractivité bénéficiera aux habitants actuels et futurs.



Les 4 principaux objectifs du projet feront l'objet d'une évaluation permettant d'en mesurer les atteintes :

1. Désenclaver le quartier et l'ouvrir sur le reste de la ville
2. Redonner de l'attractivité au quartier
3. Favoriser la mixité sociale au sein du quartier
4. Favoriser l'implication des habitants et des acteurs du quartier

Les indicateurs quantitatifs de résultat de chacun de ces objectifs sont définis sur l'annexe A6 de la présente convention.

Evaluation mensuelle de l'avancement des opérations

L'avancement physique et financier des opérations sera évalué par un tableau de bord transmis mensuellement à l'ensemble des acteurs du projet. Ce support permettra :

- l'identification d'une opération donnée, le Maître d'Ouvrage associé, le coût de ladite opération, sa localisation et son planning prévisionnel (fixé en Convention ANRU),
- un suivi de l'avancement physique de chacune des opérations du programme, exprimé en « pourcentage d'avancement »,
- un suivi de l'avancement financier de chacune des opérations du programme, exprimé en « pourcentage d'avancement » et basé sur les demandes d'acomptes formulées à l'instant T de la saisie du tableau de bord, permettant une confrontation entre avancement physique et avancement financier.
- l'estimation du retard physique ou financier d'une opération donnée et son explication / justification associée.
- un smiley colorimétrique de veille, permettant d'évaluer l'état global d'avancement de chacune des opérations (vert = bon état d'avancement / orange = retard global acceptable + mesures correctrices / rouge = retard important ou dégradation d'une situation orange, impliquant une intervention du porteur de projet).

Ce tableau de bord mensuel déjà utilisé par le Porteur de Projet dans le cadre d'un précédent PRU sera maintenu et permettra un suivi fin de l'atteinte des objectifs. Au besoin et en cas de situation complexe, ce tableau de bord peut faire l'objet d'une transmission hebdomadaire.

Evaluation globale du projet et de ses thématiques transversales

Le Comité de Pilotage PRIR biannuel permet d'évaluer l'avancement global du programme. Ce dernier fait état de l'avancement physique et financier des opérations et permet de mettre en relief les « points de vigilance » à discuter.

Par ailleurs, cette instance donnera l'occasion d'analyser les thématiques transversales du programme :

Relogement : Direction Clientèle et Proximité (Vendée Habitat)

Clauses Sociales : Direction Emploi-Insertion (Ville La Roche-sur-Yon)

Concertation : Correspondant de Quartier

GUSP : Correspondant de Quartier

Communication : Ville La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat

Cette analyse présentée par les référents thématiques identifiés, jugera l'avancement de chaque thématique transversale, et permettra d'en questionner le contenu et les orientations, si nécessaire.

NB : certaines thématiques transversales (Clauses Sociales et GUSP) feront l'objet de tableaux de bords spécifiques mensuels ou trimestriels.

Evaluation auprès des usagers

Outre ces outils d'évaluation et en lien avec le Correspondant de Quartier dédié et la Direction de la Communication, des évaluations régulières seront réalisées auprès des habitants et membres du Comité d'Accompagnement PRIR, sous la forme d'enquêtes de satisfaction et de « boîtes à idées » qui permettront d'évaluer la satisfaction générale des usagers quant au projet.

Evaluation du projet à mi-parcours

Le projet fera l'objet d'une évaluation globale à mi-parcours, permettant :

- d'en analyser l'avancement global,
- d'en rediscuter le cap ou la philosophie,
- de mettre en relief les axes d'amélioration,
- d'en définir les suites à donner sur les temporalités moyennes-longues, sur la base des évolutions données au Contrat de Ville lui-même.

Deux indicateurs de suivi de ces objectifs seront utilisés lors de cette évaluation à mi-parcours :

Indicateur de processus :

- Suivi mensuel de l'avancement des objectifs

Indicateur de résultats :

- Capacité pour les actions à répondre aux enjeux stratégiques (cf Annexe A6 : Tableau de bord des objectifs urbains et listing des indicateurs de résultats).
- Satisfaction des habitants à l'égard des actions entreprises, notamment via les résultats des enquêtes de satisfaction conduites et les retours des doléances / actions correctrices des habitants et membres du Comité d'Accompagnement PRIR, recueillies par le Correspondant de Quartier.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s).

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires.

Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion sera décliné autour de trois axes principaux, qui seront développés dès 2020, dans une future Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,

Axe 1 : Domanialité et modalités de gestion des espaces.

- Saisir l'opportunité de cette mutation profonde du quartier de la Vigne aux Roses, pour redéfinir la domanialité de manière plus cohérente et adaptée au projet urbain conduit.
- Réinterroger les modalités de gestion / entretien de ces espaces avec les professionnels référents sur le quartier (Ville / Bailleur / Associations).

Axe 2 : Cadre de vie des habitants.

- Intégrer les actions conduites par Vendée Habitat et valorisées dans la Convention d'Abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).
- Renforcer la concertation avec les habitants en vue d'améliorer leur appropriation du programme de rénovation de leur quartier.
- Concerner les habitants, pendant et après les travaux, dans la conduite d'actions physiques, ponctuelles ou récurrentes, concourant à l'amélioration du cadre de vie et de la quotidienneté (événements, projets collectifs, aménagement des espaces collectifs privatifs et des espaces communs, volet culturel et artistique...).

Axe 3 : Qualité de vie / Vivre ensemble.

- Créer les conditions d'un dialogue avec les habitants autour de la question du vivre ensemble et des projets à construire sur ce thème.
- Développer la parole des habitants et la mémoire de quartier.

NB : 3 ateliers ont d'ores et déjà été organisés avec les membres du Comité d'Accompagnement PRIR, sur les thématiques de l'identité de quartier, de la mémoire de quartier et des actions collectives d'accompagnement à mener pendant et après les travaux. Le résultat de ces travaux viendra alimenter le diagnostic GUSP qui sera conduit durant l'année 2020, en vue de formaliser une convention dédiée.



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.

Article 8.2.1 Le contexte

Depuis le second semestre 2010, la fonction de facilitateur des clauses sociales, s'est développée au sein de la Maison de l'Emploi de La Roche-sur-Yon et du Centre Vendée (structure fermée en 2015). A la faveur du 1^{er} Programme de Rénovation urbaine (PRU) sur les quartiers nord de La Roche-sur-Yon, ce dispositif s'est fortement développé. L'effet levier du PRU a permis d'installer le dispositif dans le droit commun et de généraliser l'introduction de clauses d'insertion professionnelle auprès de 27 donneurs d'ordres différents (Villes, EPCI, Département, Région, Etat, Bailleurs, SEM, CPAM, MSA, Université, etc.)

Compte tenu du développement du dispositif (en termes quantitatifs), il est apparu indispensable de s'inscrire dans une logique plus qualitative vis à vis du public bénéficiaire de ce dispositif. En effet, pour développer ce dispositif, le lien avec les partenaires de l'emploi doit être intensifié pour garantir des actions qualitatives aux publics tout au long du processus. Ainsi en 2012, la gestion des clauses sociales s'est développée autour d'un poste de facilitateur et d'un poste de chargé du suivi qualitatif du dispositif.

Cette organisation permet une réelle plus-value au bénéfice des parcours des personnes éligibles au dispositif. En effet, cela permet à la fois :

- d'améliorer les résultats de retour à l'emploi,
- de renforcer le repérage du public,
- d'améliorer la connaissance du public éligible,
- de mettre en place des actions spécifiques pour répondre aux besoins du public et des entreprises,
- de produire une évaluation qualitative de la clause sociale à plus long terme.

Depuis 2016, la gestion des clauses d'insertion professionnelle a été reprise par l'Agglomération de La Roche-sur-Yon.

La gestion des clauses d'insertion sur le territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération s'organise donc via les compétences d'une facilitatrice et d'une chargée du suivi qualitatif et représente un guichet unique sur l'Agglomération, au service de l'ensemble des donneurs d'ordre qui interviennent sur le territoire.

Cette organisation a porté ses fruits, puisqu'au 30 juin 2018, 340 061 heures de travail ont été réalisées, à travers 575 marchés. Pour mémoire, le nombre d'heures annuel correspondant à un Equivalent Temps Plein (ETP) est de 1 607 h ; les heures réalisées équivalent donc à 211 ETP. En 7 ans, le nombre d'heures d'insertion réalisées s'est accru de 405 %. 248 entreprises ont réalisé des heures d'insertion depuis 2010 ; 22 SIAE sont intervenues dans le cadre d'une clause sociale. 799 bénéficiaires depuis 2010 (dont 31% de personnes habitants les quartiers ZUS ou QPV) ont bénéficié de 1 595 contrats de travail, soit une moyenne de 2 contrats par bénéficiaire.

Le 1^{er} programme de rénovation urbaine des quartiers nord de La Roche-sur-Yon, qui s'est déroulé entre 2010 et 2016, a pu permettre la réalisation de 80 546 heures d'insertion au lieu des 50 856 heures prévues lors de la signature de la convention ANRU, soit un taux de réalisation de 158%. Grâce à ces bons résultats, ce sont 216 personnes qui ont bénéficié de ces heures de travail dont 65% étaient issus des ZUS ou Quartiers prioritaires.

D'un point de vue qualitatif, nous savons que depuis 2012, 55 % des bénéficiaires sont en emploi 12 mois après un premier contrat dans le cadre des clauses :

- 30 % de ces personnes en CDI, CDD ou Contrats alternance
- 37 % des personnes en contrat intérim ou ETTI ou AI
- 33 % des personnes en contrats aidés ou contrats d'insertion

Le service Emploi Insertion de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon sera donc le référent de la mise en œuvre des objectifs spécifiés ci-dessous pour le NPNRU. Il rendra compte, régulièrement, de la réalisation

des objectifs, tant de manière quantitative que qualitative. Ainsi, seront transmis aux partenaires du dispositif de pilotage, à l'ANRU et aux différents acteurs impliqués dans l'accès à l'emploi des bénéficiaires, dont les habitants des quartiers prioritaires, des bilans réguliers et complets.

Les signataires de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans la continuité de ses missions de droit commun auprès des acheteurs publics du territoire de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon, le service Emploi Insertion proposera aux porteurs de projets partenaires du NPNRU, aux entreprises attributaires des marchés et aux partenaires emploi-insertion du territoire, une mobilisation selon les axes suivants :

❖ **Axe 1 : L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage visant à promouvoir l'insertion des publics éloignés de l'emploi via les investissements et les achats publics générés par les opérations de Renouvellement Urbain.**

Cet accompagnement permet d'expliquer ce que recouvre le dispositif et d'analyser finement chaque marché au regard de l'insertion. Ensuite, cela permet une assistance technique dans la mise en œuvre de la clause d'insertion (conseil, analyse, rédaction de la clause dans les pièces du marché, suivi et contrôle de l'exécution). Cela permettra notamment de choisir les modalités d'intégration de l'insertion selon les différentes possibilités offertes par l'Ordonnance relatives aux marchés publics du 23 juillet 2016 et au Décret du 25 mars 2016 :

- L'article 38 de l'Ordonnance : **L'insertion comme condition d'exécution du marché**
- L'article 52 de l'Ordonnance et 62 du Décret : **L'insertion comme critère de jugement des offres**
- L'article 28 du Décret : **L'insertion est l'objet même du marché**
- L'article 36-2 de l'Ordonnance : **Réserver des marchés aux SIAE**
- L'article 36-1 de l'Ordonnance : **Réserver des marchés aux ESAT et aux EA**

❖ **Axe 2 : L'Assistance aux entreprises pour une mise en œuvre de la clause d'insertion facilitée et une bonne intégration des personnes éloignées de l'emploi.**

Cet accompagnement passe par l'élaboration d'une fiche profil de poste afin de cibler des candidatures adaptées aux besoins des entreprises, et par la mise en relation avec des candidats éligibles aux clauses d'insertion et habitants d'un quartier prioritaire, puis par le suivi de la mise en emploi.

❖ **Axe 3 : La Coordination des intermédiaires de l'emploi pour optimiser les mises en relation des entreprises et des candidats.**

Le rôle de la chargée du suivi qualitatif est de travailler de manière étroite et partenariale avec le réseau des prescripteurs de public afin de repérer les personnes habitantes des quartiers prioritaires et en difficulté d'accès à l'emploi tout en veillant à la mise en emploi dans une logique de parcours.

❖ **Axe 4 : L'Analyse des effets qualitatifs du dispositif des clauses d'insertion professionnelle sur le parcours d'un bénéficiaire par un point d'étape à 6, 12, 18 et 24 mois après un premier contrat de travail dans le cadre du dispositif.**

Le suivi régulier des personnes en parcours d'insertion permet d'analyser finement la plus-value d'un contrat clause dans le cadre du parcours des personnes vers l'emploi. L'objectif de ce suivi est d'optimiser le parcours des bénéficiaires et ainsi qu'ils obtiennent un maximum d'opportunités d'emploi tout au long de ce parcours. Pour cela, la chargée de suivi qualitatif veille à proposer des missions aux personnes déjà bénéficiaires du dispositif avant d'élargir à de nouveaux candidats.

Article 8.2.2 Les objectifs quantitatifs

Rappel :

Les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'ANRU, par le biais de conventions de renouvellement urbain d'intérêt national et d'intérêt régional, s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi :

- au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) financées par l'Agence ;
- au moins 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets (équipe projet...), au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

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

❖ Pour les opérations de travaux

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées (sur base de 35% de MOE et coût horaire de 30 euros)	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Ville de La Roche-sur-Yon	5 982 142 euros	69 792 heures	5%	3 490 heures
Vendée Habitat	6 564 019 euros	76 580 heures	5%	3 852 heures
TOTAL	12 546 161 euros	146 372 heures	5%	7 342 heures

Le présent tableau fait apparaître le nombre minimum d'heures d'insertion à réaliser sur les opérations financées par l'Anru. En parallèle, des heures d'insertions complémentaires seront réalisées à l'initiative des Maîtres d'Ouvrages, sur les opérations non financées par cette même agence et seront donc aussi présentées et valorisées lors des comités de pilotage.

Cette estimation est indicative et calculée sur le montant prévisionnel global des travaux ; elle nécessite d'être analysée par le service Emploi Insertion, opération par opération. Il sera possible de déroger à cet objectif uniquement en justifiant des particularités du contexte local (pénurie de main d'œuvre disponible) ou spécificités du marché (taille, dangerosité, nature des travaux).

Tous les marchés de service (prestations de médiation, d'enquête,...) seront étudiés indépendamment de leur montant. Chaque démarche d'achat d'une prestation liée au NPNRU fera l'objet d'un échange préalable visant à identifier son potentiel en termes d'insertion.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, 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.

En effet, les marchés de gestion urbaine seront, comme les autres marchés, analysés par le service Emploi Insertion de La Roche-sur-Yon Agglomération afin de déterminer la possibilité ou non d'y intégrer une clause d'insertion au regard des montants, de la technicité, de la durée de ces marchés mais aussi au

regard des publics éloignés de l'emploi mobilisables sur le territoire dans les secteurs d'activité concernés. Pour cela une fiche « analyse insertion » sera renseignée par les donneurs d'ordre avant lancement des marchés.

Cette fiche recense les informations permettant une analyse approfondie des marchés à lancer sous l'angle insertion. Un avis motivé de la facilitatrice y est inscrit après analyse et transmis au donneur d'ordre.

Toute nouvelle embauche liée à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements, sera étudiée sous l'angle insertion, toujours en fonction de la technicité et des profils mobilisables sur le territoire.

Article 8.2.3 Les objectifs qualitatifs

Les habitants des QPV sur la Ville de La Roche-sur-Yon représentent 10% de la population municipale.

Le public bénéficiant du dispositif cumule les deux critères d'éligibilité suivants :

→ **Être éloigné de l'emploi au sens des critères du dispositif des clauses sociales :**

- Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois d'inscription au Pôle Emploi).
- Demandeurs d'emploi âgés de plus de 50 ans rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi.
- Bénéficiaires du RSA.
- Allocataires autres minimas sociaux (hors RSA).
- Travailleurs handicapés reconnus par la CDAPH.
- Jeunes demandeurs d'emploi de moins de 26 ans, ayant un faible niveau de qualification (niveau inférieur au CAP/BEP) ou sans expérience professionnelle, justifiant d'une période d'inactivité de 6 mois.
- Personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique c'est-à-dire les personnes mises à disposition par une Association Intermédiaire (AI) ou par une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI), ainsi que des salariés d'une Entreprise d'Insertion (EI), ou d'un Atelier et Chantier d'Insertion (ACI), ainsi que les personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers.

→ **Résider dans un quartier prioritaire de la politique de la Ville :**

Compte-tenu du nombre restreint d'habitants des quartiers prioritaires demandeurs d'emploi et inscrits sur un projet Bâtiment-Travaux Publics sur la ville de La Roche-sur-Yon, une dérogation validée, permettra d'élargir le public cible bénéficiaire des clauses d'insertion, tout en priorisant les habitants des quartiers, ceci dans l'ordre suivant :

- 1- Bénéficiaires des clauses et résidant dans les quartiers QPV.
- 2- Candidats éligibles aux clauses et résidant dans les quartiers QPV.
- 3- Bénéficiaires des clauses et résidant sur le territoire de la Roche sur Yon et Agglomération.
- 4- Candidats éligibles aux clauses et résidant sur le territoire de la Roche sur Yon et Agglomération.
- 5- Candidats éligibles aux clauses et résidant en dehors du territoire de la Roche sur Yon et Agglomération dans la mesure où l'entreprise ne réside pas sur ce territoire et s'engage sur une durabilité dans l'emploi, à savoir un contrat de travail d'au minimum un an ou un contrat de travail qualifiant en alternance.

Le service Emploi Insertion de La Roche-sur-Yon Agglomération, en collaboration avec l'ensemble des parties prenantes, s'engage à veiller à la construction de réels parcours d'insertion menant à l'emploi ou à la formation. Pour cela, différentes actions seront menées :

- Des actions seront mises en place pour le repérage et la mobilisation des personnes résidants dans les quartiers prioritaires et éloignées du marché du travail
- Une attention sera portée à la diversification des types de marchés intégrant une clause d'insertion dans le but de permettre une diversification des publics bénéficiaires des clauses (notamment les jeunes et les femmes).
- Une coordination des acteurs de l'insertion et de l'emploi se fera dans un souci de création de réels parcours d'insertion vers l'emploi.

D'un point de vue qualitatif, les personnes bénéficiaires sont suivies à 6, 12, 18 et 24 mois afin d'étudier l'apport du dispositif sur leur parcours vers l'emploi pérenne.

Article 8.2.4 Les instances de pilotage

❖ Le Comité de pilotage ANRU et le Groupe Projet ANRU

Pilote : Ville de La Roche sur Yon et Préfecture

Membres : Signataires de la convention ANRU

Rôle : Assure le suivi de la mise en œuvre de la Charte

- ✓ Fixe les orientations
- ✓ Valide les modalités du Plan Local d'Application de la Charte Insertion (objectifs, publics, moyens...)
- ✓ Effectue le suivi des objectifs d'insertion
- ✓ Veille à la bonne répartition des heures d'insertion sur les différentes opérations
- ✓ Valide les propositions du Groupe Technique Insertion

❖ Le Groupe Technique Insertion

Pilote : Structure opérationnelle / Service Emploi Insertion

Membres :

- ✓ Acteurs de l'emploi (Pôle Emploi, Mission Locale, Maison de l'Emploi, PLIE, Conseil Régional, DIRECCTE, CAP Emploi, CLIE nord et sud...)
- ✓ Structures d'Insertion par l'Activité Economique (un représentant)
- ✓ Organisations professionnelles (FFB, CAPEB, FNTF, UNEP...)
- ✓ Autres : invitation selon thèmes traités

Rôle : Anime et coordonne un réseau de partenaires pour la mise en œuvre des clauses sociales

- ✓ Coordonne les actions d'insertion et de formation sur toutes les opérations du projet
- ✓ Organise les rencontres de travail thématiques avec les partenaires associés
- ✓ Propose au Comité de Pilotage des ajustements pour les questions qui se posent lors de la mise en œuvre des clauses.

Article 8.2.5 Les modalités de suivi et d'évaluation

Le suivi et l'évaluation du dispositif des clauses d'insertion se fait tout au long de l'exécution des marchés. Les entreprises sont accompagnées dès le lancement des opérations à la fois par de l'information mais également par l'appui au recrutement des personnes en parcours d'insertion. Les entreprises complètent une fiche de profil de poste permettant au service Emploi Insertion de cibler les personnes en adéquation avec les besoins des entreprises. Le suivi de l'exécution se fait ensuite par la transmission de la copie des contrats de travail, des relevés d'heures de travail et des attestations de formation s'il y a lieu.

Le Service Emploi s'appuie sur le logiciel de suivi « ABC Clause », largement utilisé sur le territoire national par les facilitateurs de clauses d'insertion. Ainsi, des reportings réguliers sont transmis aux donneurs d'ordres, indiquant lot par lot l'exécution de la clause d'insertion. En fin d'opération, des bilans complets sont également transmis aux donneurs d'ordre.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Le Comité d'Accompagnement PRIR, créé en février 2017 et rassemblant habitants, professionnels, et acteurs associatifs, est l'instance dédiée à la concertation / co-construction autour du PRIR. Ces comités ont permis de mettre en relief :

- Le retour des habitants quant aux orientations urbaines fixées.
- Les prescriptions des habitants quant aux opérations conduites par les Maîtres d'Ouvrages, via plusieurs images de références (revêtements, types de mobilier, esthétique).
- Les prescriptions des habitants quant aux différentes thématiques traitées (circulation, stationnement, déchets, espaces verts, aires de jeux, plantations, espaces communs, pieds d'immeubles).

Lors de ces temps d'échanges, une série d'ateliers dédiés au « volet culturel PRIR » a permis la mise en relief de multiples réflexions, en parallèle du projet urbain (qui viendront alimenter la GUSP), dont certaines portant sur la mémoire de quartier :

- Série de recherches (archives, bibliothèques, mairie, association Patrimoine Yonnais...) pour comprendre l'histoire du quartier et de sa création (chantier, évolution de la vie, du peuplement).
- Recueillir des témoignages des constructeurs, des premiers habitants, des habitants d'hier et aujourd'hui, pour récolter des anecdotes, des photos.
- Différents supports : témoignages, photos, films, interviews, rencontres jeunes/anciens.
- Transmettre cette mémoire aux plus jeunes : via l'accompagnement à la scolarité par exemple.
- Travailler sur la perception du quartier par les habitants, sur la perception du projet de rénovation urbaine.
- Prendre des photos d'hier, d'aujourd'hui, de demain sur un même point de vue afin de saisir l'évolution du quartier.

Pour ce faire, un budget « Volet Culturel PRIR » dédié, permettra de soutenir / appuyer l'ensemble de ces initiatives citoyennes, tout au long du déroulé du projet.

A ce titre, plusieurs initiatives ont déjà émergé au sein du Comité d'Accompagnement :

- Création d'un site internet par les habitants, et dédié au programme de rénovation du quartier.

- Création d'un ouvrage sur l'histoire du quartier de la Vigne aux Roses.
- Démarrage d'un travail sur l'histoire des personnalités du quartier et sur une possible valorisation artistique.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Participation et co-construction du projet

Cette opération intégrera l'ensemble des actions menées en faveur du PRIR, dans les domaines de la concertation / co-construction et de la communication autour du projet.

Il s'agira de mobiliser l'ensemble des outils permettant d'assurer une communication cohérente et dynamique (supports de communication, médias, flyers, plaquettes de communication, prises de vues, maquettes virtuelles), mais aussi l'organisation de l'ensemble des ateliers de co-construction organisés auprès des membres du Comité d'Accompagnement PRIR et des habitants directement impactés et concernés par les opérations d'aménagement d'ensemble, et ce durant toute la durée du projet.

Suite à la sollicitation des habitants, cette opération intégrera par ailleurs plusieurs temps de permanences hebdomadaires sur le quartier, permettant une information directe dispensée auprès des principaux concernés.

Actions sur histoire et mémoire du quartier

Cette opération, déjà initiée dans le cadre du précédent PRU de La Roche-sur-Yon, permettra l'appui des initiatives et projets formulés par les habitants et membres du Comité d'Accompagnement PRIR, dans les domaines :

- de la mémoire de quartier
- de la parole des habitants
- des actions culturelles et artistiques
- évènementiels

Ces actions aboutissent à la production de livrables physiques (ouvrages, œuvres pérennes ou éphémères) ou bien immatériels (paroles, événements et temps forts), ayant pour base de réflexion, la mutation d'un quartier et le ressenti des habitants face à ce projet.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Participation des habitants	626 6085002 14 0001 003	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	133 964 €	25%	33 491 €	Date signature convention	1 ^{er} sem 2020	10
Actions sur histoire et mémoire du quartier	626 6085002 14 0001 002	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	88 336 €	25%	22 084 €	Date signature convention	1 ^{er} sem 2020	10

La conduite du projet de renouvellement urbain

Chef de Projet ANRU (0,5 ETP)

Sur la base de la gouvernance établie et au regard de la multiplicité des acteurs et thématiques à mettre en place / organiser, un Chef de Projet ANRU dédié sera mis en place par la Maitrise d'Ouvrage « Ville de La Roche-sur-Yon » et assurera :

- l'animation, la coordination et la conduite du projet,
- l'organisation de ses instances opérationnelles et stratégiques,
- le suivi et la cohérence du projet urbain fixé par le Porteur de Projet,

- la coordination entre le Porteur de Projet, les Maîtres d'Ouvrages et les Services de l'Etat
- le suivi,
- la conception des supports de suivi / veille / évaluation du projet,

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de Projet ANRU	626 6085002 14 0001 001	QP085 002	Ville La Roche-sur-Yon	287 500 €	50%	143 750 €	Date signature convention	1 ^{er} sem 2020	10

Le chef de projet dédiera 50% de sa charge de travail au PRIR de la Vigne aux Roses.

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

La programmation prévoit la déconstruction de 16 logements sociaux (résidence D), permettant le désenclavement du cœur de quartier et son ouverture sur les quartiers résidentiels environnants, l'aménagement d'une place centrale de quartier et la refonte complète du schéma de circulation actuellement labyrinthique.

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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Déconstruction de la résidence D (16 logements)	626 6085002 21 0001 001	QP08500 2	Vendée Habitat	467 571,37 €	58,71%	280 269 €	31/12/20 18	1 ^{er} sem 2020	4

Cette opération intègre les dépenses et valorisations liées à l'accompagnement des ménages relogés par Vendée Habitat.

La date de prise en compte des forfaits relogement et du taux de vacance moyen structurel est retenue au 31/12/2018 pour cette opération de démolition.

▪ 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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement parc urbain (dont parking entrée de parc)	626 6085002 24 0001 001	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	1 184 625 €	9,71%	115 000 €	22/11/2018	1er sem 2020	4
Aménagement voies de désenclavement et réfection des voies existantes Launois + Chaissac	626 6085002 24 0001 002	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	1 975 246,65 €	8,72%	172 255 €	Date signature convention	1 ^{er} semestre 2021	10
Aménagement place centrale du quartier	626 6085002 24 0001 003	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	460 687,50 €	10,64%	49 000 €	Date signature convention	1 ^{er} semestre 2021	6
Aménagement sentes piétonnes El Hasnaoui + Moulin Frais	626 6085002 24 0001 004	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	240 821,10 €	13,50%	32 500 €	Date signature convention	1er sem 2023	4

L'opération d'aménagement « Parc urbain » bénéficie d'une prise en compte des dépenses à la date du 22/11/2018.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

La reconstitution de ces 16 logements déconstruits, sera relocalisée à La Roche-sur-Yon, sur le quartier du Bourg-sous-La Roche (hors QPV). Cette reconstitution de l'offre, conduite par Vendée Habitat, s'effectuera à travers la programmation de 10 logements de type PLAI et 6 logements de type PLUS :

	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	6	6			4
PLUS AA					
Total PLUS	6	6			4
% PLUS sur le total programmation	37,5 %	37,5 %			
PLAI neuf	10	10			4
PLAI AA					
Total PLAI	10	10			4
% PLAI sur le total programmation	62,5%	62,5%			
Total programmation	16	16			4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier			
Reconstruction de 10 PLAI + 6 PLUS Hors QPV - Bourg- sous-La Roche	626 6085002 31 0001 001	QP08500 2	Vendée Habitat	PLUS	6	73 800 €		73 800 €	Date signature convention	1er semestre 2020	6
				PLAI	10	98 000 €	78 000 €	176 000 €			
				total	16	171 800 €	78 000 €	249 800 €			

▪ La résidentialisation de logements

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionna ble prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation bâtiments A, B, C, E, F, H	626 6085002 34 0001 001	QP08500 2	Vendée Habitat	1 301 568,85 €	27,74%	361 000€	Date signature convention	1er sem 2021	6
Résidentialisation bâtiments G, J, K, L, M, N1, N2	626 6085002 34 0001 002	QP08500 2	Vendée Habitat	1 634 495,36 €	27,59%	451 000 €	Date signature convention	2 ^{ème} sem 2021	7

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionna ble prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Construction Maison de Services Publics	626 6085002 37 0001 001	QP08500 2	Ville La Roche-sur- Yon	878 472 €	15,94%	140 000 €	Date signature convention	1 ^{er} sem 2022	4

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

Sans objet.

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût HT de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
--	---	--	---------------------------	--	--

Réhabilitation des logements Vigne aux Roses	QP085002	Vendée Habitat	13 056 000 €	2 ^{ème} sem 2020	8
Démolition – Reconstruction Groupe Scolaire Pont Boileau	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	10 000 000 €	Opération en cours – livraison pour septembre 2019	
Démolition parking silo + reconstruction chaufferie collective	QP085002	Vendée Habitat	858 000 €	2 ^{ème} sem 2020	3
Déconstruction – Relocalisation 5 boxs stationnement	QP085002	Vendée Habitat	75 000 €	1 ^{er} sem 2020	2
Aménagement de 6 points d'apport volontaire	QP085002	Vendée Habitat	300 000 €	1 ^{er} sem 2021	8
Désenclavement EHPAD Vigne aux Roses	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	428 000 €	2 ^{ème} sem 2022	4
Travaux assainissement eaux pluviales	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	500 000 €	1 ^{er} sem 2020	8
Travaux éclairage public	QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	122 612 €	1 ^{er} sem 2020	8

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

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

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

Dans le cadre du Protocole de Préfiguration de 2016, une Etude de Développement Economique avait été validée en lien avec la Caisse des Dépôts et Consignations, afin d'analyser les orientations pouvant être mises en place sur le volet de l'emploi, à l'échelle de l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville.

Il est proposé de réintégrer la réalisation de cette étude sur le temps de la Convention ANRU, dès son démarrage.

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
Etude de développement commercial à l'échelle des		QP085002	Ville La Roche-sur-Yon	25 000 €	50%	12 500 €	1 ^{er} semestre 2020	2

quartiers prioritaires								
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

Par ailleurs, il est à noter que deux opérations de Vendée Habitat feront l'objet de prêts mobilisés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût HT	Montant des prêts CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation des logements Vigne aux Roses (opération non subventionnée ANRU)	QP08500 2	Vendée Habitat	13 056 000 €	13 000 000 €	2 ^{ème} sem 2020	8
Reconstruction de 10 PLAI + 6 PLUS Hors QPV - Ville-centre	QP08500 2	Vendée Habitat	2 000 000 €	852 532 €	1 ^{er} sem 2020	6
Résidentialisation bâtiments A, B, C, E, F, H	QP08500 2	Vendée Habitat	1 255 003 €	506 041 €	1 ^{er} sem 2021	6
Résidentialisation bâtiments G, J, K, L, M, N1, N2	QP08500 2	Vendée Habitat	1 576 019 €	644 334 €	2 ^{ème} sem 2021	7
TOTAL				15 002 907 €		

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

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 financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du

NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, 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 2 050 149 €, comprenant 1 878 349 € de subventions, et 171 800 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur le quartier d'intérêt régional de la Vigne aux Roses.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 12 500 €, portant sur la conduite d'une Etude Développement Economique. 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 15 002 907 € (cf. article 9.2.3). Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et Vendée Habitat. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagements 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.

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Vigne aux Roses QP085002 (<i>protocole</i>)	90 000 €		90 000 €
Vigne aux Roses QP085002 (<i>convention</i>)	1 878 349 €	171 800 €	2 050 149 €
Totaux :	1 957 669 €		2 129 469 €

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

Sans objet.

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

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et Vendée Habitat. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagements 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.

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

Les modalités de financement de la Région Pays de la Loire (au titre du dispositif européen ITI) sur l'opération d'aménagement du Parc Urbain, seront précisées par un arrêté spécifique fixé et validé par la Région des Pays de la Loire.

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

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

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 l'annexe B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1^{er} semestre 2020 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 1^{er} semestre 2026.

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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, ...).

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



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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

- B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action 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 Agora
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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)

Signatures:

Le/La Président de OPH Vendée Habitat Pierre Berthomé	DocuSigned by: Pierre BERTHOME E5B578F364BF4B7...
Le/La Directeur Régional de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Philippe JUSSEMAND 24E9CE6DB91F4C0...
Le/La Directeur Régional de Action Logement	DocuSigned by: Olivier JOACHIM 3D10B9835EC44BD...
Le/La Président de Conseil Départemental de la Vendée	DocuSigned by: Yves AUVINET 721204C6F52346F...
Le/La Préfet de Préfecture de la Vendée	DocuSigned by: Benoit BROCARD - Préfet 27239AC7935A43F...
Le/La Président de CA La Roche-sur-Yon	DocuSigned by: Luc BOUARD 76666B4D5B7F4E7...
Le/La Maire de La Roche-sur-Yon	DocuSigned by: Luc BOUARD 02ACDF7777C94A5...

DocuSign Envelope ID: 57AF82D4-787D-4D7A-B62D-993537E47F66
Le/La Délégué Territorial
de Délégation Territoriale ANRU

DocuSigned by:
Benoit BROCARD
27239AC7935A43F...

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VIGNE AUX ROSES

LA ROCHE-SUR-YON (VENDEE)

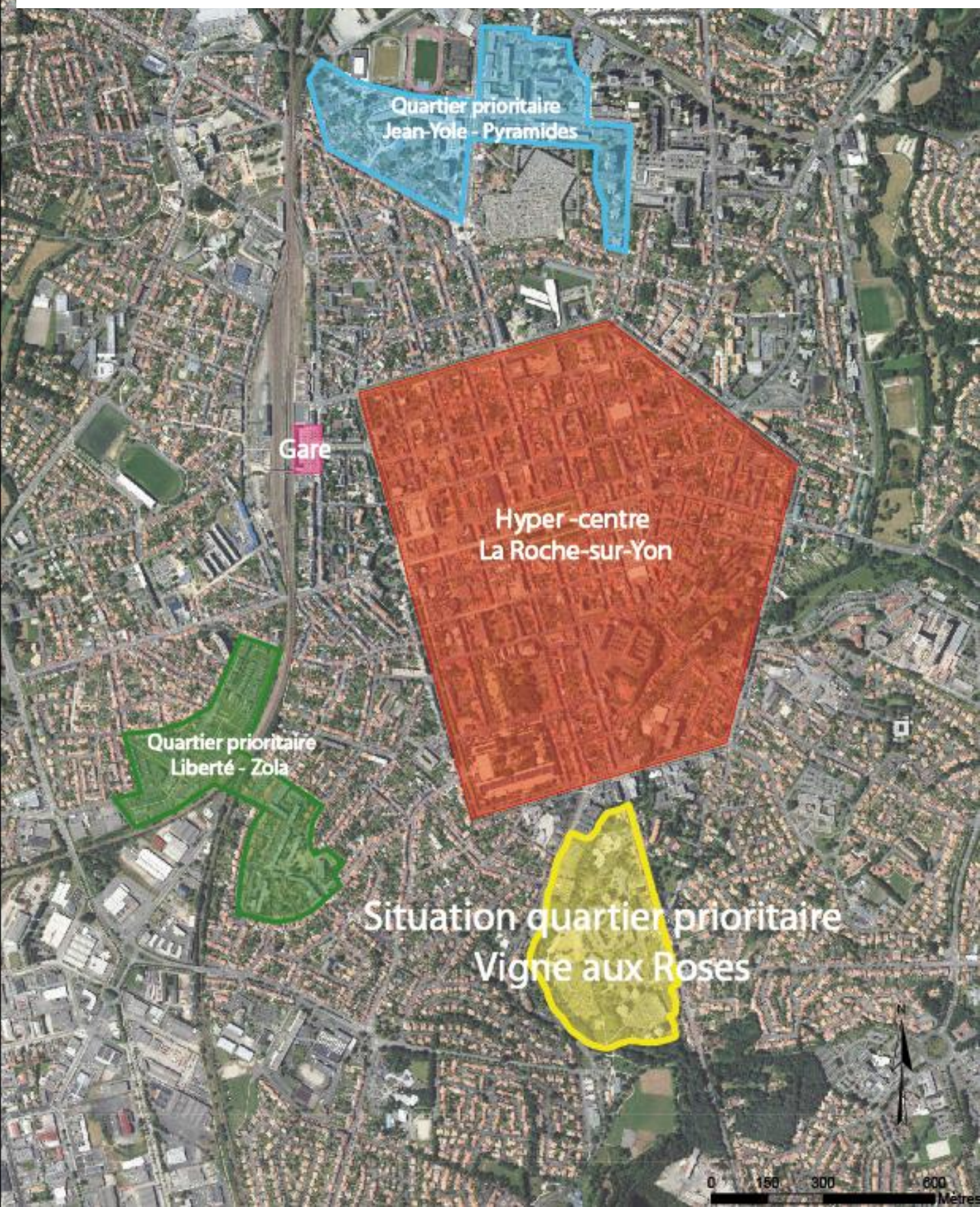
ANNEXES



COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



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



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

Légende :

- Logements Vendée Habitat
- Equipements publics
- Commerces
- Voies de circulation



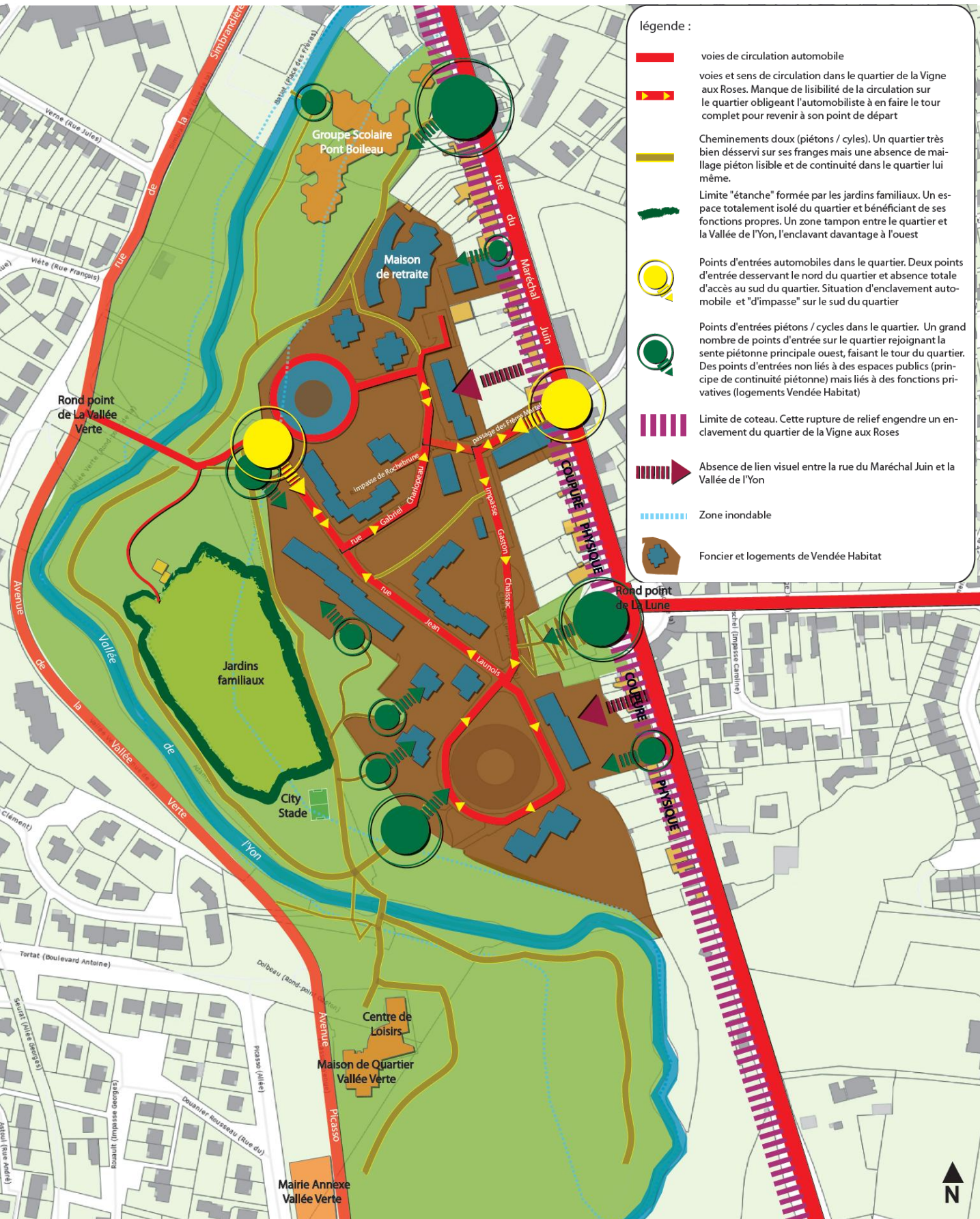
Equipements de rez de chaussée :

- Annexe CAF
- Annexe maison de quartier
- Centre Médico-Social
- Kinésithérapeute

Equipements de rez de chaussée :

- Espace Public Numérique

Représentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier





Annexe 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)

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration sont les suivantes :

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de Projet ANRU	Ville La Roche-sur-Yon	86 250 €	30 000 €	35%	115 000 € / an (mi-temps)	01/09/2015	18 mois

Afin de pouvoir traduire les enjeux urbains partagés entre le Porteur de Projet et les Maîtres d'Ouvrages, en objectifs opérationnels chiffrés et phasés, une mission d'Assistance à Maîtrises d'Ouvrages a été lancée en mai 2016 et s'est Achevée en octobre 2017.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Mission d'Assistance à Maîtrises d'Ouvrages	Ville La Roche-sur-Yon	120 000 €	60 000 €	50%		01/04/2016	12 mois

Cette Assistance à Maîtrises d'Ouvrages a animé, en lien avec le Chef de Projet, des "Groupes Projet Urbain" collectifs et plusieurs ateliers de concertation, qui ont permis de dessiner, au fur et à mesure, les contours opérationnels du projet.

Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail (opération réintégrée dans la Convention ANRU)

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention CDC	Taux de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de Développement Commercial à l'échelle des quartiers prioritaires	Ville La Roche-sur-Yon	25 000 €	12 500 €	50%		30/06/2016	12 mois

Annexe 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)

L'association des habitants et des usagers pendant la phase de protocole

La stratégie de concertation et d'information des habitants (identité du projet, degrés de concertation, périmètre des réunions publiques) a été assurée par le porteur de projet, garant de la réussite globale du projet, en partenariat avec les Maîtres d'Ouvrages.

Un premier diagnostic de l'existant évalué directement auprès des habitants :

En amont et parallèlement au processus de définition des enjeux urbains, le Porteur de Projet a conduit un diagnostic de l'existant auprès des habitants, permettant d'évaluer leur perception du quartier et les éventuelles priorités. L'ensemble de ce diagnostic de préconisations a été transmis pour base de travail à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage chargée de concevoir le projet urbain, et a permis la directe prise en compte de la « proximité ».

Les réunions publiques d'information :

Ces réunions se sont organisées en deux temps :

Le temps « projet » : Informer les habitants de la mise en place du programme de rénovation urbaine lui-même, de ses enjeux à l'échelle du quartier, de son calendrier de réalisation et des modalités de suivi, information et concertation des habitants.

Le temps « opérationnel » : Informer les habitants directement impactés, de l'avancement, du calendrier, des modalités de gestion de chantier, d'une opération précise et localisée.

Des ateliers de proximité permettant une co-construction avec les habitants :

Plusieurs ateliers de proximité ont été organisés afin de co-construire le projet avec les habitants :

Ateliers thématiques (cheminements piétons, stationnements, espaces de convivialité) lorsqu'il s'agissait de mettre en relief certaines tendances utiles à la définition des futures opérations,

Ateliers sectorisés, à l'initiative du porteur de projet et des partenaires, permettant de mettre en pratique ces tendances, de manière plus opérationnelle.

La constitution d'une instance de suivi du projet (Comité d'Accompagnement PRIR) :

Une instance dédiée au suivi du projet a été créée dès 2016 et se réunit en moyenne tous les trimestres. Cette dernière a pour objectif :

de favoriser l'appropriation et l'adhésion du projet par les habitants,
de promouvoir l'expertise d'usages, comme aliment de l'expertise politique et technique,
de réunir les conditions d'un échange de qualité entre le porteur de projet et les habitants.

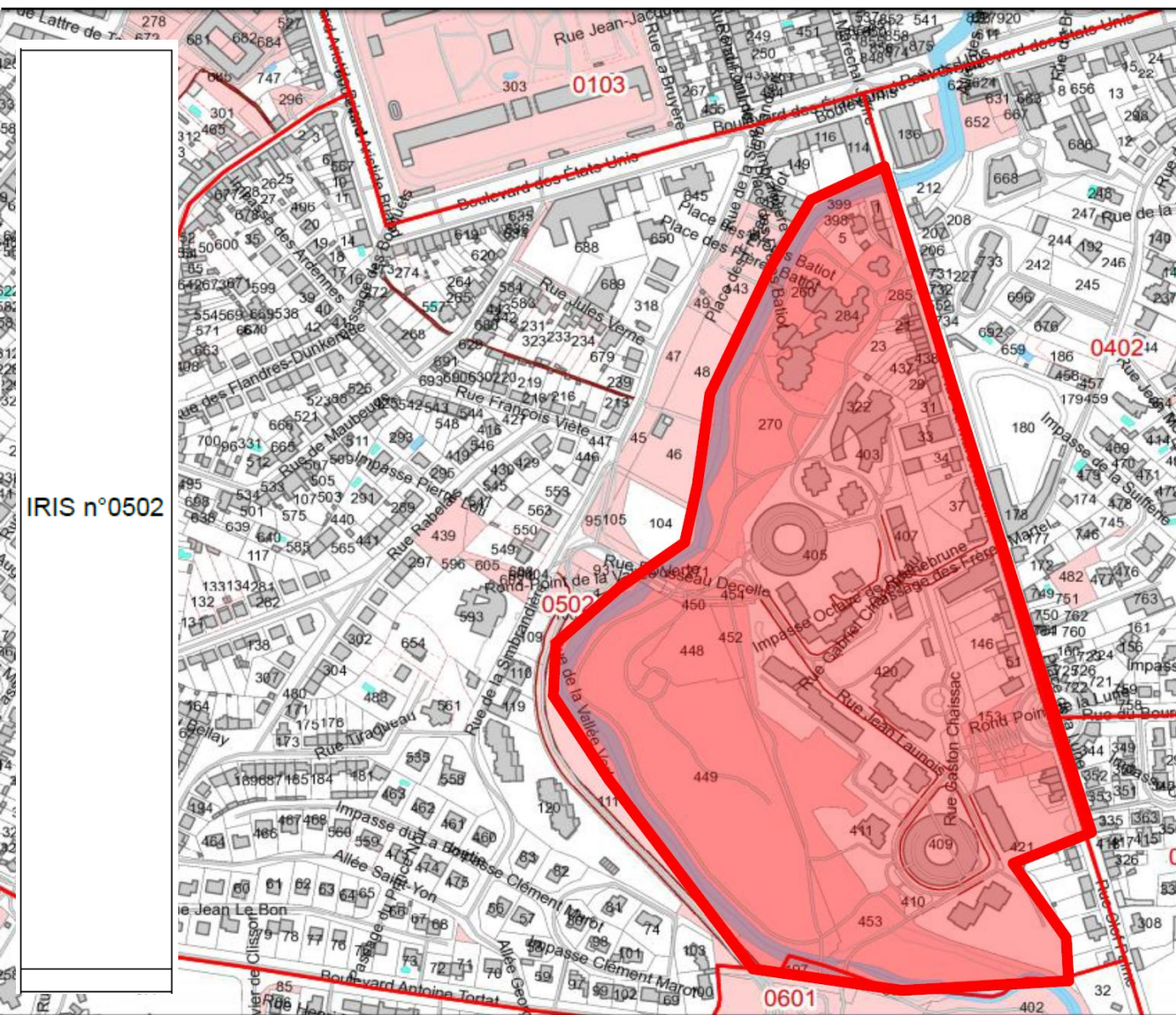
Annexe A5 : Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés
éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



Annexe A6 : tableau de bord des objectifs urbains

code quartier QP085002

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Annexe A6 : Tableau de bord des objectifs urbains

1. Désenclaver le quartier et l'ouvrir sur le reste de la ville		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Favoriser l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Linéaire créée pour les voies de désenclavement (mètre linéaire)					Simplifier le schéma de circulation du quartier, en hiérarchiser les axes, et développer 2 à 3 axes de désenclavement, permettra d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville	
Linéaire créée pour les modes doux en site propre (mètre linéaire)						
Taux de fréquentation des équipements par le public résidant hors quartier						
Nombre d'accès au quartier		2	4	4		
2. Redonner de l'attractivité au quartier		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de logements réhabilités / résidentialisés		0	554	554	Améliorer le cadre de vie direct des habitants et rendre plus lisible l'offre de services dans le quartier, contribuera à lui redonner de l'attractivité.	
15. Offre de services dans le quartier		15				
Part des espaces verts par habitants						
3. Favoriser la mixité sociale au sein du quartier		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Favoriser la mixité sociale	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la	Eléments du programme urbain explicatifs
2. Diversité des statuts des logements : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier		95%			Créer les conditions d'une mixité sociale sur le quartier en mobilisant l'ensemble des leviers disponibles (logements privés, politique de peuplement)	
Nombre de logements privés sur le périmètre du projet		30				
Nombre d'attributions validées sur le quartier pour les ménages des quartiles 2,3 et 4		59%				
nombre de refus suite à proposition de logement des ménages des 3è et 4è quartiles		6				
Part des ménages du 1er quartile		16%				
4. Favoriser l'implication des habitants et des acteurs du quartier		Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :			Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les futures évolutions	
Indicateurs de résultat		T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des opérations concertées parmi l'ensemble des opérations		8%	85%	85%	Intégrer les habitants / usagers dans la démarche projet permettra d'en favoriser l'adhésion et le vivre ensemble	
Nombre de membres actifs du Comité d'Accompagnement		37				
Satisfaction des habitants avant et après le projet		Enquête satisfaction habitants				

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

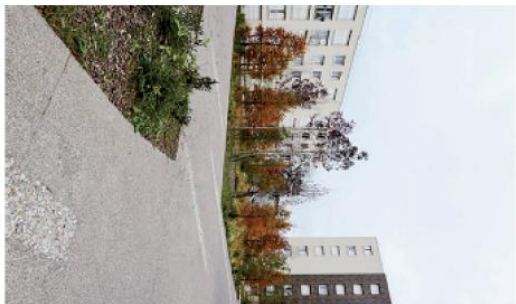
Améliorer l'attractivité du parc de logements

1



Se repérer et se déplacer dans le quartier

2



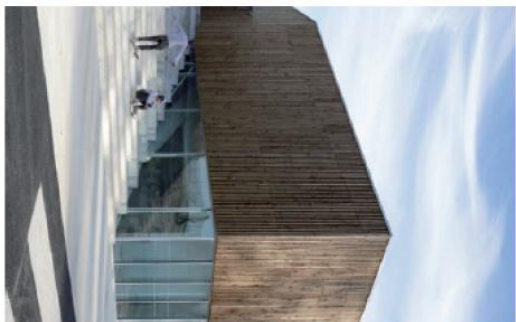
Qualifier et hiérarchiser les espaces extérieurs

3



Donner de la visibilité aux équipements et services de proximité

4

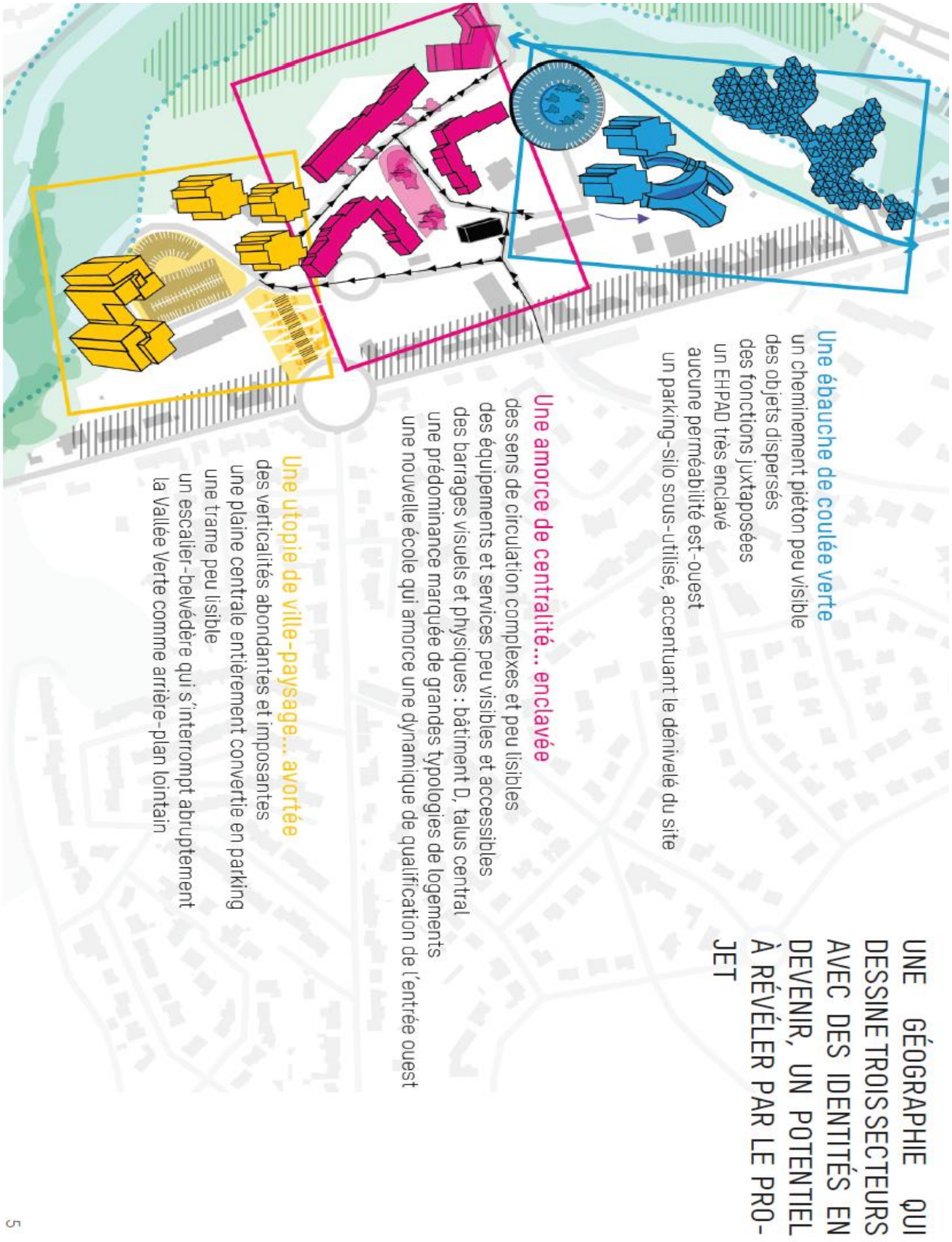


Construire ensemble un projet urbain avec les acteurs du quartier

5



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





Se repérer et se déplacer dans le quartier

En s'inscrivant dans le grand paysage

 cheminements verts

 une véritable entrée pour la vallée verte

 requalification nécessaire de la zone amont de l'Yon pour une meilleur continuité

En retraçant et se connectant aux axes urbains

 nouvelle traversée du quartier plus lisible

 voies secondaires permettant de retraçer le quartier

 entrées du quartier à requalifier/faire muter

Qualifier et hiérarchiser les espaces extérieurs

 Des espaces publics requalifiés

 des parkings rationalisés et mieux adressés

 des pieds d'immeubles résidentialisés

Donner de la lisibilité aux équipements et services de proximité



Un équipement regroupement les services du quartier, nouveaux repère pour le quartier

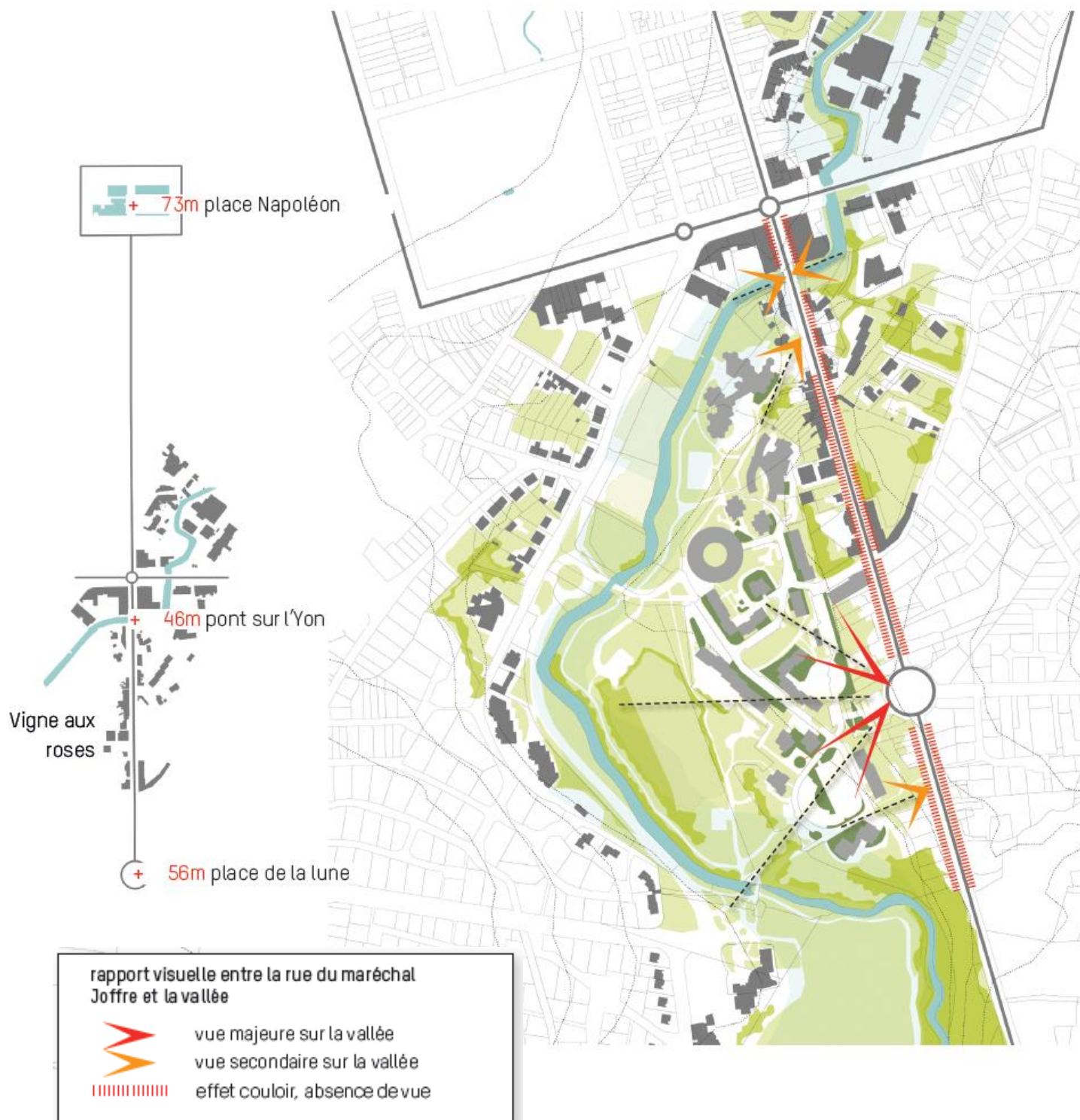
Améliorer l'attractivité du parc de logements

Une réhabilitation générale du parc à prévoir :

 réhabilitations intérieures

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

Paysage :



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

Paysage :



La place de la lune, grand belvédère sur le quartier et la vallée et pendant sud de la place Napoléon.



Une lecture plus discrète en point bas du passage sur l'Yon.



DEFI

Profiter du déplacement du groupe scolaire pour à la fois repenser l'entrée nord du quartier et aménager une vraie articulation entre l'Yon et la ville.

rapport visuelle entre la rue du maréchal Joffre et la vallée



vue majeure sur la vallée

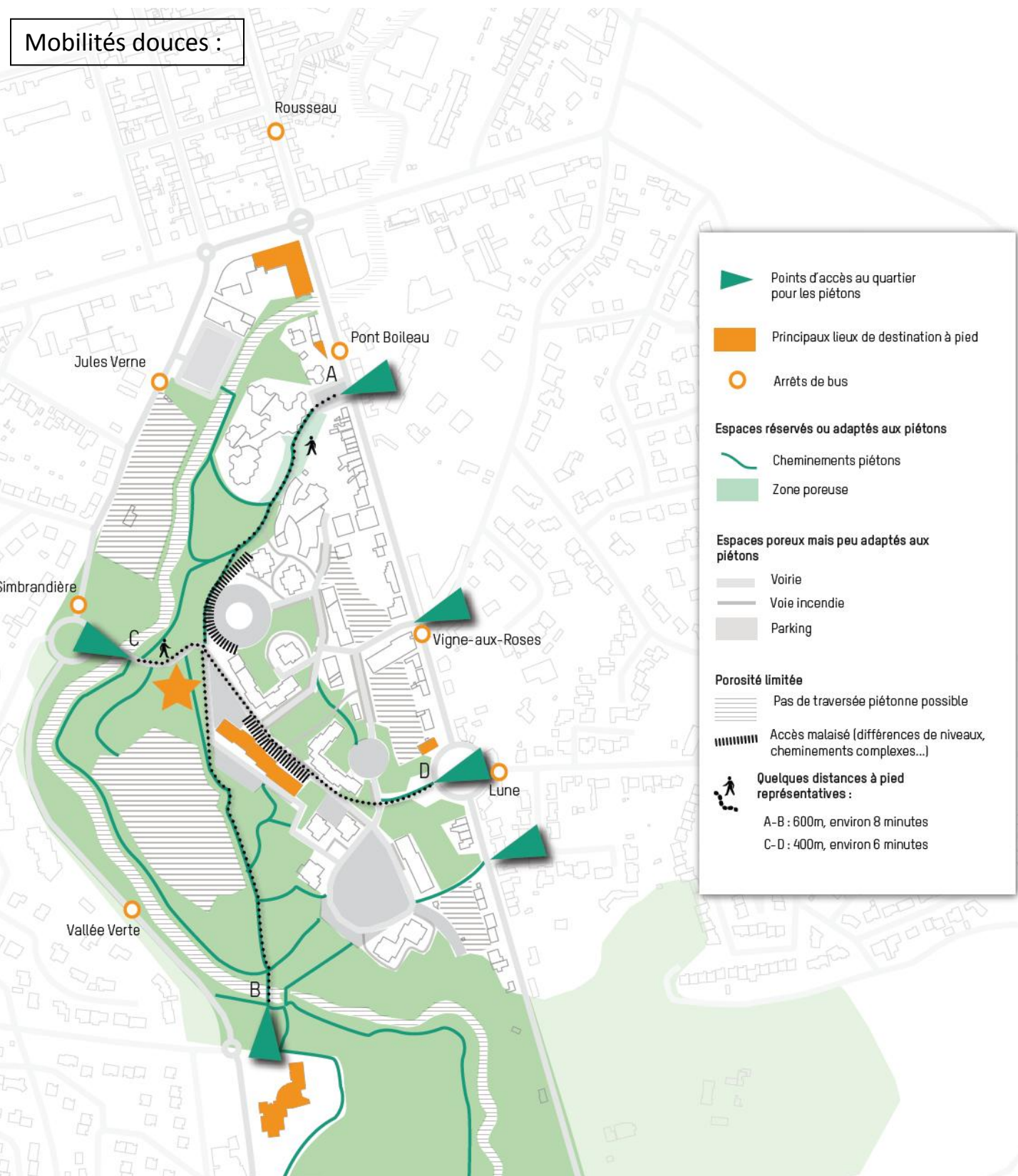
vue secondaire sur la vallée



effet couloir, absence de vue

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

Mobilités douces :



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

Mobilités douces :



Des circulations piétonnes de qualité le long de la vallée de l'Yon

Un déficit de cheminements piétons qualitatifs à l'intérieur du quartier

- trottoir étroit et discontinu
- stationnement interrompant les parcours



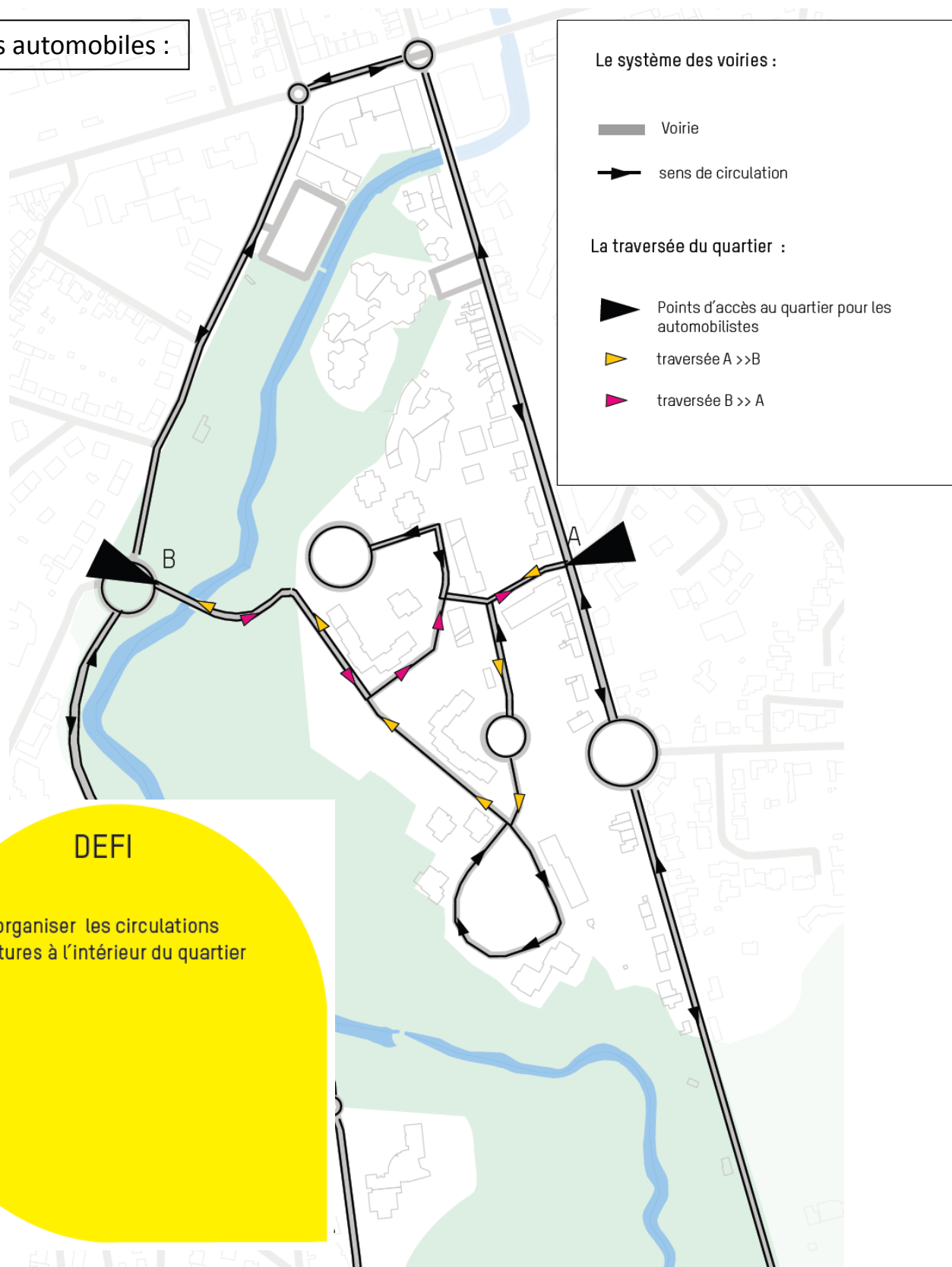
DEFI

Créer des circulations piétonnes structurant le quartier notamment depuis la route de Luçon jusqu'à la vallée de l'Yon

S'appuyer sur les cheminements déjà existants : escalier depuis la place de la Lune, passage des frères Martel

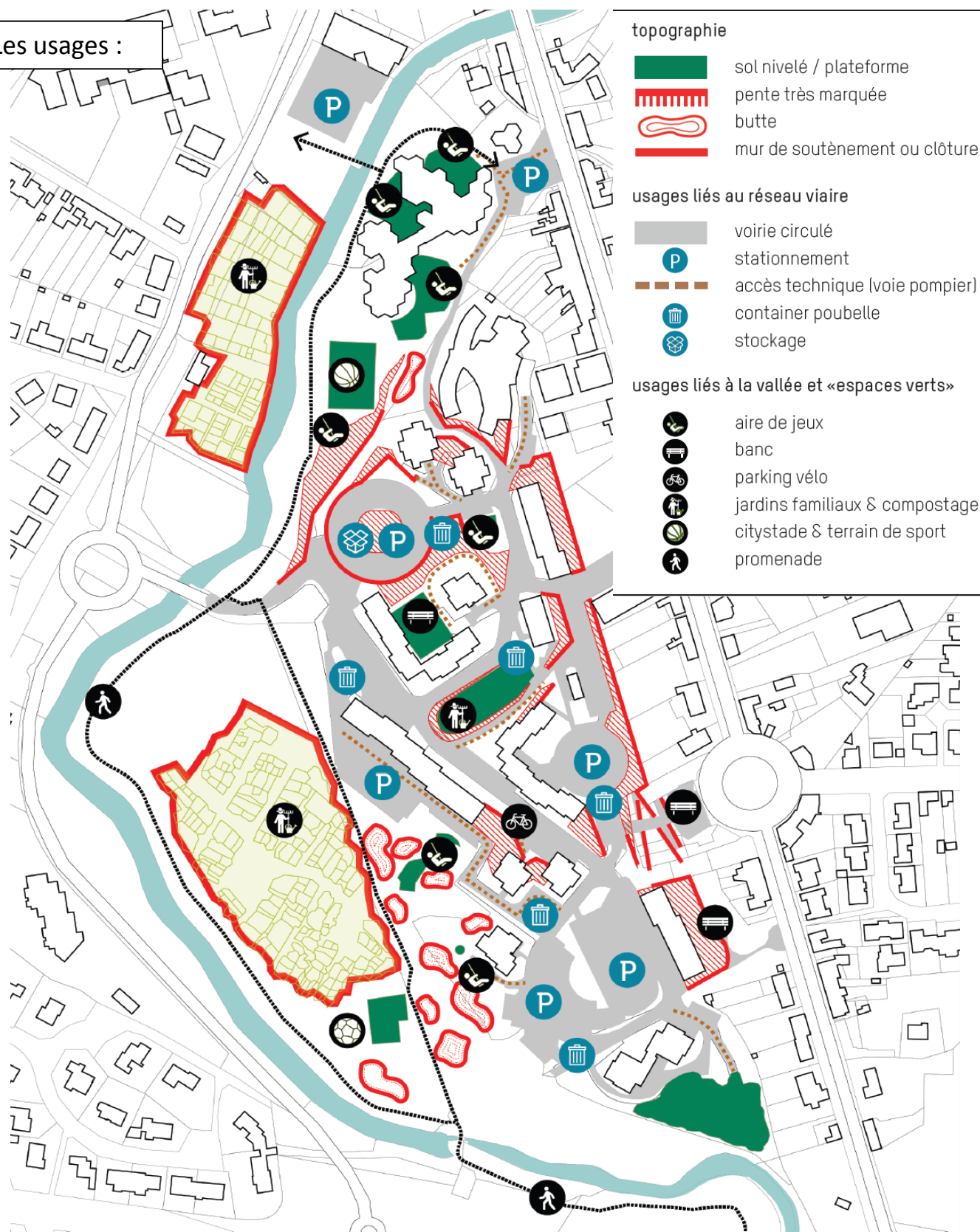
Annexe A9: Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Mobilités automobiles :



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

Les usages :



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

Les usages :



DEFI

Reorganiser les aires de stationnement à l'intérieur du quartier et mutualiser l'usage des voiries.

Repenser la gestion du dénivelé dans un schéma plus global favorisant les traversées E/OE.

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

L'occupation du sol :

type de rez-de-chaussée

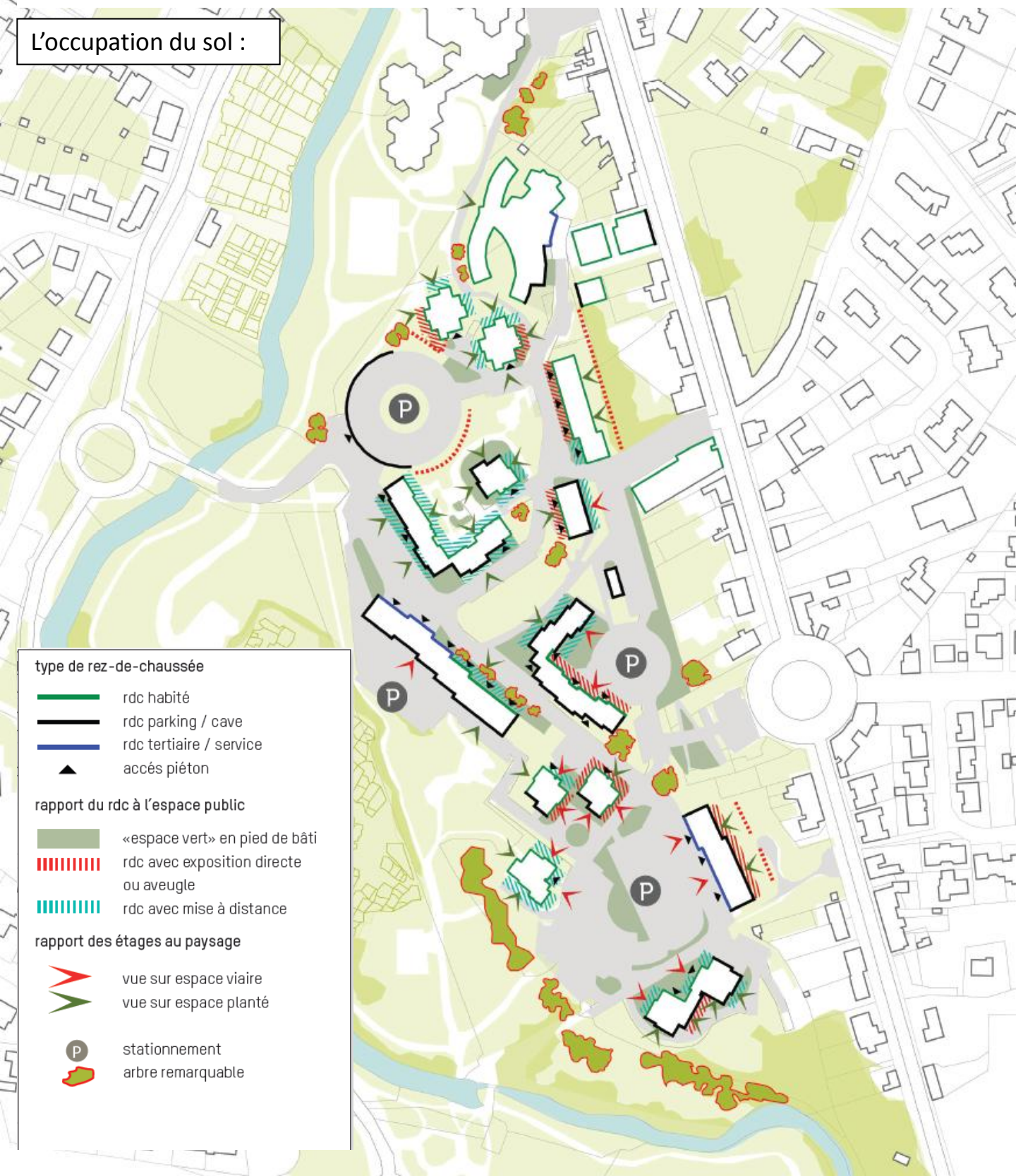
- rdc habité
- rdc parking / cave
- rdc tertiaire / service
- ▲ accès piéton

rapport du rdc à l'espace public

- «espace vert» en pied de bâti
- ||||| rdc avec exposition directe ou aveugle
- ||||| rdc avec mise à distance

rapport des étages au paysage

- ▶ vue sur espace viaire
- ▶ vue sur espace planté
- P stationnement
- arbre remarquable



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

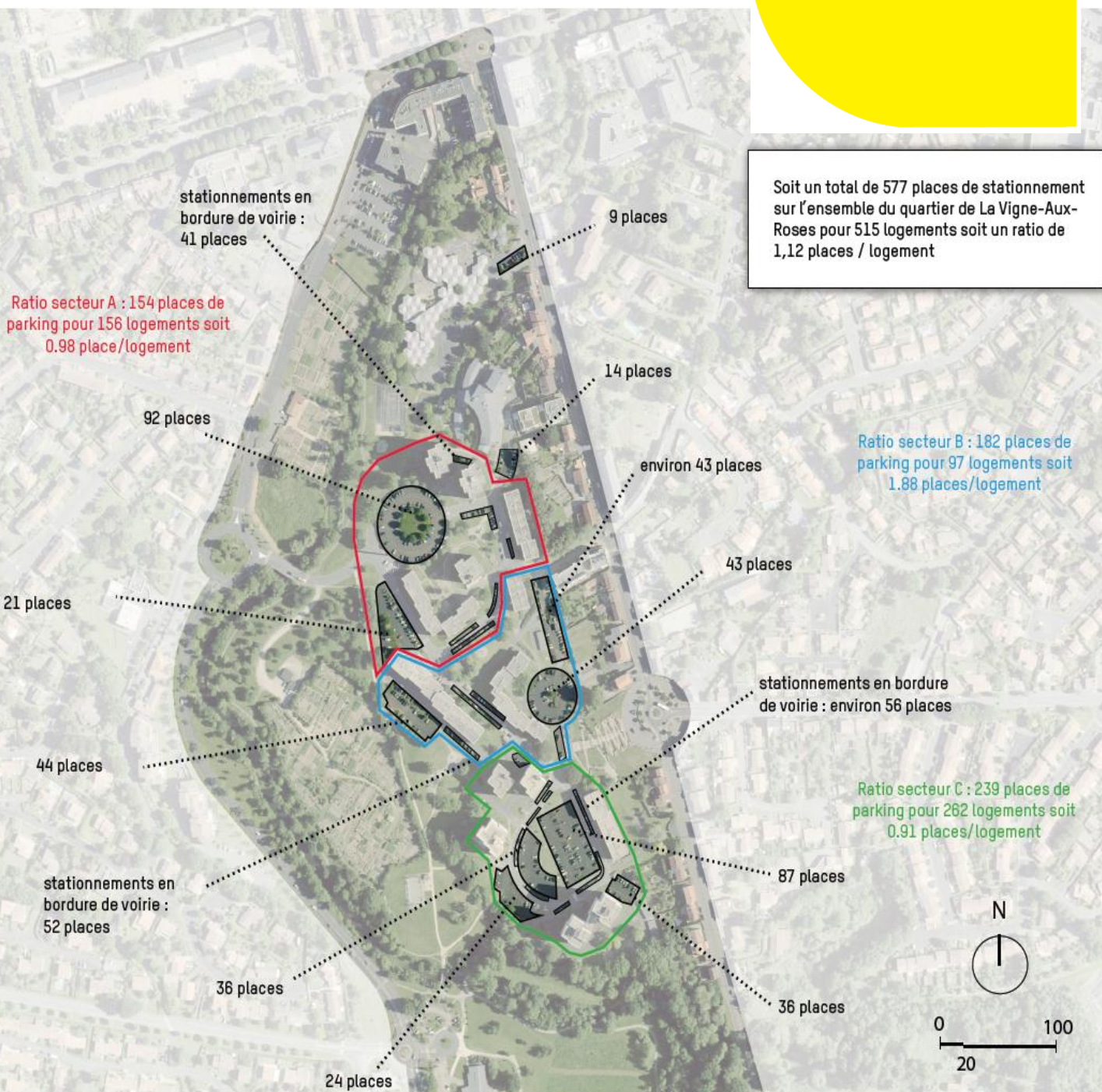
Le stationnement:

DEFI

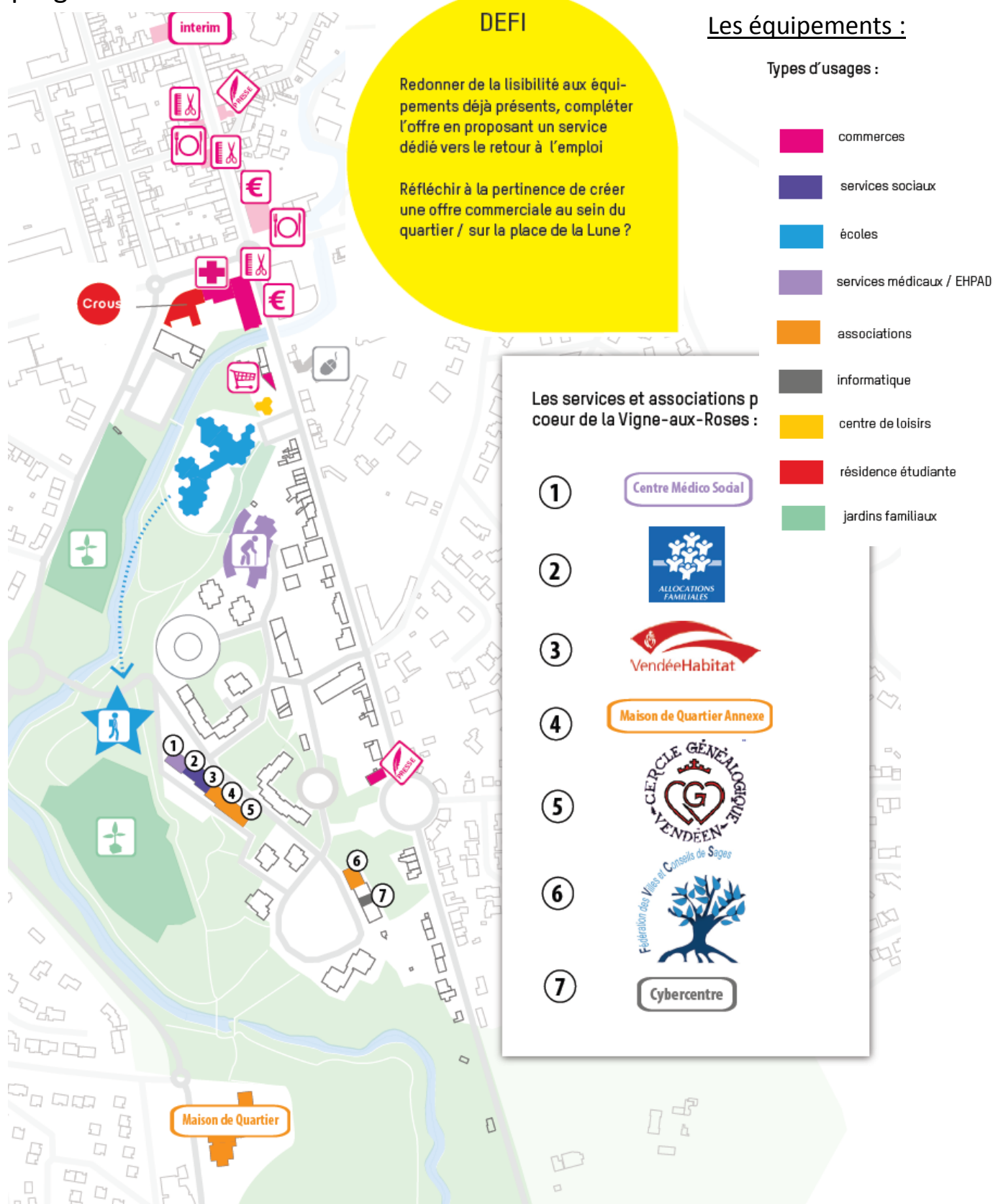
Maintenir l'offre en stationnement

Reconfigurer l'ensemble des stationnements en les associant aux résidences et en lien avec un projet de requalification des espaces extérieurs.

Soit un total de 577 places de stationnement sur l'ensemble du quartier de La Vigne-Aux-Roses pour 515 logements soit un ratio de 1,12 places / logement

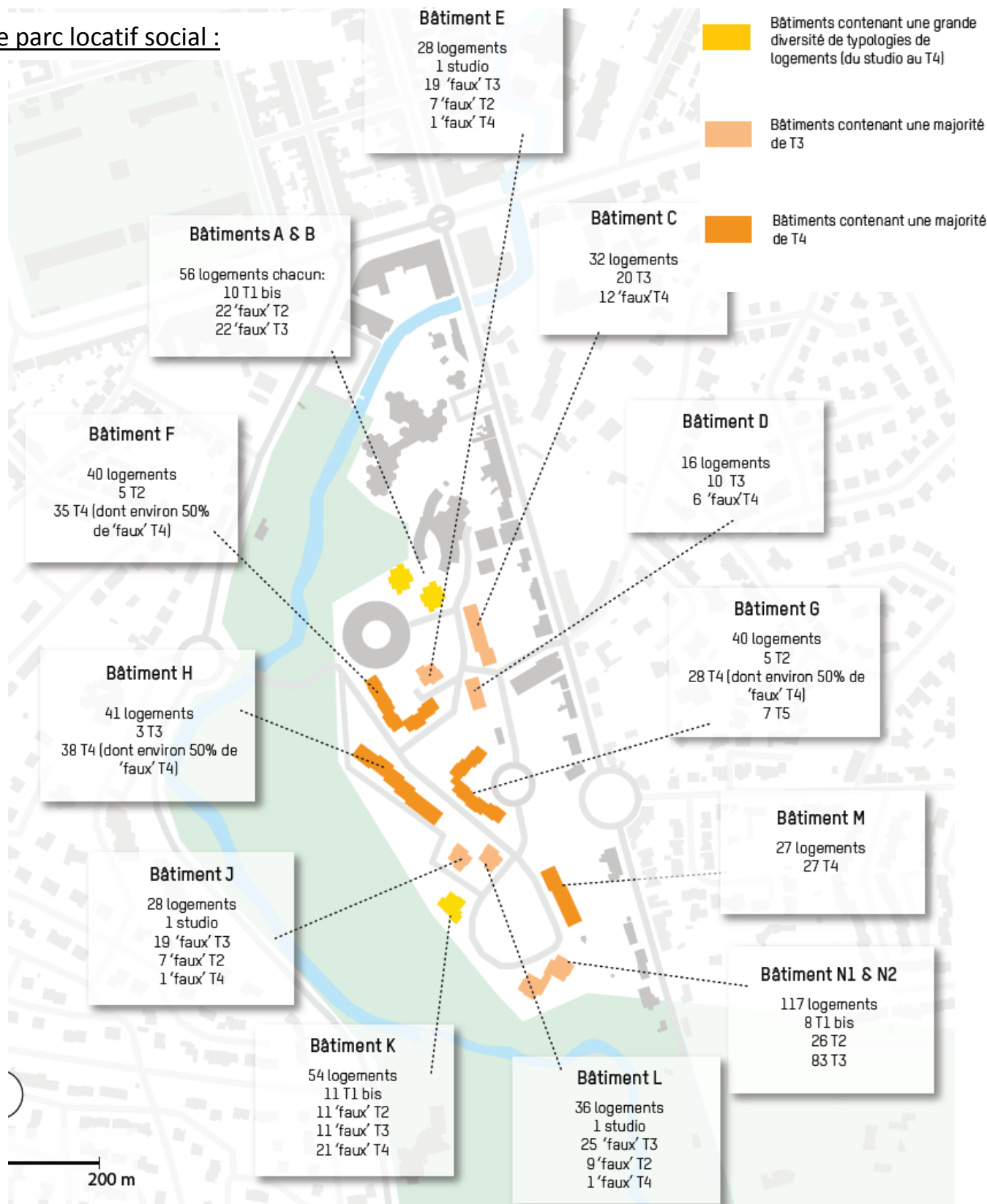


Annexe A9: Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées



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

Le parc locatif social :



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

Le parc locatif social :

570 logements sociaux : bailleur unique Vendée Habitat

Un patrimoine composé principalement de logements de taille moyenne

> 41% de T3

> 30% de grands logements (T4 très majoritairement)

> Une offre en petits logements faible au regard de la demande : 28% de petits logements alors que la moitié de la demande se concentre sur ces typologies.

Des bâtiments dont l'offre typologique est en décalage avec la demande et les besoins



Globalement un bon niveau de tenue et bon état des parties communes

Mais un quartier qui pâtit d'une image négative

> Une mauvaise réputation qui résulte des troubles de tranquillité qu'a connu le quartier (occupation de halls, rodéos, etc.) mais qui aujourd'hui ne sont plus d'actualité. « ça ne rassure pas... ». Deux bâtiments particulièrement marqués : les tours N. « les blockhaus ».

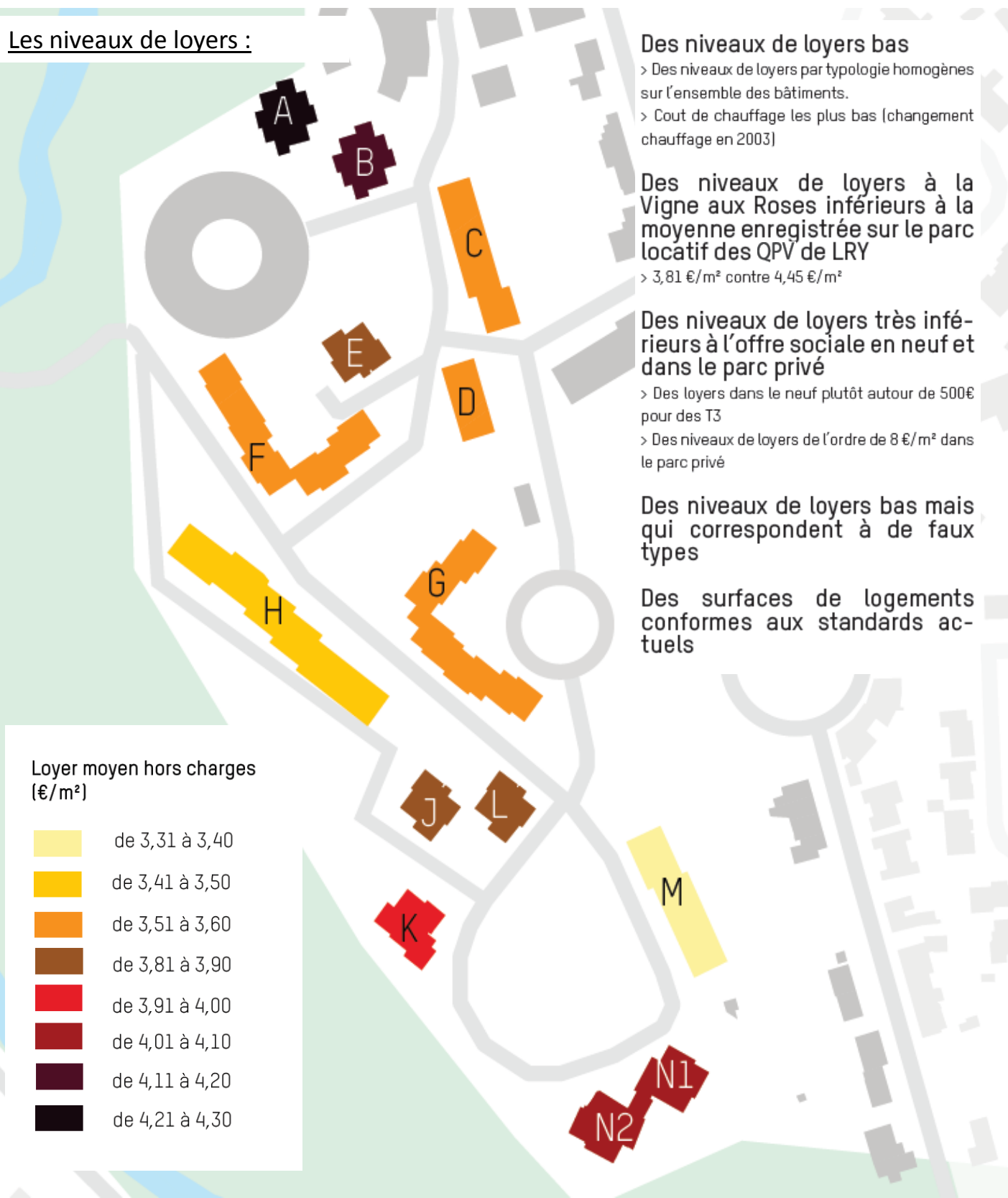
> Une image qui tient aussi beaucoup à une méconnaissance de ce quartier « difficilement pénétrable », « il faut vouloir venir à la Vigne aux Roses ». « On ne comprend pas car le quartier est beaucoup plus agréable que les quartiers Nord ».

> Une image liée également au caractère enclavé du quartier et au bâti vieillissant renvoyant un aspect très déqualifiant : architecture très marquée « logement social », façades ternies noircies...

Dernier quartier à ne pas avoir bénéficié de réhabilitation

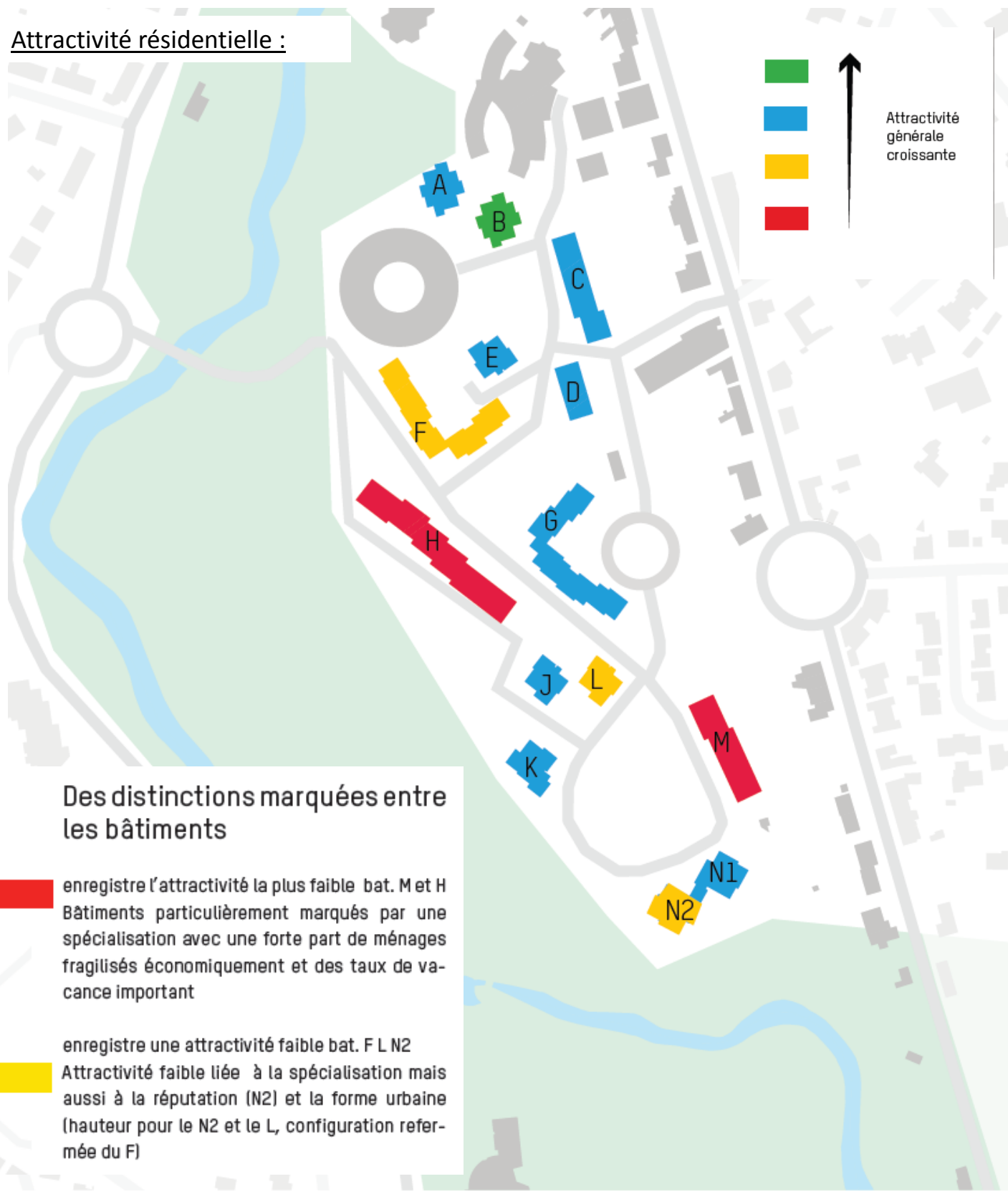
Annexe A9: Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Les niveaux de loyers :



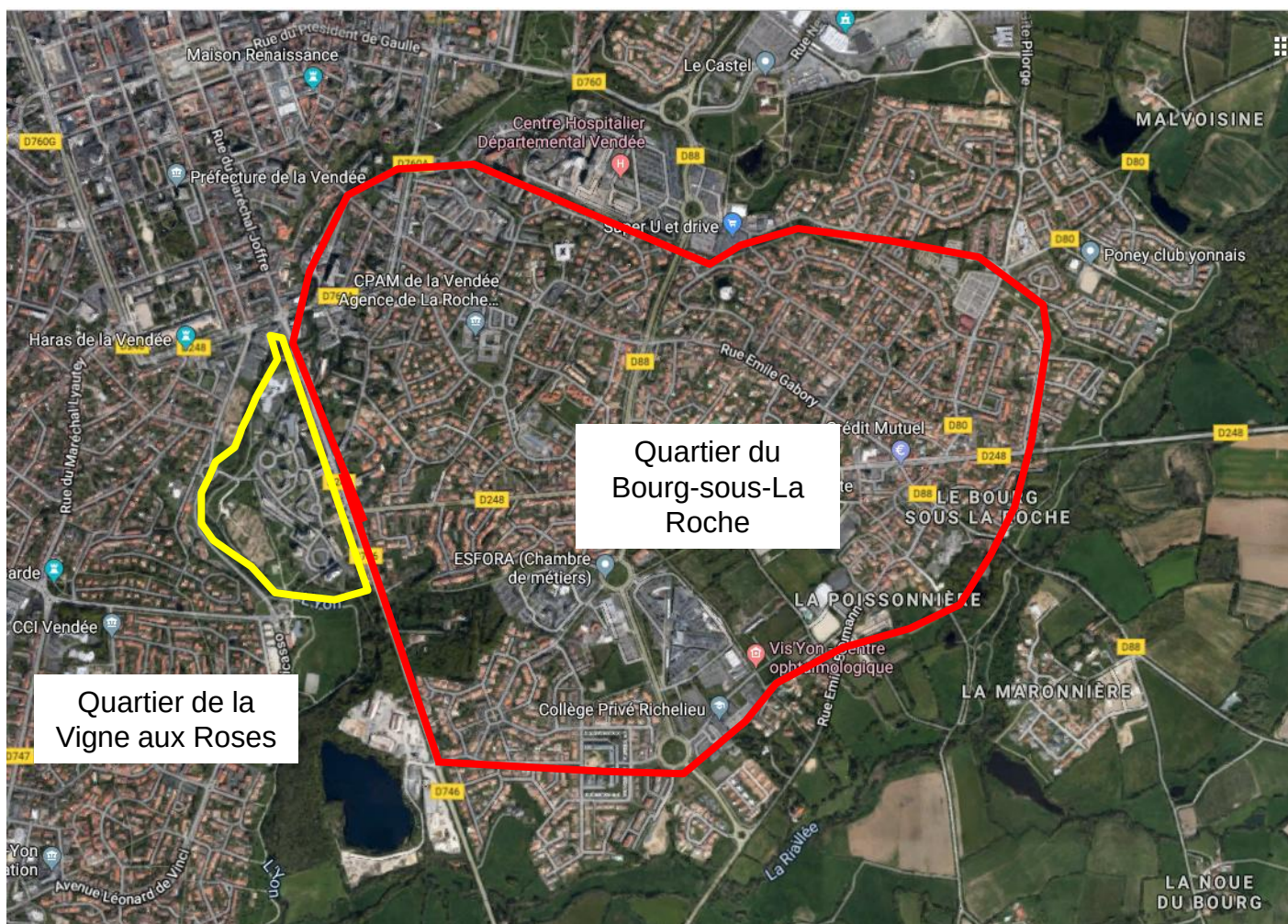
Annexe A9: Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Attractivité résidentielle :

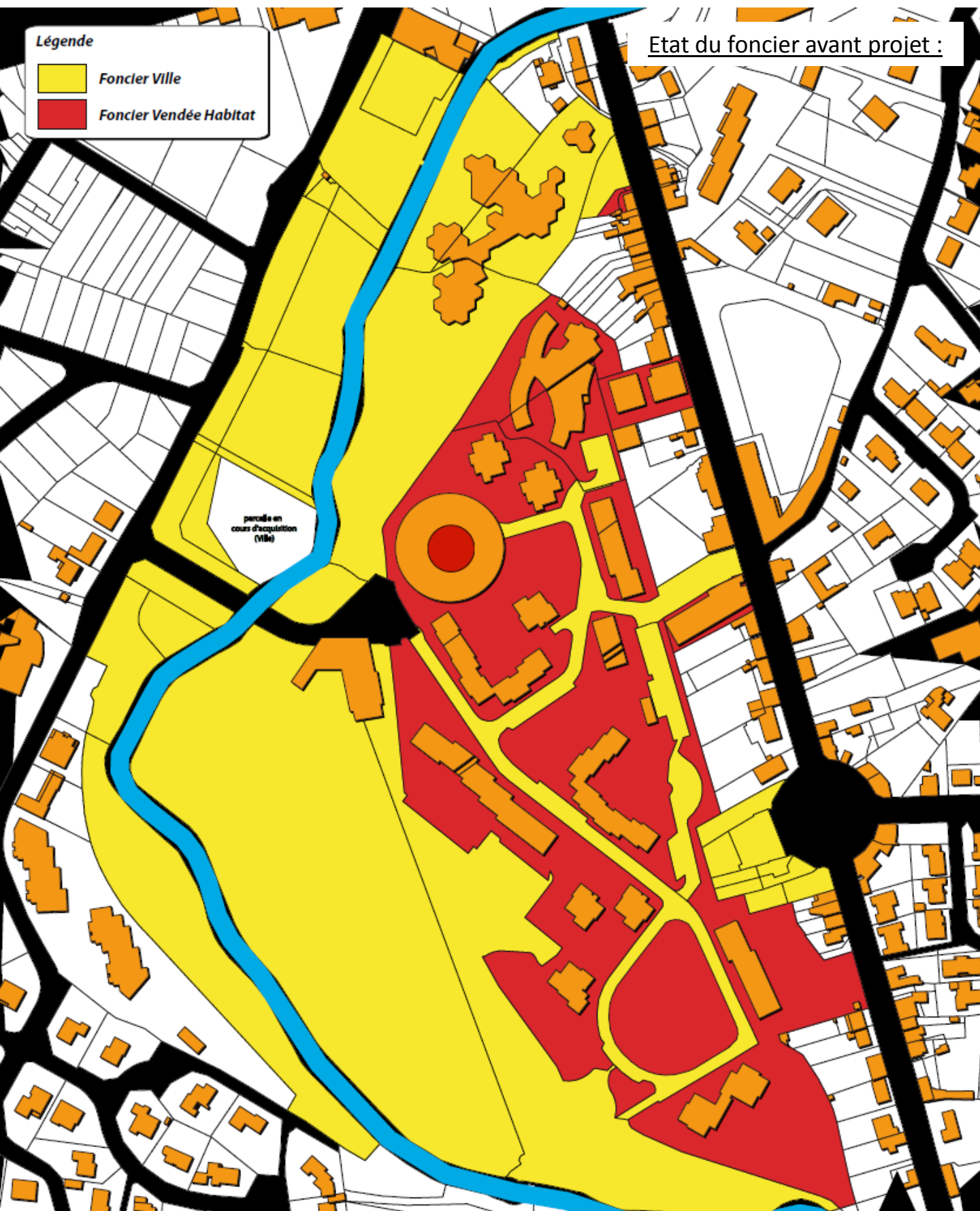


Terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

- La reconstitution de 16 logements locatifs sociaux est d'ores et déjà quantifiée (10 PLAI + 6 PLUS).
- Les terrains identifiés pour accueillir cette programmation ne sont pas encore arrêtés.
- Toutefois, au regard des investigations foncières déjà menées, une zone de localisation de ces terrains potentiels est déjà déterminée, sur le quartier du Bourg-sous-La Roche.



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

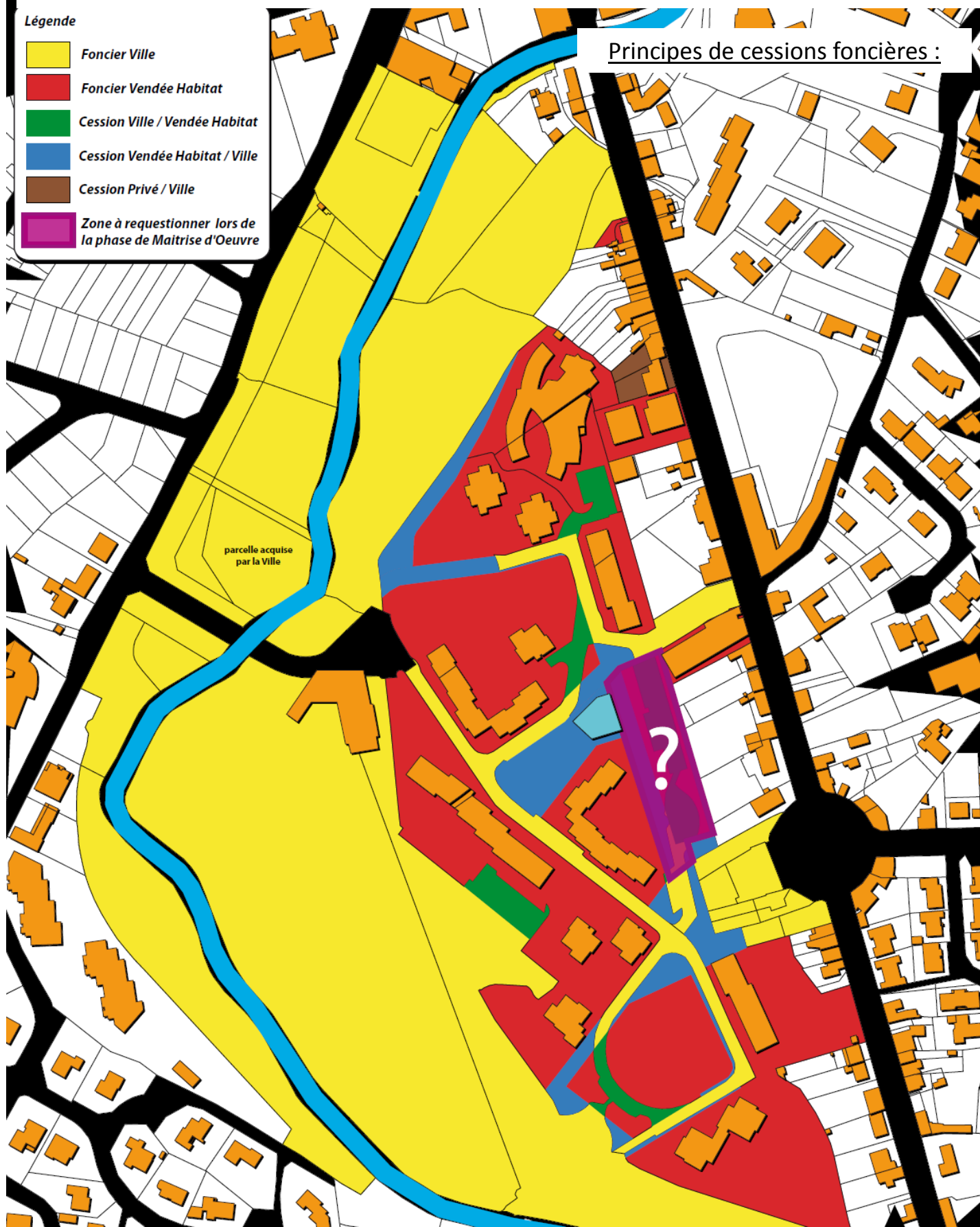


Annexe A11 : Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

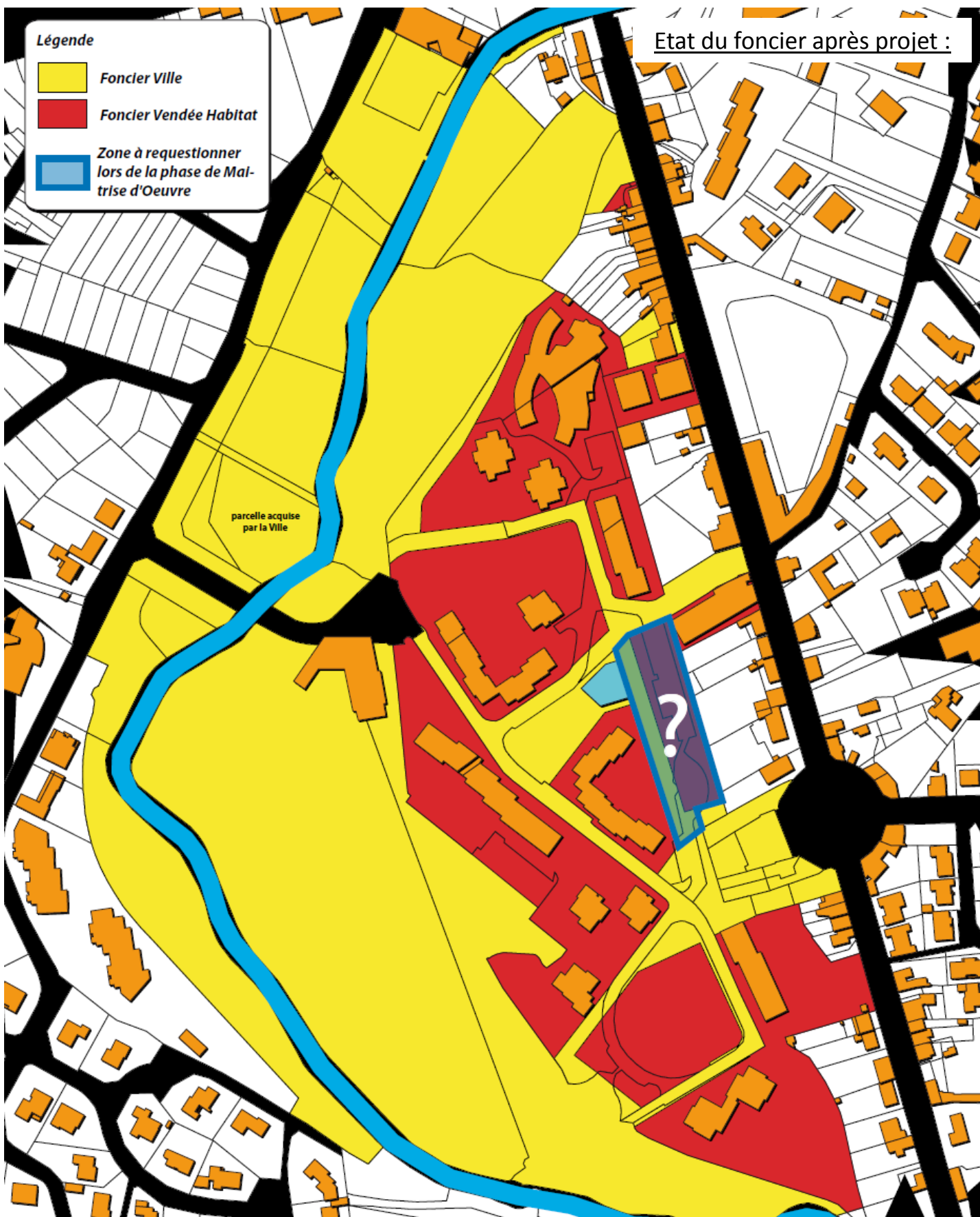
Légende

- Foncier Ville
- Foncier Vendée Habitat
- Cession Ville / Vendée Habitat
- Cession Vendée Habitat / Ville
- Cession Privé / Ville
- Zone à requestionner lors de la phase de Maitrise d'Oeuvre

Principes de cessions foncières :



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



Annexe B1 : Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

Parties 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 99 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 (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 2 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 97 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 0 droits de réservation correspondant à 0 % 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, 2

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.

DocuSign Envelope ID: 57AF82D4-787D-4D7A-B62D-993537E47F66

Quartiers en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée¹ :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur les logements non réservés de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Rue Emile Gabory quartier Bourg sous la Roche 85000 La ROCHE SUR YON	OPH Vendée Habitat	10 PLAI – 6 PLUS	Premier semestre 2023	2		Logements collectifs

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

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

¹ 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).

Parties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

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

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

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur les logements non réservés de l'organisme HLM	Typologie des logements visés	Commentaires qualitatifs
36 RUE G. CHARLOPEAU	Batiment A	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	8	1 T1 Bis; 4 T2; 3 T3	
34 RUE G. CHARLOPEAU	Batiment B	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	10	2 T1 Bis; 4 T2; 4 T3	
22 RUE G. CHARLOPEAU 24 RUE G. CHARLOPEAU 26 RUE G. CHARLOPEAU 28 RUE G. CHARLOPEAU	Batiment C	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	5	3 T3; 2 T4	
4 IMPASSE OCTAVE DE ROCHEBRUNE	Batiment E	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	4	1 T2; 3 T3	
11 IMPASSE OCTAVE DE ROCHEBRUNE 13 IMPASSE OCTAVE DE ROCHEBRUNE 15 IMPASSE OCTAVE DE ROCHEBRUNE 7 IMPASSE OCTAVE DE ROCHEBRUNE 9 IMPASSE OCTAVE DE ROCHEBRUNE	Batiment F	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	8	1 T2; 7 T4	
11 IMPASSE GASTON CHAISSAC 12 RUE G. CHARLOPEAU 5 IMPASSE GASTON CHAISSAC 7 IMPASSE GASTON CHAISSAC 9 IMPASSE GASTON CHAISSAC	Batiment G	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	9	1 T2; 6 T4; 2 T5	
12 RUE JEAN LAUNOIS 14 RUE JEAN LAUNOIS 16 RUE JEAN LAUNOIS 18 RUE JEAN LAUNOIS 20 RUE JEAN LAUNOIS 22 RUE JEAN LAUNOIS 24 RUE JEAN LAUNOIS	Batiment H	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	8	1 T3; 7 T4	
36 RUE JEAN LAUNOIS	Batiment J	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	5	2 T2; 3 T3	
56 RUE JEAN LAUNOIS	Batiment K	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	10	2 T1 Bis; 2 T2; 2 T3; 4 T4	
38 RUE JEAN LAUNOIS	Batiment L	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	5	2 T2; 3 T3	
84 RUE JEAN LAUNOIS 86 RUE JEAN LAUNOIS 88 RUE JEAN LAUNOIS 90 RUE JEAN LAUNOIS	Batiment M	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	5	5 T4	
74 RUE JEAN LAUNOIS 76 RUE JEAN LAUNOIS	Batiment N	OPH Vendée Habitat	PLAI/PLUS	20	2 T1 Bis; 4 T2; 14 T3	

*adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

Parties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans objet.

C - Dispositions communes

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

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

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;

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

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

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

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

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

Parties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

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.

[illegible]

DocuSign Envelope ID: 57AF82D4-787D-4D7A-B62D-993537E47F66

[illegible]

Projet maquette financière NPNRU Vigne aux Roses 2019 - 2024																			
Opération	ID TOP	Maître d'Ouvrage	QPV de rattachement	Lieu de construction	Nombre d'habitables	Nombre de logements	Court HT	Court TTC	Base subvention	Ville	% Agglomération	% Ballleurs sociaux	% CDC	% ANRU	% Autre	% Prêt	Prêts CDC	Prêts bonifiés	
01 Ingénierie																			
Participation des habitants	626 6085002 14 0001 003	Ville	OP08500 2				133 966	160 759	133 966	100 475	75						33 491	25	
Actions sur histoire et mémoire du quartier	626 6085002 14 0001 004	Ville	OP08500 2				88 336	106 003	88 336	66 252	75						22 084	25	
Chef de Projet ANRU	626 6085002 14 0001 005	Ville	OP08500 2				287 500	345 000	287 500	143 750	50						143 750	50	
Etude de Développement Economique		Ville	OP08500 2				25 000	30 000	25 000	12 500	50		0	12 500	50		0		
sous total Ingénierie							534 802	641 762	534 802	322 977	60,392		0	12 500	2		199 325	37	
02 Opération d'aménagement																			
Démolition de logements locatifs sociaux																			
Démolition de la résidence D	626 6085002 21 0001 001	Vendée Habitat	OP08500 2			1	500 000	557 142	500 000			147 731	20,5				280 269	56	
Aménagement d'ensemble																			
Aménagement par urbain (dont parking entrée de parc)	626 6085002 21 0001 002	Ville	OP08500 2				1 125 000	1 350 000	1 125 000	920 000	81,778		0				115 000	10	
Aménagement voies de desserrement et réflexion des voies existantes Lantais + Chablat	626 6085002 21 0001 003	Ville	OP08500 2				1 874 530	2 249 436	1 874 530	1 702 275	90,811		0				172 255	9	
Aménagement place centrale de quartier	626 6085002 21 0001 004	Ville	OP08500 2				437 500	525 000	437 500	388 500	88,8		0				49 000	11	
Aménagement serres piédonnes El Hanaoui + Moulin Frais	626 6085002 21 0001 005	Ville	OP08500 2				228 700	274 440	228 700	196 200	85,789		0				32 500	14	
Démolition parking auto + reconstruction chaufferie collective		Vendée Habitat	OP08500 2				858 000	1 029 600	858 000		0						858 000	100	
Reconstitution 5 boxes de stationnement		Vendée Habitat	OP08500 2				75 000	90 000	75 000		0						75 000	100	
Aménagement 5 points d'apport volontaire		Vendée Habitat	OP08500 2				300 000	360 000	300 000		0			50	150 000	50			
Desserrrement EPRAD de la Vigne aux Roses		Ville	OP08500 2				428 000	513 600	428 000	428 000	100		0						
Travaux assainissement eaux pluviales		Ville	OP08500 2				500 000	600 000	500 000		0			500 000	100	0			
Travaux éclairage public		Ville	OP08500 2				122 612		122 612	32 612	26,598		0				90 000	73	
Requalification de LIS																			
Rehabilitation des logements de la Vigne aux Roses		Vendée Habitat	OP08500 2			13	13 056 000	15 667 200	13 056 000		0			13 056 000	100			13 000 000	
sous total Opération d'aménagement							19 505 342	23 216 418	19 505 342	3 667 587	18,803		4	14 286 731	73,2		649 024	2	
1 252 000																		1	
03 Programmes Immobiliers																			
Reconstruction de LIS																			
Reconstruction de 10 PJA + 6 PLS Hors QPV - Ville-centre	626 6085002 31 0001 001	Vendée Habitat	OP08500 2				2 000 000	2 197 468	2 000 000					1 922 000			78 000		
Residentialisation de logements																			
Residentialisation bâtiments A, B, C, E, F, H	626 6085002 31 0001 002	Vendée Habitat	OP08500 2		6	249	1 255 003	1 378 961	1 255 000	230 000	18,327				664 000	52,9		361 000	
Residentialisation bâtiments G, J, K, L, M, N1, N2	626 6085002 31 0001 003	Vendée Habitat	OP08500 2		7	305	1 576 019	1 731 685	1 576 019	270 000	17,132				855 019	54,3		451 000	
Equipements publics de proximité																			
Construction Maison de Services Publics	626 6085002 37 0001 006	Ville	OP08500 2				828 000	993 600	756 000	616 000	74,396						140 000	5	
Démolition - Reconstruction Groupe Scolaire Pont Beauvau		Ville	OP08500 2				10 000 000	12 000 000	10 000 000	8 869 342	88,693		0						
sous total Programmes Immobiliers							15 659 022	18 301 714	15 587 019	9 985 342	63,767		3 441 019				1 030 000	1 130 658	
TOTAL NPNRU 2019 - 2024							35 699 166	42 159 894	35 627 163	13 975 906	39,149		2	17 727 750	49,7		1 878 349	5	
TOTAL NPNRU 2019 - 2024 avec participation ANRU							10 334 554	11 869 494	10 566 869	4 633 452	44,835		3 588 750	34,7			1 878 349	16	
TOTAL NPNRU 2019 - 2024 sans participation ANRU							25 364 612	30 290 400	25 364 612	9 342 454	36,833		2	14 139 000	55,7		1 220 658	5	

Annexe C3

Fiches descriptives des opérations programmées

Opérations d'Ingénierie

Annexe C3 : Participation des habitants

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Participation des habitants
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 14 0001 003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération sera dédiée au soutien d'actions visant à favoriser l'intégration et la participation des habitants au projet. Cette dernière prévoit le financement de : - supports de communication diffusés aux habitants et l'ensemble des riverains du quartier. - supports dédiés à la conduite des ateliers de co-construction réalisés avec les membres du Comité d'Accompagnement PRIR (réservations salles, flyers d'information, matériel, frais de déplacement, cartographies grands modèles et panneaux d'expositions). - supports médias mettant en relief la démarche de concertation déployée sur le quartier (films / paroles d'habitants). - supports diverses qui seront disposés dans le futur lieu d'information du projet, implanté dans le quartier.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

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

Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	133 964,00 €	25,00%	33 491,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	133 964,00 €	25,00%	33 491,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :	33 491,00 €		

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	133 964,00 €	montant TTC :	160 759,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	100 475,00 €	ATTENTION: Plan de financement à équilibrer sur le coût de l'opération HT	
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	33 491,00 €		
	Total des co-financements :	133 966,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Annexe C3 : Actions sur histoire et mémoire du quartier

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Actions sur mémoire et histoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 14 0001 004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération sera dédiée au soutien d'actions visant à promouvoir la mémoire de quartier et les actions socioculturelles proposées par les habitants du quartier. Outre les actions sur le bâti et les supports permettant d'en diffuser la communication et l'appropriation des habitants, via les ateliers de co-construction, il est nécessaire de développer des actions plus sensibles ayant pour cadre, le changement / la mutation du quartier et ses impacts sur les habitants eux-mêmes. Il a ainsi été proposé avec les membres du Comité d'Accompagnement PRIR, de construire une démarche pluriannuelle (2019-2024), permettant de soutenir : - Les projets permettant de mettre en relief la mémoire de quartier. - Les projets permettant d'améliorer le vivre ensemble. - Les projets artistiques et culturels qui pourront accompagner les actions sur le bâti. Ces projets pourront, par ailleurs, venir compléter et enrichir les actions à développer dans le cadre de la future Convention GUSP ainsi que celles fixées par le Contrat de Ville 2015-2020.
--

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :		10 semestre(s)

Annexe C3 : Actions sur histoire et mémoire de quartier

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :			
Taux de subvention :			
Localisation :			
Autre :			
Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION		25,00%	
HISTOIRE ET MÉMOIRE	88 336,00 €	25,00%	22 084,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	88 336,00 €	25,00%	22 084,00 €
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		0,00%	- €
TOTAL SUBVENTION :			22 084,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	88 336,00 €	montant TTC :	106 003,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	66 252,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	22 084,00 €		
	Total des co-financements :	88 336,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Annexe C3 : Chef de Projet ANRU

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Chef de Projet ANRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 14 0001 005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Cette opération permettra la mise en place (en équivalent 0,5 ETP) d'un Chef de Projet ANRU actuellement en poste, et dont la mission sera d'assurer le pilotage, la coordination et l'animation de l'ensemble du programme de rénovation du quartier de la Vigne aux Roses ainsi que le suivi de l'ensemble des thématiques transversales.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

- conduite de projet (annexer l'organigramme)				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chef de Projet ANRU / 115 000 € / 50% / 10 semestres				
Nombre d'ETP moyen par an	0,50			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Annexe C3 : Chef de Projet ANRU

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 :	50%
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru			
PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
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	287 500,00 €	50,00%	143 750,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	287 500,00 €	50,00%	143 750,00 €
TOTAL SUBVENTION :			143 750,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	287 500,00 €	montant TTC :	287 500,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	143 750,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	143 750,00 €		
	Total des co-financements :	287 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Démolition de logements locatifs sociaux

Annexe C3 : Déconstruction de la résidence D

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH VENDEE HABITAT	Intitulé de l'opération DEMOLITION BATIMENT D
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626-6085002-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : « Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA » La démolition du bâtiment s'inscrit dans le cadre de la réflexion urbaine d'ouverture et de sécurisation du quartier. L'emprise du bâti démolit permettra de réaliser une voirie interquartier. La Ville de la Roche sur Yon a également prévu d'implanter sur le site une maison des services publics.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CD420 La Vigne aux Roses	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier de la Vigne aux Roses - Rue Charlopeau
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CD420
Période de construction des bâtiments à démolir :	1977	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Commune de La Roche-sur-Yon : Quartier du Bourg-sous-La Roche
Nombre de LLS concernés :	16		
Nombre de ménages à reloger :	13		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :		Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	

Annexe C3 : Déconstruction de la résidence D

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)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

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	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	548 571,37 €
Montant des recettes retenues :	72 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	476 571,37 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	58,81%
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	58,81%
MONTANT DE LA SUBVENTION	280 269,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	500 000,00 €	montant TTC :	557 142,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	147 731,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	72 000,00 €		
	ANRU :	280 269,00 €		
	Total des co-financements :	500 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Aménagement d'ensemble

Annexe C3 : Aménagement du Parc Urbain

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Aménagement Parc Urbain de La Roche-sur-Yon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 24 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'aménagement du Parc Urbain de La Roche-sur-Yon consistera a traiter, sur plus de 6 hectares, la Vallée de l'Yon bordant le quartier la Vigne aux Roses. Cet écrin vert ceinturant le quartier est actuellement un fort lieu d'appropriation des yonnais pour la pratique de loisirs / détente et pratique sportive. Cet espace sera crée suite à la démolition du groupe scolaire Pont Boileau (reconstruit à proximité) qui libèrera un vaste espace vert donnant à la fois sur le parc de la Vigne aux Roses mais aussi sur l'entrée de ville Sud de la Ville avec de forts enjeux de lisibilité et d'effet vitrine. L'objectif est de réaménager cet espace vert en parc urbain de ville afin que cet espace serve de réceptable aux activités des habitants du quartier, mais aussi celles de l'ensemble des aggro-yonnais. Les premiers ateliers de concertation ont permis de mettre en relief les atouts actuels de ce parc, mais aussi les faiblesses : - un espace sans vocations apparentes et délimitées. - une proximité immédiate de l'eau, mais cachée par les végétaux. - le manque d'espaces intergénérationnels dédiés. - un manque de diversité de fonctions sur ce vaste espace. - un manque de continuités douces entre le parc et le quartier de la Vigne aux Roses (permettant de faire rentrer la nature dans le quartier) Les orientations principales de cet aménagement : - Concevoir un parc urbain à la manière d'un parcours proposant des univers / thématiques différents. - Maintenir la présence de l'eau comme fil conducteur de cette opération. - Marquer les entrées du parc et ses zones d'interactions avec les espaces publics, voies et équipements publics (groupe scolaire et EHPAD). - Développer une identité végétale forte. - Jouer sur la topographie du site (niveau bas) et sur les accès au quartier (niveau haut).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses - Parc bordé par les rues Maréchal Juin, Decelle, Simbrandière et avenue de la Vallée Verte
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

Annexe C3 : Aménagement du Parc Urbain

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel (protocole ou convention) ou s'agissant des opérations pré-conventionnées (OPPC) date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	22/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Date de signature du document actant le financement de l'opération		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...):		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 184 625,00 €
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :		1 184 625,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		9,71%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :		9,71%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :		115 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 125 000,00 €	montant TTC :	1 350 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	920 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :	90 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	115 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 125 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Annexe C3 : Aménagement voies de désenclavement + réfection voies existantes

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Aménagement voies de désenclavement et réfection des voies existantes Launois + Chaissac
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 24 0001 002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le diagnostic mené sur le quartier, en termes de déplacements, met en relief : - Un faible nombre d'entrées / sorties du quartier (seulement deux pour plus de 600 logements). - Un schéma de circulation labyrinthique en sens unique, forçant à emprunter la quasi-totalité des voies du quartier pour en sortir. - Un système de voies à vocation uniquement résidentielles sans aucune hiérarchisation. - Un flux automobiles extérieurs de shunt qui n'est pas canalisé. Le désenclavement de ce quartier de la Vigne aux Roses induit donc la nécessité : - De simplifier le schéma de circulation via la création d'une voie de désenclavement principale (hiérarchisation) qui reliera les deux entrées actuelles du quartier et canalisera le flux de shunt. - D'écarter les flux automobiles afin de permettre à chacun de sortir du quartier, sans avoir à emprunter l'ensemble des voies existantes. - De doter les secteurs du quartier les plus enclavés de nouveaux accès de sortie plus pratiques / fonctionnels. Le désenclavement du quartier de la Vigne aux Roses induit donc la création de 3 nouvelles voies qui permettront de mieux le quartier au reste de la ville. - la voie de désenclavement Martel / Charloiseau, principale voie de désenclavement qui permettra de relier plus simplement les deux entrées actuelles du quartier. Cette voie de désenclavement induira la démolition d'un immeuble d'habitation (résidence D), comptabilisant 16 logements. - la voie de désenclavement Charloiseau / Decelle, qui permettra aux locataires du Nord du quartier d'en sortir plus facilement. - la voie de désenclavement Sud, qui permettra aux locataires du Sud du quartier d'en sortir plus facilement.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses. Rue Charloiseau, rue Jean launois, rue Gaston Chaissac, rue Decelle
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

Annexe C3 : Aménagement voies de desserclavement + réfection voies existantes

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel (protocole ou convention) ou s'agissant des opérations pré-conventionnées (OPPC) date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

Date de signature du document actant le financement de l'opération		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Taux de subvention maximal :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU		Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :		1 975 246,65 €
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :		1 975 246,65 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :		8,72%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :		8,72%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :		172 255,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 874 530,00 €	montant TTC :	2 235 420,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 702 275,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	172 255,00 €		
	Total des co-financements :	1 874 530,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Annexe C3 : Aménagement place centrale du quartier

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Aménagement place centrale de quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 24 0001 003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le passage de la voie de désenclavement principale Martel / Charlopeau induira la démolition d'un immeuble d'habitation de 16 logements (résidence D). Cette nouvelle voie de quartier canaliserait l'ensemble des flux principaux du quartier et viendrait animer une place existante dont la vocation n'a jamais été clairement définie. Il s'agit actuellement d'un point de rassemblement des habitants, dû à la présence d'équipements publics de pieds d'immeubles situés à proximité (résidence H). Par ailleurs, cette place a fait l'objet d'une appropriation collective par les habitants (bacs de compostage et bancs). Toutefois, sa configuration atypique (place surélevée via l'aménagement d'une butte enherbée datant de la création du quartier), nécessite une réflexion d'ensemble permettant de faire de cet espace, une « place de village » (retour des ateliers conduits avec les habitants). Il conviendra donc de réaménager totalement cet espace afin : - D'en faire une place centrale de quartier animée et utilisée par les habitants. - D'en faire un espace lisible, franchissable et dédié à la nature (souhait des habitants). - De permettre d'identifier un cœur de quartier fédérateur, via cette place, afin de supprimer les différentes appartenances utilisées actuellement par les habitants (Nord / Centre / Sud). - De venir accompagner l'aménagement de la voie de désenclavement principale, Martel / Charlopeau.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses - rue Charlopeau
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	Plan d'aménagement d'ensemble

Annexe C3 : Aménagement place centrale du quartier

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel (protocole ou convention) ou s'agissant des opérations pré-conventionnées (OPPC) date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Date de signature du document actant le financement de l'opération		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...):		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		460 687,50 €
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :		460 687,50 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	10,64%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	10,64%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	49 000,00 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	437 500,00 €	montant TTC :	525 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	388 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	49 000,00 €		
	Total des co-financements :	437 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Annexe C3 : Aménagement sentes piétonnes El Hasnaoui + Moulin Frais

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Aménagement sentes piétonnes El Hasnaoui + Moulin Frais
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 24 0001 004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le passage de la voie de désenclavement principale Martel / Charlopeau induira la démolition d'un immeuble d'habitation de 16 logements (résidence D). Cette nouvelle voie de quartier canaliserait l'ensemble des flux principaux du quartier et viendrait animer une place existante dont la vocation n'a jamais été clairement définie. Il s'agit actuellement d'un point de rassemblement des habitants, dû à la présence d'équipements publics de pieds d'immeubles situés à proximité (résidence H). Par ailleurs, cette place a fait l'objet d'une appropriation collective par les habitants (bacs de compostage et bancs). Toutefois, sa configuration atypique (place surélevée via l'aménagement d'une butte enherbée datant de la création du quartier), nécessite une réflexion d'ensemble permettant de faire de cet espace, une « place de village » (retour des ateliers conduits avec les habitants). Il conviendra donc de réaménager totalement cet espace afin : - D'en faire une place centrale de quartier animée et utilisée par les habitants. - D'en faire un espace lisible, franchissable et dédié à la nature (souhait des habitants). - De permettre d'identifier un cœur de quartier fédérateur, via cette place, afin de supprimer les différentes appartenances utilisées actuellement par les habitants (Nord / Centre / Sud). - De venir accompagner l'aménagement de la voie de désenclavement principale, Martel / Charlopeau.
--

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier prioritaire de la Vigne aux Roses. Sente piétonne reliant le rond-point de La Lune au cheminement piéton El Hasnaoui + sente piétonne reliant la rue Olof Palme au cheminement El Hasnaoui
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en mandat	Outil réglementaire :	Plan d'aménagement d'ensemble

Annexe C3 : Aménagement sentes piétonnes El Hasnaoui + Moulin Frais

Calendrier contractuel

Date de signature par l'ANRU du document contractuel (protocole ou convention) ou s'agissant des opérations pré-conventionnées (OPPC) date de la notification de l'avis du CE ou de la décision du DG de l'ANRU pour les projets non examinés en CE :		
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Date de signature du document actant le financement de l'opération		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Taux de subvention maximal :		
Localisation :		
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...)		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	240 821,10 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	240 821,10 €	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	13,50%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	13,50%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
MONTANT DE LA SUBVENTION :	32 500,00 €	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	228 700,00 €	montant TTC :	274 440,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	196 200,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	32 500,00 €		
	Total des co-financements :	228 700,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Reconstruction de logements locatifs sociaux

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH VENDEE HABITAT	Intitulé de l'opération Reconstruction 10 PLAI + 6 plus Hors QPV
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626-6085002-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : L'opération consiste à réaliser 16 logements locatifs sociaux afin de reconstituer l'offre suite à la déconstruction des 16 logements du bâtiment D de la résidence Vigne aux Roses. Ce programme sera réalisé sur une dent creuse, démolie et dépolluée par la commune propriétaire du foncier, dans le centre du quartier du Bourg sous la Roche, à proximité des services et commerces. Ce foncier est inclu dans une opération plus vaste de requalification urbaine du secteur. Le projet comprendra des logements de type II et III, en intermédiaires afin de densifier le site, avec des stationnements aériens. Un alignement sur la rue Gabory sera recherché afin de garantir la façade urbaine et dense du secteur, avec un bâti en R+2 et la hauteur sera diminuée en fond de parcelle afin de préserver les mitoyennetés.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération rue Emile Gabory quartier Bourg sous la Roche	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) rue Emile Gabory quartier Bourg sous la Roche 85000 La ROCHE SUR YON
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
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 : 4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :
Type de logements construits :	Collectifs	
Nombre de LLS reconstitués :	16 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :
dont en PLUS :	6 PLUS	
dont en PLAI :	10 PLAI	
Nombre de bâtiments :	2	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Nombre d'étages par bâtiment :		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de 2 réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

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) :	
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 :	73 800,00 €		73 800,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	171 800,00 €	78 000,00 €	249 800,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 000 000,00 €	montant TTC :	2 197 468,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 922 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	78 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 000 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 024 332,00 €		
	dont PRET CDC :	852 532,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	171 800,00 €		

Résidentialisation de logements

Annexe C3 : Residentialisation bâtiments A, B, C, E, F, H

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OPH VENDEE HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation bâtiments A, B, C, E, F, H
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - <i>donné par AGORA PNRU</i>) 626-6085002-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet envisagé consiste à requalifier les espaces extérieurs de l'ensemble de la résidence de la Vigne aux Roses. Il s'appuie sur le projet urbain élaboré et validé en partenariat avec la Ville de la Roche sur Yon dans le cadre de la rénovation urbaine. Les objectifs et enjeux sont les suivants : - Statuer sur l'espace et hiérarchiser le domaine public. - Matérialisation des limites permettant de distinguer les espaces réservés aux locataires de ceux destinés à un usage public - Favoriser l'appropriation des espaces résidentialisés par les habitants - Permettre une meilleure identification de chaque unité résidentielle - Prendre en compte le déplacement et l'accès aux immeubles pour les personnes handicapées - Repenser les tracés des cheminements piétonniers en fonction des habitudes des habitants tout en préservant les secteurs résidentialisés. - Favoriser les déplacements 2 roues - Adapter les parkings afin d'éviter le stationnement « parasite » des véhicules n'appartenant pas aux locataires - Remettre en cohérence les circulations parkings privatifs et voiries villes

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CD405 Bât ABEF CD407 Bât C	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier de la Vigne aux Roses - rue Gabriel Charlopeau
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires		
Principales caractéristiques :		
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	251	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		

Annexe C3 : Résidentialisation bâtiments A, B, C, E, F, H

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) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	1 301 568,85 €
Taux de subvention de base :	27,74%
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 :	27,74%
Montant de la subvention ANRU :	361 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 255 003,00 €	montant TTC :	1 378 961,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	230 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	664 003,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	361 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 255 003,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	506 041,00 €		
	dont PRET CDC :	506 041,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) OPH VENDEE HABITAT	Intitulé de l'opération Résidentialisation des bâtiments G, J, K, L, M, N1, N2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626-6085002-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le projet envisagé consiste à requalifier les espaces extérieurs de l'ensemble de la résidence de la Vigne aux Roses. Il s'appuie sur le projet urbain élaboré et validé en partenariat avec la Ville de la Roche sur Yon dans le cadre de la rénovation urbaine. Les objectifs et enjeux sont les suivants : - Statuer sur l'espace et hiérarchiser le domaine public. - Matérialisation des limites permettant de distinguer les espaces réservés aux locataires de ceux destinés à un usage public - Favoriser l'appropriation des espaces résidentialisés par les habitants - Permettre une meilleure identification de chaque unité résidentielle - Prendre en compte le déplacement et l'accès aux immeubles pour les personnes handicapées - Repenser les tracés des cheminements piétonniers en fonction des habitudes des habitants tout en préservant les secteurs résidentialisés. - Favoriser les déplacements 2 roues - Adapter les parkings afin d'éviter le stationnement « parasite » des véhicules n'appartenant pas aux locataires - Remettre en cohérence les circulations parkings privatifs et voiries villes

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération CD411 Bât JKL CD420 Bât G	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires		
Principales caractéristiques :		
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :
Cadre d'intervention :		
Nombre de logements résidentialisés :	303	
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :		

Annexe C5 : Residentialisation bâtiments G, J, K, L, M, N1, N2**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) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette subventionnable :	1 634 495,36 €
Taux de subvention de base :	27,59%
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 :	27,59%
Montant de la subvention ANRU :	451 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 576 019,00 €	montant TTC :	1 731 685,22 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	270 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	855 019,00 €		
	CDC :	- €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	451 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 576 019,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	644 334,00 €		
	dont PRET CDC :	644 334,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Equipements de Proximité

Annexe C3 : Construction d’une Maison de Services Publics

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE LA ROCHE-SUR-YON	Intitulé de l'opération Construction d'une Maison de Services Publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 626 6085002 37 0001 001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble : Le quartier de la Vigne aux Roses intègre plusieurs services publics, implantés dans différents pieds d'immeubles (résidence H, résidence M). - Centre médico-social - Annexe de la CAF - Espace Public Numérique - Annexe de la maison de quartier de la vallée Verte - Cabinet de kinésithérapeute Ces équipements drainent principalement toute la population du quartier de la Vigne aux Roses, mais aussi ceux de tout le Sud-ouest de la Ville, fréquentant notamment le centre médico-social et l'annexe de la CAF. Ces localisations historiques n'apparaissent aujourd'hui, plus adaptées aux besoins des utilisateurs : - Manque de lisibilité de ces équipements dans le quartier. - Difficultés d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. - Manque de dissociation entre espaces collectifs privatifs des locataires et accès aux équipements publics. - Des équipements plutôt vieillissants et peu attractifs. Afin de redonner plus de lisibilité à ces équipements et les regrouper au sein d'un équipement fédérateur, une Maison de Services Publics sera implantée en cœur de la Vigne aux Roses et intégrera prioritairement l'ensemble des équipements déjà présents sur le quartier. L'équipement, implanté sur la nouvelle place centrale du quartier, viendra animer le cœur du quartier et sera desservi par la nouvelle voie de désenclavement Martel / Charlopeau, utilisée notamment par les flux automobiles extérieurs. L'équipement étant programmé en fin de PRIR (2022-2024), sa programmation sera fixée en 2020-2021 et pourra donc être affinée / enrichie durant les années à venir.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Quartier Prioritaire de la Vigne aux Roses	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Quartier de la Vigne aux Roses - rue Charlopeau
Commune de réalisation 85-La Roche-sur-Yon	
Quartier de rattachement de l'opération 85191 La Roche-sur-Yon 6085002 Vigne-aux-Roses	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Intégration d'un centre médico-social. Intégration d'un espace public numérique Intégration d'une annexe CAF Intégration d'une annexe de maison de quartier Intégration d'un professionnel de santé Intégration de salles de réunions / conférences	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	
Public concerné par l'équipement :	Ensemble des habitants du Sud-Ouest de La Roche-sur-Yon dont habitants de la Vigne aux Roses	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Pas encore déterminé.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Pas encore à l'état de programmation (prévu en 2020-2021)	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	400,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	parking salariés à intégrer à l'opération
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	

Annexe C3 : Construction d'une Maison de Services Publics

Localisation de l'équipement :	cœur de quartier de la Vigne aux Roses, donnant sur la place centrale du quartier.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	
--------------------------------	--	--	--

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :		
Modulation du taux de subvention :		
Localisation :		
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :		
Calcul du financement prévisionnel ANRU		
		Montant retenu
Assiette subventionnable :		878 472,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		15,94%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		15,94%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		140 000,00 €

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	828 000,00 €	montant TTC :	993 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	688 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	140 000,00 €		
	Total des co-financements :	828 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

A Des opérations subventionnées par

(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex : 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005,
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestres : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestres soit 24 mois)

N° CONVENTION : 626																						CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHANCIER				
ZONE INTERVENTION																																								
85191La Roche sur YonGVI régionaleVigne-aux-Rose																																								
LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION																																								
N° de convention(3 caractères) + N°INSEE (GVI sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono = identifiant de l'opération financière (regroupement) N° Chrono=opérations physiques élémentaires (objet d'une app																																								
INSEL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL			CDC			EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en	verif																			
	y compris les prêts																Prêt CDC	Prêt Bonifié Al	Année	semestre	semestre																			
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%																								
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
626 6085002 14 000 001 Chef de Projet ANRU	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	143 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V																		
626 6085002 14 000 002 Actions sur histoire et mémoire du quart	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 084,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V																		
626 6085002 14 000 003 Participation des habitants	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	33 491,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V																		
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	199 325,00	39,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00																						
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
626 6085002 21 000 001 Dérégulation bâtiment D	0,00	0,00%	147 731,00	29,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	14,40%	280 269,00	56,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V																		
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		0,00	0,00%	147 731,00	29,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	14,40%	280 269,00	56,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00																					
24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE																																								
626 6085002 24 000 001 Aménagement par urbain (dont parking ent	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	8,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 000,00	10,22%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	4	V																		
626 6085002 24 000 002 Aménagement voies de désenclavement et	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 255,00	9,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V																		
626 6085002 24 000 003 Aménagement place centrale de quartier	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 000,00	11,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	6	V																		
626 6085002 24 000 004 Aménagement sentes piétonnes El Hassan	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 500,00	14,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	4	V																		
SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	2,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	368 755,00	10,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00																					
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC																																								
626 6085002 31 000 001 Reconstruction de 10 PLA1 + 8 PLUS Hors	0,00	0,00%	1 922 000,00	96,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	3,90%	1 024 332,00	51,22%	852 532,00	171 800,00	2020	1	6	V																		
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS		0,00	0,00%	1 922 000,00	96,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	3,90%	1 024 332,00	51,22%	852 532,00	171 800,00																					
34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																								
626 6085002 34 000 001 Résidentialisation bâtiments A, B, C, E,	0,00	0,00%	664 003,00	52,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	361 000,00	28,76%	506 041,00	40,32%	506 041,00	0,00	2021	1	6	V																		
626 6085002 34 000 002 Résidentialisation des bâtiments G, J, K,	0,00	0,00%	855 019,00	54,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	451 000,00	28,82%	644 334,00	40,86%	644 334,00	0,00	2021	2	7	V																		
SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS		0,00	0,00%	1 519 022,00	53,66%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	812 000,00	26,68%	1 150 375,00	40,63%	1 150 375,00	0,00																					
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ																																								
626 6085002 37 000 001 Construction Maison de Services Publics	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	16,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	4	V																		
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ		0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 000,00	16,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00																					
TOTAL		0,00	0,00%	3 568 753,00	34,73%	0,00	0,00%	90 000,00	0,87%	0,00	0,00%	72 000,00	0,70%	1 878 349,00	18,18%	2 174 707,00	21,04%	2 002 907,00	171 800,00																					

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Dans le cadre du Protocole de Préfiguration (2016-2018), une Etude de Développement Commercial à l'échelle des quartiers prioritaires, en partie subventionnée par la Caisse des Dépôts, a été validée, pour une réalisation sur l'année 2016.

Toutefois, le Porteur de Projet a souhaité, dans un premier temps, prioriser un diagnostic à l'échelle de la Ville permettant d'en dégager les grandes orientations, avant d'effectuer une analyse plus fine des objectifs à atteindre et actions à décliner sur les quartiers prioritaires.

A ce titre, cette étude n'a put être conduite sur l'exercice du protocole lui-même. C'est pourquoi, il a été proposé après accord de la Caisse des Dépôts, de la réintégrer dans la Convention ANRU, pour un démarrage fixé au 2nd semestre 2019.

Cette étude est l'unique opération faisant l'appui de la Caisse des Dépôts.

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention CDC	Taux de subvention CDC	Commentaire (mode calcul subvention...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de Développement Commercial à l'échelle des quartiers prioritaires	Ville La Roche-sur-Yon	25 000 €	12 500 €	50%		01/01/2020	12 mois

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

V – Les objectifs en matière d'attribution

Pour un fonctionnement optimal du processus d'attribution de logements sociaux sur le territoire, il est nécessaire d'une part, de redéfinir, affiner et chercher à atteindre des objectifs stratégiques en matière d'attribution et de peuplement et, d'autre part, de revoir le dispositif lui-même, avec le souci de renforcer son caractère intercommunal, inter-bailleurs et inter-réservataires.

Il conviendrait de développer un traitement intercommunal et faire en sorte que les bailleurs aient une vision globale des attributions réalisées sur chacune des communes et sur chacun des quartiers de La Roche sur Yon, afin d'améliorer la cohérence du système en faveur de la mixité sociale.

La réponse à ces objectifs se trouve à plusieurs niveaux :

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

Les principes généraux que le dispositif doit respecter sont les suivants :

- Renforcer l'échange et le partage d'informations entre tous les partenaires sur l'ensemble du processus ;
- Chercher la plus grande équité de traitement de toutes les demandes ;
- Permettre une réponse satisfaisante à la demande des publics prioritaires, notamment ceux relevant des différents contingents.

A - Instruction des demandes de logement social et préparation des commissions d'attribution de logements

La question de la gestion de la file d'attente est primordiale et revêt 2 aspects :

- Choix des logements qui seront présentés en CAL, parmi l'ensemble des logements disponibles à la location / relocation.
- Sélection par les équipes des bailleurs des ménages présentés en CAL, parmi l'ensemble des demandeurs inscrits dans le fichier partagé de la demande, pour les logements réservés ou non réservés :
 - o Critères de priorité,
 - o Prise en compte des souhaits des demandeurs,
 - o Motifs pour lesquels un seul candidat est positionné sur certains logements et plusieurs sur d'autres,
 - o Prise en compte des refus de logement par les demandeurs (avant ou après passage en CAL),
 - o Profil des demandeurs en délai anormalement long qui expliquerait le nombre sans prospection ni proposition.

1. Harmonisation du processus d'instruction des demandes et de sélection des candidats proposés en CAL

Une charte d'attribution pourrait être travaillée contenant 2 volets :

- **L'instruction préalable :**
 - o Système de **sélection des candidats présentés en CAL**, assurant à la fois l'équité de traitement, la prise en compte des situations d'urgence, la prise en compte des critères de priorités des réservataires, des objectifs de mixité sociale, et autres caractéristiques à déterminer avec les différents acteurs ;
 - o Organisation de la file d'attente afin qu'aucun dossier ne reste sans proposition dans le fichier de la demande ;
 - o Information des candidats sélectionnés (délais, modalités, fourniture des pièces complémentaires) ;
 - o Information des partenaires (délais de convocation, transmission compte-rendu...)...
- **Le fonctionnement des CAL :**
 - o Rendre le choix des candidats qui passent en CAL plus transparent, en s'adaptant aux contraintes et spécificités locales ;
 - o Tenir compte des situations d'urgence, des spécificités propres à chaque ménage mais aussi aux logements ;
 - o Identification des dossiers incomplets, des contingents...

Afin que les CAL des différents bailleurs, pour les attributions sur le territoire, s'appuient sur les mêmes critères pour faire leur choix, cette charte intercommunale d'attributions sera définie de manière collective et partenariale par tous les bailleurs, Action-Logement, les communes, La Roche-sur-Yon Agglomération et l'Etat. Un traitement similaire de certaines étapes peut permettre d'impacter les dossiers de la même façon (Exemple : incidence des refus, voire de la non fourniture des pièces préalable au CAL).

Cette charte, qui **ne remet pas en cause les missions des bailleurs et des réservataires dans le rapprochement offre/demande ni la souveraineté des décisions des CAL**, pourra aborder la question des pratiques au sein des CAL afin de garantir la transparence des procédures et une égalité de traitement des demandeurs, quelle que soit la CAL qui étudie leurs dossiers :

- Informations à fournir nécessairement aux membres de la CAL pour une décision éclairée ;
- Uniformisation des pièces à fournir selon les situations définies ;
- Calcul et prise en compte du taux d'effort et du reste à vivre ;
- Règles communes pour traiter des types de situation telles que les demandes de propriétaires occupants, les demandes de mutation récentes, les demandes des étudiants sans ressources, les demandes des ménages aux minima sociaux, etc. (justificatifs demandés...) ;
- Modalité d'information du demandeur du passage en CAL de son dossier (moyens utilisés, délais, notamment quand le dossier doit être complété...). Modalités de saisie dans Imhoweb ;
- Utilisation des motifs de non-attribution d'Imhoweb ;
- Prospection à inscrire impérativement ;
- Possibilité ou non pour un ménage d'être inscrit dans plusieurs CAL (chez plusieurs bailleurs) à la fois ;
- etc.

Fiche Action :

- Adopter le principe d'une charte des attributions. Si le système de la cotation est retenu par le législateur pour les EPCI comme La Roche-sur-Yon Agglomération, il conviendra d'arrêter un calendrier de déploiement de ce dispositif qui pourra être différent de celui de la charte.
- Déterminer les destinataires du document, voir si plusieurs versions doivent être établies selon la destination (Professionnels ou usagers / support).
- S'interroger sur la pertinence de communiquer sur une charte locale relative aux attributions de logements sociaux et sur les supports de diffusion les plus pertinents.

 Calendrier : selon l'hypothèse retenue

- Charte des attributions :
 - 2^{ème} semestre 2018 : structure et grands axes à valider dans le cadre de la CIA ;
 - 1^{er} semestre 2019 : Finalisation du document et communication.
- Cotation (si obligations législatives) :
 - Calendrier à adapter selon les dispositions légales ;
 - 2019 : mise en place de groupes techniques (selon parution des décrets) ;
 - 31 décembre 2021 : date butoir de mise en œuvre.

2. Transparence sur l'offre disponible

Parallèlement à la transparence effective sur la demande et les attributions, rendue possible notamment par le fichier partagé de la demande, le principe est posé d'une transparence sur l'offre disponible, ce qui permet de mettre en perspective l'offre et la demande (d'un point de vue statistique) et de mieux comprendre le choix des bailleurs et des réservataires de présenter tel candidat sur tel logement.

Les objectifs de cette transparence sur l'offre disponible, à caractère informatif, sont les suivants :

- **Aspects statistiques :**
 - Se rendre compte du stock (quelle quantité de logements disponibles à la location à un moment donné ? caractéristiques de ce parc ?) ;
 - Etre en mesure d'analyser ce qui se reloue vite / ce qui reste longtemps à la location, y compris par typologie, par quartier, par gamme de prix, etc.
- **Aspects stratégiques** (pour participer au pilotage des actions en matière de production d'offre nouvelle, d'adaptation du parc existant, etc.) :
 - Objectiver le discours des différents acteurs (exemple : "il y a de la vacance sur un secteur", "on manque de T2", etc.), afin de faire prendre la mesure des événements aux décideurs et d'envisager des réponses politiques ;
 - Enrichir la réflexion sur l'inadaptation éventuelle d'une partie du parc aux besoins des demandeurs, que ce soit en termes de typologie, d'état qualitatif, de loyers, etc., afin de contribuer à la définition de la politique de développement et d'adaptation de l'offre de logements de la collectivité et des bailleurs.

- **Aspects opérationnels**

- Permettre un positionnement de ménages répondant aux objectifs de peuplement et de résolution des situations individuelles ;
- Développer une information sur les logements disponibles peut permettre aux demandeurs de se positionner sur certains logements.

Fiche Action :

- Définir collectivement le cadre dans lequel doit se faire la transparence sur l'offre disponible, afin de respecter les prérogatives de chaque acteur.
- Déterminer la pertinence et les modalités de :
 - Publier les logements disponibles ;
 - Etudier la pertinence de certains outils : location choisie....

📅 **Calendrier :** 2ème semestre 2018 (à intégrer dans la CIA) : lister les outils à travailler.

B - Le logement de personnes dont la situation nécessite un examen particulier

Certains « profils » de demandeurs peuvent poser question et nécessiter un traitement spécifique. La charte des attributions peut entériner le principe d'un examen particulier sur ces dossiers.

1 – Délai anormalement long

Le "délai anormalement long" est défini par arrêté préfectoral. En Vendée, il est actuellement fixé à **15 mois** pour le territoire Agglo-Yonnais (24 mois sur le secteur littoral et rétro-littoral). La DDCS réfléchit actuellement à une modification de ce délai.

Dans un contexte de marché moyennement tendu, il reste (au 1^{er} janvier 2018) 943 demandes en délai dit « anormalement long » dont la demande porte en 1^{er} choix sur une commune de La Roche-sur-Yon Agglomération. Ce chiffre peut être pondéré par le fait que plus de 180 propositions ont été faites à ces demandeurs.

Certaines caractéristiques marquantes des demandes "hors délai" sont connues :

- 41% (392) sont des demandes de mutation avec un degré d'urgence qui peut varier d'un dossier à l'autre selon le motif de la demande (rapprochement lieu de travail, sur/sous occupation du logement, montant du loyer inadapté, demande de « confort ») ;
- 28 % souhaitent une maison, sachant que 48% indiquent un choix « indifférent » mais qu'en pratique, les demandeurs sont plus intéressés par un logement individuel.

Ainsi, il est possible de distinguer plusieurs types de demandeurs "hors délais" :

- Des ménages « exigeants », dont la demande porte sur un bien très précis et rarement disponible, prêts à attendre longtemps pour l'obtenir (ce qui expliquerait les près de 180 refus recensés sur ces demandes en attente) ;
- Des ménages dans une situation résidentielle actuelle satisfaisante et dont la demande de logement n'est pas en cohérence avec ce qui semble être leurs besoins (notamment en termes de capacités contributives) ;
- Des ménages avec des caractéristiques particulières (en termes de composition familiale, de ressources, d'état de santé, etc. ou avec des dettes locatives, des problèmes de comportements, etc.) et éventuellement des besoins particuliers (logements adaptés), ce qui complexifie la réponse à leur demande ;
- Des ménages passés à travers les dispositifs de présélection des bailleurs (demandeurs insuffisamment actifs ?...).

Pour ces 2 derniers types de ménages au moins, il semble pertinent de procéder à une analyse précise des situations, afin de trouver pour chacun une réponse adaptée à sa demande.

Fiche Action :

- Définir conjointement ces profils de façon précise (notamment celui des ménages « oubliés ») afin d'établir une liste des ménages concernés ; définir éventuellement des critères de priorisation.
- Arrêter des modalités de traitement de ces dossiers avec pour objectifs :
 - De traiter les demandes « oubliées » en les renvoyant directement auprès des CAL voire en commission de relogement si nécessaire ;
 - D'apurer le fichier de la demande.
- Dénombrer les dossiers concernés, après **définition des critères d'études**.



Calendrier :

- 2^{ème} semestre 2018 pour intégration dans la CIA pour la définition des profils à retenir.
- 2019 pour le recensement des dossiers et le traitement.

2- Demandes classées en CAL à plusieurs reprises, avec un rang égal ou supérieur à 2

Certains ménages ont eu l'occasion de passer plusieurs fois en commission d'attribution de logements, mais ils ont toujours été placés en rang 2 ou plus. Il est nécessaire de ne pas les « oublier » dans le fichier, et d'examiner leur demande de façon particulière, l'objectif étant que le demandeur voit son dossier « progresser » au fur et à mesure des CAL.

Une quantification et une qualification de ces cas est à réaliser, afin de définir un mode de traitement. Une vigilance accrue par rapport à ces dossiers sera développée.

Fiche Action :

- A partir du fichier de 943 demandes en délai anormalement long, définir conjointement les profils à retenir pour un traitement spécifique (notamment nombre de classement en CAL, modalité d'intégration des profils ayant refusé des propositions...) afin d'établir une liste des ménages concernés.
- Arrêter les modalités de traitement de ces dossiers.

📅 **Calendrier :** 2^{ème} semestre 2018 pour intégration dans la CIA.

3 - Les demandes internes et les parcours résidentiels

Les mutations au sein du parc des bailleurs sont étudiées dans les cas suivants :

- Une inadéquation du logement avec la composition des ménages ;
- Une inadéquation du coût des loyers avec les revenus des ménages ;
- Le parcours résidentiel.

Fluidifier les mutations des ménages génère par définition du mouvement au sein du parc social (libération d'un logement), ce qui est positif autant en termes d'accueil de nouveaux locataires mais également pour assurer un certain « turnover » qui permet un renouvellement du peuplement, une rotation au sein du parc.

Le diagnostic montre pour autant que les demandes internes ont moins de chance d'aboutir que les demandes externes.

Plusieurs raisons peuvent expliquer cette donnée :

- Le caractère peu urgent de la demande puisque le ménage concerné a un logement ;
- Les cas où les ressources des ménages peuvent être en décalage avec leur demande ;
- Les cas où il y a dégradation du logement actuel ;
- Les cas où il y a des dettes de loyers.

Par conséquent, il convient de s'interroger sur la stratégie à tenir dans ce cadre et notamment sur le public à viser :

- Les ménages en sous/sur occupation ;
- Les ménages faisant état d'un problème de santé justifiant un changement de logement ;
- Les ménages dont la demande relève du parcours résidentiel.

Fiche Action :

- Déterminer la stratégie souhaitée puis établir un descriptif des dispositifs de mutation mis en place.
- 📅 Calendrier : 2^{ème} semestre 2018 : Objectifs et process retenus à intégrer dans la CIA.

4 – Les programmes neufs

La question du choix des candidats proposés est particulièrement prégnante pour les programmes neufs pour lesquels la demande est potentiellement importante et où il existe une réelle possibilité de mixer différents types de ménages.

Pour autant, l'expérience des bailleurs dans ce domaine montre que la démarche n'est réellement possible et suivi d'effets que pour les ensembles comprenant au moins 20 logements.

Afin de s'assurer collectivement de l'équilibre de peuplement de chaque programme en fonction des candidats intéressés proposés par les différents réservataires ou par le bailleur, la commission de coordination pourra être amenée à suivre les attributions des programmes neufs.

Fiche Action :

- Déterminer quelques critères relatifs au profil des attributaires des programmes neufs (de plus de 20 logements) pour analyser l'équilibre produit en termes de peuplement.
- Transmettre les données à la commission de coordination qui pourra produire des préconisations méthodologiques pour le territoire.
- 📅 Calendrier : Durée de la CIA.