

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS RIVET ET TUJAC/GAUBRE 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

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par le Président, ci-après désigné « Communauté d'Agglomération du bassin de Brive »

La commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris représenté par le Directeur de la région Nouvelle-Aquitaine

Action Logement Groupe, dont le siège social est 66 avenue du Maine, 75014 Paris, représenté par le Président du Comité régional d'Action Logement,

Brive Habitat, représenté par le Président, dont le siège est situé 49 rue Poncelet ,19100 Brive

Polygone représenté par le Directeur, dont le siège est situé 1 avenue Georges Pompidou 15000 Aurillac

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse d'Allocations Familiales, dont le siège est situé Place Jean Charbonnel, 19100 BRIVE

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental, Hôtel Marbot 19000 TULLE

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Avant-propos :

La Communauté d'agglomération du Bassin de Brive (CABB) porteur du projet de renouvellement urbain, a conduit l'ensemble des études et des orientations au cours du protocole de préfiguration NPNRU de 2016 à 2018.

Les principaux enseignements et choix qui ont été retenus en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire sont les suivants :

- *Les quartiers de Rivet et de Gaubre sont aujourd'hui deux territoires de l'Agglomération de Brive qui nécessitent une intervention urbaine d'envergure afin de ralentir leur lent déclin socio-économique. Ces quartiers résidentiels ont connu des évolutions différentes mais ils souffrent actuellement de problématiques similaires au niveau social (espaces publics délabrés, parc de logement social vieillissant entraînant repli communautaire, précarisation de la population, isolement...).*
- *Ce constat partagé par l'ensemble des acteurs a permis de définir un projet de rénovation urbaine et sociale pour ces deux quartiers.*
- *Néanmoins les volumes financiers nécessaires à la réalisation de l'ensemble du projet s'élevant à près de 25 millions d'euros, il a été décidé de phaser la réalisation du projet.*
- *Aussi, le phasage arrêté s'articule comme suit :*
 - *2017-2018 : rénovation des espaces et équipements publics de Gaubre.*
 - *2018-2023 : rénovation urbaine globale du quartier de Rivet (espaces publics, équipement public et logements sociaux).*
 - *2024-2027 : rénovation des logements sociaux du quartier de Gaubre.*
- *Ce choix a été guidé par la capacité financière des acteurs du projet d'engager son financement :*
 - *La première phase a été financée par la Ville de Brive, eu égard à l'urgence de réhabiliter les espaces publics et les équipements du quartier de Gaubre.*
 - *La deuxième phase sur le projet de réhabilitation du quartier de Rivet fait l'objet de la tranche ferme de la présente convention.*
 - *La dernière phase de requalification du patrimoine de Gaubre, à l'horizon des 5 ans, est inscrite comme une tranche conditionnelle. Le projet sera présenté dans ces principales composantes, mais demeurera un projet à affiner en fonction des capacités financières des partenaires.*

En résumé, la convention pluriannuelle reflétera les orientations arrêtées par les différents comités de pilotage ANRU, avec une priorisation des financements ANRU sur le quartier de Rivet, dont la maquette financière est en cours de finalisation. La rénovation du quartier de Gaubre une tranche optionnelle dans cette convention, sera réalisée selon notamment des capacités financières du bailleur social, et par conséquent permet pas aujourd'hui d'arrêter une maquette financière consolidée à cette échéance.

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	6
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	19
Article 1. Les éléments de contexte	19
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	28
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	28
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	34
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation.....	36
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	36
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	36
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	37
Article 4. La description du projet urbain	40
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	41
Article 4.2 La description de la composition urbaine	43
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	55
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	56
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	56
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	57
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	58
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	62
Article 7.1 La gouvernance.....	62
Article 7.2 La conduite de projet.....	64
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	65
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	66
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	67
Article 8. L'accompagnement du changement	68
Article 8.1 Le projet de gestion.....	68
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	69
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	72

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 73

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	73
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	73
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	80
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	83
Article 11.	Les modalités d'attribution et de versement des financements.....	84
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU	84
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	86
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	86
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	86
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	86

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...86

Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	86
Article 12.1	Le reporting annuel	86
Article 12.2	Les revues de projet	86
Article 12.3	Les points d'étape	86
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	87
Article 12.5	l'enquête relative à la réalisation du projet	87
Article 13.	Les modifications du projet	87
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	87
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	87
Article 13.4	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	88
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	888
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	888
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	888
Article 14.3	Le contrôle et les audits	889
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	889
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	89
Article 14.6	Le traitement des litiges	90

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....900

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	900
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	911

TABLE DES ANNEXES.....91

Vu le RGA, Règlement Général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) relatif au NPNRU (Nouveau Programme National Pour la Rénovation Urbaine)

Vu le RF, Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

Vu le protocole de préfiguration du Renouvellement Urbain de Brive du 16 février 2016.

Vu l'avenant n°1 au Protocole de Préfiguration du Renouvellement Urbain de Brive du 28 novembre 2017.

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB), protocole N°428 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 26 février 2016.

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

- **Dans la présente convention l'appellation Brive-Habitat s'applique à l'OPH Pays de Brive**

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.
- 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 octroyés 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 - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville a été établie par décret du 3 juillet 2014. Ces quartiers prioritaires sont situés en territoire urbain et ont été définis par un nombre minimal d'habitants et un écart de développement économique et social apprécié par un critère de revenu des habitants.

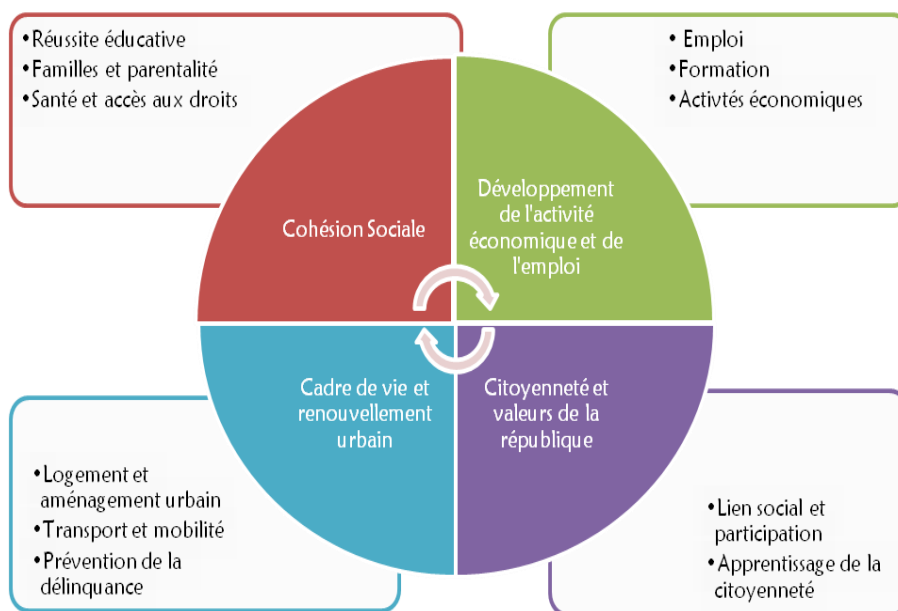
Ont été retenues au niveau national, les zones de plus de 1000 habitants où plus de la moitié de la population vit avec un revenu annuel inférieur à 11 250€, soit 60% du revenu médian de référence nationale.

Pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, les trois quartiers historiques de la politique de la ville ont été retenus. Ils se situent tous sur la commune de Brive-la-Gaillarde :

- **Rivet, QP019001, Brive-la-Gaillarde, Département de la Corrèze (19) ;**
- **Tujac, QP019002, Brive-la-Gaillarde, Département de la Corrèze (19) ;**
- **Les Chapélies, QP019003, Brive-la-Gaillarde, Département de la Corrèze (19).**

Au total ces 3 territoires prioritaires rassemblent 5 430 habitants, avec un revenu médian compris entre 9 500 € et 10 100 € suivant les quartiers. Si l'on considère une zone plus large pouvant correspondre davantage au quartier vécu (se rapprochant du découpage iris Insee), les 3 quartiers rassemblent près de 10 000 habitants, soit 20% de la population briviste.

Le contrat de l'Agglo de Brive décline 3 piliers (*Circulaire du 15 octobre 2014 relative aux modalités opérationnelles des contrats de ville*) : social, économique et urbain auxquels s'ajoute un quatrième basé sur la défense des valeurs citoyennes et républicaines et s'appuie sur des thématiques sectorielles afin de préciser les besoins et le cadre d'intervention. Cette architecture sert également de base de méthodologie de travail et d'animation du contrat.



Le contrat de ville doit permettre l'élaboration des programmations annuelles par thématique, conformément aux engagements actés et validés par l'ensemble des partenaires. Deux principes étayent les programmations :

- **Les conseils citoyens**, instance de participation, de concertation et d'expression des habitants,
- **La charte de partage des valeurs républicaines**, document formalisant l'engagement des partenaires et des opérateurs financés dans le cadre de la politique de la ville à respecter et promouvoir, dans leurs actions et auprès des publics, les valeurs de la laïcité, de la liberté, de l'égalité, de la fraternité, de la lutte contre toutes les formes de racisme et de discrimination.

Démographie des quartiers prioritaires : chiffres clefs

Des quartiers à forte densité démographique mais avec un nombre d'habitants en légère baisse

- ✓ Une concentration de population sur trois principaux secteurs d'habitat social : plus de 18% de la population briviste résident dans le périmètre prioritaire (ou à proximité)
- ✓ Une population qui a cependant tendance à diminuer ($\approx -5\%$ entre 1999 et 2010)

Une population résidant sur les quartiers plus jeune qu'à l'échelle de la ville mais qui a tendance à vieillir

- ✓ Une population jeune importante ($\approx 32\%$) sur les quartiers mais en légère diminution : près d'1 habitant sur 3, a moins de 25 ans
- ✓ Une sous-représentation des populations âgées de plus de 65 ans ($-3,3$ points) mais qui ont tendance à augmenter

Une population familiale qui reste majoritaire sur les quartiers

- ✓ Une proportion de personnes seules ou de couples sans enfant moins élevée mais en augmentation ($\approx +12\%$)
- ✓ Des familles nombreuses ($\approx 13\%$) et monoparentales surreprésentées (21%) en légère diminution

Une population peu diplômée confortée à un fort taux de chômage

- ✓ Un taux de chômage qui avoisine les 30% et qui touche plus durement les femmes
- ✓ Une forte représentation de personnes sans diplôme ($\approx 30\%$) et une concentration d'ouvriers et d'employés ($\approx 70\%$)

Des quartiers accueillant une part importante de personnes présentant des signes de fragilités sociales

- ✓ Un revenu moyen annuel largement inférieur ($\approx 9833\text{€}$) à celui de la ville et de l'unité urbaine (17196€)
- ✓ Un taux de couverture allocataires CAF important ($\approx 60\%$) et une proportion forte d'allocataires dépendant de prestations sociales ($\approx 28\%$ d'allocataires CAF dont le revenu est constitué à 50% de prestations)

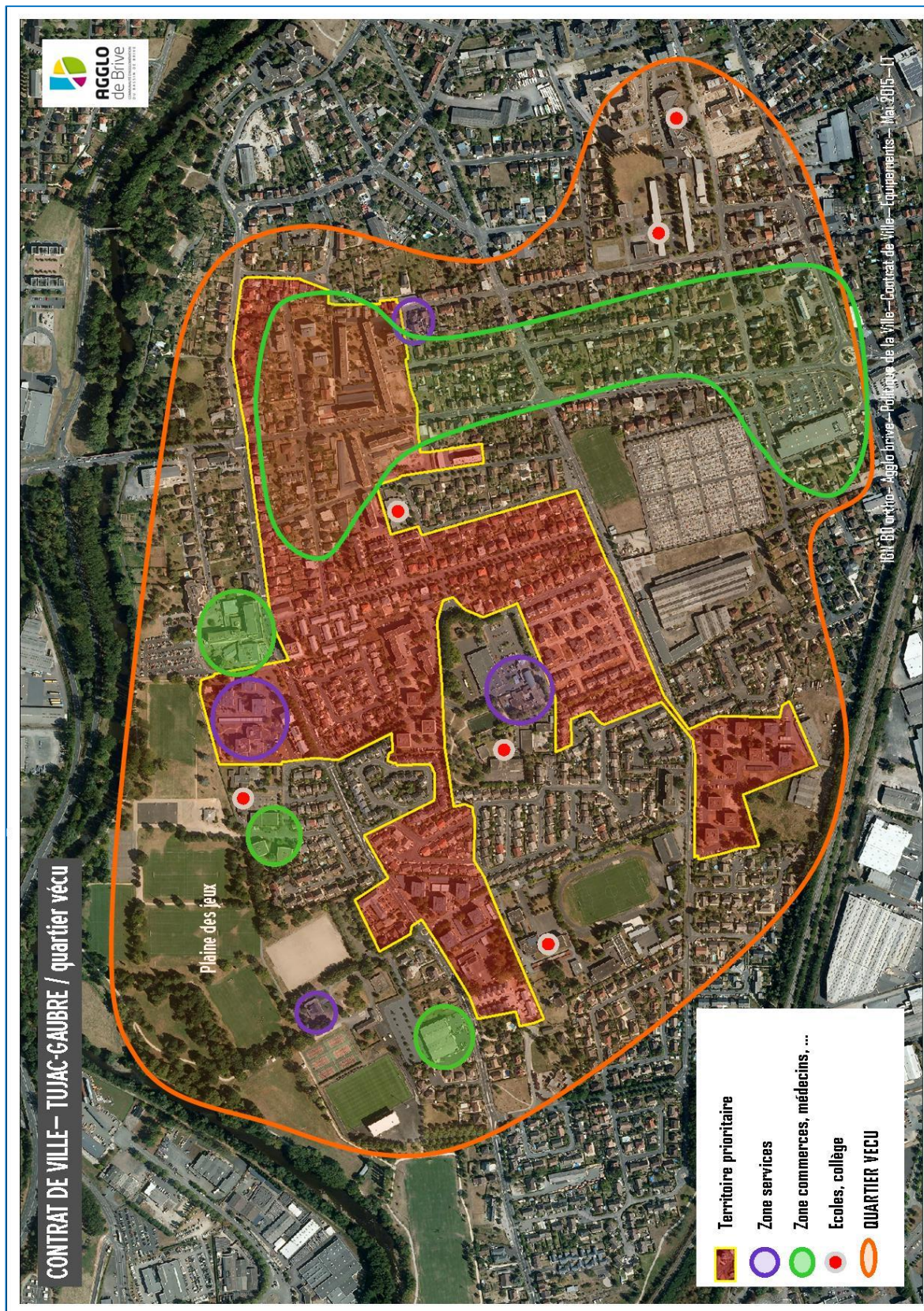
Des quartiers présentant certaines spécificités et qui ont tendance à légèrement se renforcer

- ✓ Une proportion de public féminin ($\approx 53,3\%$) plus importante que sur l'ensemble de la ville qui a tendance à se renforcer (mais moins spécifiée chez les jeunes)
- ✓ Des quartiers qui accueillent une part importante de population étrangère ($\approx 42\%$ de la population étrangère vivant sur Brive) et une concentration qui a tendance à augmenter.

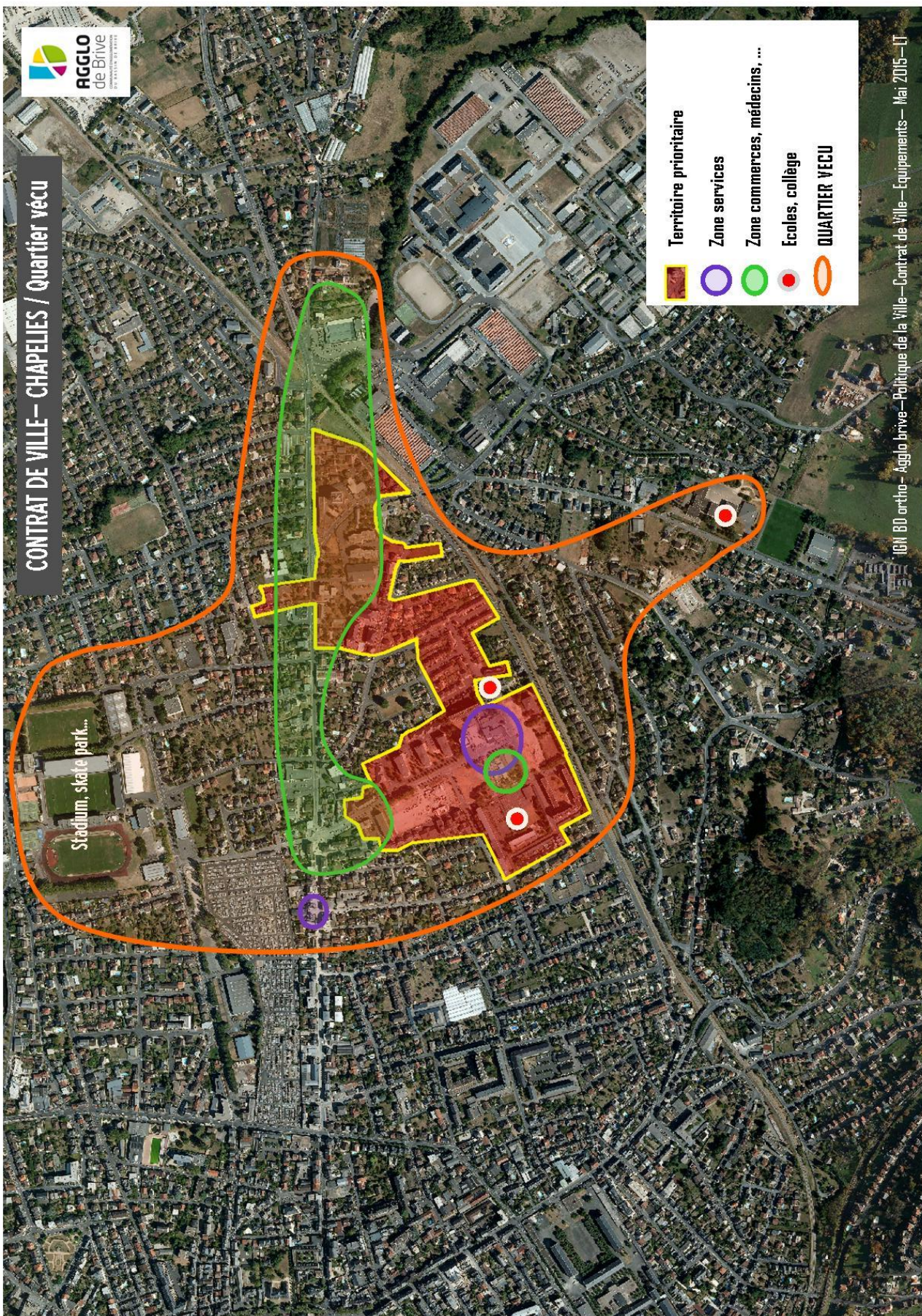
Du quartier réglementaire au quartier vécu

Le contrat de ville définit et agit sur les zones prioritaires selon deux typologies de quartiers :

- ✓ Le quartier réglementaire, arrêté à la rue près et validé par décret à l'automne 2014, correspond au périmètre de concentration des crédits spécifiques de l'Etat au titre de la politique de la Ville.
- ✓ Le quartier «vécu» correspond davantage aux usages des habitants et aux lieux qu'ils fréquentent (écoles, équipements sportifs, zones d'activité, etc.). Il conduit à identifier les institutions auxquelles ils sont confrontés dans leur quotidien, les infrastructures et équipements auxquels ils ont recours et plus largement les politiques publiques dont ils sont bénéficiaires.

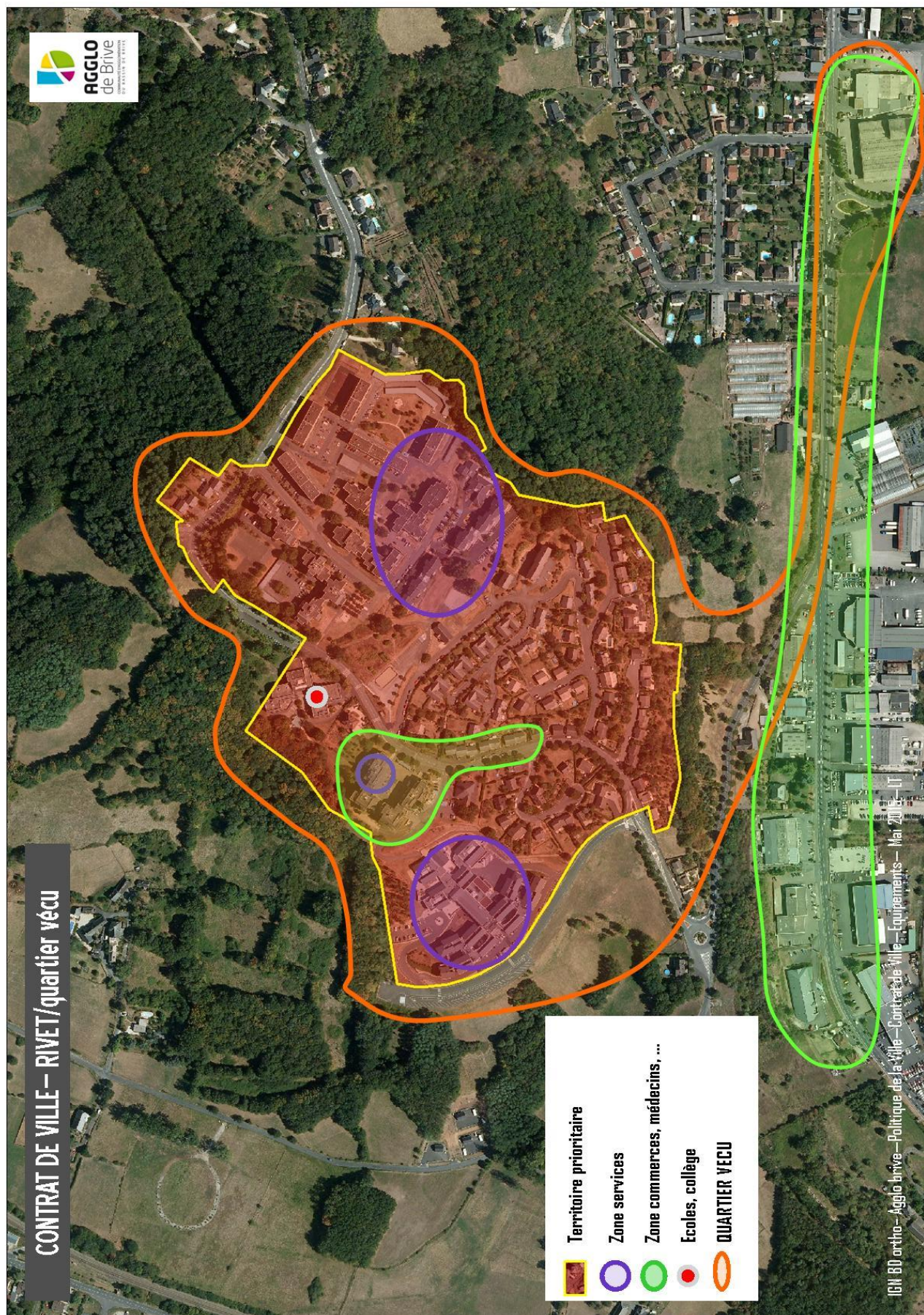


CONTRAT DE VILLE – CHAPELLES / Quartier vécu



IGN BD ortho - Agglo brive - Politique de la Ville - Contrat de Ville - Equipements - Mai 2015 - [

CONTRAT DE VILLE— RIVET/quartier vécu



-  Territoire prioritaire
-  Zone services
-  Zone commerces, médecins, ...
-  Ecoles, collège
-  QUARTIER VECU

IGN BD ortho— Agglo brive— Politique de la ville— Contrats de ville— Equipements— Mai 2015— IT

Le Projet de renouvellement Urbain (PRU) du quartier des Chapélies

La convention de rénovation Urbaine signée en 2008 a ciblé le quartier des Chapélies à l'est de Brive (priorité 1).

L'ensemble des opérations et actions sont actuellement en cours d'achèvement et ont fait l'objet d'une évaluation dans le cadre du PSL. Les investissements ont permis :

- Une amélioration de l'image du quartier (en œuvre) grâce à la diversification des formes architecturales, et la présence d'espaces verts,
- Un désenclavement et une ouverture vers la ville en cours, par l'ouverture d'un axe structurant et la clarification des parcours
- L'accueil d'une nouvelle population introduisant une diversification des situations habitantes et des modes d'appropriation.
- L'introduction d'une nouvelle urbanité grâce aux équipements, aux espaces publics fédérateurs et à la fonctionnalité des aménagements.



La transformation spectaculaire du quartier a eu des effets positifs mais il est à compléter par quelques opérations urbaines stratégiques, des équipements attendus par les habitants. Il convient également de porter une attention particulière à l'évolution future du peuplement et la promotion active du quartier.



Les objectifs et la composition du PRU :

- Libérer du foncier, via une opération ambitieuse de démolition pour achever la recomposition de l'environnement urbain du quartier et la restructuration des espaces publics (changement de trame urbaine, évolution de la voirie).
- Améliorer qualitativement l'offre de logements et favoriser la mixité dans l'habitat en diffusant le logement social sur la ville et l'agglomération : en compensant les démolitions par une programmation conséquente de reconstructions, en réservant, sur le quartier prioritaire, des sites de construction d'une offre intermédiaire.



- La démolition de 176 logements collectifs,
- 88 logements locatifs sociaux ont été reconstruits sur le site des Chapélieux et 88 hors site.
- La reconstruction de 176 logements pour lesquels Brive Habitat maîtrise le foncier, essentiellement sous forme de maisons, sur le site même de démolition et sur d'autres fonciers répartis sur la ville, notamment en centre-ville.

Les opérations complémentaires non subventionnées par l'ANRU :

La maison de quartier en 2004 : un équipement à destination des associations
 L'extension du centre socio-culturel Raoul Dautry en 2005
 La partie d'aménagement sur les voiries des Chapélieux

Le coût du projet s'élevait à 27 425 K€ l'aide sollicitée auprès de l'ANRU était d'un montant de 6 330K€ soit 23,08% du montant du coût total du projet

Un projet global qui a profondément muté le quartier des Chapélieux.

Chacun des trois quartiers prioritaires concernés est le produit d'une inscription territoriale et d'une histoire spécifique. Si, d'une manière générale, leurs indicateurs socio-économiques sont proches des moyennes observées sur les "Zones Urbaines Sensibles", tout indique qu'ils sont confrontés à des dynamiques et des problèmes relativement contrastés qui conduisent nécessairement à des interventions différenciées.

La structuration du contrat de ville autour de 4 piliers et ses enjeux

Les 4 piliers structurant du Contrat de ville couvrent un certain nombre d'enjeux qui fixent les finalités visées dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de ville. Ils déclinent les impacts recherchés en faveur des habitants et des territoires prioritaires.

Le pilier « Développement de l'activité économique et de l'emploi »

Ce pilier vise à réduire sur la durée du contrat de ville l'écart de taux d'emploi entre les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et les autres territoires, et notamment celui des jeunes. Il prévoit pour cela le renforcement de la formation et de l'accompagnement des demandeurs d'emploi. Il vise également à promouvoir l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques, la promotion de l'initiative privée et l'attractivité du territoire.

Le pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain »

Ce pilier a pour objectif de traiter le fonctionnement et la gestion urbaine des quartiers ainsi que l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires.

Ces objectifs se traduisent par des interventions qui peuvent concerner l'aménagement urbain des quartiers et les espaces publics, mais aussi l'habitat et les transports, ainsi que la mise en place d'actions favorisant le changement d'image des quartiers à travers l'amélioration de la mobilité, la tranquillité et la sécurité publique, un meilleur accès aux équipements culturels et sportifs, le maintien et la création de services, commerces de proximité et d'entreprises sur le territoire.

Le pilier « Cohésion Sociale »

L'objectif de ce pilier est de réduire la pauvreté, de tisser le lien social et renforcer la solidarité entre les générations. Ce pilier a pour objectif de définir des actions en direction des publics fragiles, notamment les femmes en situation de monoparentalité, les jeunes et les personnes isolées. Il prévoit ainsi une attention portée à l'égard des plus jeunes dans les quartiers via un redéploiement de l'offre d'accueil, la mise en œuvre de projets éducatifs ou des dispositifs de prise en charge de la jeunesse. A l'égard des publics dits fragiles des territoires prioritaires, ce pilier présente des objectifs en matière d'accès aux droits et aux services notamment aux soins et en matière de prévention.

Le Pilier « Citoyenneté et valeurs de la république »

Ce nouveau pilier, instauré suite aux événements tragiques de janvier 2015, vise à promouvoir et à renforcer les valeurs de la république et citoyennes autour de la devise « Liberté, égalité, fraternité » et laïcité.

Il prévoit des interventions qui peuvent se rapporter à l'apprentissage de la citoyenneté, le renforcement du mieux vivre, le rejet de toutes formes de racisme, la promotion de la richesse de la diversité, le soutien aux associations locales. Il conforte également la nécessité de promouvoir l'engagement des habitants à la vie de leur quartier et la nécessité de participation des habitants (notamment à travers la constitution des conseils citoyens).

Le NPNRU : 2 quartiers ciblés

Afin de répondre aux enjeux identifiés, c'est sur les quartiers de Rivet et de Tujac-Gaubre que la Ville de Brive et la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive souhaitent porter leurs efforts en les engageant dans un projet de renouvellement urbain.

Dans le même temps les interventions concernant le quartier des Chapélies seront menées en s'appuyant sur le Contrat de Ville 2015-2020 et sur le plan stratégique du patrimoine (PSP) de Brive Habitat, principal bailleur social du quartier, permettront de parachever la transformation du quartier tel que le PSL a pu le déterminer.

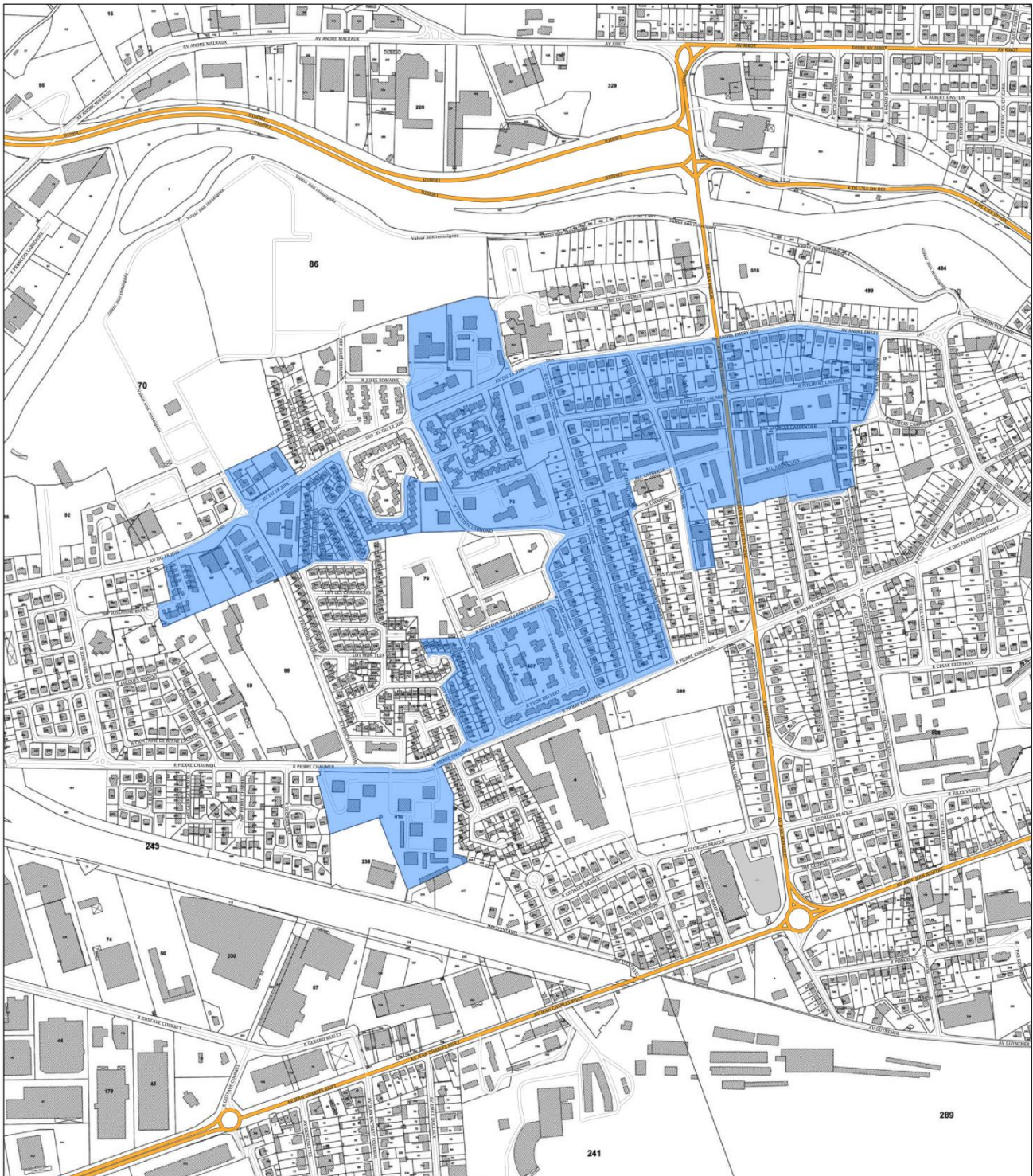
Les quartiers prioritaires et la politique d'intervention retenue par la municipalité pour ces quartiers, ont un rôle essentiel à jouer pour répondre aux enjeux de redynamisation de la ville-centre, à condition toutefois qu'un programme permette de restaurer l'attractivité des quartiers, d'élargir la gamme de produits logements, de désenclaver, de connecter les quartiers au reste de la ville et d'implanter des activités et services nouveaux.



Département : Corrèze
Commune(s) : Brive-la-Gaillarde
Quartier : Tujac

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

17

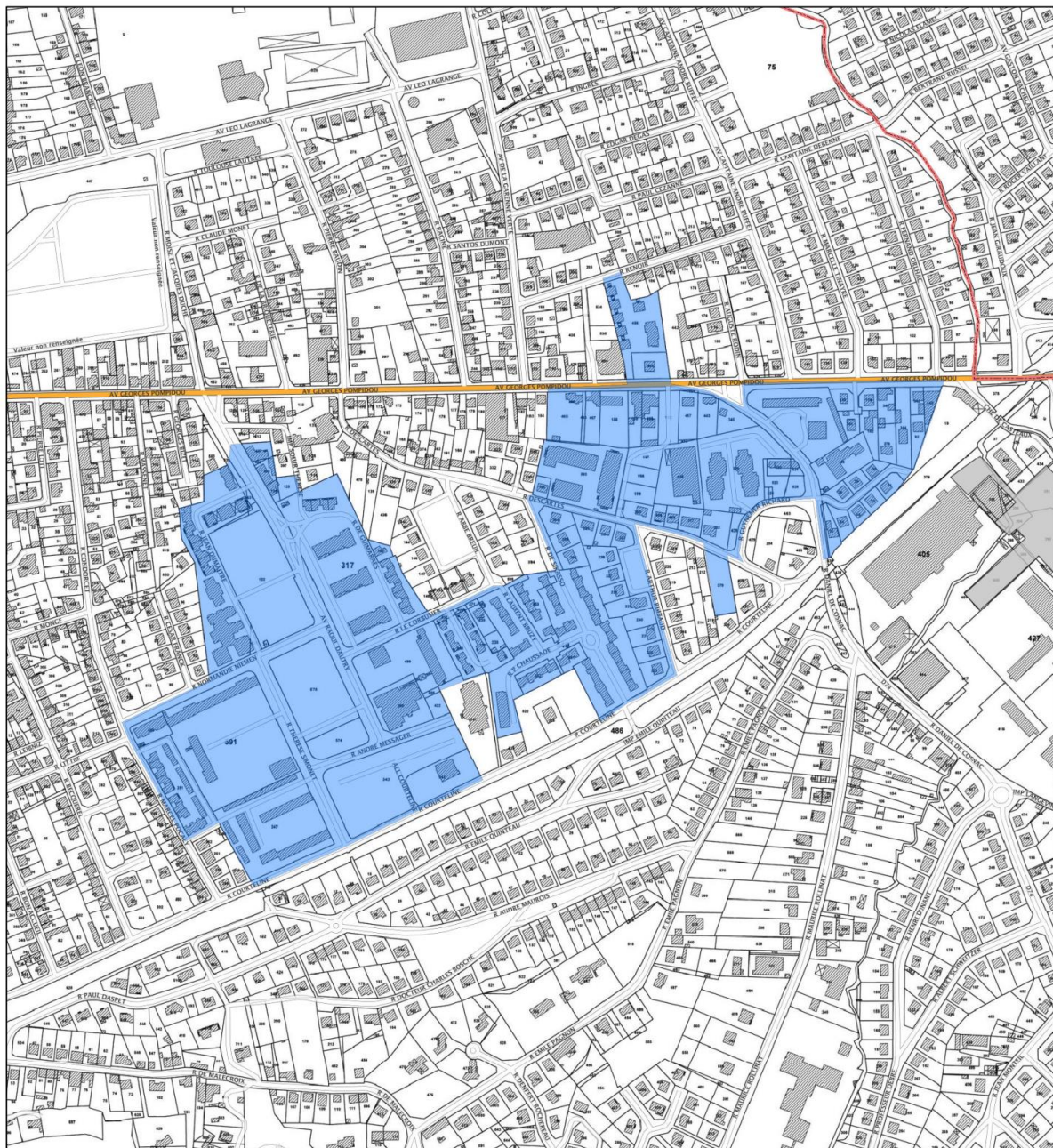


Département : Corrèze
Commune(s) : Brive-la-Gaillarde
Quartier : Les Chapélies

Quartier prioritaire de la politique de la ville

Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe
A

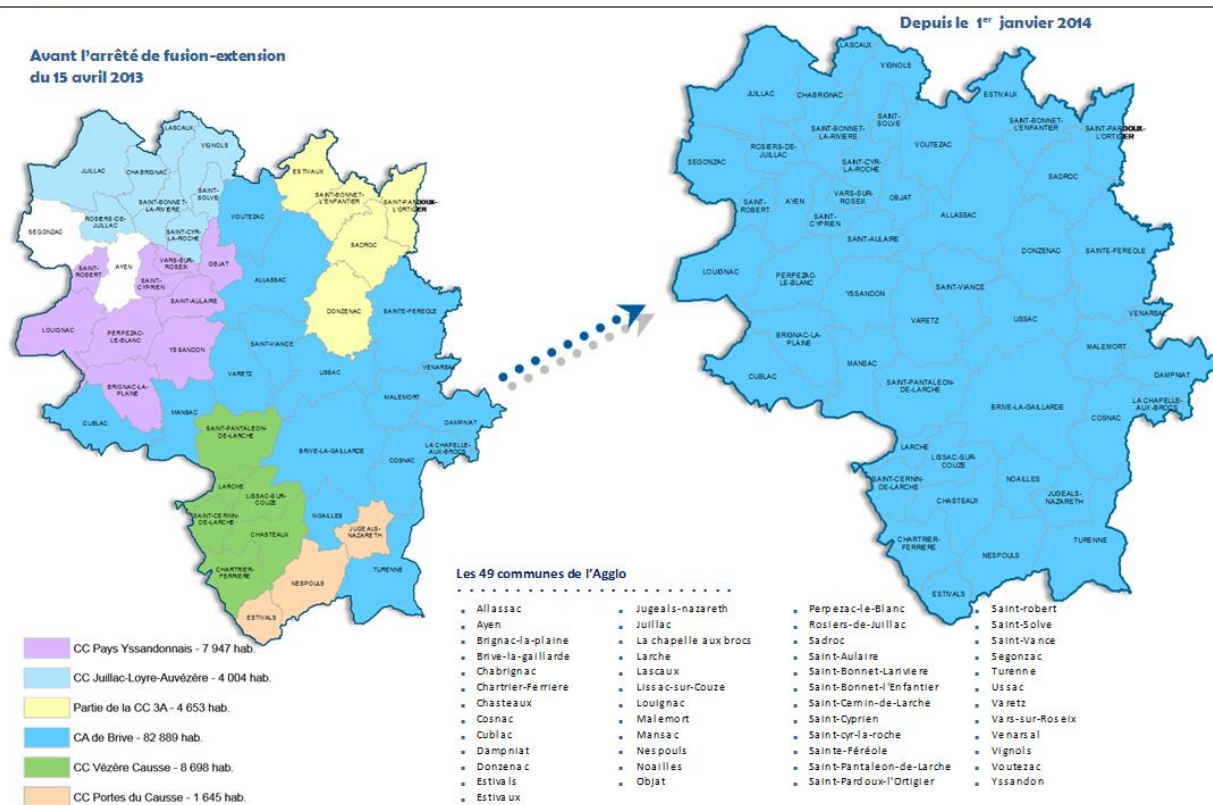
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB), composée de 15 communes au moment de sa constitution en 2002, puis de 16 en 2013. La Communauté d'Agglomération de Brive voit son territoire s'élargir de manière significative au 1er janvier 2014, avec l'intégration de 33 nouvelles entités. Composée ainsi de 49 communes, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive compte, selon les données de l'Insee (population municipale légale 2011 entrant en vigueur le 1er janvier 2014), 107 550 habitants en 2011. La création d'une commune nouvelle entre Malemort et Venarsal en 2016 a ramené le nombre de communes de la CABB à 48 à ce jour.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

FUSION-EXTENSION



Souhaitant poursuivre sa réflexion et son engagement en matière de politique de la ville, de cohésion sociale et d'égalité des chances, la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive continue à travers le contrat de ville à mener une politique solidaire en direction des zones prioritaires.

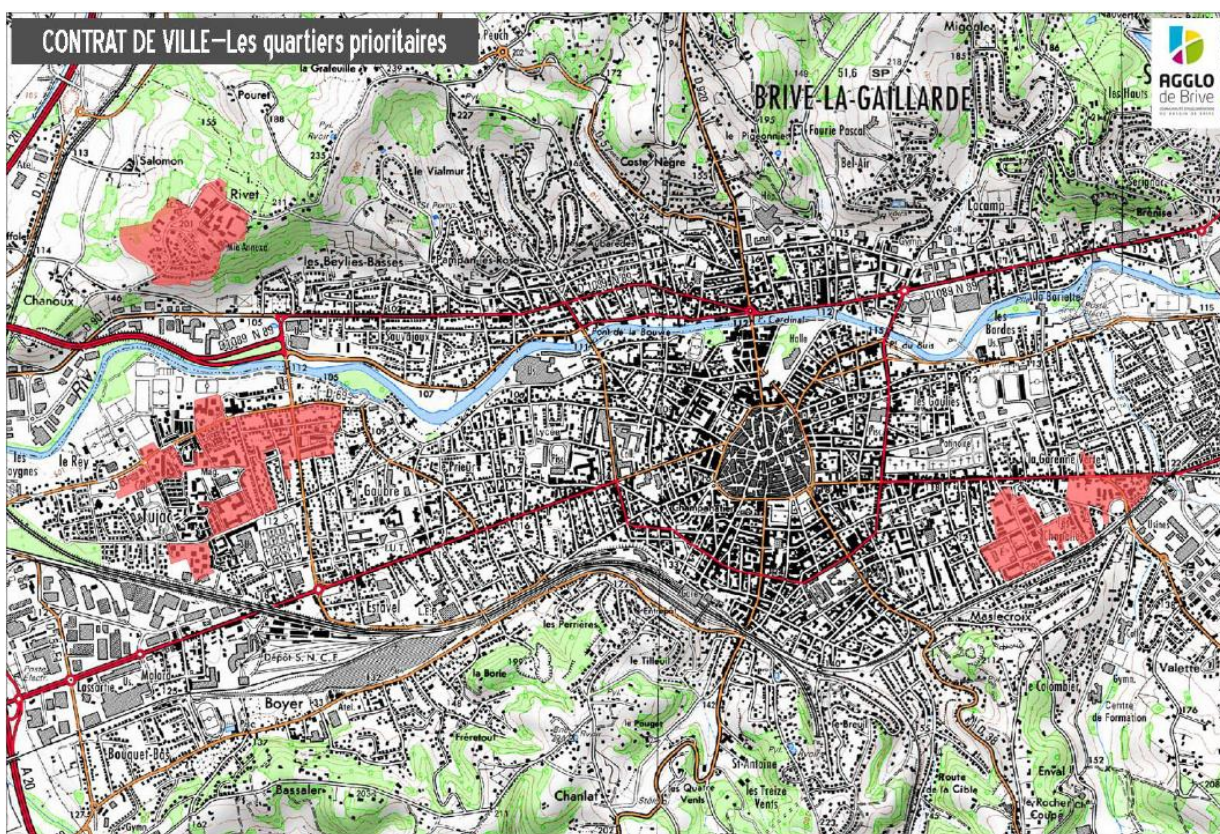
En 2015, l'élaboration du contrat de ville 2015-2020 ainsi que du plan stratégique local (PSL) a été l'occasion de mener un vaste travail d'analyse et d'expertise sur les 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville : Rivet, Chapélieux, Tujac/Gaubre.

Dans ce cadre, un bilan général des transformations socio-urbaines engagées suite à l'opération de renouvellement urbain du quartier des Chapélieux a été mené mais également la définition d'une stratégie d'intervention globale sur les 2 autres quartiers prioritaires.

L'ensemble des constats mis en évidence indique que deux catégories d'interventions stratégiques devront être engagées :

- ✓ Une démarche d'ajustement sur les Chapélies et Tujac
- ✓ Des interventions structurelles inéluctables sur Rivet et Gaubre

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) constitue l'outil privilégié pour répondre aux enjeux et aux objectifs stratégiques mis en lumière à l'occasion de ce travail. C'est pourquoi le Président de la Communauté d'Agglomération de Brive et Maire de Brive a manifesté auprès du Préfet son intention d'engager les quartiers prioritaires dans un nouveau projet de renouvellement urbain et de s'inscrire ainsi dans la nouvelle politique définie par l'ANRU.



Carte de la situation géographique des 3 quartiers prioritaires sur la ville de Brive

- **RIVET : un projet initial « ambitieux » mais inachevé.**

Le quartier de Rivet, constitue une tentative inaboutie de création ex nihilo d'un morceau de « ville à la campagne» sur les coteaux de Brive. Conçu au début des années 1970 dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, le quartier devait accueillir sur 33 hectares plus de 1000 logements, un collège, un centre commercial, un parc de nature, un centre socioculturel, etc.

ZAC des Beylies Hautes : projet d'aménagement

- 1 000 logements
- Sur une période de 3 ans, une première tranche de 600 logements dont 300 logements HLM
- L'école comme centre du quartier

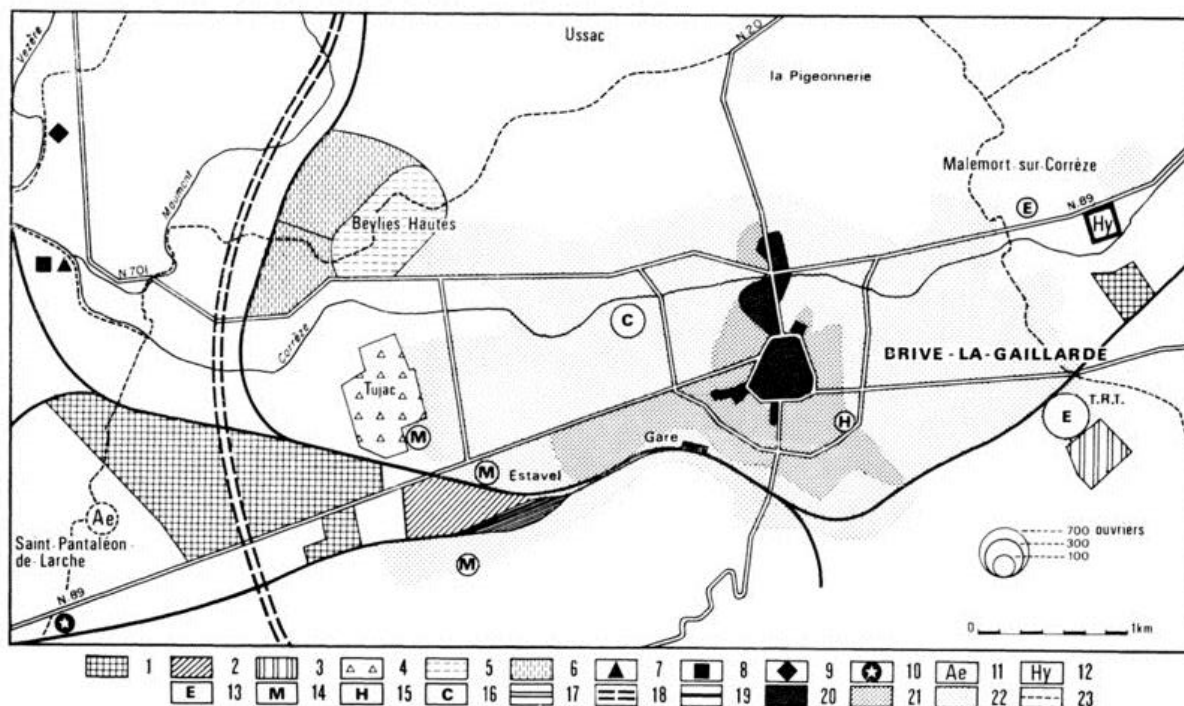
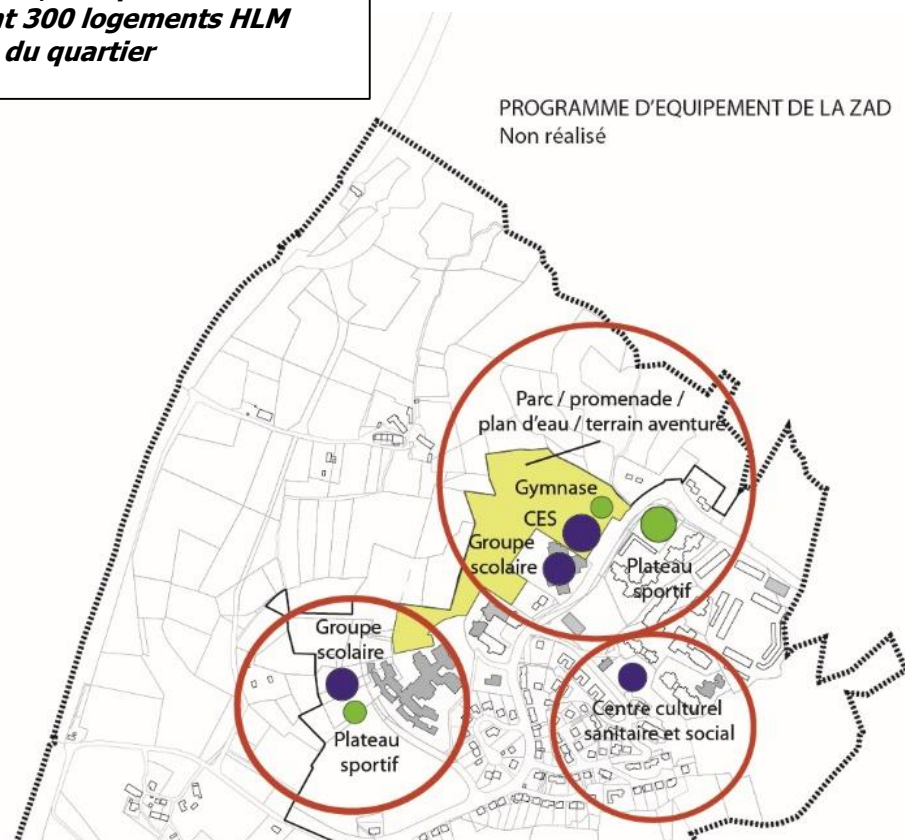


FIG. 2

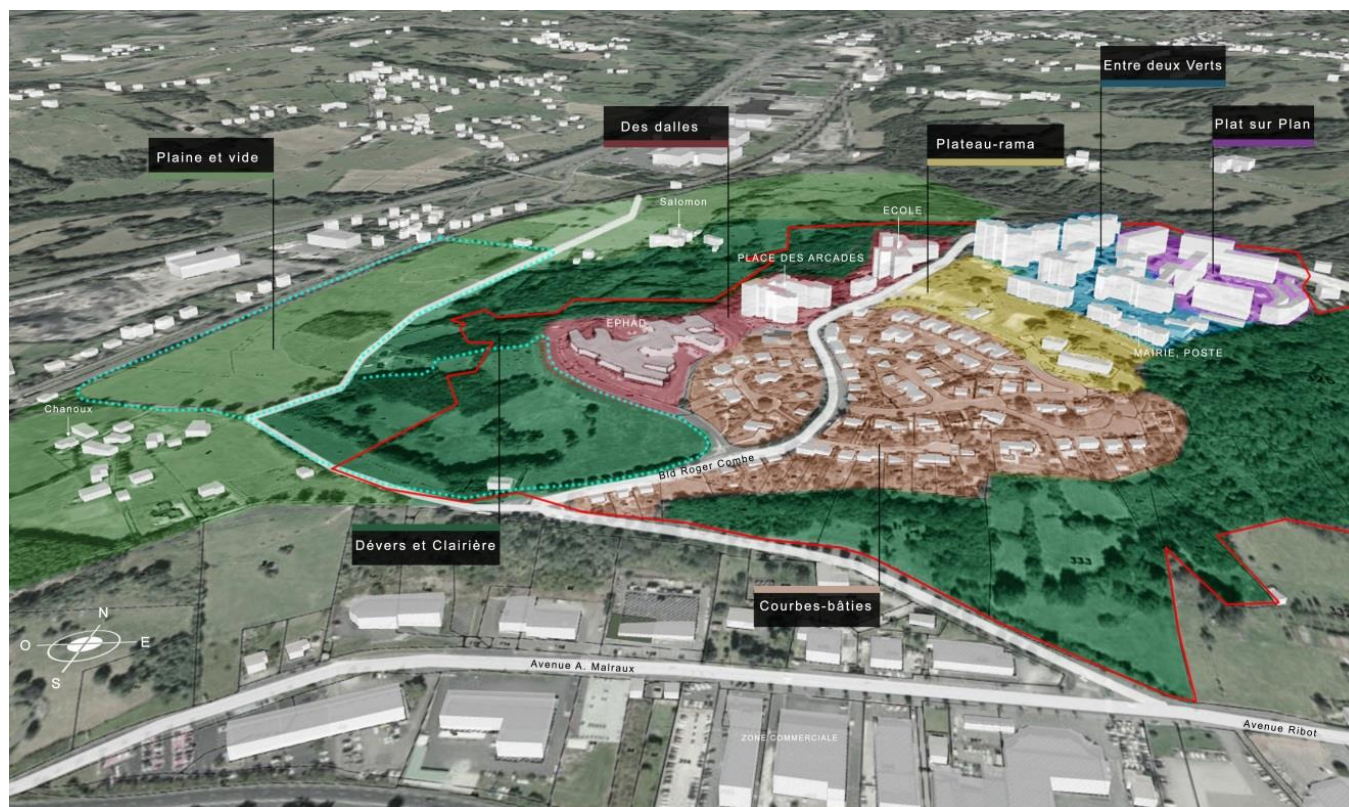
La poussée urbaine vers l'Ouest.

1. Espaces industriels aménagés (détails fig. 3).
2. Dépôt et ateliers de la SNCF.
3. Zone artisanale.
4. ZUP de Tujac.
5. ZAC des Beylies-Hautes (1^{re} tranche).
6. ZAC des Beylies-Hautes (2^e et 3^e tranches).
7. Station d'épuration des eaux.
8. Station de traitement des ordures ménagères.
9. Usine de pompage des eaux.
10. Dépôt d'hydrocarbures.
11. Aérodrome.
12. Grande surface commerciale Hyper 19.
13. Etablissements industriels isolés de plus de 100 ouvriers.
14. Métallurgie.
15. Habillement.
16. Cartonnerie.
17. Route importante.
18. Déviation projetée de la N 20.
19. Voie ferrée.
20. Espace urbanisé jusqu'en 1860.
21. Extension de la ville de 1860 à 1911.
22. Extension depuis 1911.
23. Limites communales.

Pour de multiples raisons, notamment conjoncturelles, ce projet n'a pas été achevé.

Destiné à l'origine à une population de « catégories moyennes actives » travaillant dans les zones d'activités ouest de l'agglomération, le quartier connaît depuis le milieu des années 2000 une spirale de décrochage qui se caractérise notamment par l'arrivée de familles monoparentales et précaires ainsi que par une fragilisation de l'appareil commercial. Il apparaît que le dispositif d'équipements et d'acteurs sociaux est lui aussi insuffisamment structuré pour enrayer ce processus de fragilisation sociale à l'œuvre.

Sur le plan urbain : lecture paysagère du quartier de Rivet



Plat sur Plan

Sur cette plateforme unique, l'absence de contrainte liée au site et une composition ex-nihilo a produit un ensemble sans identité (semblable à beaucoup d'autres opérations).

Entre deux verts

Cette entité affirme son identité par son ancrage au lieu avec des îlots multiples qui s'adaptent à la topographie et une utilisation éclairée du végétal dans l'espace public.

Plateau-rama

Il forme aujourd'hui un espace d'entre deux sans vocation clairement définie. Vaste espace vert ouvert sur le bassin et accueillant des éléments de loisirs et culturels, ce plateau intermédiaire est un lieu stratégique à l'échelle du quartier et de la ville

Des dalles

Cet ensemble trouve son unité par la succession de vastes plateaux en cascade qui accueillent de grands équipements (école, Arcades et EPHAD) et qui se retrouvent en rupture avec le terrain naturel.

Courbes bâties

La forme urbaine en petites parcelles bâties, plus ou moins calées selon les courbes de niveau, produit une ambiance paysagère refermée et verdoyante, avec une échelle de composition qui tranche avec les grands ensembles du plateau.

- ✓ **la qualité des paysages**, composante essentielle de la valeur résidentielle des lieux, qui résultent de l'interaction entre la topographie des coteaux, l'enveloppe boisée du quartier, le respect (partiel) du plan de ZAC qui imposait la construction sur les courbes de niveaux et les aménagements paysagers du boulevard Roger Combe ;
- ✓ **le morcellement des univers résidentiels**, induit par la topographie, l'hétérogénéité des formes architecturales, l'absence de hiérarchisation des voies et des parcours piétons, la superposition de propriétaires fonciers...
- ✓ **l'absence de polarité de quartier**, résultant de la dispersion des équipements, de l'organisation viaire.... La réponse potentielle pourrait être apportée par l'espace du « platorama » qui se situe dans le prolongement de l'école et de la place des Arcades.

Sur le plan social

- après avoir constitué un quartier prisé à l'échelle de l'agglomération, Rivet a accueilli, à partir du milieu des années 2000, une vague de familles monoparentales et de ménages précaires, dont l'emménagement s'inscrit dans un parcours résidentiel subi plus que choisi ;

- ce faisant, tout ce qui constituait des facteurs de qualité résidentielle pour des ménages solvables et motorisés (rupture avec la maille urbaine, grand paysage...) est aujourd'hui perçu comme des signes d'isolement et d'enclavement par les nouveaux habitants ; ce décrochage brutal a contribué à détériorer l'image du quartier dont l'attractivité résidentielle a chuté, comme en témoigne le taux de vacance du parc de Brive Habitat (7%) ;

- cependant, la plupart des habitants rencontrés restent très attachées au quartier (environnement naturel, paysages, proximité des centres commerciaux, grands logements...) bien que cet attachement ne s'exprime pas à travers un sentiment d'appartenance ou une identification partagée ;

- le quartier est structuré par une sociologie complexe (les "pionniers", les familles récentes, les ménages fortement dés-insérés...), fragmentée (haut/bas Rivet, "anciens"/"nouveaux"...) et une hétérogénéité des modes d'habitat qui génère souvent des conflits de voisinage, même si ceux-ci ne se répercutent pas aujourd'hui dans les espaces communs ;

- face à cette fragilisation, le dispositif d'équipements et le système d'acteurs apparaissent insuffisamment structurés. Le quartier ne bénéficie pas de lieu de vie fédérateur, la dispersion des équipements participe autant à l'illisibilité de l'offre qu'au déficit d'interconnaissance entre les acteurs ou à l'absence de véritable polarité sur le quartier ; en outre les problèmes de locaux rencontrés par les acteurs sont parfois rédhibitoires (centre social éclaté en 5 lieux, multi-accueil inadapté...).

Sur le plan commercial,

- **Des facteurs d'évolution peu favorables en l'état :**
 - Baisse, continue, de la densité de la zone de chalandise,
 - Proximité temporelle plus importante du départ à la retraite de responsables économiques en place.

- **Une zone de chalandise trop faible :**
 - 1 500 habitants, estimés, ne permettent pas de faire vivre un pôle commercial, ceci d'autant plus que certaines activités étaient adaptées à la population initiale (occidentale), comme le salon de coiffure.
 - Les commerces se sont implantés dans le « projet de centre commercial », d'un quartier « complet », qui devait accueillir d'autres logements et des équipements structurants.
- **3 commerçantes et une femme médecin animent la place :**
 - Un pôle constitué aujourd'hui d'un Bar/Tabac/PMU, d'un salon de coiffure et d'une pharmacie.
 - Un local vide qui a connu de nombreuses rotations (épicerie/traiteur...), en partie repris par le centre social.
 - Un besoin exprimé (mais non réel) d'une épicerie (proximité trop importante de la grande distribution, accessible en transports en commun), et d'un DAB, dont la présence serait très importante pour le quartier.
 - Pas de commerçants non sédentaires identifiés qui complèteraient l'offre locale.

L'épuisement et la démobilitation des commerçants sont sensibles et fortement exprimés, face à une situation qui s'est fortement détériorée depuis près d'une décennie. Ils pourraient amener à la disparition des commerçants et par la même des services d'aide à la personne (médecins, infirmière....)

RIVET est un quartier qui renvoie un sentiment d'isolement avec un bâti qui nécessite une réhabilitation importante, des espaces de vie à requalifier qui permettraient : de favoriser le bien vivre ensemble, le lien social, de retrouver l'image qualitative du quartier où il fait bon vivre (La ville à la campagne).

Tous ces facteurs conjugués, engendrent l'équilibre précaire de ce quartier : une topographie contraignante, un manque de réhabilitation du bâti, des difficultés de mobilité, des espaces publics qui nécessitent un entretien. Un tissu commercial dont la pérennité est en questionnement (flux et aire de chalandise insuffisants).

Si la présence de l'EHPAD et du foyer-logement permettent encore à ces commerces de se maintenir, le devenir commercial de Rivet est intimement lié à l'enjeu de recentrage des équipements, à la constitution d'une centralité effective et à l'urbanisation à terme des franges du quartier.

Un projet de renouvellement en adéquation avec les orientations du Plan Local pour l'Habitat (le PLH) approuvé par le conseil communautaire du 12 novembre 2016 : la réhabilitation des bâtiments de manière exhaustive ou intermédiaire sur le quartier de Rivet entre dans le cadre de l'action 5 du PLH « soutenir le programme de réhabilitation du parc social des Bailleurs ». Le bailleur Brive Habitat bénéficie d'un montant total de subvention de 980 000 € apporté par l'ANRU ainsi que de cofinancements des collectivités territoriales concernées par le projet.

Dans le cadre du NPRU sur le quartier de RIVET il n'y a pas de reconstruction de logements immédiate même si l'option reste ouverte notamment sur les espaces déconstruits. En effet, le projet prévoit la déconstruction de 50 logements.

En termes de reconstitution, le marché étant peu tendu, il a été fait le choix de privilégier une reconstitution de l'offre en dehors du QPV de Rivet en s'appuyant sur le développement d'une offre nouvelle (neuf et acquisition amélioration) dont les objectifs sont fixés par le PLH. Le PLH intègre et donne un cadre de suivi des objectifs fixés au titre de la loi SRU. Six communes de l'Agglomération, dont Brive, sont concernées par des objectifs de rattrapages du taux de 25% de logements sociaux en 2025. Une offre nouvelle, hors QPV, se constitue donc chaque année dans le cadre des objectifs de rattrapage SRU. Elle

se concentre en particulier sur les trois communes principales du cœur d'agglomération soumises aux objectifs SRU (Brive, Malemort et Saint-Pantaléon-de-l'Arche). Il est à cependant à noter que des opérations nouvelles de logements sociaux sont aussi en préparation sur la commune SRU d'Ussac qui jouxte géographiquement le quartier de Rivet. Les logements de ces futures opérations en préparation sur la commune d'Ussac se situeront dans la sphère d'influence des équipements structurants du quartier de Rivet et pourront justifier à terme d'une adaptation des liens de transports collectifs entre Brive et Ussac incluant des dessertes passant par le quartier de Rivet. Les objectifs de développer le parc locatif social de manière mesurée et équilibrée est respecté. L'action 9 du PLH : prévoit de poursuivre les interventions dans les quartiers d'habitat social et préserver les équilibres sociaux, de poursuivre le travail mené sur les quartiers visant à améliorer leur fonctionnement et à pérenniser les dynamiques développées durant le PRU. La signature de la convention entre dans les objectifs de l'action 9 du PLH de la CABB et a été entériné par le vote des élus sur ce projet.

Sur le volet logement la démolition de deux bâtiments (50 logements) la rénovation lourde des trois autres 100 logements financés par l'ANRU, la réhabilitation intermédiaire de 409 logements appartenant à OPH pays de Brive et Polygone vont permettre une profonde requalification de l'offre, l'ensemble de ce projet représente 48% du parc social réhabilité sur le quartier de Rivet soit :

- 506 logements dans le QPV périmètre ANRU
- 1035 Logements dans l'ensemble du quartier de Rivet

- **GAUBRE : un quartier « introverti »**

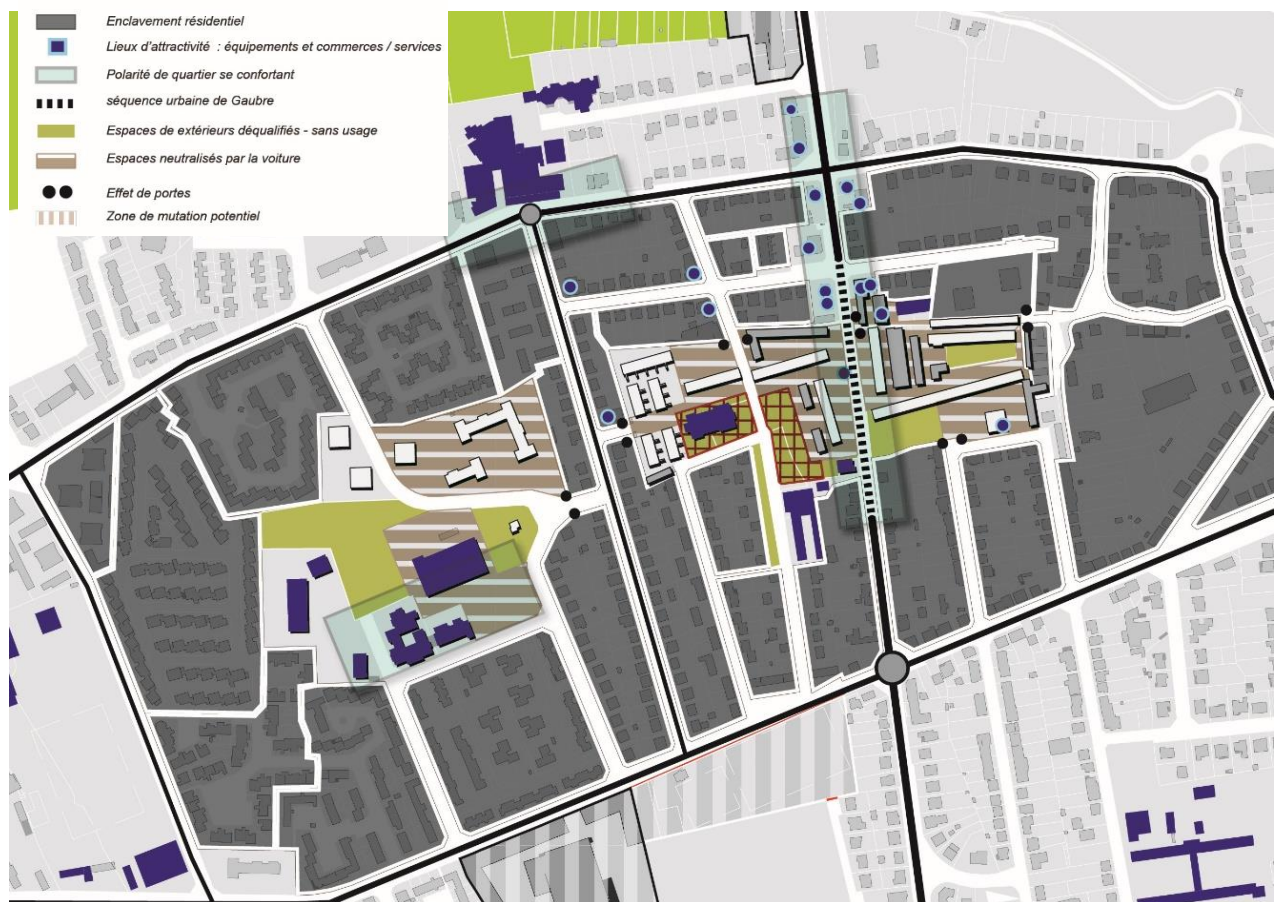
Le quartier Tujac-Gaubre, s'organise et fonctionne comme « une ville dans la ville » issue d'une urbanisation au « coup par coup » à partir des années 1950

Sur le plan urbain :

Cette plaine résidentielle, compte près de 6 000 habitants (12 % de la commune), a été urbanisée au « coup par coup » à partir des années 1950, par des opérations de lotissements pavillonnaires et des programmes d'habitat social (près de 1000 logements appartenant à Brive Habitat sur le secteur).

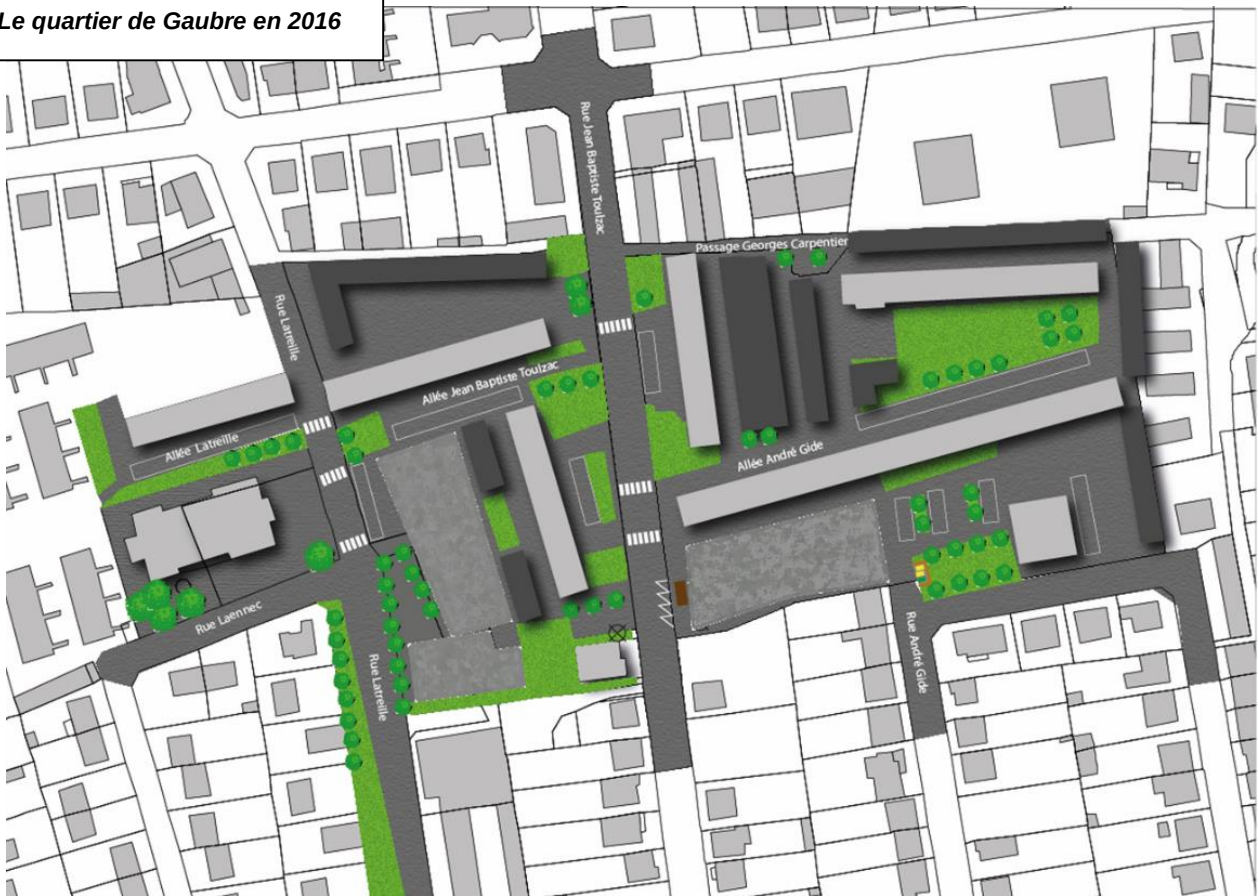
Le quartier Tujac, construit dans les années 1960 et 1970, a bénéficié d'une opération récente de renouvellement urbain portant sur la démolition-reconstruction de 110 logements et la requalification de la place centrale, le quartier de Gaubre, est plus ancien (achevé en 1965).

D'une manière générale, ce secteur s'organise et fonctionne de manière introvertie et relativement autonome, aussi bien sur le plan urbain que sur le plan de la vie sociale et commerciale. Contrairement à Rivet où la spirale de décrochage a été brusque et « médiatisée », et aux Chapélies, où certains événements récents ont ravivé l'image de la « cité », le secteur de Tujac- Gaubre ne fait pas l'objet d'une stigmatisation « marquée » à l'échelle de l'agglomération, d'autant que la requalification du centre de Tujac a permis d'endiguer certains problèmes ou d'atténuer leur visibilité (rassemblements, conflits de voisinage...).



- Un univers résidentiel qui se replie progressivement sur lui
 - Au fur et à mesure, de nouvelles opérations qui ont refermé les limites du quartier et lui tournent le dos.
 - Des murs qui s'écrivent clairement sur le périmètre de la cité.
 - Des espaces colonisés par du stationnement implanté au coup par coup, en réponse à un hypothétique besoin, sans réflexion d'ensemble.
 - Le reste des espaces constitue des délaissés ou des arrières sans usage.
 - Un nécessaire décroisement pour rompre avec les effets de repli.
- Des lieux porteurs de nouvelles dynamiques
 - Un pôle « santé » et de nouvelles dynamiques commerciales sur l'avenue qui font doucement basculer le caractère de cette dernière. De sortie de ville, elle devient artère urbaine.
 - La clinique vétérinaire se développant, elle reste un lieu d'attractivité mais referme cette frange Sud, questionnant le positionnement du « mille club » déjà peu à son avantage.
 - Une séquence d'avenue à définir car elle renvoie l'identité de Gaubre sur la ville

Le quartier de Gaubre en 2016



Sur le plan social :

Les habitants sont dans l'attente de la réalisation du projet de rénovation, malgré leur perplexité sur la réalisation de ce projet.

Sur le plan commercial :

Le quartier de GAUBRE est marqué par un système d'enclavement multiples (urbain et social) qui se traduit notamment par un développement de logiques communautaires et un climat local perçu de manière très contrastée par les habitants et les acteurs locaux selon leur degré d'inscription dans ces communautés. → Ce constat alarmant a conduit les élus de la Ville et de l'Agglo à souhaiter une intervention immédiate sur le quartier comme énoncé dans l'avant-propos.

En outre, si Tujac fait l'expérience d'une certaine dynamique de revalorisation résidentielle, les problèmes tendent à se reconcentrer sur Gaubre, où la précarité des habitants fait écho à de lourds dysfonctionnements d'ordre structurel.

Gaubre : Une infrastructure commerciale entre proximité et passage.

- Pas de pôle commercial identifié, mais des activités qui se concentrent principalement sur 2 rues,
- La rue Toulzac, entre banalisation et fonctionnement sur le passage et «-ethnifications », avec les 2 kebabs et l'épicerie l'Atlas.
- La rue Latreille avec la présence de la boucherie/charcuterie et la boulangerie, activités traditionnelles du quartier, dont le rayonnement commercial est limité.
- Des activités concurrentes, mais aussi complémentaires de Tujac (boulangerie et boucherie charcuterie occidentale, auto-école, kebabs...)
- Des commerçants plutôt aguerris, relativement jeunes (entre 30 et 50 ans) ou des reprises organisées (pharmacie), avec des locaux qualitatifs (seules exceptions l'auto-école et le bar de la rue Valojoulle).
- 1 seule activité laisse un « sentiment d'exclusion » (le bar de la rue de Valojoulle).
- Des projets tels que le pôle médical ou l'extension de la clinique vétérinaire, qui contribuent au rayonnement du quartier.
- La reprise d'un local vide pour l'accueil de l'association « France Alzheimer », au rayonnement d'agglomération.

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

La stratégie globale d'intervention du projet de Renouvellement Urbain :

- ✓ *Des actions prioritaires pour la convention : Rivet, première cible des financements ANRU.*
- ✓ *Mais un projet global qui répond aux enjeux de renouvellement sur l'ensemble des quartiers Politique de la Ville définis d'intérêt régional pour l'ANRU.*
- ✓ *Une urgence qui dépasse le cadre de la convention ANRU : l'amélioration du cadre de Vie de Gaubre.*

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

- RIVET : cesser le déclin et construire l'avenir



Les principales orientations stratégiques du projet de renouvellement urbain de Rivet s'articulent sur 5 axes précis :

- relancer l'attractivité résidentielle du quartier : déconstruction, restructuration, rénovation...
- améliorer le cadre de vie : création d'un équipement public, espaces extérieurs, espaces verts, cheminements aménagés...
- créer une véritable centralité de quartier : redonner du sens et de la lisibilité à la place des Arcades
- faciliter les cheminements et le fonctionnement urbain : améliorer le jalonnement, et la circulation des véhicules / casser la frontière entre Rivet haut et Rivet bas.
- soutenir la pérennité du tissu économique local : étude sur un espace de santé, installation de commerces de proximité, réflexion sur un espace de coworking...

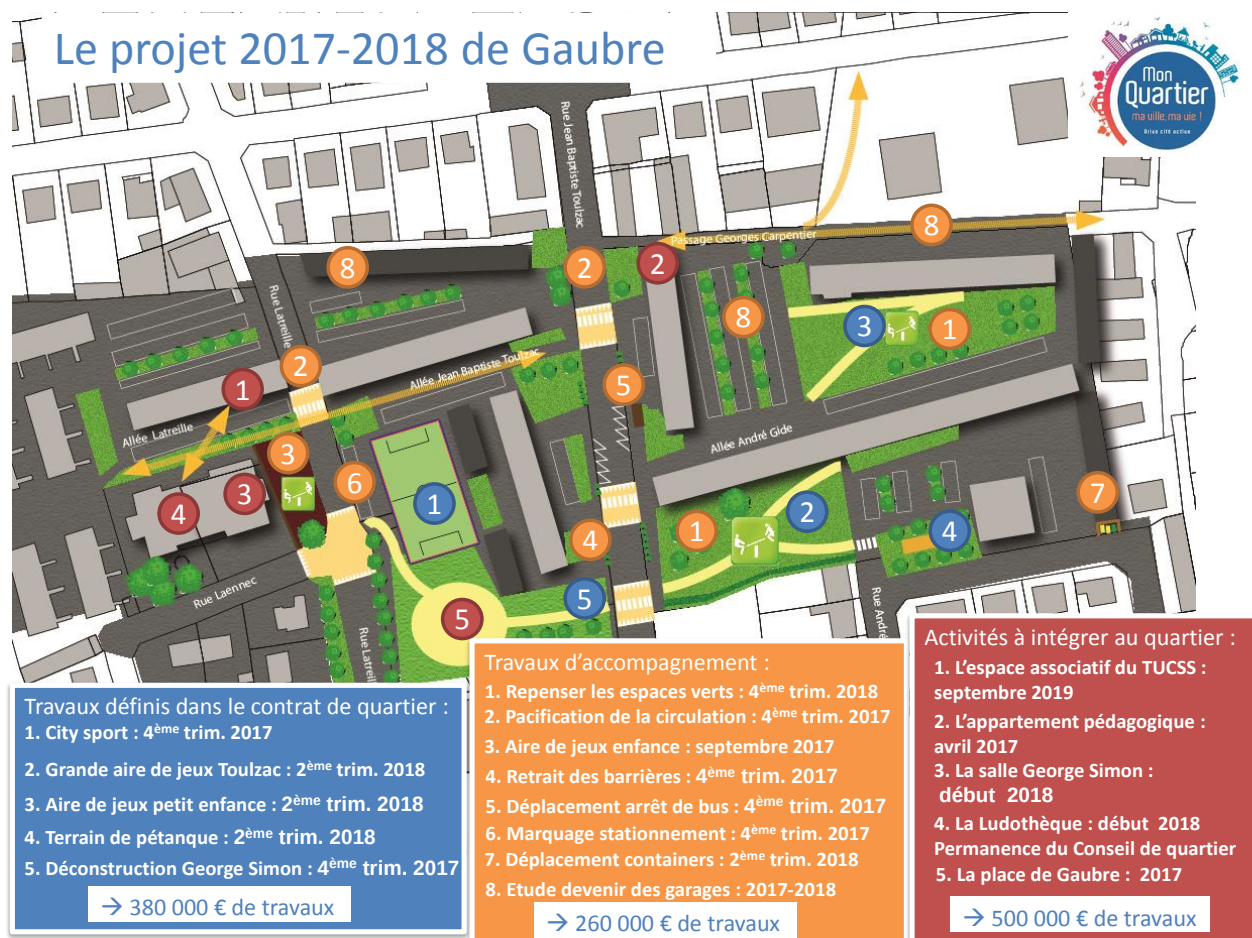
La réponse à ces 5 orientations se traduit par des interventions structurelles :

- Un espace vert ressource appelé « platorama » tout désigné pour accueillir un nouvel équipement central, rassemblant les fonctions éparpillées du centre social, installé à la transition entre habitat collectif et pavillonnaire, la crèche, et une salle multi-accueil
- Des synergies d'équipements et de services garanties par cette proximité pour créer un lieu citoyen où l'on se rencontre.
- Un espace de liaison à aménager comme un bout de parc urbain facilitant les liaisons et les accès vers l'école, vers les arcades, vers le théâtre, vers le parc...
- Des lieux stratégiques à valoriser par l'usage à chaque extrémité et notamment aux pieds des immeubles à réorienter.
- En corollaire, un projet social qui pourrait se repositionner autour de l'enfance, de la culture et de l'environnement
- Une frange verte qui constitue la valeur ajoutée de Rivet à laquelle il faut donner un usage.
- Sur la partie haute, des effets de résidentialisation à renforcer et une qualité paysagère à introduire pour valoriser les pieds d'immeubles, permettre aux riverains de réinvestir les espaces délaissés (nouveaux jeux, terrain de tennis réutilisé...).
- Une hiérarchisation des continuités piétonnes à écrire et des cheminements à rendre plus confortables en essayant de limiter la contrainte topographique, notamment vers l'école.
- Une intervention massive sur les logements collectifs pour leurs redonner de l'attractivité et répondre au parcours résidentiel actuel des locataires.
- Le vivre ensemble intergénérationnel moteur de l'activité économique et de la mutation commerciale du quartier.

- **GAUBRE : une intervention publique « locale » immédiate (2017-2018)**

Le constat partagé sur Gaubre par les différents acteurs a amené le Conseil de quartier « Vivre à Gaubre » à se positionner sur les premières actions à mettre en place sur le quartier. La concertation a permis de conforter ces projets de les mettre en cohérence avec le projet global de redynamisation des espaces publics du quartier de Gaubre ainsi :

En 2017, le projet a été marqué par l'installation de l'Appartement pédagogique, du City stade, l'implantation de la Ludothèque, d'un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP), d'un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM), du transfert de la salle Georges Simon et de la requalification urbaine de l'avenue Jean Baptiste Toulzac.



En 2018, l'aménagement du quartier se déroulera sur le secteur Est de Gaubre, par la création d'une grande aire de jeux sur l'avenue Toulzac, la création d'un boulodrome, et d'une aire de jeux petite enfance sur l'allée Gide. Ces aménagements seront combinés à la création de cheminements piétons et d'espaces verts plus attractifs pour les habitants du quartier.

L'association Tujac culturel sociale et sportif (TUCSS) est implantée depuis 40 ans dans le quartier de Tujac, quartier prioritaire de la politique de la ville. Les locaux du TUCSS qui se situent dans l'enceinte du collège Jean Moulin sont aujourd'hui, peu adaptés aux activités de l'association.

De plus, depuis environ un an, l'association dispose d'un agrément CAF « espace de vie sociale ». Son objectif est de s'impliquer dans la vie locale et de mettre en œuvre de nombreux projets éducatifs, culturels, sociaux et sportifs.

Parallèlement, le projet de Renouvellement Urbain du quartier de Gaubre, élaboré en 2017, a permis de définir la nécessité un nouvel espace associatif « moteur » de la vie sociale. Au travers de cet aménagement, la finalité est de créer une mixité sociale grâce au flux des publics et des prestations proposées, de valoriser l'image du quartier et d'offrir un maillage d'équipements plus équilibré sur l'ensemble de la ville de Brive.

L'ensemble de ces éléments constitue un projet d'ensemble en voie de redonner au quartier de Gaubre les moyens de retrouver une image plus positive et d'offrir un cadre de vie aux habitants de meilleure qualité.

- **GAUBRE : une rénovation du locatif à moyen terme (2024-2027)**

La tranche conditionnelle de Gaubre pourrait être réalisée à partir 2024, l'espace public et les équipements publics de Gaubre sont rénovés ou en cours de rénovation, ces actions ne portent pas aujourd'hui financièrement sur la convention NPNRU.

Néanmoins, pour conserver une vision globale du projet de rénovation urbaine de Brive, le choix a été retenu d'intégrer une tranche conditionnelle sur la rénovation du parc social de Gaubre à moyen terme.

Les travaux envisagés de rénovation du bâti de Gaubre seraient les suivants :

Améliorer l'image du centre commercial et du quartier en venant de l'avenue du 18 Juin par la rue JB Laumond :

- ✓ Clarifier le fonctionnement viaire et rendre plus attractif la façade commerciale Est
- ✓ Sécuriser les déplacements et optimiser le stationnement

Rendre perméable le quartier de Gaubre et le sortir de l'effet d'enclavement

- ✓ Créer une centralité de quartier autour de laquelle s'organisent les équipements
- ✓ Restituer une qualité de cadre de vie et améliorer les conditions résidentielles par la restitution d'espaces verts de qualité associés à la réhabilitation du patrimoine bâti
- ✓ Organiser les problématiques d'usage liées au stationnement

Améliorer la lisibilité du centre de Tujac depuis les axes viaires structurants

- ✓ Désenclaver le centre du quartier vis-à-vis des principaux pôles urbains environnants (sportifs, commerciaux, scolaires).

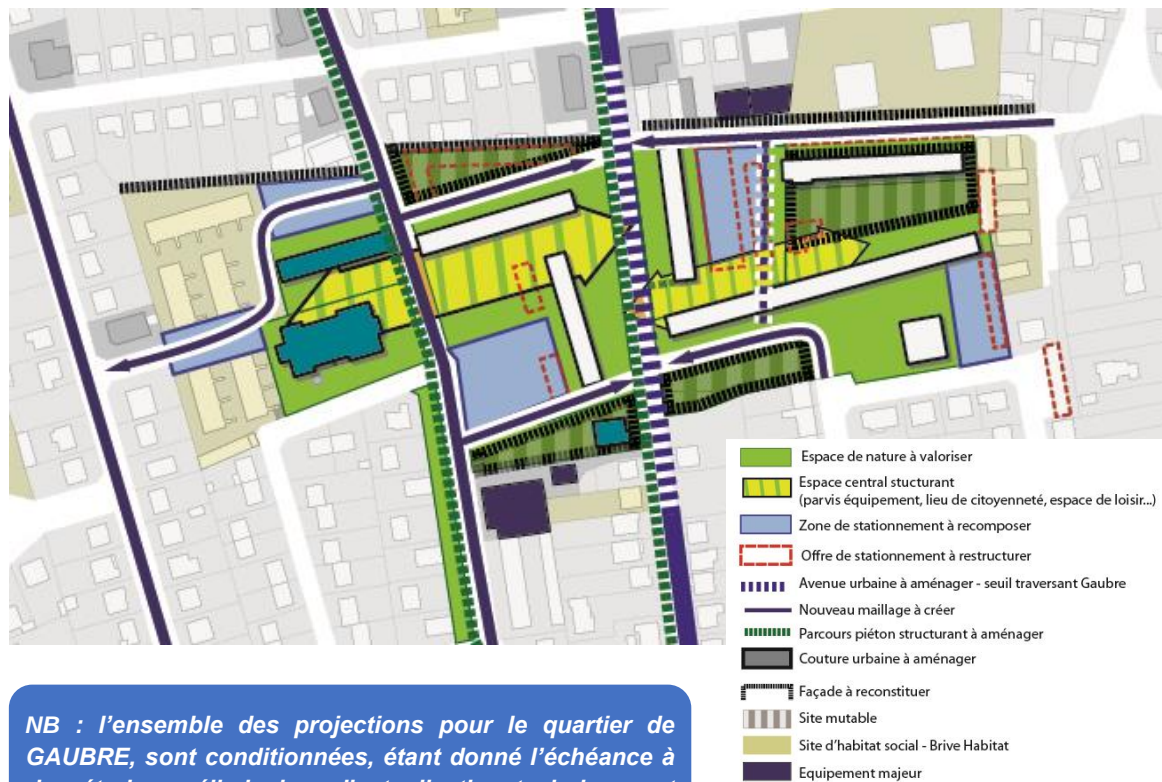
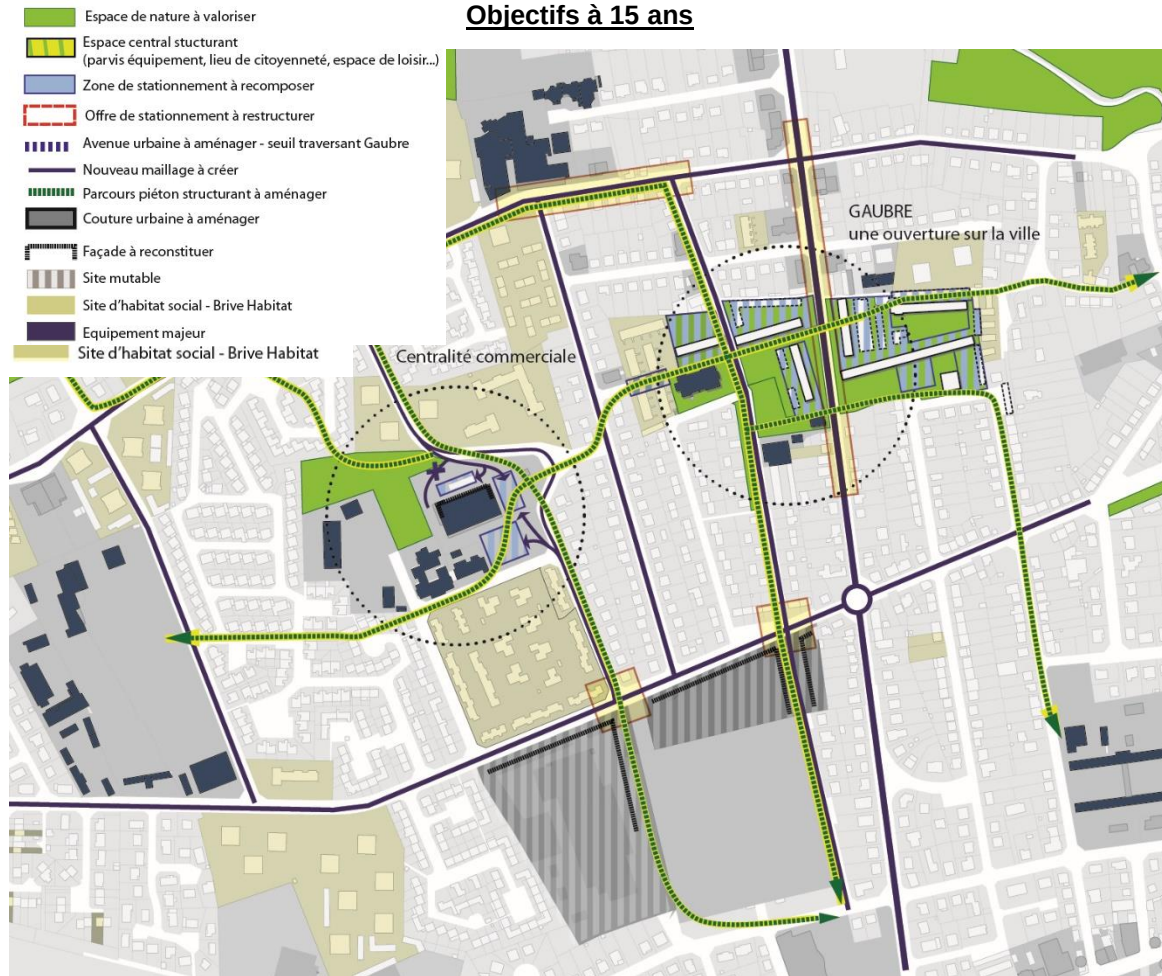
Affirmer le choix de la porte Sud principale de Tujac en cohérence avec la trame viaire et piétonne récemment aménagée

- ✓ Inscrire l'aménagement du carrefour avec la rue Pierre Chaumeil dans un schéma global qui inclut l'évolution du quartier (devenir de l'ancienne usine), la liaison avec les pôles commerciaux (Auchan) et les problématiques urbaines de fonctionnement (déchetterie)

Objectifs

- ✓ Valoriser l'image du quartier et améliorer le cadre de vie par l'aménagement de vastes espaces verts.
- ✓ Ouvrir le quartier en dessinant de nouveaux parcours piétons et en installant un équipement structurant, la ludothèque, au cœur de Gaubre.
- ✓ Conforter le cœur de quartier en renforçant l'offre d'équipements.
- ✓ Offrir de nouveaux espaces de jeux pour les enfants et les adolescents.
- ✓ Assurer des continuités d'un côté à l'autre de l'avenue.
- ✓ Retrouver les qualités d'espace de la cité parc d'origine (en ouvrant l'espace aujourd'hui refermé par les boxes).

Objectifs à 15 ans



NB : l'ensemble des projections pour le quartier de GAUBRE, sont conditionnées, étant donné l'échéance à des études préliminaires d'actualisation techniques et financières.

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.

- **RIVET : 3 objectifs urbains affirmés :**

1- Attractivité :

La construction sur ce quartier s'est faite en trois parties sur différentes époques :

- ✓ Les 150 logements du haut du plateau regroupés en 5 barres
- ✓ Les peintres/écrivains : petits collectifs variant de 12 à 21 logements construits dans les années 1975
- ✓ Les Arcades : ensemble de 84 logements en 4 plots comprenant des commerces en pied d'immeuble et organisé autour d'une place.

Dans les années 80 et jusque dans les années 90 le quartier de Rivet représentait dans les parcours résidentiels, le dernier logement locatif avant de franchir le cap de l'acquisition foncière. La population était majoritairement issue des classes moyennes et elle donnait un caractère résidentiel fort à Rivet.

Le quartier de Rivet a été fortement impacté par les stratégies de peuplement précédent, notamment avec des populations issues des réhabilitations reconstructions de Tujac et des Chapélies. Les analyses sociologiques montrent une population à forte dominante monoparentale avec des taux de rotation élevés.

Le parc de logements souffre aujourd'hui d'un certain vieillissement et une réhabilitation est nécessaire pour lui permettre de retrouver son attractivité antérieure.

Ainsi l'objectif premier est de redonner, au quartier qui jouit d'un cadre « exceptionnel », son attractivité résidentielle afin de faciliter la mixité sociale. Conformément aux engagements pris dans le cadre de la Convention Intercommunale du Logement (CIA) dont les objectifs à court terme sont de faciliter l'intégration des ménages des 3 quartiles supérieurs sur les quartiers prioritaires. (Indicateurs en Annexe : n° 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11 & 12)

2 – « Résidentialité » :

Une réhabilitation conséquente de l'ensemble de ce patrimoine foncier est le deuxième objectif, afin de stabiliser la population, diminuer la vacance par une qualité de logement améliorée dans un environnement reconfiguré offrant les services d'un véritable quartier.

En reprenant les différentes phases de constructions :

- ✓ Pour le plateau (150 logements) une démolition de deux immeubles respectivement de 20 et 30 logements et la réhabilitation lourde de 3 immeubles représentant 100 logements ;
- ✓ Pour les Peintres / Écrivains (205 logements) une réhabilitation intermédiaire visant essentiellement l'enveloppe du bâtiment et la reconstitution des halls et escaliers ;

- ✓ Pour les Arcades (83 logements) une réhabilitation également intermédiaire avec la prise en compte des ventilations et chauffage ainsi que la reprise des halls et escaliers.

Sur les espaces libérés du plateau, la mise en place d'un programme visant la diversification de l'offre et prenant en compte les caractéristiques de vieillissement d'une partie de la population attachée au quartier et souhaitant y rester.

Le deuxième objectif est d'offrir des logements de qualité tant au niveau de leur structure, bien adapté au marché actuel et aux besoins des populations, qu'au niveau de la qualité du logement en termes de sécurisation et de résidentialisation. A noter que l'un des sous objectifs est d'améliorer la qualité environnementale des logements tant au niveau de la consommation énergétique que de l'émission des gaz à effet de serre.

(Indicateurs en Annexe : n° 7, 8, 20, 21,22 & 23)

3 - Proximité

Le troisième objectif est de renforcer et conforter l'offre en service de proximité sur le quartier de Rivet :

- ✓ Une optimisation de l'existant, en améliorant la fonctionnalité des équipements actuels, en leur donnant plus de visibilité, en facilitant leur accessibilité (réimplantation de l'agence postale/Mairie annexe, extension de la pharmacie)
- ✓ Des créations d'activités :
 - Création d'un nouvel équipement structurant associant CSC et multi-accueil
 - Création d'un espace co-working
 - Création d'une polarité permettant de redistribuer les parcours vers le théâtre, l'école, la place des Arcades
- ✓ Accueil de nouveaux commerces, services et de soins à la personne
- ✓ Un accompagnement à la reprise d'activité en lien avec le Contrat de Ville sur le pilier économique.

Le troisième objectif est de garantir le maintien du tissu économique et d'activités sur le quartier. Cet axe sera assis par la création d'un nouvel équipement public qui regroupera autour de la thématique de la famille le centre socioculturel et le multi accueil. L'objectif est d'augmenter les flux « captifs » vers la Place des Arcades qui concentre les commerces du quartier (Pharmacie, Bar Tabac, relais Poste, coiffeur...) en travaillant notamment l'implantation des stationnements.

(Indicateurs en Annexe : n° 13, 14, 15, 16,17 & 18)

- **GAUBRE : permettre la réappropriation des espaces publics (en cours de réalisation)**

Un dispositif qui répond aux enjeux du quartier, avec toutefois la nécessité :

- ✓ d'accompagner la relocalisation de la ludothèque par un travail de médiation auprès des usagers actuels (habitants/ usagers du centre-ville, etc.)
- ✓ d'adapter l'équipement à son changement d'échelle : mise en scène et visibilité depuis la rue Toulzac, redimensionnement du stationnement...
- ✓ de créer un pôle enfance / parentalité «intégré», en travaillant les liaisons entre la ludothèque/salle de quartier et les locaux du TUCSS.

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

RIVET :

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés.

Le Contrat de Ville de l'agglomération de Brive demeure le dispositif levier, notamment au niveau du Pilier Renouvellement urbain, pour accompagner le projet de rénovation urbaine.

Ainsi d'ores et déjà dans le cadre de la programmation 2018, des actions portées par les centres sociaux accompagnent la concertation et la redynamisation des quartiers de Rivet et de Gaubre.

- ✓ Pour Rivet un travail sur le mémoire du quartier est engagé, par la réalisation d'une vidéo théâtralisée avec les habitants et le Bottom Théâtre.
- ✓ Pour Gaubre un groupe d'animation de la vie citoyenne, élabore un plan d'actions pour accompagner la rénovation des équipements et espaces encours.

La Politique de la Ville accompagne également fortement les centres sociaux sur leurs différents axes d'intervention notamment pour les familles.

Un « pôle famille » moteur du changement

Rivet sera au travers de la création d'un nouvel équipement qui, à proximité de l'école primaire, regroupera le centre socioculturel, le multi accueil ainsi qu'une salle de pluriactivités à destination des associations du quartier.

La Famille sera ainsi au cœur du projet de Rivet avec ce Pôle fort sur l'enfance et l'accompagnement des familles.

C'est un des axes d'excellence du projet qui articule l'ensemble des actions de cohésion sociale de la Ville de Brive et de l'Agglomération au travers de la Petite enfance sur le quartier.

Au-delà du rapprochement physique et de la création de locaux mieux adaptés à la pratique des activités pour les enfants, le projet social du Centre socioculturel portera également sur la coordination des partenaires éducatifs (Education Nationale, Multi accueil, CAF...). L'objectif à termes étant de construire des projets communs transversaux d'accompagnement des familles de Rivet.

L'accompagnement des locataires

Plusieurs facteurs à différentes échelles concourent à la réussite du projet :

- ✓ Une diversification de l'habitat par la libération d'espaces (démolition des barres) et de construction de produits adaptés apportant une mixité au quartier et en lien avec celui-ci ;
- ✓ Un engagement de diminution des charges énergétiques des locataires au travers des travaux entrepris sur les enveloppes des bâtiments ;
- ✓ Un engagement d'accessibilité et d'adaptabilité des logements augmentés ;
- ✓ Une sécurisation renforcée au travers de l'installation systématique de digicodes ;
- ✓ Une prise en compte des attentes des locataires par une concertation permanente à chaque phase du projet ;
- ✓ Une attractivité renforcée de la porte du logement à l'espace public (cages d'escalier / résidentialisation) ;
- ✓ Une gestion renouvelée du patrimoine réhabilité (régie de quartier...).

GAUBRE : un projet à conforter

Opportunité de conforter l'offre privée par des activités liées à l'économie sociale et solidaire à caractère marchand.

Développement d'activités liées à l'économie Sociale et Solidaire dans une nouvelle dynamique

Création d'un espace associatif (TUCSS) dont l'objectif est de créer une mixité sociale grâce au flux des publics et de la mise en œuvre de projets éducatifs, culturels, sociaux et sportifs, cet espace s'adressera à tous les publics (enfants, ados, adultes et familles)

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

Les objectifs d'excellence fixés pour ce PRU répondent à plusieurs objectifs.

1- Environnementaux :

Une démarche d'excellence exemplaire sera entreprise au niveau énergétique à différents niveaux :

- ✓ Pour les logements du plateau haut (100 logements), l'obtention de l'étiquette A ;
- ✓ Pour l'ensemble des autres logements le gain d'une étiquette ou deux avec au moins l'obtention de l'étiquette C.

Avec la mise en place de moyens lourds tout le long du projet (audit énergétique et suivi énergétique sur cinq ans).

Gestion :

- ✓ Mise en place de contrats appropriés P2. P3 pour l'énergie ;
- ✓ Contrôle deux ans après des résultats obtenus.

Locataires :

- ✓ Mise en place d'un appartement témoin en relai de l'appartement de Gaubre permettant l'éducation sur les économies et sur l'usage des nouveaux éléments installés (chaudière, thermostat, ventilation...) ;
- ✓ Politique d'insertion au travers de la charte sur le thème de l'énergie pour les publics du quartier.

La reproductivité de cette politique énergétique se réalisera sur Gaubre en appui du programme défini.

Au niveau énergétique

À partir d'un diagnostic énergétique des bâtiments avec les définitions des cibles à atteindre, et donc des travaux à réaliser, un processus visant à contrôler la bonne réalisation de ces derniers en matière énergétique sera mis en place au travers

- D'une assistance à maîtrise d'ouvrage dont l'objectif sera :
 - De définir précisément les produits à mettre en œuvre en produisant systématiquement des bilans investissement / coût d'exploitation dans un souci de limitation des charges ;
 - De contrôler à chaque stade de l'acte de construire la bonne réalisation de l'investissement : Prise en compte des objectifs par la maîtrise d'œuvre à chaque phase de l'ingénierie (rapport de l'AMO), présence régulière sur le chantier dans la phase mise en œuvre ;
 - De contrôler par mesure à la fin du chantier la bonne atteinte des objectifs et à l'utilisation (locataires en place) pendant deux ans.

La maîtrise d'ouvrage intégrera dans ces différentes phases un appui et une analyse produite par un groupe d'étudiants issus de la formation de l'EATP du lycée d'Égletons.

Enfin des contrats de maintenance adéquats seront conclus en exploitation sachant qu'au préalable l'étude investissement exploitation aura été réalisée.

2- Domaines sociaux

Recherche de l'excellence dans l'animation de la vie sociale au travers de l'élaboration d'un projet commun et transversal aux acteurs et dispositifs sociaux du quartier de Rivet.

Soutien aux initiatives et à la vie associative croisements et coordination des actions (socioculturel, enfance ...) diversifié des publics, travail sur l'intergénérationnel renouvellement à l'œuvre dans le parc social.

Le Pôle Famille de Rivet sera le moteur du bien vivre ensemble sur le quartier mais aussi un vecteur de mixité sociale, l'élargissement des places d'accueil de la crèche est un vecteurs d'attractivité des personnes des communes voisines et susceptible de venir consommer sur le quartier de Rivet.

3- **Domaine économique**

Soutenir la pérennité du tissu économique local, mise en place d'un fond de soutien du Contrat de ville pour l'installation et la reprise d'activités commerciales.

Le déploiement de la fibre optique est en cours de finalisation au sud et au sud-ouest de Brive, la fibre sur le quartier est un atout important susceptible de favoriser l'implantation d'entreprises du tertiaire et les initiatives à la création d'entreprise avec les accompagnements de BGE et de l'ADIE opérateurs du contrat de ville.

La création d'un espace co-working et la création d'un Tiers lieu moteur d'une activité en économie sociale et solidaire sont des axes d'accompagnement au développement économique du quartier.

Renforcer la zone de chalandise :

- Résorption de la vacance permettant de conforter la zone de chalandise du quartier
- Faciliter les liens avec le bas du quartier et D901 (communication, signalétique, équipements...).
A ce jour, seuls le médecin et la pharmacie peuvent réellement attirer une population extérieure.

Faciliter le fonctionnement commercial :

- Des loyers adaptés
- Un stationnement disponible et adapté, (places handicapés utilisées pour d'autres usages, arrêt minute peu respecté)
- Un flux de clients potentiels et un passage à accentuer : l'opportunité d'installer le multi-accueil comme un générateur de flux extérieur au quartier.
- Le déplacement de l'annexe de la mairie/agence postale, maîtriser le flux captif pour soutenir le commerce et les services de proximité.

La charte d'insertion « vecteur d'excellence » : (Annexe D)

Le NPNRU doit contribuer à l'accès à l'emploi des habitants des QPV, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage élaborent une Charte d'insertion décrivant leurs engagements, dans la mise en œuvre des mesures d'insertion pour favoriser l'emploi, l'insertion des habitants des QPV.

Elle a été rédigée avec l'ensemble des acteurs de territoire et vise à respecter les principes structurants posés par l'Agence, pour la mise en œuvre des clauses sociales, qui devront :

- S'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants du quartier politique de la ville
- Constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires
- Faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial

La charte se décline en programme d'action qui doit concourir à la réalisation des objectifs d'insertion.

Il comprendra 3 types d'actions:

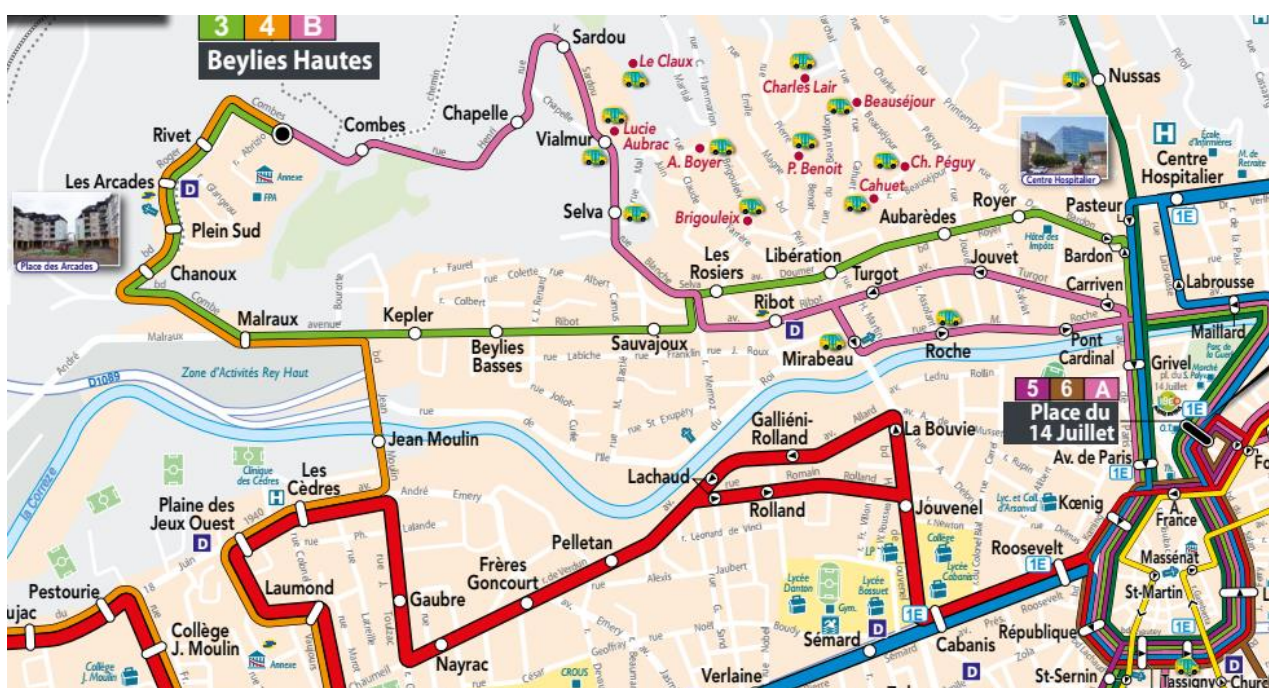
- Des actions de mobilisation et de sensibilisation en amont du projet (informations collectives, sensibilisation à certains métiers...)
- Des actions existantes mobilisables tout au long de l'opération ANRU (Mobilisation du fonds local formation...)
- Des actions spécifiques à mettre en place notamment de l'article 38 du Code des marchés publics, les maîtres d'ouvrages s'engagent à réserver, à minima 5% des heures travaillées à des personnes en insertion ce qui représente un objectif d'insertion minimum de 12 500 heures d'insertion.

La Convention Cadre Pluriannuelle Action Cœur de Ville de Brive et son Agglomération, signée le 28 septembre 2018, engage les projets et actions visant à donner un nouveau souffle à la ville de Brive, en créant les conditions de redynamisation des commerces et d'accueil de nouveaux habitants.

Un lien pourrait être envisagé pour mettre en œuvre des actions dans le domaine des services et des mobilités. Notamment entre le centre-ville et les QPV de Rivet et Gaubre en s'appuyant sur le Plan de déplacement Urbain (PDU) articulé avec le SCOT et le PLU et les autres politiques communautaires. Le PDU met en avant parmi ses orientations, le développement des transports collectifs pour tous et les modes de transports autonomes, la diffusion de l'offre de transport à tout le territoire par tout type de mobilité alternative à l'autosolisme.

Les transports collectifs moteurs de l'attractivité du quartier de Rivet :

Conformément au Plan de Déplacement Urbain de la CABB, les quartiers prioritaires sont desservis de manière attentive afin de permettre le désenclavement et le déplacement des populations les plus fragiles.



Dans ce cadre le quartier de rivet bénéficie d'une desserte de qualité avec 3 lignes urbaines qui desservent le quartier avec une fréquence à la demi-heure en heure de pointe. A noter également la possibilité de se rendre vers le centre-ville mais également vers la zone ouest forte pourvoyeuse d'emploi.

Cette double connexion est un atout pour ce quartier qui se situe en dehors de la continuité du tissu urbain.

GAUBRE : sans objet réflexion en cours

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)

Les éléments clés du projet de rénovation urbaine participent pleinement à la page urbaine de la Ville de Brive.

Le programme urbain de RIVET :

1- Les logements

- ✓ 50 logements démolis (bâtiments Rabelais, Musset)
- ✓ 100 logements en réhabilitation exhaustive et résidentialisés : bâtiments Ronsard 30 logements, Lamartine 30 logements Chateaubriand 40 logements → Objectif étiquette A.
- ✓ 389 logements en réhabilitation intermédiaire bâtiments les Ecrivains 104 logements, les Arcades 84 logements, les Peintres 101 logements, avec objectif d'un label → Objectif minimum étiquette C,
- ✓ 20 logements en réhabilitation énergétique de deux immeubles appartenant au Bailleur Polygone, création de balcons et isolation → Objectif étiquette énergétique A+ Polygone engage une réhabilitation de 20 logements collectifs avec le souhait d'atteindre le niveau BBC :
- ✓ Le programme engagé par Polygone porte sur :
 - Le gros œuvre concerne la démolition des balcons en débord sur toutes les façades, la création de balcons en façade, de la structure des halls d'entrée.
 - Les travaux d'électricité des parties communes de l'immeuble ainsi que des logements vont permettre une mise aux normes ;
 - l'isolation par flochage en plafond des locaux
 - le changement des menuiseries
 - la couverture et l'étanchéité

Construction d'une trentaine de logements (accession, locatifs libres et intermédiaires plus adaptés...). Il est entendu que par la notion de « plus adapté » il s'agira de logement adapté à des problématiques rencontrées par les locataires comme les personnes âgées ou les PMR.

2- Equipements publics

Création d'1 équipement public central de 1 000 m² regroupant :

- ✓ Le centre socioculturel de Rivet (création),
- ✓ Le multi accueil Les Lutins (déplacement),
- ✓ La salle de pluri activités (création).

La construction d'un équipement, permettra au centre socio culturel existant du quartier de regrouper ses activités sur un seul et même site.

Aujourd'hui plusieurs sites sont mis à disposition du CSC par Brive Habitat pour permettre son activité :

Place des Arcades

- Bureau d'accueil et de secrétariat
- Maison de quartier regroupant les ateliers socio culturel enfants, accompagnement à la scolarité, ateliers socio culturel adultes, Mise à dispo de la salle aux différentes association du quartier
- 1 bureau dédié à la coordinatrice pour l' accompagnement scolaire , et équipe de direction centre de loisirs.

Un local dédié à l'accueil de loisirs des adolescents, ce local permet d'accueillir l'accompagnement scolaire car la maison de quartier à une capacité insuffisante, accueil jeunes ados en soirée...

Bâtiment RONSARD

- Un appartement organisé en bureau pour le pôle famille et le pôle insertion, dont une pièce est utilisée pour l'animation collective, famille insertion, et où sont assurées des permanences par Point Travail Service et la Mission locale.
- Une convention de mise à disposition par le Conseil Départemental pour l'accompagnement scolaire.

3- Espaces publics

1 ha d'espace public requalifié :

- ✓ Création d'une nouvelle voie d'accès pour ouvrir la trame viaire sur le bd Roger Combe ;
- ✓ Réorganisation des espaces verts et des zones de stationnement en îlot, décollements des pieds d'immeuble de la trame viaire ;
- ✓ Aménagement du plateau en parc urbain arboré ;
- ✓ Mutualisation du stationnement entre le nouvel équipement, l'école et le théâtre ;
- ✓ Equipement des parkings en bornes d'alimentation électrique ;
- ✓ Création d'un parking de covoiturage ;
- ✓ Aménagements des cheminements informels utilisés au quotidien ;
- ✓ Amélioration de la liaison école /zone de stationnement en ouvrant davantage le parc sur le Bd Roger Combe et avec la création d'un plateau traversant à la sortie de l'école ;
- ✓ Aménagement d'une zone de stationnement complémentaire rue Abrizio (12 places) ;
- ✓ Déplacement du terrain multisports au cœur du plateau ;
- ✓ Enrichissement de l'offre d'équipements existants en créant un théâtre de verdure à proximité du théâtre, en aménageant un parcours sportif.

GAUBRE Tranche conditionnelle

(à confirmer lors des études opérationnelles horizon 2023-2024)

104 logements en réhabilitation exhaustive

- ✓ 55 logements en réhabilitation intermédiaire bâtiments Gide en partie
- ✓ 5 résidentialisations des bâtiments,
- ✓ 72 logements démolis (bâtiment Robespierre et des boxes de stationnement et une partie du bâtiment Gide).
- ✓ 36 logements construits/diversification

Article 4.2 La description de la composition urbaine



Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe. Les grands principes d'aménagement urbain des quartiers de Rivet et Tujac/Gaubre reposent sur les points suivants.

Phase opérationnelle 2019-2024



Les adaptations liées à la concertation des habitants :

- ✓ Adaptation de l'offre de stationnement pour un meilleur fonctionnement et une meilleure attractivité de la place des Arcades.
- ✓ Intégration de la cheminée d'extraction du parking sous-dalle dans le projet d'aménagement des Arcades.
- ✓ Ajustement des surfaces et du fonctionnement du projet d'équipement centre et adaptation au site en ouvrant deux entrées : entrée principale sur le parvis et entrée secondaire depuis le quartier Haut.
- ✓ Intégration d'une salle multi activités à l'équipement public.
- ✓ Intégration de la problématique de mobilité : création de places de covoiturage / installation de bornes de recharge électrique
- ✓ Implantation d'un parcours sportif le long de la promenade du « platorama ».
- ✓ Prise en compte des enjeux du relogement pour mettre en œuvre le meilleur accompagnement

La création d'un équipement public :

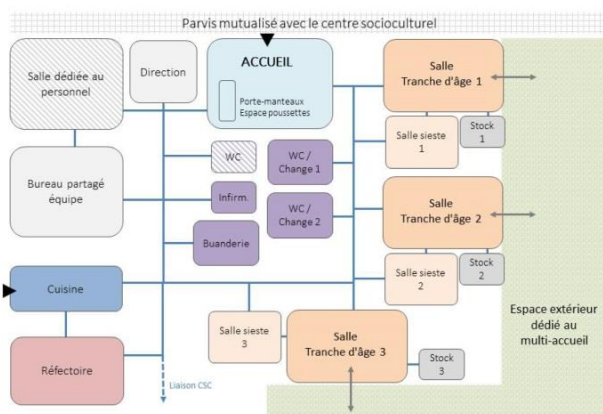
PRINCIPES D'ACTION

- Créer un nouvel équipement vecteur de centralité qui regroupe dans un même lieu les fonctions d'accueil du centre socioculturel et le multi accueil.
- Améliorer la fonctionnalité des équipements actuels, pénalisés par leur éclatement en plusieurs lieu d'activité ou enclavés. Leur donner plus de visibilité, facilité leur accessibilité.
- Ouvrir le quartier sur l'extérieur et rayonner sur l'agglomération par la mise en scène d'un équipement majeur au coeur d'un espace parc très identifiable.
- Mettre en synergie les équipements en présence et composer une véritable polarité qui diffuse et redistribue les parcours vers le théâtre, l'école, la place des Arcades

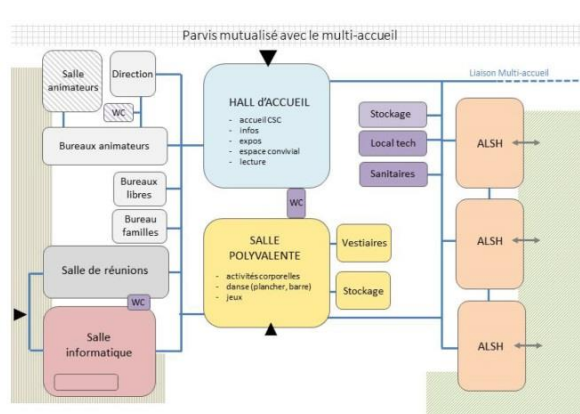
PARTI D'AMÉNAGEMENT

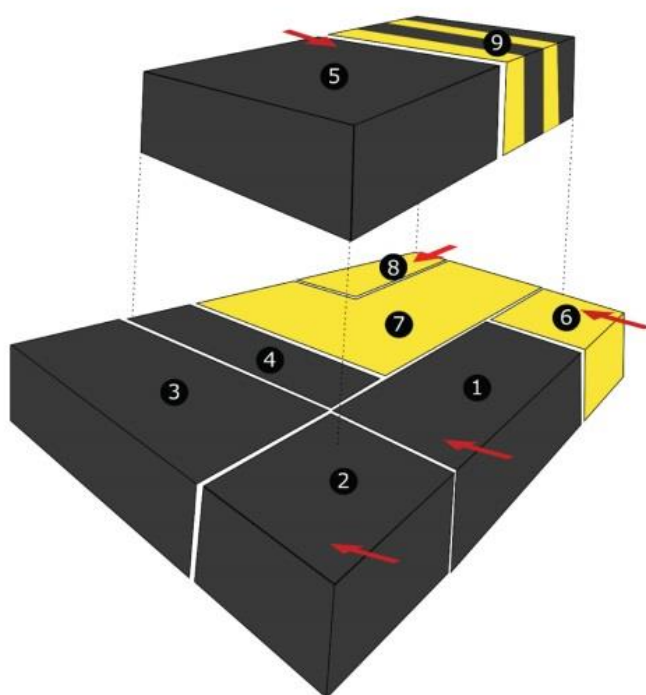


MULTI ACCUEIL - Organigramme fonctionnel



CENTRE SOCIO CULTUREL - Organigramme fonctionnel





1^{er} niveau : +/- 600 m²

- ① Accueil Centre socio-culturel
- ② Cyberbase / salle de réunion (autonomisables)
- ③ ALSH 3 tranches d'âges
- ④ Locaux techniques / logistiques / stockage
- ⑥ Accueil / direction multi-accueil
- ⑦ Salles multi-accueil 3 tranches d'âges
- ⑧ Cuisine / réfectoire

2nd niveau : +/- 230 m²

- ⑤ Salle polyvalente / activités corporelles
- ⑨ Pôle administratif multi-accueil / CSC
Espace famille / insertion

PRECONISATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES PARTICULIERES

Installation dans la pente :

- Le terrain naturel est très mouvementé, il est à l'image de tout le quartier est présente une pente importante dont il faut tirer parti.
- Le volume du nouvel équipement s'encastre dans le sol qui sera, au niveau du parti, légèrement rabaissé pour rendre très fluide la circulation principale que laquelle s'aligne la construction et qui relie l'école au théâtre.
- Le bâtiment accompagne la topographie et se développe en terrasse, sur deux niveaux. Les déblais remblais d'ront être limités.
- Le volume principal à rez-de-chaussée constitue un socle qui écrit le soutènement. Il participe au traitement paysager du platorama et fait écho aux murs qui retiennent les ruptures de pentes les plus fortes, le long de certain cheminement, aux abords du city stade, autour du jardin d'enfant du multi accueil.

Fonctionnement :

- La topographie marquée permet de générer deux accès principaux :
 - une entrée basse depuis le parvis face au nouveau parking
 - une entrée haute par le parc tournée vers le plateau d'habitat social
- Elles s'installent sur les parcours structurants du parc qui relie le haut et le bas du quartier.
- Le socle du bâtiment est occupé par les fonctions principales du multi accueil et du centre socio culturel, le deuxième niveau donne accès à la salle multi activité lui garantissant un fonctionnement autonome potentiel.
- Si les deux fonctions de l'équipement fonctionne dans un espace globalement mutualisé, leur fonctionnement doit pouvoir être individualisé et des accès identifiés leur sont attribués.

Traitement des façades :

- La façade principale s'organise au Sud pour bénéficier d'une grande perspective sur l'agglomération briviste. Si le socle du bâtiment reprend le traitement architectural des murs de soutènement du parc (matériau brut, aspect massif) il devra être largement ouvert sur le parvis et les entrées clairement repérables.
- Bien que semi enterré, le bâtiment profite de plusieurs façades, donc de plusieurs orientations. La luminosité intérieure sera un enjeu. Le rez-de-chaussée pourra notamment être éclairé par l'ouverture d'un puits de jour.
- A l'étage, la façade Sud pourra être largement vitrée et s'ouvrir sur une vaste terrasse à usage des utilisateurs de l'équipement.
- Du fait de la topographie du site, la cinquième façade de la construction sera largement visible depuis les immeubles voisins. Son intégration dans l'environnement verdoyant du platorama est essentielle. Les toitures végétalisées seront privilégiées.

Recours aux énergies renouvelables

- L'implantation de l'équipement sur le platorama, son orientation favorable, les enjeux environnementaux justifient pleinement la conception d'une construction bioclimatique : entrée maximale de lumière naturelle, compacité de la construction, protection solaire, recours aux énergies renouvelables ...



L'aménagement de la Place des Arcades :

PRINCIPES D'ACTION

- Accentuer l'effet d'ouverture sur la place et ses abords (suppression des Pins, du mobilier, des différences de niveau et mise en place de conteneurs enterrés) et clarifier l'accès avec une entrée piétonne unique.
- Renforcer l'effet «traversant» devant la place avec l'aménagement d'un plateau sur chaussée et améliorer la liaison vers le haut du plateau en redonnant davantage d'espace au trottoir (reprise de la géométrie du carrefour avec la rue Renée Glangeaud).
- Augmenter l'offre de stationnements aux abords de la place en regroupant à l'entrée les places d'arrêt minute (9 places), en améliorant la liaison vers le parking inférieur (5 places), en proposant des stationnements complémentaires dédiés (3 places covoiturage et une place avec borne de recharge).
- Equilibrer l'identité de la place en introduisant une échelle plus humaine et un environnement plus verdoyant par le biais de jardins suspendus et une végétalisation appuyée en limite du boulevard.
- Préserver sur la place des Arcades un espace libre polyvalent en premier plan (esplanade).

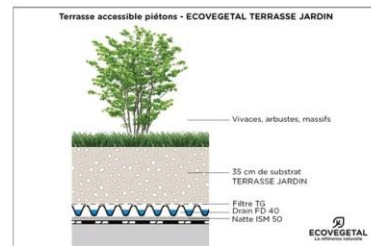


PRECONISATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES PARTICULIERES

Principe de création de jardins suspendus sur la dalle des Arcades

(source *Eco végétal*) :

- Réalisation de jardinières pour augmenter le volume exploré par l'appareil racinaire (bordure béton léger et possibilité d'habillage acier corten ou bois).
- Mise en place d'une protection de l'étanchéité (natte), d'un complexe de drainage à réserve d'eau et d'un système d'irrigation goutte à goutte.
- Remplissage par substrat enrichi, élaboré à base d'agréats minéraux (pouzzolanes, terres cuites, argiles concassés), enrichi en matières organiques, en fines pour une rétention d'eau accrue.
- Strate végétale basse adaptée (*Centranthus ruber*, *Crassula sarcocaulis*, *Festuca amethystina*, *Helichrysum italicum*, *Hyssopus officinalis*, *Lavandula angustifolia*, *Nepeta mussinii*, *Oenothera fruticosa*, *Origanum vulgare*, *Santolina chamaecyparissus*, *Stipa tenuifolia*, *Thymus officinalis*) adaptée. Plantation de petits arbres (3^{ème} grandeur) en cépée avec haubannage dans jardinière (*Amelanchier*, *Cornus Kousa*).



Principe des plantations en limite de la place des Arcades

Les massifs en pleine terre situés entre la zone de stationnement et la dalle des Arcades doivent participer à l'image d'accueil sans occulter la vue sur l'esplanade. La palette est constituée d'arbustes et vivaces fleuris en mélange dont la taille à maturité ne doit pas excéder 1,20 - 1,50 m à la fois pour la perméabilité visuelle et limiter les interventions de taille (rosiers, spiraea, viburnum, deutzia, caryopteris, salvia, graminées, geranium vivaces...).



Matériaux de sol

Le matériau sur le plateau traversant doit se différencier de la chaussée du Boulevard R. Combe pour créer un événement dans la traversée et marquer le statut piétonnier (enrobé beigissant ou enrobé miroir)

La dalle des Arcades se compose de deux espaces :

- dallage sur la partie arrière et centrale (jardin suspendu, espace de jeux, abords commerces)
- asphalté (clair) sur l'esplanade, en continuité des trottoirs du boulevard



La place des Arcades depuis le Boulevard RogerCombe

L'aménagement du Plateau Haut :

PRINCIPES D'ACTION

- 1 - Aménagement d'une entrée unique Rue Arbrizio, appuyée par des alignements d'arbres structurants, pour intégrer les bâtiments collectifs existants dans une même entité résidentielle qualitative.
- 2 - Création d'un nouvel accès depuis le Boulevard Combe rendant possible la diversification de l'offre d'habitat par la mise en place de petites entités résidentielles.
- 3 - Réorganisation des espaces verts et des zones de stationnement (en îlot) pour modifier l'identité « dalle minéralisée » vers une image de résidence verdoyante (à l'image de la résidence adjacente).
- 4 - Décollement des pieds d'immeuble de la trame viaire pour marquer des entités résidentielles différentes.
- 5 - Aménagement d'espaces de jeux complémentaires.
- 6 - Redéfinition du maillage piétonnier avec notamment une meilleure liaison avec la partie basse du plateau.



L'aménagement du Platorama :

PRINCIPES D'ACTION

- Aménagement du plateau en parc urbain arboré, maillé de sentes piétonnes et ponctué de placettes belvédères ouvertes sur le panorama du bassin de Brive.
- Mutualiser le stationnement par une aire de 23 places entre le nouvel équipement, l'école et le théâtre afin d'éviter le morcellement du lieu et faciliter les échanges.
- Améliorer la liaison école / zone de stationnement en ouvrant davantage le parc sur le Bld Roger Combe et avec la création d'un plateau traversant à la sortie de l'école.
- Aménager les cheminements informels, utilisés au quotidien, et compléter cette trame par des liaisons directes entre le haut du plateau et les équipements en place.
- Aménager une zone de stationnement complémentaire rue Arbrizio (12 places).
- Déplacer le Terrain multisport au coeur du plateau, à la croisée des cheminements.
- Enrichir l'offre d'équipements existants en créant un théâtre de verdure à proximité du théâtre de la Grange, en aménageant un parcours sportif en liaison avec les itinéraires du coteau.
- Rattachement de la rue Renée Glangeaud à l'espace parc (alignement d'arbres).





Depuis le carrefour vers le nouvel équipement



Depuis le plateau belvédère

Principe général des plantations

- L'identité du parc s'appuie sur le maintien du patrimoine arboré remarquable en place (platanes de l'aire de jeux ouest, bosquets de chêne) et sur la perméabilité visuelle sur le bassin.
- Outre les plantations d'arbres d'alignement le long du boulevard Renée Glangeaud et sur la zone de stationnement, les plantations complémentaires doivent se concentrer davantage sur les talus et ruptures de pentes (de part et d'autre du nouvel équipement, le long du Boulevard R Combes, sur les terrassements en appui du city stade et du théâtre de verdure).

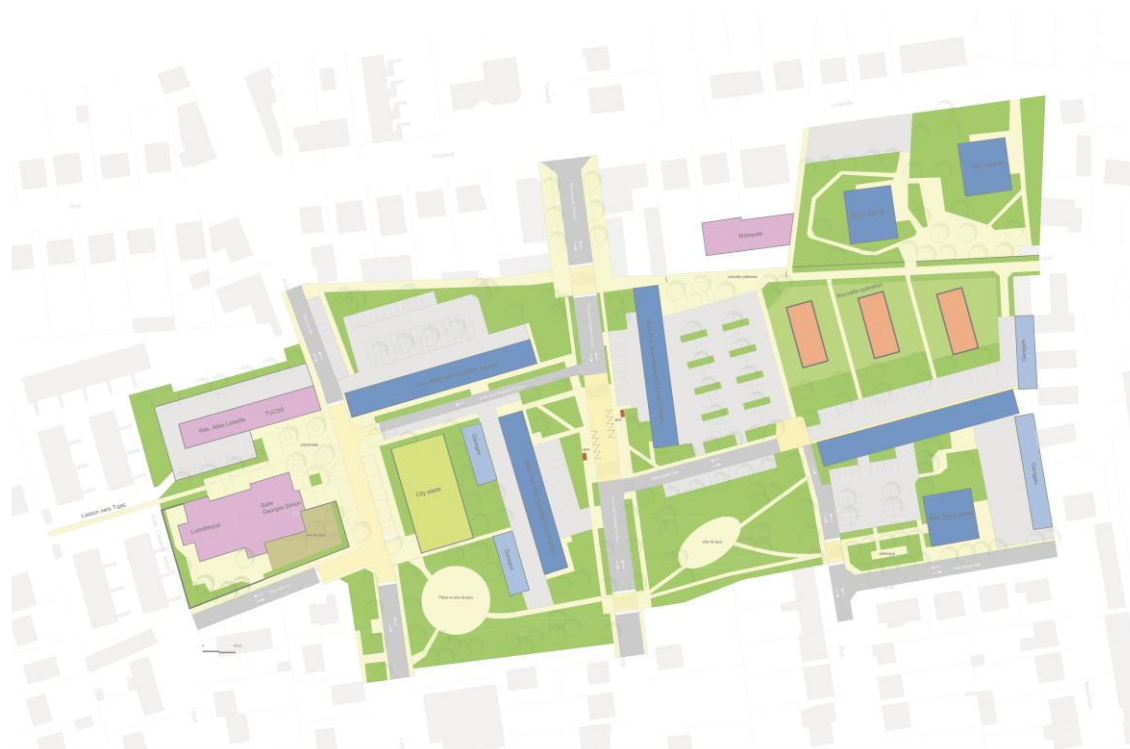
GAUBRE Tranche conditionnelle

(à confirmer lors des études opérationnelles horizon 2023-2024)

Les actions d'aménagement envisagées :

Les compléments d'aménagement pour changer d'échelle : confortement d'une polarité / ouverture sur la ville / traversée / quartier est

- ✓ Clarification des conditions d'accès et de stationnement aux abords du centre commercial
- ✓ Aménagement des parcours piétons structurants
- ✓ Aménagement de l'entrée sud-Tujac
- ✓ Création d'une esplanade piétonne qualitative entre l'ancienne école et la résidence Allée Latreille permettant à la fois d'ouvrir l'espace public sur la salle Georges Simon et la ludothèque, de créer, une liaison directe avec le TUCSS et d'initier de façon claire le cheminement vers Tujac.
- ✓ Maintien d'un espace clôturé associé à l'ancienne école dans lequel une aire de jeux est aménagée
- ✓ Pacification de la circulation et renforcement de l'aménagement autour de l'ancienne école avec la création d'un plateau, traversant et de places de stationnements (23)
- ✓ Remplacement des surfaces minérales en déprise par le retour sur le site de vastes espaces verdoyants ouverts et ponctués d'une strate arborée éparse.
- ✓ En continuité du pôle de l'ancienne école, aménagement d'une aire de jeux associée à la notion de parc urbain
- ✓ Complément de l'offre récréative avec la création d'une aire de pétanque
- ✓ Mise en place d'un maillage piétonnier lisible permettant les liaisons inter quartiers et le parcours du parc urbain



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

Dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement, il apparaît qu'en zone plutôt détendue avec un taux de vacance de 7,5%, il n'est pas nécessaire de prévoir une reconstitution spécifique de l'offre de logements locatifs sociaux.

Dans la mesure du possible, une offre de relogement sera privilégiée dans le parc de Brive Habitat, soit à l'intérieur du quartier, soit sur la ville de Brive.

En outre, plusieurs pistes de relogement pourront être proposées :

- Soit dans le cadre du Plan de modernisation du parc public et notamment dans le cadre d'un vaste programme de réhabilitation de nombreux logements lancé par Brive Habitat notamment.
- Soit dans une offre nouvelle à travers différents programmes de construction en cours sur la ville de Brive par d'autres bailleurs sociaux (cf tableau opérations programmées ci-dessous)

A noter, que dans le cadre des orientations stratégiques adoptées sur le territoire de la CABB, une attention particulière sera apportée aux personnes relogées dans le cadre du programme de renouvellement urbain à double titre :

- Tout d'abord du fait de la reconnaissance de leur caractère prioritaire
- De plus, via la définition d'un taux local de 20% concernant les attributions réalisées hors QPV aux personnes relevant du premier quartile ou relevant des programmes de renouvellement urbain.

En synthèse, la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux, devrait se faire relativement naturellement selon les orientations suivantes :

- En matière de construction neuve, priorité aux communes SRU notamment celles du pôle urbain de Brive.
- Lancement d'une vaste campagne de réhabilitation lourde des logements avec un fort soutien financier de la CABB.
- Soutien actif aux opérations d'acquisition-amélioration sur l'ensemble du territoire.

Opérations de construction programmées à titre indicatif

Bailleur	Opération	Nbre de logements	PLAI	PLUS	Echéance
Polygone	Le Pilou	36	9	27	2020
Dom'Aulim	Impasse Faurel	44	14	30	2021
Dom'Aulim	Av Turgot	25			2021
Polygone	Rue Jean Traversat	9			2020

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

Les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs définis dans les axes d'actions inscrits dans le document cadre :

- améliorer la connaissance du parc et de son fonctionnement
- pour la CABB soutenir financièrement la production neuve à travers notamment la construction de logements en PLAI mais aussi l'acquisition-amélioration

- * Réfléchir aux moyens d'accompagnement social à mettre en place

- * Entamer une réflexion sur l'utilisation d'une politique des loyers

L'attribution en QPV aux 3 autres quartiles

=> un taux de 25% d'attribution en QPV aux personnes ne relevant pas du premier quartile

=> des moyens à mobiliser pour réaliser cet objectif, plusieurs axes découlant du document cadre sont à retenir :

- priorité et soutien financier de la CABB à la réhabilitation des logements situés en QPV
- les programmes de renouvellement urbain à venir sur 2 des QPV de la ville de Brive
- un effort de communication « positive » sur le logement social en général et sur les logements disponibles en QPV

La définition d'un taux global annuel d'attribution fixé à 20,4% pour 2018, la mise en place d'une trajectoire de rattrapage de l'objectif fixé par la loi de 25% à raison de 2% tous les 2 ans sur une période de 6 ans, le taux d'attribution sera de 25% en 2023.

La diversification résidentielle est programmée sur les terrains libérés par la démolition des immeubles Musset et Rabelais, l'espace a une surface de 7 000 m² environ permettant sur des formes architecturales réduites l'implantation d'une trentaine de logements en, R, R+1, R+2 maximum.

Cette opération se réaliserait en fin d'opération ANRU, après démolition de la barre Rabelais (2022-2023) en parallèle de la réalisation de la voie et par la valorisation de la résidentialisation des immeubles alentour.

À ce stade et avant toute investigation complémentaire (sachant que les espaces libérés le seront en 2023) une esquisse de programmation s'orienterait vers des produits divers :

- une première cible vers la diversification en introduisant de l'accession en quantité relativement minime ce en particulier en direction des jeunes ;

- une seconde cible vers l'intégration d'un parcours de personnes âgées avec des logements adaptés en profitant de la présence des services du foyer logement.

La maîtrise des charges

Un diagnostic énergétique des bâtiments est réalisé, avec définition des cibles, l'inscription dans les cahiers des charges et consultations d'entreprises. Suivi de chantier et vérification à l'issue des réalisations puis deux ans après.

C'est un ensemble de processus des charges énergétiques qui est proposé.

Les niveaux de performance visés sont ceux précisés dans le 4-1

Une identification des zones résidentialisées avec individualisation des charges (clé de répartition) à l'immeuble et transfert au domaine public des espaces communs voiries/réseaux.

La mise en place par le SIRTOM de colonnes enterrées avec incitation au tri sélectif. Un travail de réflexion est engagé sur l'implantation de ces colonnes enterrées-

- ⇒ Sensibilisation des locataires en proposant des formations.
- ⇒ Installation de compteurs individuels/ thermostats
- ⇒ Mise en place d'un éclairage Leds
- ⇒ Conditions de réussite:
 - prise en compte à toutes les étapes du projet
 - Aux différentes phases de l'ingénierie, bilan investissement/exploitation
 - Suivi opérationnel précis de mise en œuvre
 - Mesures des consommations à l'occupation et un an après
 - Négociation des contrats de maintenance en parallèle de la réalisation de l'investissement avec intégration dans un patrimoine plus vaste – accessibilité de produits simples
 - Réalisation préalable des équipements publics, d'une hausse de niveau de service et d'un cadre environnemental rénové.

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

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

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

- L'assiette de surface de plancher développé ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement
- 17 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces contreparties sont réparties de la façon suivante : 17 droits de réservation portant sur des logements requalifiés et 0 droits de réservations au titre des constructions neuves. 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.

Le fléchage des logements des réservations Action Logement sur le QPV de Rivet se décompose comme suit :

- ✓ 6 T3 bâtiment RONSARD
- ✓ 2 T2 bâtiment LAMARTINE
- ✓ 3 T3 bâtiment CHATEAUBRIAND
- ✓ 3 T4 bâtiment RENOIR
- ✓ 2 T5 bâtiments MATISSE
- ✓ 1 T4 bâtiment PAGNOL

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document¹ est annexé à la présente convention (annexe D1)). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou 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 :

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. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le ... afin de préciser notamment les

¹ Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

En conformité avec le RGA titre I. 4 la stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans (favorisés par la mesure prévue à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- Contribuer à la mixité sociale

En s'appuyant sur un diagnostic, les partenaires locaux précisent dans le cadre de cette stratégie de relogement :

- Les objectifs locaux en termes de qualité du relogement, devant notamment permettre d'encadrer l'impact financier du relogement pour les ménages. Un effort de maîtrise du reste à charge des ménages est ainsi exigé par l'Agence (tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service).
- Le dispositif d'accompagnement des ménages et les conditions de pilotage, de suivi et d'évaluation du relogement.
- La Convention Intercommunale d'Attribution support de la demande de relogement prévoit que 20% des relogements soient proposés en 2018 hors des Quartiers Politique de la Ville au 1^{er} quartile des demandeurs les plus pauvres et à des ménages relogés NPNRU (défini par arrêté du préfet à 6937 € pour l'année 2018 de ressources annuelles par unité de consommation).
La mise en place d'une **trajectoire de rattrapage** de l'objectif fixé par la loi de 25%, à raison de 2% tous les 2 ans jusqu'en 2022 puis de 1% pour l'année 2023, sur une période de 6 ans.

Année	2018	2020	2022	2023
Objectif taux attribution	20%	22%	24%	25%

- Objectif de mixité sociale :
Les orientations :
 - Agir sur la structure de l'offre de logements
 - Appréhender et accompagner les stratégies résidentielles des ménages
 - Rééquilibrer au niveau territorial les attributions et en organiser la gouvernance
 - Garantir un accès au logement ou au relogement des personnes prioritaires et des personnes relevant des programmes de renouvellement urbain

DIAGNOSTIC SOCIAL

	Total	QPV	Hors QPV	Hors QPV zone 1	Hors QPV zone 2
Brive Habitat	3 409	2 024	1 385	1 301	84
Corrèze Habitat	643	0	643	253	390
Coprod	74	0	74	25	49
Dom'Aulim	294	0	294	288	6
Polygone	278	57	221	182	39
TOTAL	4 698	2 081	2 617	2 049	568

Hors QPV zone 1 : Hors QPV communes SRU pôle urbain

Hors QPV zone 2 : Autres communes

2016	Attributions CABB	Attributions public prioritaires	Pourcentage attribution public prioritaire	taux rotation global
Brive Habitat	402	82	20%	11,01%
Polygone	66	3	0.50%	18,00%
Corrèze Habitat	43	16	37%	10,06%
Coprod	33	11	33%	17.39%
Dom'Aulim	72	1	0.10%	18.00%
Total	616	113	18%	14.89%

LES ENGAGEMENTS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE ET DE L'EQUILIBRE TERRITORIAL

FOCUS ETAT DE L'EXISTANT ANNEE 2017

2016	Attrib CABB	Attrib QPV	Attrib hors QPV 1er quartile	Pourc hors QPV 1er quartile	Attributions en QPV 3 autres quartiles	Pourcentage en QPV 3 autres quartiles	taux rotation	Taux rotation hors QPV
Brive Habitat	402	235	68	17%	147	36%	11,01%	10,51%
Polygone	66	4	1	1.5%	3	5%	18,00%	16,00%
Corrèze Habitat	43	0	8	18%	0		10,06%	10,06%
Coprod	33	0	4	12%	0		17.39%	17.39%
Dom'Aulim	72	0	7	10%	0		18.00%	18.00%
Total	616	239	88	14%	150	25%	14.89%	14.39%

Une répartition par bailleurs en fonction de la taille du parc dont il dispose et de ses capacités d'accueil au cours la 1^{ère} année 2018

- Une territorialisation des objectifs selon la composition suivante :
 - * hors QPV concernant les attributions réalisées dans les communes du pôle urbain (Brive, Malemort, Ussac, Saint Pantaléon de Larche
 - * hors QPV2 sur le reste du territoire, priorité étant donné sur la première zone.

Les engagements en faveur de la mixité sociale et de l'équilibre territorial

L'ATTRIBUTION HORS QPV AUX MENAGES DU 1ER QUARTILE

Parc hors QPV	Brive Hab	Corrèze Hab	COPROD	DOM'AU LIM	POLYGO NE	TOTAL logements
Brive	1216	138	25	116	104	1599
Malemort / St Pantaléon / Ussac	109	115	0	172	78	474
Total Pôle urbain hors QPV1	1325	253	25	288	182	2073
Prorata hors QPV1	64%	12%	1%	14%	9%	100%
Allasac / Objat	0	144	0	0	3	147
Autres communes hors QPV2	85	246	50	6	36	423
Prorata hors QPV2	15%	68%	9%	1%	7%	100%
Total Pôle rural	85	390	50	6	39	570
Total	1410	643	75	294	221	2643

- réunion de concertation avec les habitants

Le suivi social renforcé

L'accompagnement social des familles se déroule par des entretiens centrés et semi directifs. Les données relatives aux différentes situations sont consignées et synthétisent les besoins des ménages (rassemblement des offres et des propositions de logements, le secteur géographique, l'organisation matérielle).

Les entretiens se déroulent au domicile et permettent ainsi d'établir une mise en confiance, et de recueillir des données concernant l'état du logement, l'estimation du volume pour le déménagement.

Des points d'étape sont faits régulièrement afin de consolider les liens.

Un partenariat avec les acteurs de terrain centre socio culturel et le service social du département

Cette stratégie de relogement sera consignée dans la convention de charte de relogement en annexe.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La communauté d'Agglomération du Bassin de Brive est « porteur » de projet de renouvellement urbain, le Conseil communautaire a approuvé le contrat de ville et ses objectifs stratégiques et prioritaires

- ✓ développement de l'activité économique et de l'emploi
- ✓ cadre de vie et renouvellement urbain
- ✓ cohésion sociale
- ✓ citoyenneté et valeurs de la république

La gouvernance du projet est partenariale, elle est organisée comme suit :

Le comité de pilotage est l'instance décisionnaire du Contrat de ville. Il est coprésidé par Monsieur le Préfet de la Corrèze et Monsieur le Sous-préfet de Brive, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive et Monsieur le Maire de Brive.

Le comité de pilotage associe les principaux partenaires signataires et financeurs du contrat dans une configuration restreinte afin d'assurer une cohérence institutionnelle et opérationnelle.

Outre, les membres de l'équipe de pilotage constitué de l'Etat, l'Agglo de Brive et la Ville de Brive, certains partenaires paraissent incontournables :

Outre, les membres de l'équipe de pilotage constitué de L'Etat, l'Agglo de Brive et la Ville de Brive, certains partenaires paraissent incontournables :

- L'Etat et les directeurs territoriaux des services déconcentrés : Agence Régionale de Santé, Direction Académique des Services de l'Education Nationale
- Le Conseil Régional pour l'ensemble des questions liées au développement urbain (habitat, transport...), ses compétences en matière de formation et de développement économique mais aussi en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER)
- Le Conseil Départemental pour l'ensemble de ses compétences en matière d'actions sociales, d'insertion, d'éducation, de prévention, de logement et autres domaines d'interventions variés (culture, jeunesse, sports...)
- La Caisse d'Allocations Familiales de la Corrèze au titre de la politique familiale dans le domaine de la petite enfance, de l'enfance jeunesse, de l'animation de la vie sociale (centres sociaux, animation locale, participation des usagers...)
- De Brive Habitat, principal bailleur social présent sur les quartiers qui a notamment un rôle important à jouer en matière de mieux vivre sur les quartiers, de mieux vivre ensemble et de proximité avec ses locataires
- D'autres partenaires institutionnels pourront également être mobilisés en particulier le Parquet de Brive pour son action en matière de justice, de prévention et de citoyenneté, mais aussi la Caisse des dépôts et Consignations pour le soutien possible au volet économique, urbain et logement ainsi que le groupement d'intérêt public en charge de la gestion des fonds européens (FSE).

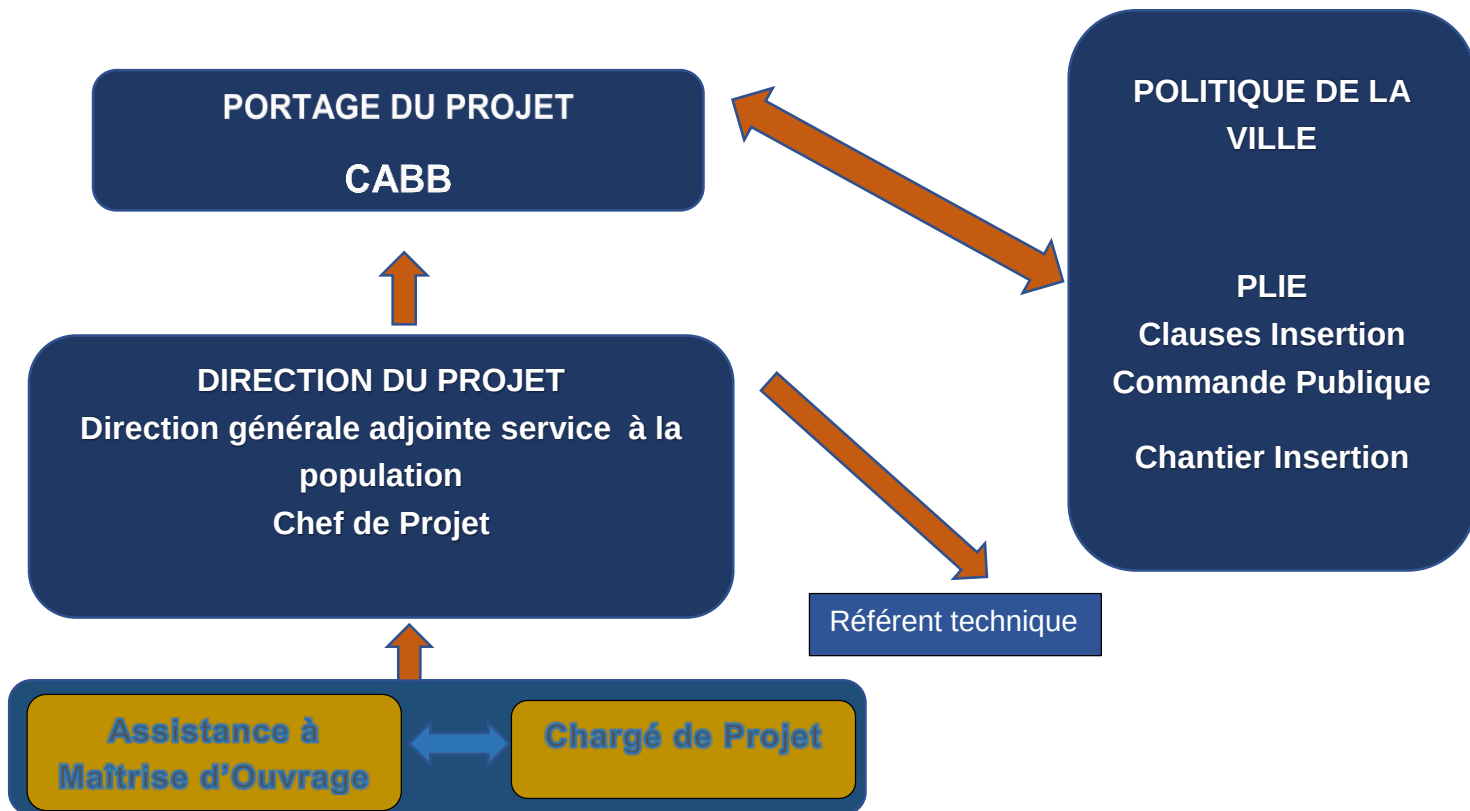
Le comité de pilotage se réunit au minimum deux fois par an et il a pour mission de :

- Définir la stratégie et les objectifs à mettre en œuvre dans les axes d'intervention du contrat de ville
- Suivre et évaluer la réalisation du contrat et de ses objectifs
- S'assurer de la coopération partenariale tout au long du contrat
- Gérer les ressources et veiller à la mobilisation du droit commun
- Valider et suivre les programmes d'actions annuels

Au sein du comité de pilotage chaque partenaire institutionnel pourra être représenté par un élu et/ ou accompagné d'un technicien. L'équipe politique de la ville, le Délégué du Préfet et les animateurs des comités accompagnent également le comité de pilotage.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement, enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :



La direction du projet est assurée par le Directeur Général Adjoint mutualisé CABB-Ville de Brive en charge de des services à la Population et à la Famille assisté par une équipe projet rassemblant :

- Le chef de projet ANRU (0,5 ETP)
- La Responsable Administrative et financière (1 ETP)
- Le Réfèrent quartier Rivet (0,1 ETP)
- Le Réfèrent quartier Tujac/Gaubre (0,1 ETP)
- Le Réfèrent logement pour la communauté d'Agglomération (0,3 ETP)
- Le Réfèrent logement pour OPH pays de Brive (0,3 ETP)

Le Porteur s'adjoindra un référent technique issu de la Direction Générale des Services Techniques.

Les missions externalisées nécessaires au pilotage de la mise en œuvre du projet.

La mission d'OPCU

Pour optimiser et sécuriser la conduite de la phase de mise en œuvre opérationnelle du projet, la CABB prévoit la mise en place d'outils de gestion de projet.

La mission d'OPCU consiste :

PHASE I

- Identifier les acteurs et leur positionnement
- Identifier les opérations à engager
- Analyser les enchaînements conditionnels
- Etablir le premier planning, proposer des outils de reporting
- Définir les procédures de mise à jour

PHASE II

- Appui à la mission PRU pour la coordination des acteurs. Le prestataire développera dans les outils de gestion une analyse critique de l'avancement des opérations et mettra en place des outils d'alerte et de reporting
- Recueil périodique d'informations auprès des opérateurs et mise à jour des plannings et tableaux de bord
- Gestion des alertes et aide à la décision
- Analyse des retards et préconisation de mesures correctives
- Participation à la définition de l'ordre du jour des réunions de comités techniques
- Participation aux revues de projet

- Identification des études complémentaires nécessaires à la bonne réalisation de l'opération et accompagnement à la maîtrise d'ouvrage générale (agglomération de Brive) dans l'élaboration des CCTP pour lui permettre de les engager

PILOTAGE DU PROJET

- comité de pilotage ANRU 2 fois par an
- comité technique se réunira à minima une fois par mois et en fonction des besoins
- comité de pilotage contrat de ville se réunira 1 fois par an à minima
- suivi technique de la mission OPCU 1 fois par mois (groupe de travail partenarial)
- suivi technique renforcé tous les 3 mois

LA PARTICIPATION DES HABITANTS

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

Dans le cadre du protocole de préfiguration, différentes actions ont permis d'enclencher la démarche participative sur le projet.

Les habitants, usagers du quartier, représentants des locataires, commerces et services présents ont participé à la réalisation du Plan Stratégique Local, ainsi que les Conseils de Quartiers de la Ville de Brive.

Dans les futures phases, ce travail partenarial se poursuivra et s'enrichira des Conseils Citoyens qui sont instaurés dans chacun des quartiers prioritaires et poursuivra le travail partenarial amorcé

En amont des conseils citoyens une démarche d'accompagnement de collaboration et de réflexion collective a été menée avec l'appui de l'association Arc-en-ciel Théâtre. Cette démarche d'accompagnement a mobilisé plus de 200 personnes au cours des conférences citoyennes et d'une trentaine de personnes au cours des ateliers.

Ont également été mis en évidence :

- L'appui nécessaire des structures existantes (centre social, collectivité...) pour le fonctionnement des conseils citoyens
- La présence incontournable d'un animateur, pour l'organisation pratique mais aussi pour faire vivre ce conseil.
- La formalisation de certains documents (Charte, règlement, budget, siège, fréquence des réunions), essentiel pour le fonctionnement.

Le rôle du Conseil Citoyen :

- Etre en complémentarité et s'appuyer sur les réseaux existants (conseils de quartiers, comités de pilotage, associations...), en se distinguant et en définissant les intentions d'actions.
- Poser clairement les relations avec les pouvoirs publics pour que la parole du conseil citoyen soit relayée et prise en compte

Les objectifs du Conseil Citoyen sont de :

- Favoriser l'expression des habitants et usagers aux côtés des acteurs institutionnels
- Développer un espace favorisant la co-construction des contrats de villes
- Stimuler et appuyer les initiatives locales

D'autres moyens et outils pourront également être mobilisés afin de permettre la participation des habitants notamment en s'appuyant sur le contrat de ville, le tissu associatif et éducatif local. Cela permettra de toucher une diversité de publics comme les enfants, les jeunes et leur famille.

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Ils s'engagent ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes : mobilisation des Conseils de quartiers, réunions publiques, permanence à la Maison du projet...

OPH PAYS DE BRIVE

- ✓ Un lieu spécifique : la maison de projets dans les locaux Place des Arcades
- ✓ Des permanences spécifiques du chef de projet et du responsable projet Brive Habitat 2 fois par semaine
- ✓ Une visite de chaque logement pour prise en compte des éléments spécifiques de réhabilitation
- ✓ La tenue une fois par mois d'une réunion avec les représentants des locataires du site et plus largement les représentants des locataires de OPH pays de Brive
- ✓ En dehors des permanences l'ouverture de l'agence OPH pays de Brive sur la place de 14h00 à 16h00
- ✓ Des présentations des projets avec réunions par immeuble avec les maîtres d'œuvre concernés aux différentes phases (APS/projet).
- ✓ Présentation des plannings de réalisation et de l'état d'avancement des travaux
- ✓ Présentation des stratégies de relogement provisoire et prise en compte individuelle
- ✓ Formation aux usages énergétiques sur les bâtiments aux usagers.
- ✓ Concertation avec les locataires
- ✓ Outre les aspects règlementaires définis dans le CCH et le plan de Concertation locative, ce projet fera l'objet d'une attention particulière de la part de Brive Habitat, c'est ainsi qu'aux différents stades du projet les mesures spécifiques prises seront de différents ordres

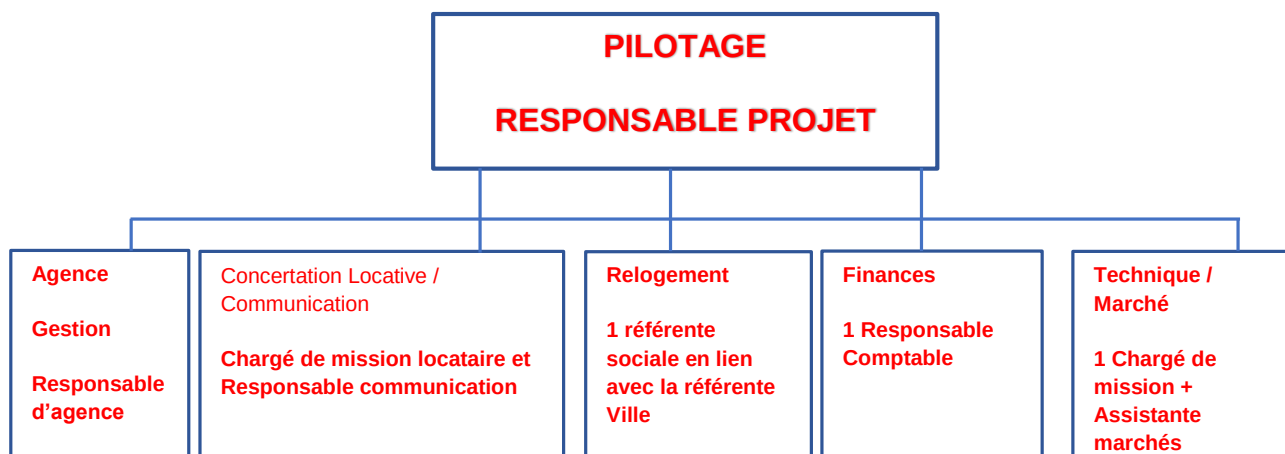
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour les projets dont la commune assure la maîtrise d'ouvrage, les modalités de pilotage retenues sont identiques à celles de la conduite globale du projet telles que précisées à l'article 7.2.

En tant que bailleur principal et assurant la maîtrise d'ouvrage des bâtiments, Brive Habitat a mis en place une organisation spécifique en s'appuyant sur les compétences existantes mais en renforçant les équipes notamment par un responsable de projet recruté en interne.

Ce dernier est intégré à la structure de pilotage stratégique conduit par le Directeur Général et la Directrice Générale Adjointe (finances / gestion locative) et conduit l'équipe opérationnelle organisée suivant l'organigramme ci-dessous

Organigramme général



Dans chaque domaine, les compétences de Brive Habitat seront mobilisées avec la désignation d'un interlocuteur propre.

Une réunion par semaine, outre le traitement des points particuliers sera tenue avec la présence une fois par quinzaine du Directeur Général et/ou de la Directrice Générale.

Des comptes rendus systématiques ponctueront les réunions et les prises de décision.

Le Conseil d'Administration (4 à 5 réunions par an) sera informé systématiquement de l'état d'avancement de l'opération.

Un état récapitulatif financier sera effectué tous les mois ainsi que pour le relogement une revue de projet annuelle sera également présentée comparant les prévisions au réalisé dans chacun des domaines concernés.

À noter, l'association systématique de l'agence dans le cadre du chantier mais également dans l'objectif de la gestion future et la prise en compte des réalisations.

POLYGONE



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.

En matière de suivi et de reporting financier, comme indiqué précédemment (organisation du pilotage opérationnel) ; concernant le suivi des objectifs urbains, il reviendra à l'équipe-projet NPNRU en lien avec l'équipe Politique de la Ville de mettre en place les dispositifs adéquats.

Sur la forme, le dispositif local d'évaluation se basera sur un système de reporting partagé (type tableau de bord en ligne).

Une mission d'OPCU sera chargée de suivre de piloter, d'ordonnancer le projet de renouvellement urbain, des tableaux de bords seront élaborés et permettront de suivre l'avancement du projet

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

En application de l'opération différents éléments ont été initiés par le porteur de projet et l'organisme en s'appuyant sur le contrat de Ville :

- La confortation d'un pôle de vie de quartier sur la place des Arcades : Renouvellement des propriétaires des commerces du café tabac et de la pharmacie, implantation de l'agence Brive Habitat sur la place, renforcement des services (agence postale et très prochainement mairie annexe) ;
- La réalisation régulière dans la cadre de la GUP de diagnostic en marchant suivie des actions correctives correspondantes ;
- TFPB : Dans le cadre d'une convention d'utilisation en contrepartie de l'exonération de TFPB, la mise en place d'actions telles
 - o Enlèvement d'encombrants/gestion des déchets ;
 - o Résorption de points noirs incivilités au niveau de la tranquillité résidentielle ;
 - o Sensibilisation population au travers d'un appartement pédagogique sur Gaubre ;
 - o Animation lien social : chantiers d'insertion, mise à disposition locaux associatifs ;
 - o Formation/soutien personnel de proximité.

Au travers du projet de renouvellement urbain les aspects gestion tant de la partie publique que de l'organisme vont être repensés :

En premier lieu au niveau des domanialités de par la clarification des espaces publics et privés à la résidentialisation.

Sur les espaces communs est envisagée la mise en place d'une régie de quartier avec l'objectif d'une appropriation de ces espaces et d'un respect de ces derniers.

La logique de colonnes enterrées avec tri sélectif sera progressivement développée avec une sensibilisation préalable de la population.

Des éclairages type Led seront installés en veillant aux aspects sécurité. Cet aspect sera relayé au niveau privatif par des éclairages des halls et des dispositifs spécifiques de sécurité avec l'objectif d'éviter les dégradations. Des digicodes et caméras dans les entrées seront déployés.

L'objectif au niveau de la phase chantier est une appropriation du projet par les habitants. À ce titre, diverses actions concourant à une gestion améliorée du site seront conduites.

C'est ainsi qu'un appartement témoin permettra des démonstrations des matériels installés quant à leur bonne utilisation. Une formation aux économies d'énergie sera mise en place vis-à-vis des habitants.

Le projet de gestion partenarial comprendra notamment :

- L'évolution des domanialités et des responsabilités de gestion
- Les conditions d'implication des habitants et de concertation
- Le dispositif de coordination, de pilotage, de suivi et d'évaluation....

Une association régulière des habitants à chaque phase du projet (phases d'ingénierie) sera réalisée ainsi que des visites de chantier à des moments ciblés.

Des lieux d'expression seront mis à disposition pour prise en compte des remarques et propositions (permanences, agence, centre social...) la co-construction permettant une appropriation plus forte des espaces.

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

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

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

Décrire comment les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'organisent pour intégrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les marchés de gestion urbaine.

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

Décrire comment les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU, s'organisent pour réserver une partie des embauches liés à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les données communiquées par les différents partenaires sur les quartiers de Rivet et Gaubre font apparaître les constats suivants :

- Une surreprésentation de la population féminine (60%)
- La part des Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois à Rivet est très élevée : + de 22%
- Une forte proportion de niveaux de formation V et V bis

- Un indice de jeunesse très supérieur dans le quartier de rivet par rapport à la ville (1.3 dans le QPV, 0.63 pour la ville de Brive)

D'après les premiers éléments, il est constaté que la population du quartier de Rivet est majoritairement jeune et composée de femmes.

Dès lors, le potentiel de demandeurs d'emploi dans le secteur du bâtiment dans le quartier de rivet semble moindre.

Pour autant, les objectifs d'insertion affectés à l'opération ANRU et la présente charte doivent être considérées comme des outils privilégiés pour favoriser l'insertion des plus éloignés de l'emploi.

Les partenaires s'engagent à tout mettre en œuvre pour remplir un triple objectif :

- Un objectif d'insertion lié aux déménagements des familles dans le cadre du relogement
- Un objectif d'insertion lié aux travaux au minimum égal à 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'Agence
- Un objectif d'insertion lié à la gestion urbaine de proximité.

Il est convenu entre les signataires que les emplois créés dans ce cadre pourront entrer dans le décompte des objectifs d'insertion liés au dossier de renouvellement urbain des quartiers de Rivet et de Gaubre.

Par la mise en œuvre de l'article 14 du Code des Marchés Publics (CMP), les partenaires s'engagent à réserver, à minima, 5% des heures travaillées à des personnes en insertion.

Il s'agit d'un engagement d'exécution qui ne concernera que les heures travaillées liées aux travaux financés par l'ANRU (hors ingénierie par exemple). Les maîtres d'ouvrages mettront tout en œuvre pour faire tendre cet objectif à 10%.

Conformément aux préconisations rédigées par l'ANRU, les heures d'insertion seront calculées comme suit :

$$\frac{\text{Montant HT des travaux} \times \text{taux de main d'œuvre} \times \text{taux d'insertion}}{\text{Coût d'une heure de travail (charges comprises)}}$$

L'objectif d'insertion est fixé à 12 500 heures d'insertion (minimum) à réserver dans le cadre de la commande publique soit 6.86 équivalent temps plein, arrondi à 7 ETP

Les maîtres d'ouvrage pourront resserrer l'effort d'insertion sur des opérations phares répondant à des besoins pour lesquels les ressources auront été identifiées (publics cibles...) et porter le taux d'heures réservées vers l'objectif vertueux de 10%.

La généralisation de la clause d'insertion est retenue pour toutes les actions de gestion urbaine de proximité effectuées par appel d'offre. L'objectif minimal d'insertion est fixé à 10% des heures travaillées dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

Le programme d'actions doit concourir à la réalisation des objectifs d'insertion énoncés supra. Pour cela, il comprendra trois types d'actions :

- Des actions de mobilisation et de sensibilisation en amont des travaux
- Des actions existantes mobilisables tout au long de l'opération ANRU
- Des actions spécifiques à mettre en place

La charte nationale prévoit la création de deux instances :

- **Un comité de pilotage** ayant pour mission le suivi et la réalisation des objectifs de la charte.
Le comité de pilotage de la charte d'insertion regroupe les acteurs et les partenaires impliqués dans la réalisation des objectifs d'insertion (le Préfet, le Président de la CABB, le sous-préfet, Pôle emploi, la Mission locale, le Département, les centres socioculturels, les bailleurs, la cellule ANRU et cohésion sociale)
- **Une structure opérationnelle**, désignée par le comité de pilotage, chargée de coordonner la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.
Cette structure associe le facilitateur clause sociale, le PLIE, les centres socioculturels de Rivet et de Tujac (pour Gaubre), la chargée de mission ANRU, les bailleurs et les titulaires des marchés concernés.

La communication relative à la charte d'insertion sera intégrée à la communication globale du dossier ANRU qui incombe à l'Agglo de Brive.

Une information plus spécifique à destination des habitants du quartier de Rivet et de Gaubre et à toutes personnes susceptibles d'être concernées directement par les actions d'insertion prévue dans la charte se fera :

- De manière individuelle via les référents ayant d'ores et déjà en charge le suivi socioprofessionnel des personnes concernées,
- De manière collective via des actions de sensibilisation et d'information prévues au programme d'actions de la charte.

Le maître d'ouvrage rendra compte au délégué territorial de l'Agence de la mise en œuvre de la présente charte.

Il fournira notamment les éléments suivants :

- Nombre d'heures travaillées par opération (type de marché, prestation...)
- Nombre et typologie des bénéficiaires (sexe, âge, origine géographique, situation à l'entrée dans le dispositif...)
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après la fin du marché ou de l'opération
- Embauches directes ou indirectes réalisées dans le cadre de la GUP et de la gestion des équipements du quartier
- Nature et types de contrats utilisés lors de l'embauche
- Les objectifs d'insertion sur les opérations d'investissement
- Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale de l'ANRU, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans le cadre des opérations, les objectifs d'insertion à atteindre sont les suivants :

L'objectif d'heures d'insertion est fixé à 12 500 heures soit 6.86 ETP arrondi à 7 ETP

	Montant d'investissement en €	Nombres d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
RIVET	15 176 619.15	151 766	5%	7 588.30
Ville de Brive	4 939 119.15	493 911	5%	2 469.56
OPH pays de Brive	10 237 500.00	102 375	5%	5 118.75
Polygone	875 000.00	8 750	5%	437.50
GAUBRE	10 519 432.00	105 194	5%	5 259.71

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 5% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, les maîtres d'ouvrage mettront tout en œuvre pour faire tendre cet objectif à 10%

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.

Les actions mises en œuvre conjointement entre Brive Habitat et le porteur de projet consistent à

- Constituer un groupe avec un locataire par immeuble qui suivrait le chantier et l'opération de A à Z
- Organiser une réunion avec ce groupe et définir un programme d'actions
- Rédiger un petit journal en parallèle du Loc'Info, page Facebook, lien avec l'école
- Présenter un bilan annuel des actions entreprises ;
- Associer l'école à la démarche de mutation du quartier avec par exemple des concours de dessin sur le thème « mon quartier change »

Dans le cadre du contrat de Ville une action va consister à réaliser un film-documentaire sur le quartier de Rivet, avant la phase de déconstruction. La parole sera donnée aux habitants, Ils évoqueront leur vie, les relations entre les gens du quartier, mais aussi l'impact des changements à venir. Un travail de recherche d'archives sera mené qui permettra d'illustrer le quartier de Rivet avant les années 70, pendant la phase de création du quartier, et son évolution jusqu'à aujourd'hui.

Ce film documentaire abordera différentes thématiques :

Autour de la mémoire : exploration du quartier pour restituer des éléments de la mémoire du quartier portée par les habitants.

- Entre histoire et mémoire : l'historique de l'urbanisation du quartier
Ce volet est centré sur l'urbanisation du quartier, depuis les paysages agricoles à la construction du quartier de Rivet.
- Entre histoires individuelles et mémoire :
Juxtaposer les histoires individuelles pour construire une mémoire collective. Il s'agit aussi de donner ici une dimension humaine au projet de rénovation urbaine en impliquant les habitants dans la transformation de leur quartier. Garder la mémoire des lieux, pour pouvoir ensuite la transmettre aux nouveaux arrivants.
- Mémoires du quartier :
Définir ce qui a permis de construire une identité de quartier : la place des arcades, l'école, le platorama....

Ce documentaire sera ensuite remis à chaque locataire des bâtiments déconstruits, et projeté au Cinéma le REX à Brive

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

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

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

Brive Habitat a choisi de faire porter l'effort de l'ANRU sur d'une part les démolitions et d'autre part les réhabilitations lourdes afin de diminuer la part de fonds propres sur ces opérations fortement consommatrices.

Il s'agit des démolitions de MUSSET et RABELAIS (50 logements) et des réhabilitations de CHATEAUBRIAND / LAMARTINE RONSARD (100 logements).

Néanmoins, la réhabilitation des immeubles des ARCADES, Peintres / Écrivains (288 logements) est assuré comme présenté dans le 9.2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SANS OBJET

- **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Voir FAT Démolition

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Voir FAT Démolition

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

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

- La coordination interne des organismes HLM

Poste à mi-temps pour l'organisme HLM engagé dans un plan de rétablissement de l'équilibre avec la CGLLS (voir intérêt régional).

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

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
DEMOLITION BATIMENT MUSSET - 20 LOGEMENTS	633-601001-21-0001-002	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	OPH Pays de Brive	590 567.86 €	46.20%	272 842.35 €		S1 - 2019	3
DEMOLITION BATIMENT RABELAIS - 30 LOGEMENTS	633-601001-21-0001-001	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	OPH Pays de Brive	895 528.64 €	45.50%	407 465.53 €		S1 – 2023	3

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

SANS OBJET

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

SANS OBJET

- **L'aménagement d'ensemble**

L'aménagement de la place des Arcades aura pour objectif d'accentuer l'effet d'ouverture sur la place et ses abords et clarifier l'accès avec une entrée piétonne unique.

- Renforcer l'effet «traversant» devant la place avec l'aménagement d'un plateau sur chaussée.
- Augmenter l'offre de stationnements aux abords de la place.
- Equilibrer l'identité de la place en introduisant une échelle plus humaine et un environnement plus verdoyant.
- Préserver sur la place des Arcades un espace libre polyvalent en premier plan (esplanade).

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
Rivet Aménagement Espace public Quartier de Rivet	633-6019001-24-0001-001	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARD E	2 087 011.40€	33.35 %	696 018.30 €		S2 2018	8
AMENAGEMENT place des Arcades	633-6019001-24-0002-001	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	OPH Pays de Brive	391 587.30€	33.35 %	130 594.36 €		S2 2019	4

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

SANS OBJET

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

SANS OBJET

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation immeuble RONSARD, 104 Bd Roger Combe - 19100 BRIVE, 30 logements, label HPE rénovation 2009	633-60190 01-33-0002-003	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	OPH Pays de Brive	prêt bonifié	1 216 254,00 €		Volume prêt bonifié	330 000 €		S1 - 2021	3
				subvention	976 254,00 €	9.22%	Subvention	90 000 €			
							Total concours financier	420 000 €			
Réhabilitation immeuble LAMARTINE, 104 Bd Roger Combe - 19100 BRIVE, 30 logements, label HPE rénovation 2009	633-60190 01-33-0002-001	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	OPH pays de Brive	prêt bonifié	1 222 626 €		Volume prêt bonifié	330 000 €		S2 - 2020	3
				subvention	982 626 €	9.16%	Subvention	90 000 €			
							Total concours financier	420 000 €			
Réhabilitation immeuble CHATEAUBRIAND, 104 Bd Roger Combe - 19100 BRIVE, 40 logements, label HPE rénovation 2009	633-60190 01-33-0002-003	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	OPH pays de Brive	prêt bonifié	1 661 120,05 €		Volume prêt bonifié	440 000 €		S1 - 2020	3
				subvention	1 341 120,05	8.95 %	Subvention	120 000 €			
							Total concours financier	560 000 €			

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

SANS OBJET

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

La Création d'un nouvel équipement centre qui regroupera les fonctions d'accueil du centre socioculturel et le multi accueil.

Il aura pour finalité d'améliorer la fonctionnalité des équipements actuels, leur donner plus de visibilité, faciliter leur accessibilité.

Il ouvrira le quartier sur l'extérieur et rayonner sur l'Agglomération

Il composera une véritable polarité qui redistribuera les parcours vers le théâtre, l'école, la place des Arcades

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel	Date de prise en	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
----------------	-------	------------------------------	------------------	--------------------------	-------------------------	----------------------	------------------	--------------------------------	----------------------------------

(adresse, nb de lgts)		rattachement)	(intitulé exact)	prévisionnelle		du concours financier	compte des dépenses	(semestre et année)	
Création d'un équipement public regroupant le multi-accueil, le centre socio culturel	633-6019001-37-0001-001	19031 Brive-la-Gaillarde 6019001 Rivet	COMMUNE DE BRIVE LA GAILLARDE	2 594 372,50 €	16.69%	433 000.77		S2 - 2019	6

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

SANS OBJET

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 cofinancées 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.

Les opérations du programme non financées par l'ANRU s'établissent comme suit :

- sur le quartier de Gaubre, ces opérations sont en tranches optionnelles et feront l'objet d'un avenant à la convention pluriannuelle, en fonction des crédits alloués.
- Sur le quartier de Rivet, les opérations sont l'OPCU réalisé par le CABB, le poste de chef de projet les travaux de réhabilitation de logements par le Bailleur Polygone.

Les études Diagnostic technique global ont été inscrites dans le protocole de préfiguration signé le

L'assiette de subvention s'élevait à 80 000 HT le montant de la subvention ANRU à 32000 € soit 40% les co-financeurs étaient la CDC, LA CABB, Brive Habitat

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionna ble prévisionnelle Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bâtiment MAUPASSANT 18 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	315 650	21 750	S2 - 2022	3
Bâtiment MOLIERE 18 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	315 650	21 750	S1 – 2023	3
Bâtiment BALZAC 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	356 360	25 375	S1 – 2023	3
Bâtiment HUGO 26 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	424 210	31 417	S2 – 2022	3
Bâtiment BEAUDELAIRE 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	356 360	25 375	S1 - 2023	3
Bâtiment RENOIR 24 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	394 710	29 000	S1 – 2021	3
Bâtiment MATISSE 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	335 710	22 958	S1 – 2021	3
Bâtiment LURCAT 20 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	347 510	24 167	S1 – 2022	3
Bâtiment CEZANNE 26 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	418 310	31 417	S1 – 2022	3
Bâtiment PICASSO 12 lgs		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	238 950	14 500	S1 – 2021	3
Bâtiment PAGNOL 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	332 996	22 958	S2 – 2019	3
Bâtiment CAMUS 24 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	422 676	29 000	S2 – 2019	3
Bâtiment MALRAUX 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	332 996	22 958	S2 – 2019	3
Bâtiment COCTEAU 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	382 674	25 375	S2 – 2019	3

Les opérations d'aménagement d'espaces publics font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et le Conseil Départemental de la Corrèze, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation du département à hauteur de 75 000 € pour un investissement total de 2 344 482.00 €

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
Bâtiment F rue René Glangeaud		QPV Rivet	Polygone SA	129 311.84	45.86	59 311.84	1-2019	2
Bâtiment GH rue René Glangeaud		QPV Rivet	Polygone SA	240 150.56	45.86	110 150.56	1-2019	2

Polygone engage une réhabilitation de 20 logements collectifs avec le souhait d'atteindre le niveau BBC :
Le programme engagé par Polygone porte sur :

- Le gros œuvre concerne la démolition des balcons en débord sur toutes les façades, la création de balcons en façade, de la structure des halls d'entrée.
- Les travaux d'électricité des parties communes de l'immeuble ainsi que des logements vont permettre une mise aux normes ;
- l'isolation par flocage en plafond des locaux
- le changement des menuiseries
- la couverture et l'étanchéité

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BASSIN DE BRIVE

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bâtiment MAUPASSANT 18 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	315 650	90 000	S2 - 2022	3
Bâtiment MOLIERE 18 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	315 650	90 000	S1 – 2023	3

Bâtiment BALZAC 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	356 360	105 000	S1 – 2023	3
Bâtiment HUGO 26 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	424 210	130 000	S2 – 2022	3
Bâtiment BEAUDELAIRE 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	356 360	105 000	S1 - 2023	3
Bâtiment RENOIR 24 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	394 710	120 000	S1 – 2021	3
Bâtiment MATISSE 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	335 710	95 000	S1 – 2021	3
Bâtiment LURCAT 20 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	347 510	100 000	S1 – 2022	3
Bâtiment CEZANNE 26 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	418 310	130 000	S1 – 2022	31
Bâtiment PICASSO 12 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	238 950	60 000	S1 – 2021	3
Bâtiment PAGNOL 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	332 996	95 000	S2 – 2019	3
Bâtiment CAMUS 24 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	422 676	120 000	S2 – 2019	3
Bâtiment MALRAUX 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	332 996	95 000	S2 – 2019	3
Bâtiment COCTEAU 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	382 674	105 000	S2 – 2019	3
Poste chef de projet		QPV Rivet	CABB	552000	552000	S1-2018	5
OPCU		QPV Rivet	CABB	112000	112000	S2-2018	4

VILLE DE BRIVE

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention noble prévisionnel le	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Bâtiment MAUPASSANT 18 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	315 650	37 500	S2 - 2022	3

Bâtiment MOLIERE 18 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	315 650	37 500	S1 – 2023	3
Bâtiment BALZAC 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	356 360	43 750	S1 – 2023	3
Bâtiment HUGO 26 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	424 210	54 165	S2 – 2022	3
Bâtiment BEAUDELAIRE 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	356 360	43 750	S1 - 2023	3
Bâtiment RENOIR 24 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	394 710	50 000	S1 – 2021	3
Bâtiment MATISSE 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	335 710	39 585	S1 – 2021	3
Bâtiment LURCAT 20 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	347 510	41 670	S1 – 2022	3
Bâtiment CEZANNE 26 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	418 310	54 165	S1 – 2022	3
Bâtiment PICASSO 12 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	238 950	25 000	S1 – 2021	3
Bâtiment PAGNOL 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	332 996	39 585	S2 – 2019	3
Bâtiment CAMUS 24 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	422 676	50 000	S2 – 2019	3
Bâtiment MALRAUX 19 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	332 996	39 585	S2 – 2019	3
Bâtiment COCTEAU 21 lgts		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	382 674	43 750	S2 – 2019	3

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Audit énergétique		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	129 000 €	100 %	129 000	S2 - 20218	3
Diagnostic amiante		QPV Rivet	OPH Pays de Brive	70 000 €	100 %	70 000	S2 – 2018	3

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 **3 339 921.32 €**, comprenant **2 239 921.32 €** de subventions, et **1 100 000 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- 3 339 921.32 € concours financiers prévisionnels comprenant 2 239 921.32 € de subventions et 1 100 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- 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 3 908 009.44 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière du Conseil Départemental de la Corrèze s'entend pour un montant de 910 475 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (ou le département).

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
RIVET QP019001	2 239 921.32 €	1 100 000 €	3 339 921.32 €
protocole	68 000.00 €		
TOTAL convention + protocole	2 307 921.32 €		
Totaux hors protocole :	2 239 921.32 €	1 100 000 €	3 339 921.32 €

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

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 l'UESL Action Logement. 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.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage 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, et 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. 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'ensemble des Parties prenantes.

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

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 au règlement financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.4 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 définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir :

Du **S1 2019 au S2 2024** pour RIVET.

Du **S2 2017 au S2027** pour GAUBRE.

Planning prévisionnel* de réalisation des projets NPNRU Rivet et Gaubre :													
Quartiers			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Rivet	Etudes	Etudes opérationnelles techniques & architecturales											
		Platorama											
	Espaces Publics	Arcades											
		plateau des 150											
	Equipements	Centre social											
		Multiaccueil											
	Batiments	Déconstruction											
		Rénovation des 150											
		Rénovation des Arcades											
		Rénovation "peintres et écrivains"											
	Diversification plateau des 150												
Gaubre	Etudes	Etudes opérationnelles techniques & architecturales											
		Place de Gaubre citystade											
	Espaces Publics	Toulzac											
		Espaces publics jeux											
	Equipements	Ludothèque Ram Laep											
		TUCSS											
	Batiments	Déconstruction											
		Rénovation Latreille Toulzac											
		Rénovation Gide Sellier											
	* NB : ces éléments sont des estimations d'un programme opérationnel type qui sera validé lors des études opérationnelles												

14.5.2 La durée de la convention

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

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

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

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 interne.

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.

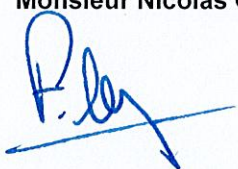
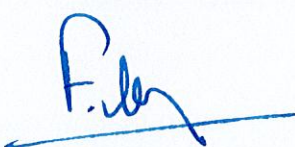
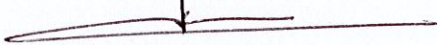
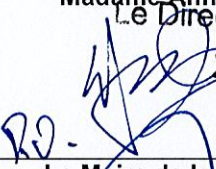
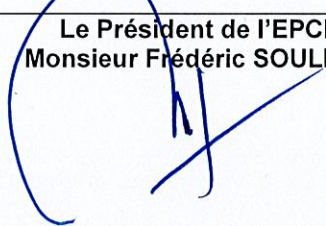
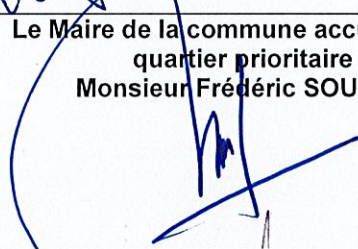
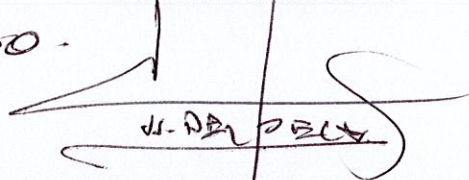
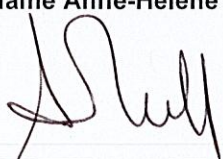
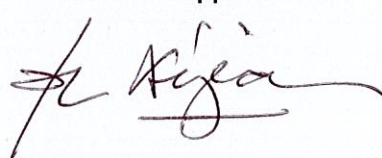
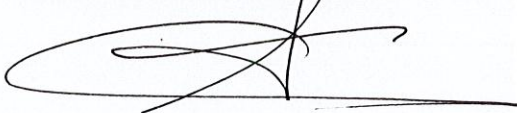
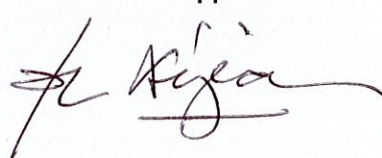
Article 17. La signalétique des chantiers

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.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU.

Date³ : **13 NOV. 2018**

Signatures :

01 Le Directeur Général de l'ANRU Monsieur Nicolas GRIVEL 	Le Préfet du Département De la Corrèze Frédéric VEAU 
Le Directeur Régional d'Action Logement Services Monsieur Jean-François LEU 	La Directrice Régionale de la Caisse des Dépôts Madame Annabelle FONTAGNERES Le Directeur Territorial Zhi FU 
Le Président de l'EPCI Monsieur Frédéric SOULIER 	Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire Monsieur Frédéric SOULIER 
Le Président de l'organisme HLM Monsieur Jean-Pierre TRONCHE 	Le Président du Conseil Départemental du Monsieur Pascal COSTE 
La Directrice de la Caisse d'Allocations Familiales Madame Anne-Hélène RUFF 	Le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine 
Le Directeur Général de Polygone Monsieur Pascal LACOMBE 	Le Président du Comité Régional d'Action Logement Groupe Monsieur Philippe DEJEAN 

³ Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Convention spécifique relative au programme d'accession aidé par l'ANRU liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'ANRU le cas échéant
- D5 Autre, le cas échéant

ANNEXES

**CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES
QUARTIERS RIVET ET TUJAC/GAUBRE
COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

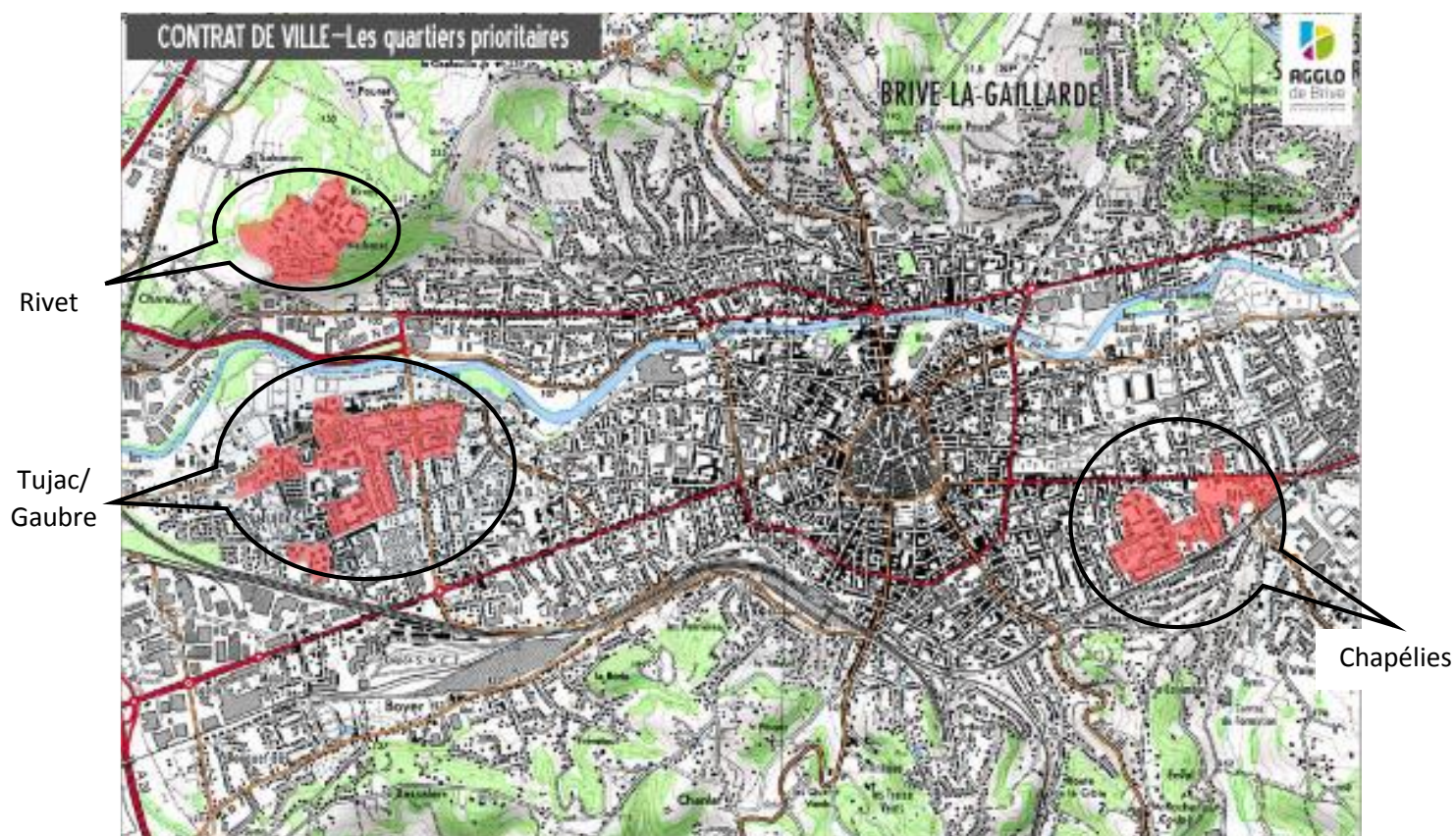
- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

- C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

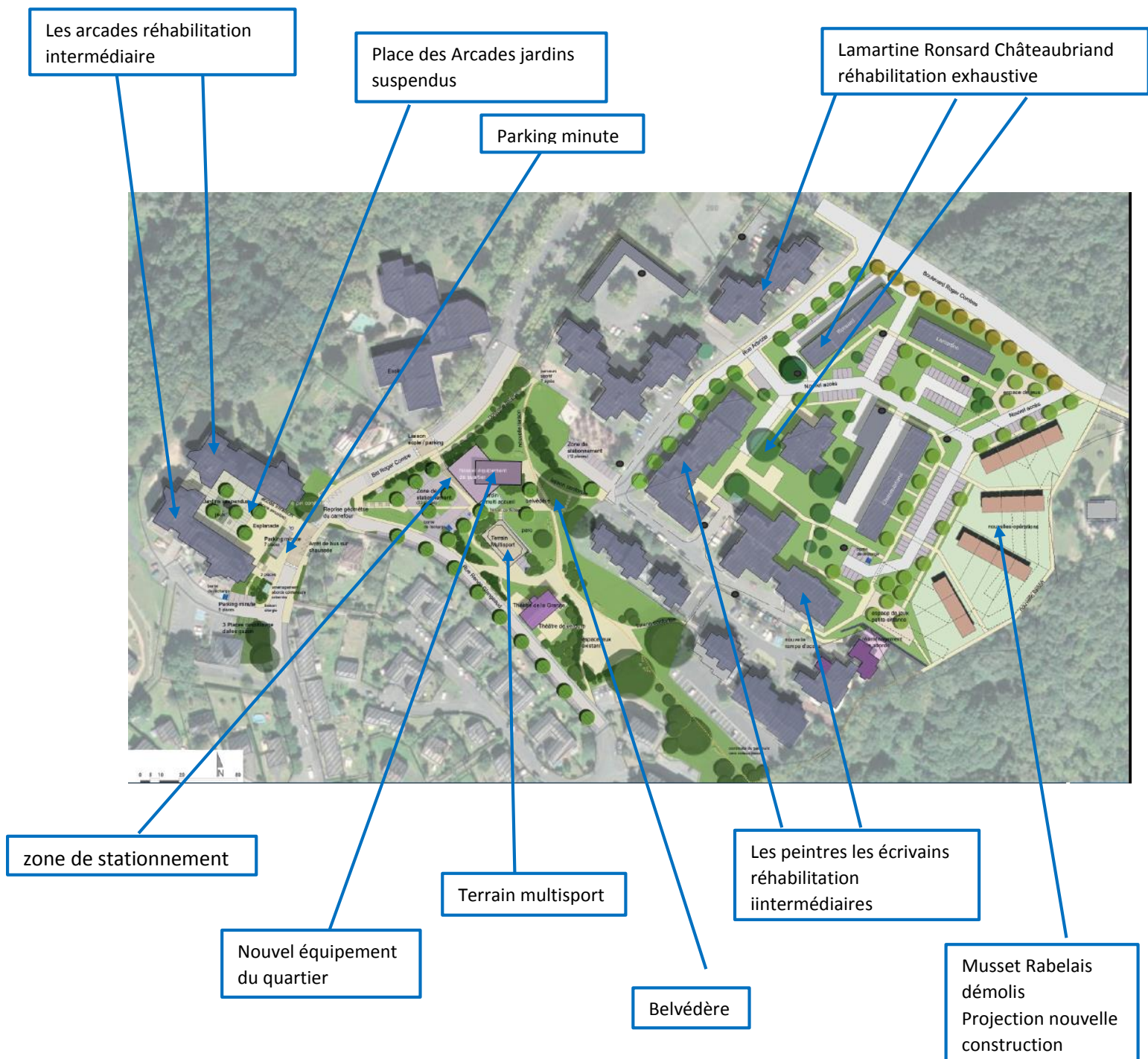
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Convention spécifique relative au programme d'accession aidé par l'ANRU liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'ANRU le cas échéant
- D5 Autre, le cas échéant

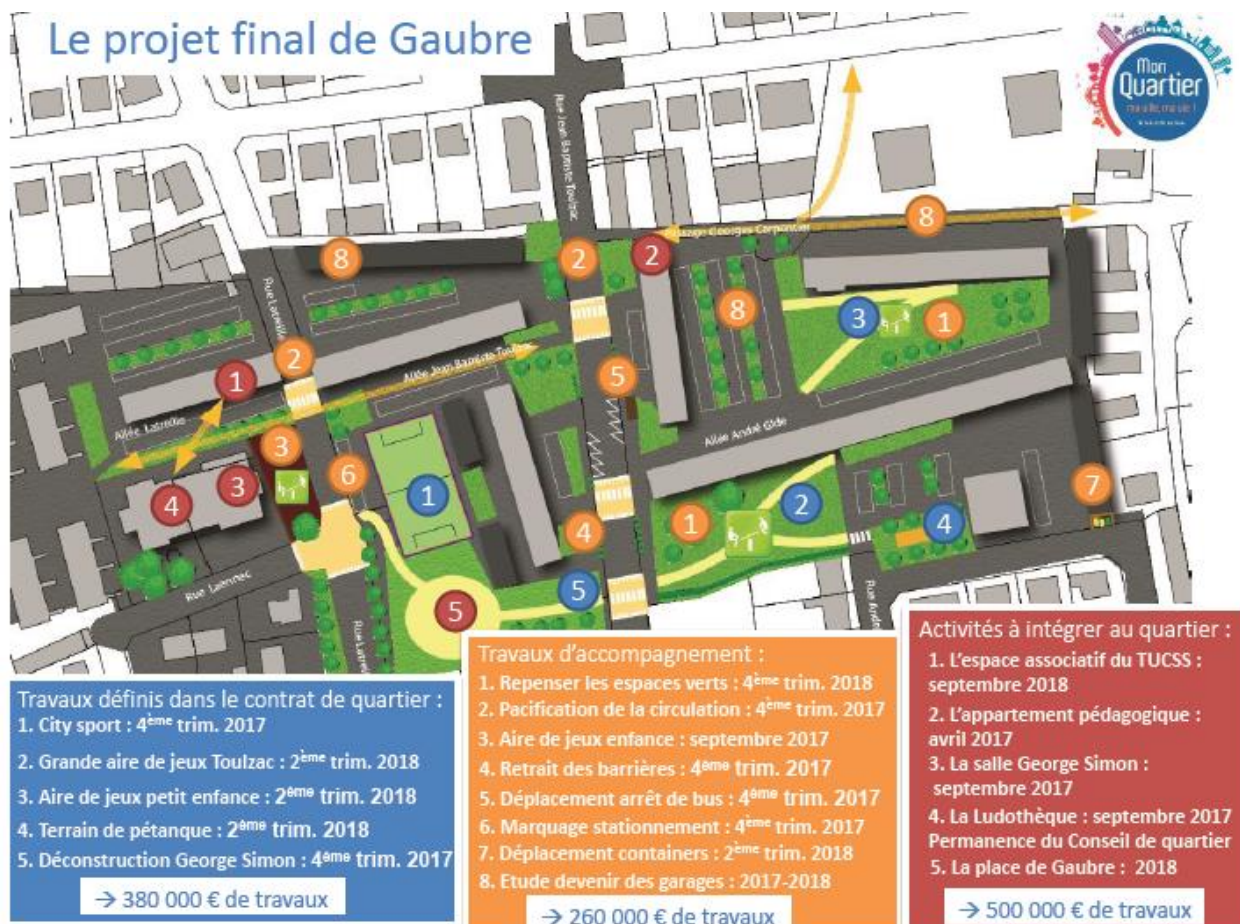
A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



RIVET



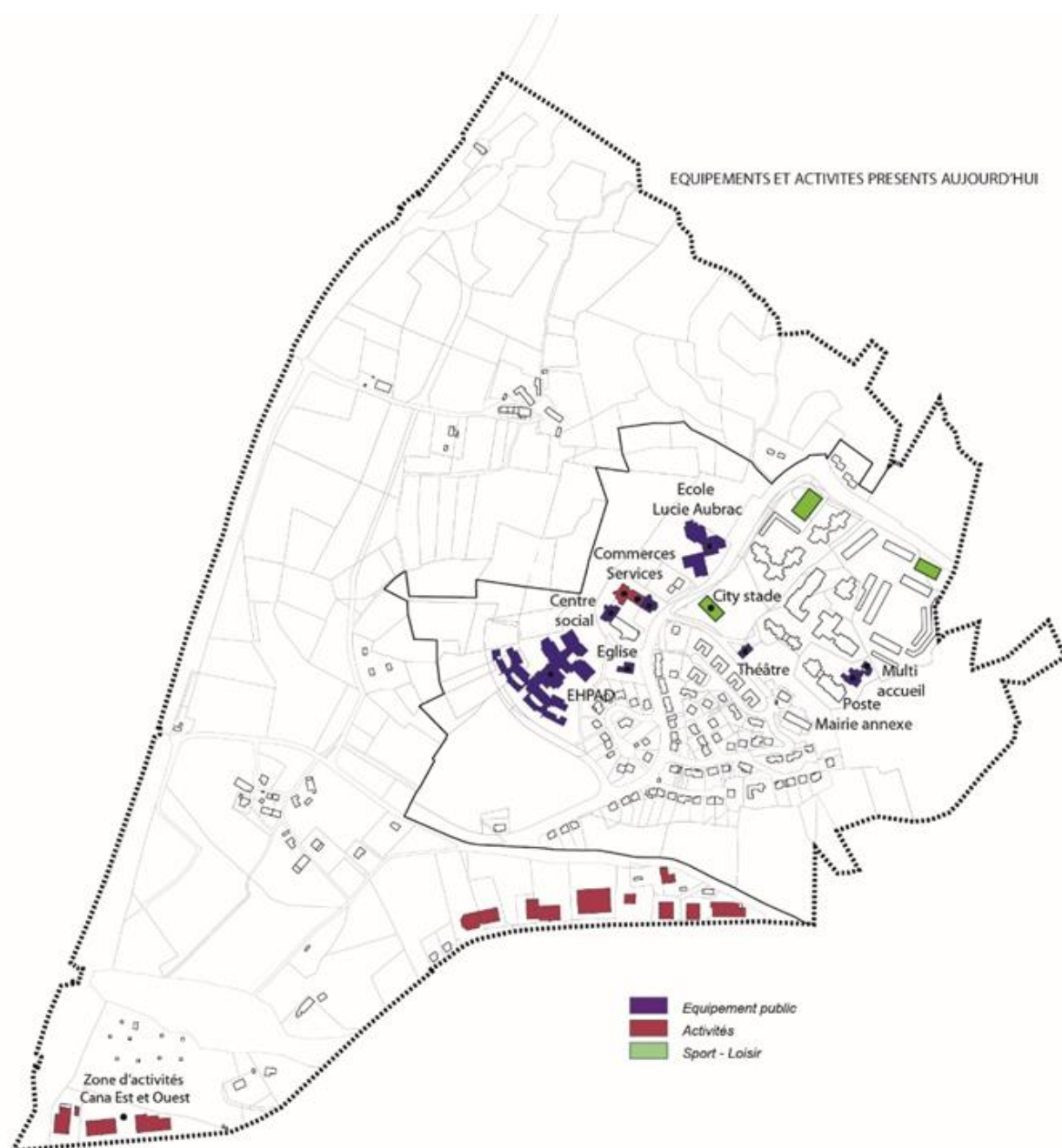
GAUBRE



A3 carte (e) ou schéma (s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier.

RIVET





A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, descriptions des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole

Modalités de financement par l'ANRU

Libellé et nature de l'opération	Échelle	Maître d'Ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération
Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global	Rivet/ Gaubre/Tujac/ Chapélieux	Brive Habitat	80 000 € HT	40%	32 000 €	Autres cofinancements - CDC - CABB - Brive Habitat	2 ^{ème} trim 2016	8 mois
Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac	Tujac-Gaubre/Rivet	Ville de Brive	120 000 € HT	30%	36 000 €	Autres cofinancements - CDC - CABB - Ville de Brive	2 ^{ème} trim 2016	12 mois
TOTAL			200 000 € HT	34%	68 000 €			

Modalités de financement par la CDC

Libellé et nature de l'opération	Échelle	Maître d'Ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération
Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global	Rivet/Gaubre/Tujac Chapélieux	Brive Habitat	80 000 € HT	10%	8 000 €	Autres cofinancements - ANRU - CABB - Brive Habitat	2 ^{ème} trim 2016	8 mois
Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac	Tujac-Gaubre/Rivet	Ville de Brive	120 000 € HT	20%	24 000 €	Autres cofinancements - ANRU - CABB - Ville de Brive	2 ^{ème} trim 2016	12 mois
TOTAL			200 000 € HT	16%	32 000 €			

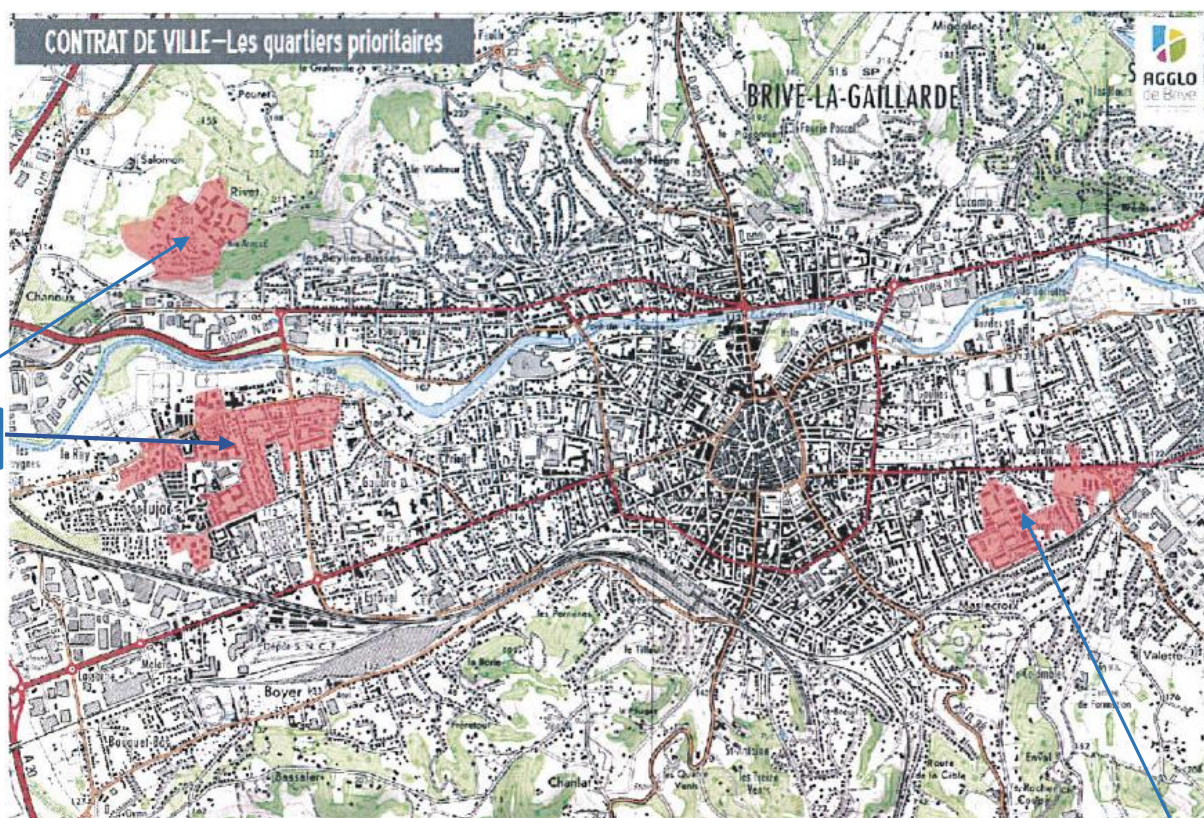
Modalités de financement par la CABB

Libellé et nature de l'opération	Échelle	Maître d'Ouvrage	Assiette de subvention	Taux de subvention CABB	Montant de subvention CABB	Commentaire	Date de démarrage	Durée opération
Étude complémentaire 1 : Diagnostic technique global	Rivet/Gaubre/Tujac Chapélies	Brive Habitat	80 000 € HT	20%	16 000 €	Autres cofinancements - CDC - ANRU - Brive Habitat	2 ^{ème} trim 2016	8 mois
Étude complémentaire 2 : Étude urbaine pré-opérationnelle pour l'aménagement des quartiers prioritaires de Rivet et de Gaubre-Tujac	Tujac-Gaubre/Rivet	Ville de Brive	120 000 € HT	10%	12 000 €	Autres cofinancements - CDC - ANRU - Ville de Brive	2 ^{ème} trim 2016	12 mois
TOTAL			200 000 € HT	14%	28 000 €			

Des réunions publiques ont été organisées en septembre sur Tujac/Gaubre, octobre 2017 sur rivet

Réunion 14 décembre avec les habitants de RIVET en présence de Brive Habitat et de l'équipe de l'ANRU et du Conseiller Délégué représentant le Maire de la Ville de Brive

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



PNRU

A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

Principes et modalités d'élaboration

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

Rivet

2019-2023 : Réhabilitation / démolition du parc social

2020-2023 : Création d'un équipement

Aménagement de la Place des Arcades

2020-2022 : Aménagement du plateau des 150

2020-2021 : Aménagement du Platorama

Gaubre

Gaubre est

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'Anru
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier (source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
9	Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier (source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements

10	Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
11	Densité de logements du quartier Nombre de logements à l'hectare dans le quartier <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
12	Densité de surface bâtie au sol du quartier Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité des services, commerces et transports
13	Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier <i>(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)</i>	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
15	Offre de services dans le quartier Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service <i>(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires <i>(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	Desserte du quartier en transports collectifs lourds Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) <i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	Diversifier les modes de transport

19	Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	Consommation énergétique des logements impactés par le projet Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
21	Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable <i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	Adaptation au changement climatique Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

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

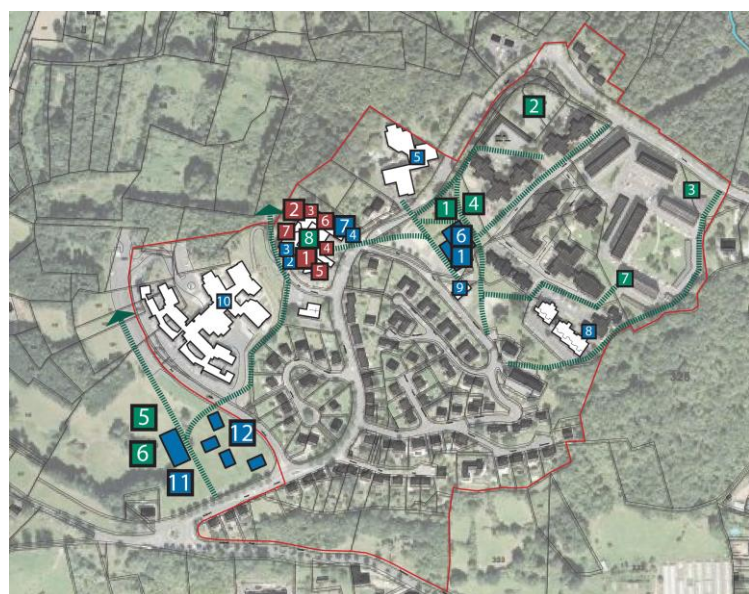


Numéros	Projets	Montant TTC
1	Réaménagement du point de vue "relais télévision" - Rue Commandant Marchal	10 000,00
2	Réfection des trottoirs - Impasse Roger Combe	15 000,00
3	Aménagement de places de stationnements et installation d'un panneau lumineux indiquant la vitesse - Rue Lucie Aubrac	19 000,00
4	Sécurisation et réfection de la chaussée suite à un début d'effortement - Boulevard Roger Combe (entre avenue Malraux et le rond point)	89 000,00
5	Création de zébras pour faciliter l'accès places GIGIGIC - boulevard Roger Combe devant les Arcades	1 000,00
6	Création d'une place de stationnement GIGIGIC - N°06 Rue Capitaine Guy Bertrand	3 000,00
7	Aménagement d'un carrefour afin de limiter la vitesse - Rues Marceau/Bonclit/Oladour sur Gane	1 500,00
8	Déplacement, modification et aménagement du rond point - Boulevard Roger Combe/Chanoux/Salomon	52 000,00
9	Modification d'un passage protégé - Angle Marceau/Gabriel Péri	3 200,00
10	Création d'une tonnelle pour abriter des escaliers - Boulevard Roger Combe (face école Lucie Aubrac)	14 000,00
11	Matérialisation de places de stationnements au niveau du n°34 Boulevard Roger Combe	8 000,00
12	Création d'un cani-site avec distributeur de sacs à déjections canines - installation d'un parcours d'obstacles pour chiens et bancs pour propriétaires - Rue René Glangeaud (à côté du city stade)	20 000,00
13	Sécurisation carrefour Boulevard Roger Combe/ René Glangeaud - bordures - potelets	2 000,00
14	Réaménagement du terrain de tennis en aire de jeux pour enfants avec bancs et plantations pour ombre au niveau du n°104 Boulevard Roger Combe	79 200,00
15	Travaux de drainage d'eaux de ruissellement sur la rampe d'accès pour personnes à mobilité réduite - Boulevard Roger Combe (face école Lucie Aubrac)	2 400,00
16	Réfection des peintures extérieures - Ecole Lucie Aubrac	81 000,00
17	Réfection voirie - Rue Martial Bngoueix	249 700,00

A8 Plan guide du projet urbain

Plan guide Rivet et Gaubre en PJ

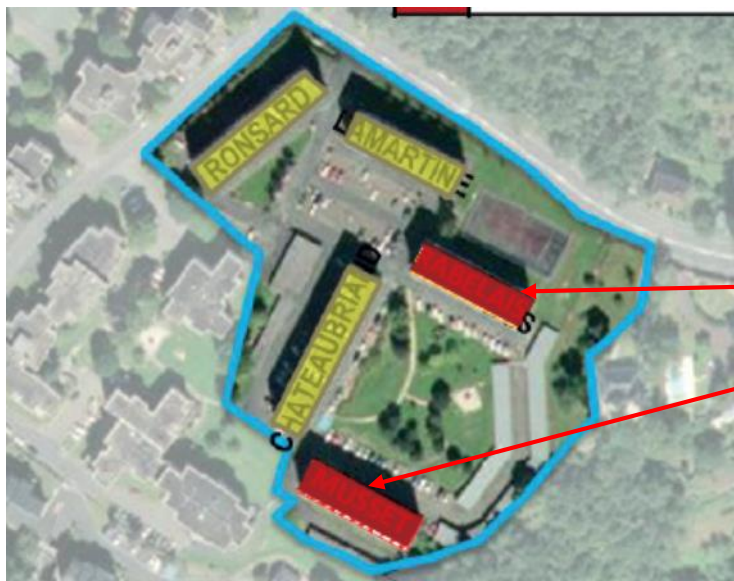
A9 cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées.



- 1 CENTRE SOCIAL - IMPLANTATION D'UN EQUIPEMENT D'AGGLO MUTUALISE
- 2 ANTENNE DU CMS - appartement
- 3 MAISON DE QUARTIER
- 4 LOCAL DE BRIVE HABITAT
- 5 ECOLE LUCIE AUBRAC
- 6 MULTI-ACCUEIL LES LUTINS - CREATION D'UN EQUIPEMENT MUTUALISE AVEC LE CENTRE SOCIAL
- 7 MAIRIE ANNEXE ET AGENCE POSTALE - DEPLACEMENT DES SERVICES SUR LA PLACE DES ARCADES
- 8 FOYER LOGEMENT
- 9 THEATRE DE LA GRANGE
- 10 EHPAD
- 11 CREATION D'UN EQUIPEMENT D'AGGLO DEDIE AUX ACTIVITES DE NATURE ET DE LOISIRS
- 12 CREATION D'UNE RESIDENCE DE SERVICES
- 1 PHARMACIE - DEPLACEMENT ET EXTENSION SUR LA PLACE DES ARCADES
- 2 BAR TABAC - EXTENSION ET OUVERTURE SUR LA PLACE
- 3 COIFFEUR
- 4 INSTALLATION PONCTUELLE DE COMMERÇANTS NON SÉDENTAIRES
- 5 IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES - soins à la personne
- 6 IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES - épicerie
- 7 IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES - espace de coworking (dans les étages)
- 8 CITY STADE - DEPLACEMENT
- 9 STABILISE - ancien terrain de basket - implantation de jardins familiaux
- 10 TERRAIN DE TENNIS - nouvelle entrée du quartier
- 11 AMENAGEMENT DE L'ESPACE PARC DU PLATORAMA
- 12 AMENAGEMENT DE L'ENTREE DU «PARC DES COTEAUX»
- 1 IMPLANTATION D'UNE GRANDE AIRE DE JEUX DE PLEIN AIR
- 2 AMENAGEMENT D'UNE AIRE DE JEUX PETITE ENFANCE
- 3 AMENAGEMENT DE LA PLACE

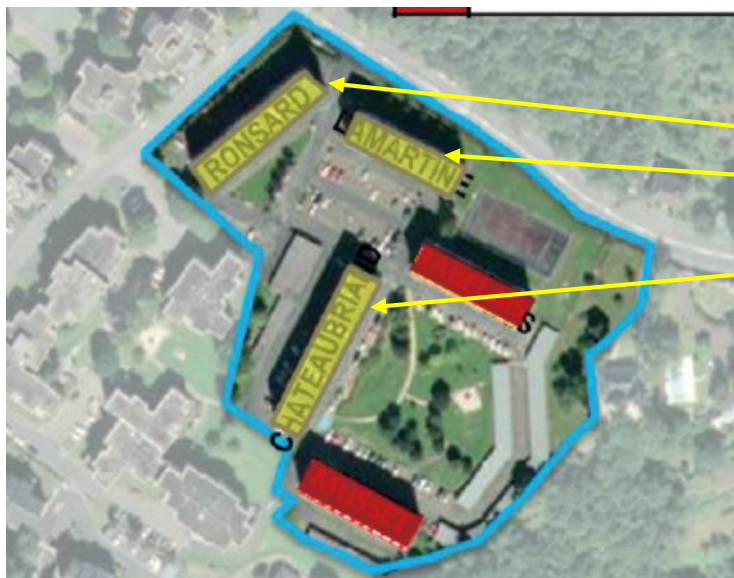
[illegible][illegible]

Démolition de logements sociaux Maître d'ouvrage Brive-Habitat



Démolition Rabelais et
Musset

Réhabilitations intermédiaires et exhaustives de logements sociaux Maître d'ouvrage Brive-Habitat, et Polygone



Réhabilitation
exhaustive MO
Brive- Habitat

[illegible]

Réhabilitation intermédiaire

MO BRIVE HABITAT

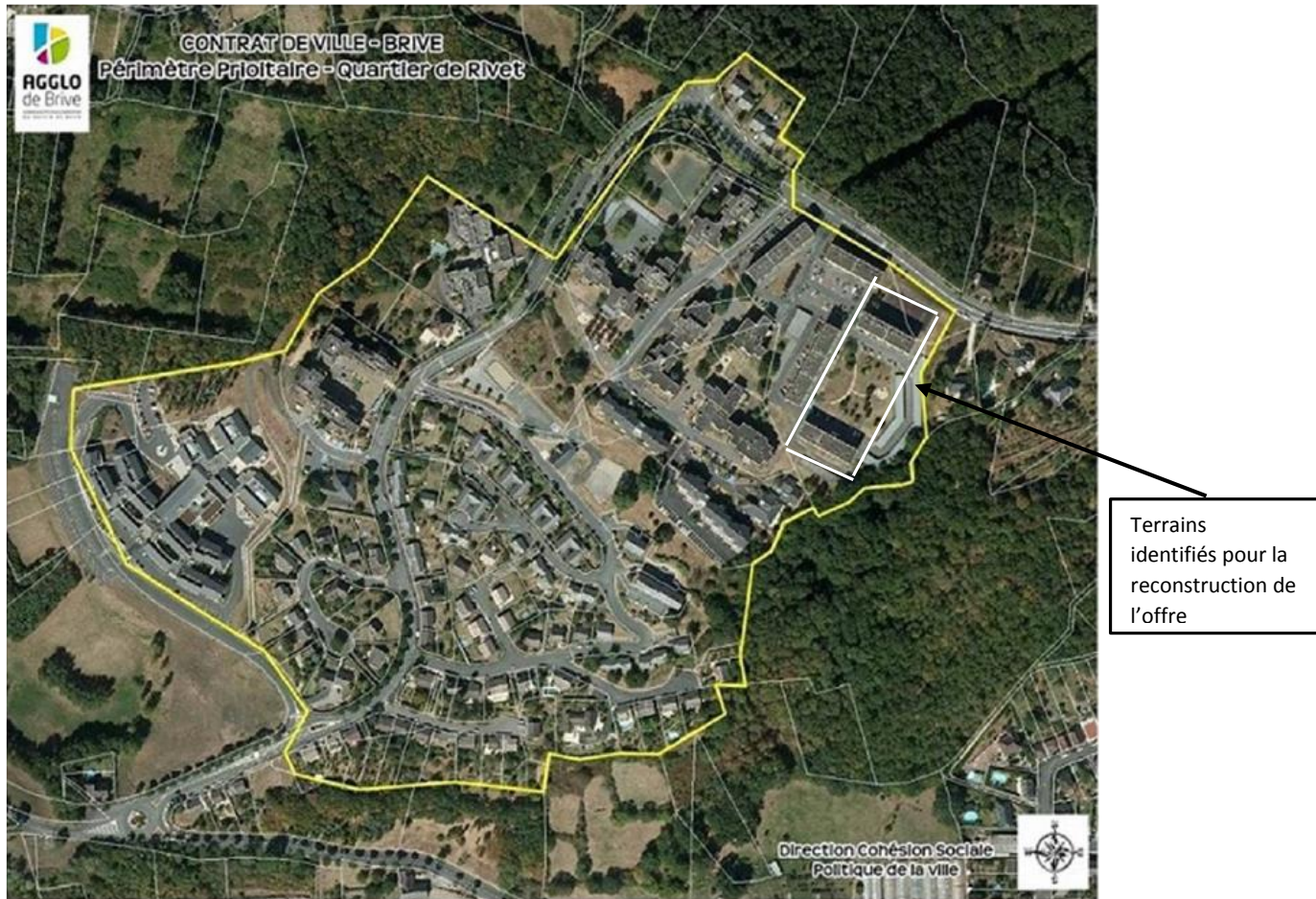


Réhabilitation intermédiaire
MO POLYGONE

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

Sans objet

A11 plan foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification



A12 plan foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans Objet

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

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière logement (des apports en faveur de la mixité)

- **L'assiette de surface de plancher développé ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le groupe Action Logement**

B2 Description des contreparties en droit de réservations 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 **17** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **12.5** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction d'une part, et la requalification d'autre part, sont financées par l'Agence (dans le cadre de la présente convention et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration) dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. 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.

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

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

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

SANS OBJET

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 financées par l'ANRU

➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

17 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants à la date de livraison.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison du logement à Action Logement Services. Les contingents publics, ainsi que les logements non réservés des bailleurs sociaux, sont mobilisés de la façon suivante :

- 17% des droits de réservation accordés sur les logements non réservés de l'organisme HLM, soit 17 droits de réservation sur les 100 logements financés par l'ANRU ;

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 envisagée¹ :

- Bâtiment RONSARD : 2 T3 au 1er étage, 2 T3 au 2ème étage, 2 T3 au 3ème étage
- Bâtiment LAMARTINE : 1 T2 au 1er étage, 1 T2 au 2ème étage
- Bâtiment CHATEAUBRIAND : 1 T3 au 1er étage, 1 T3 au 2ème étage, 1 T3 au 3ème étage
- Bâtiment RENOIR : 1 T4 au 1er étage, 1 T4 au 2ème étage, 1 T4 au 3ème étage
- Bâtiment MATISSE : 1 T5 au 2ème étage, 1 T5 au 3ème étage
- Bâtiment PAGNOL : 1 T4 au 3ème étage

¹ Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la livraison des logements locatifs sociaux requalifiés bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Bâtiment Ronsard 104 Bld Roger Combe 19100 BRIVE	OPH Pays de Brive	PLUS	1 ^{er} Semestre 2021	Logements non réservés de l'OPH : 6	6 T3	2 T3 1 ^{er} étage 2T3 2 ^{ème} étage 2T3 3 ^{ème} étage
Bâtiment Lamartine 104 Bld Roger Combe 19100 BRIVE	OPH Pays de Brive	PLUS	2 ^{ème} Semestre 2022	Logements non réservés de l'OPH : 2	2 T2	1 T2 1 ^{er} étage 1T2 2 ^{ème} étage
Bâtiment Chateaubriand 104 Bld Roger Combe 19100 BRIVE	OPH Pays de Brive	PLUS	2 ^{ème} Semestre 2021	Logements non réservés de l'OPH : 3	3 T3	1 T3 1 ^{er} étage 1T3 2 ^{ème} étage 1T3 3 ^{ème} étage
BRIVE LA GAILLARDE RIVET bat Renoir	OPH Pays de Brive	Appartement	??	3	3 T4	1 au 1 ^{er} 1 au 2 ^{ème} 1 au 3 ^{ème}
BRIVE LA GAILLARDE RIVET Matisse	OPH Pays de Brive	Appartement	??	2	2 T5	1 au 3 ^{ème}
BRIVE LA GAILLARDE RIVET Pagnol	OPH Pays de Brive	Appartement	??	1	1T4	1 au 3 ^{ème}

*adresse précise et nom de la commune

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

- Sans objet...

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 envisagée² :

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution financées par l'ANRU 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.

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.

C synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Echancier prévisionnel (calendrier opérationnel présentant l'enchaînement des opérations).

2019

- Démolition du bâtiment Musset
- Réhabilitation des bâtiments des Arcades

2020

- Aménagement de la place des Arcades et de ses abords
- Réhabilitation des bâtiments Ronsard Lamartine Chateaubriand

2021-2024

- Démolition du bâtiment Rabelais
- réhabilitation les peintres les écrivains

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

Total projet	15 937 612,96 €
---------------------	------------------------

ESPACES PUBLIC VILLE DE BRIVE Maitre d'Oeuvre

	Espaces Publics			
Financeurs	Sub.	Prêt AL	Autofi.	%
ANRU	696 018,30 €	- €	- €	33,35
FEDER	488 238,38 €	- €	- €	23,39
Région NA	- €	- €	- €	0,00
Département	62 475,00 €	- €	- €	2,99
CTA	- €	- €	- €	0,00
CAF	- €	- €	- €	0,00
CDC	- €	- €	- €	0,00
Ville de Brive	- €	- €	840 439,72 €	40,27
CABB	- €	- €	- €	0,00
Brive Habitat	- €	- €	- €	0,00
Polygone	- €	- €	- €	0,00
Totaux	1 246 731,68 €		840 439,72 €	100,00
Total financement	2 087 171,40 €			

Place des Arcades BRIVE-Habitat maître d'œuvre

	PLACES DES ARCADES BH MO			
Financiers	Sub.	Prêt AL	Autofi.	%
ANRU	130 594,36 €		- €	39,02
FEDER	97 883,00 €	- €	- €	29,25
Région NA		- €	- €	
Département	12 525,00 €	- €	- €	3,74
CTA	- €	- €	- €	
CAF	- €	- €	- €	
CDC	- €	- €	- €	
Ville de Brive	93 687,64 €	- €	- €	27,99
CABB		- €	- €	
Brive Habitat	- €		- €	
Polygone	- €	- €		
Totaux	334 690,00 €	- €	- €	100,00
Total financement	334 690,00 €			

Equipements Ville de Brive Maitre d'œuvre

	Equipements			
Financiers	Sub.	Prêt AL	Autofi.	%
ANRU	433 000,77 €	- €	- €	16,17
FEDER	648 659,29 €	- €	- €	24,22
Région NA	- €	- €	- €	0,00
Département	250 000,00 €	- €	- €	9,34
CTA	- €	- €	- €	0,00
CAF	500 000,00 €	- €	- €	18,67
CDC	- €	- €	- €	0,00
Ville de Brive	- €	- €	846 407,94 €	31,61
CABB	- €	- €	- €	0,00
Brive Habitat	- €	- €	- €	0,00
Polygone	- €	- €	- €	0,00
		- €	- €	
Totaux	1 831 660,06 €		846 407,94 €	100,00
Total financement	2 678 068,00 €			

Logements sociaux Brive-habitat maitre d'œuvre

	Logements sociaux			
Financiers	Sub.	Prêt AL	Autofi.	%
ANRU	980 307,89 €	1 100 000,00 €	- €	19,81
FEDER	500 000,00 €	- €	- €	4,76
Région NA	500 000,00 €	- €	- €	4,76
Département	598 000,00 €	- €	- €	5,70
CTA	- €	- €	- €	0,00
CAF	- €	- €	- €	0,00
CDC	- €	- €	- €	0,00
Ville de Brive	600 000,00 €	- €	- €	5,72
CABB	2 090 000,00 €	- €	- €	19,91
Brive Habitat	- €		3 922 375,67 €	37,36
Polygone	- €	- €	208 000,00 €	1,98
Totaux	5 268 307,89 €	1 100 000,00 €	4 130 375,67 €	100,00
Total financement	10 498 683,56 €			

Etudes CABB maître d'œuvre

	Logements sociaux			
Financiers		Subvention	Autofi	%
CABB			100 000	71.42 %
CD 19		40 000 €		28.57 %
Totaux		40 000 €	100 000 €	
Total Etude	140 000.00€			

Etudes techniques Brive-habitat maître d'œuvre

	Audit Energétique Diagnostic Amiante			
Financiers		Prêt AL	Autofi	%
Bailleur			199 000 €	100%
Total			199 000 €	

C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, ...) et le maître d'ouvrage ;
- détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, ...) ;
- apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, ...) ;
- présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru.

Fiches descriptives des opérations sont en PJ :

- FAT 21 (2) - 24 (2) – 33 (3) – 37

C4 tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

En pièce jointe

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

Sans objet

C6 Tableau des aides de la caisse des dépôts

sans objet

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° CONVENTION : 633										LOCALISATION										CONTRIBUTIONS										PRETS					ECHEANCIER																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
ZONE INTERVENTION										NSEE DE LA ZONE COMMUNE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
19031BriveQPV régionalRivet 19031BriveQPV régionalTujac 19031BriveQPV régionalLes Chapelles										QP019001 19031 QP019002 19031 QP019003 19031																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
PORTEUR DE PROJET																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
CA BASSIN BRIVE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
N° de convention(3 caractères) + N° INSEE (QPV sur 7 caractères) + N° de famille d'opérations (sur 2 caractères) + N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations invisibles élémentaires(ou d'une année de subvention)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
COMMENTAIRE										LOCALISATION										IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE		COUT HT		TAUX TVA		COUT TTC		BASE DE		VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire		Pour mémoire		Demarrage		Durée en		vérif																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
										LIEU DE REALISATION (N° de QPV assimilé de commune)										NBRE		TYPE (MLR+)		NBRE		SDP		LOGT		M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL						y compris les prêts						EUROPE				ANAH				AUTRES				ANRU				PRETS				Prêt CDC		Prêt Bonifié AL		Année		semestre		semestre																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															

[illegible]

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

Sans objet

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).

En PJ tableau financier protocole (extrait Agora).

D Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

En pièce jointe :

Charte relogement
Charte insertion

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 territoriale le cas échéant).

En pièce jointe : CIA - Document Cadre

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Convention spécifique relative au programme d'accession aidé par l'Anru liant le maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'Anru le cas échéant.

D5 autre, le cas échéant.

En pièce jointe :

- PSP OPH
- Convention TFPB Brive-Habitat et Polygone
- Etude Patrimoniale Brive Habitat
- Contrat de Ville