DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

CONVENTION PLURIANNUELLE n°986

DU PROJET DE

RENOUVELLEMENT URBAIN DE

SAINT-PRIEST CENTRE-VILLE BELLEVUE

COFINANCE PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Il est convenu entre :

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

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

La Métropole de Lyon, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La Ville de Saint-Priest comprenant le quartier prioritaire Centre ville Bellevue inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

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

Foncière Logement, représentée par son Président

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

La Région Auvergne Rhône Alpes

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *7*

TITRE I - LES QUARTIERS *8*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *9*

Article 1. Les éléments de contexte 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 11

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 14

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 14

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16

Article 4. La description du projet urbain 18

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 18

Article 4.2 La description de la composition urbaine 19

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 22

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 23

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 23

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 26

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 27

Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier 27

Article 6.2 La stratégie de relogement 30

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 34

Article 7.1 La gouvernance 34

Article 7.2 La conduite de projet 35

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 37

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 38

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 39

Article 8. L'accompagnement du changement 41

Article 8.1 Le projet de gestion 41

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 42

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 45

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 47

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 47

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 47

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 56

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 58

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 59

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 60

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 60

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 60

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 60

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 61

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 61

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...62

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 62

Article 12.1 Le reporting annuel 62

Article 12.2 Les revues de projet 62

Article 12.3 Les points d'étape 63

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 63

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 63

Article 13. Les modifications du projet 64

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 64

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 64

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 64

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 65

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 65

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 65

Article 14.3 Le contrôle et les audits 65

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 66

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 66

Article 14.6 Le traitement des litiges 66

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 67

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 67

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 67

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 67

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 17.1 Communication 67
Article 17.2 Signalétique 68

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration 336 de la Métropole de Lyon cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le délégué territorial de l'ANRU, le[1] 15/11/18 lors du comité régional de coordination des financeurs (CRCF)
- et par le comité d'engagement mandat du 03/04/19

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

de l’offre de logement social démoli et d’attributions. Les renvois respectifs permettant de préciser cette articulation sont indiqués au fil des articles de la convention cadre et de la présente convention-quartier.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention n° 986 porte sur le quartier prioritaire d'intérêt régional « Bellevue » situé à Saint Priest dans le Rhône (code quartier QP06029).

CODE QUARTIER	DENOMINATION	COMMUNES CONCERNÉES	NPNRU – quartier d'intérêt national ou régional
QP069029	Bellevue	Saint-Priest	régional

Extrait de l'annexe du décret n°2014-1750 précisant l'inscription dans le programme national de renouvellement urbain (arrêté du 29 avril 2015, Conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015)

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Préambule historique

La commune de Saint-Priest, située dans la Métropole de Lyon, appartient à la deuxième couronne de l'Est Lyonnais et fait partie du bassin de vie de la Porte des Alpes.

Avec **45 097 habitants** en 2015, Saint-Priest est la cinquième commune de l'agglomération par sa population et la **deuxième par sa superficie** (3 000 ha).

L'évolution de la **ville est très récente**. Gros bourg jusque dans les années 1960, Saint-Priest s'est transformée rapidement avec l'extension de son urbanisation par l'implantation de zones commerciales et industrielles et par le développement de nouveaux quartiers d'habitat collectif et pavillonnaire en raison de l'arrivée de nouvelles populations issues principalement de l'immigration (Italie, Péninsule Ibérique, Maghreb, Turquie).
Le tissu urbain de la commune est ainsi marqué par une complexité provenant de périodes de constructions successives rapides et brutales, souvent en rupture avec le paysage naturel et le bâti préexistants.
Certains de ces grands ensembles urbains de type tours et barres (**Bel Air**, 2200 logements, **Garibaldi** 420 logements, **Centre-ville** 1590 logements, **Beauséjour** 190 logements) sont marqués par des problématiques de précarité des habitants, de dégradation du lien social et du cadre de vie. Ces secteurs sont classés en politique de la ville depuis 1989.

La Ville de Saint-Priest possède des atouts forts en termes de développement :

- des **réserves foncières importantes** (41% du territoire est non-urbanisé aujourd'hui)
- un **environnement naturel préservé** : fort, forêt de Feuilly, plaine de la Fouillouse
- un **accès favorisé** par sa desserte routière et transports en commun (A43, rocade Est, périphérique Est, tramway, train, etc.)
- un **tissu économique important et diversifié**, une **gamme de commerces très variée** ainsi **qu'une activité agricole** qui résiste bien.

Ces atouts positionnent la ville de Saint-Priest comme un site stratégique du développement résidentiel et économique de l'agglomération lyonnaise.
Ce fort potentiel de développement est souligné dans les documents de planification et d'urbanisme de la Métropole de Lyon. Ainsi, le SCOT 2030 de l'agglomération lyonnaise, identifie Saint-Priest comme une des **principales polarités urbaines du bassin de vie Porte des Alpes ayant vocation à participer activement au développement de l'agglomération.** Pour soutenir cette dynamique de développement de la ville, il est apparu nécessaire d'engager la **transformation urbaine du centre ville** qui a ainsi fait l'objet d'une première opération de renouvellement urbain dans le cadre du PNRU 1 (2004-2018).

Un centre ville en mutation

Le **centre-ville « moderne »** a été aménagé sur d'anciennes emprises agricoles, de manière composite **sans projet urbain d'ensemble au gré des opportunités foncières et des opérations d'aménagement** : développement et juxtaposition d'ensembles de barres et de tours caractéristiques de l'urbanisme des années 1960-1970 comprenant notamment des copropriétés privées qui se sont dégradées, implantation d'équipements publics autour du pôle Ottina (Mairie actuelle).

Une **démarche de centralité** a été impulsée par la municipalité et ses partenaires dès le début des années 80, notamment en matière d'urbanisme et d'habitat (projet banlieue 89, réhabilitation des copropriétés

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

sensibles, implantation d'équipements lycée, Hôtel de Ville, Médiathèque, cinéma …), de transport (tramway…), et de commerces (opération Centre 2000 …) etc..
Malgré cette démarche, le nouveau centre-ville n'est pas parvenu à devenir un véritable pôle de vie et d'animation pour tous les San-Priots.

En parallèle, la population du centre-ville, **7300 habitants en 1999,** connait des difficultés socio-économiques importantes qui vont conduire à son classement en ZUS à partir de 1996.

Face à ces difficultés, le centre ville est retenu comme site d'une Opération de Renouvellement Urbain en 2001. Le programme global de l'ORU centre-ville a pour objectifs de **relier les secteurs du centre ville (Alpes, Ermitage, Ottina, Jaurès-Diderot), de renouveler l'habitat et les fonctions urbaines et d'améliorer le cadre de vie des grandes copropriétés d'habitat social de fait.** La convention ANRU est signée en février 2007 et se déploie de manière opérationnelle avec :

- la démolition de 465 logements dont 198 au sein de la copropriété des Alpes,
- la création d'une voirie structurante permettant d'irriguer le centre ville,
- la construction de 1200 logements dont 54% en accession libre, 23% en locatif intermédiaire et 23% en locatif social,
- le réaménagement et la création d'équipements et d'espaces publics (Groupe Scolaire, Artothèque, Cyberbase),
- la résidentialisation des grands ensembles résidentiels privés ou d'habitat social.

Un plan de sauvegarde est également engagé pour permettre la réhabilitation des parties communes de 2 copropriétés du centre ville (90 logements aux Alpes sur les 2 immeubles maintenus et 180 logements sur la copropriété Ermitage).

Ce programme d'un montant total de près de 110 millions d'euros arrive au terme de sa réalisation prochainement. Il aura redessiné en profondeur l'espace urbain du centre ville et permis aux différents sous secteurs dégradés de retrouver une qualité en matière d'habitat et de cadre de vie et une intégration au tissu urbain.

Pour autant, ce centre-ville, dont l'attractivité souffre déjà de l'atomisation de pôles commerciaux en périphérie, ne peut poursuivre son développement dans le contexte d'enclavement et de dégradation du secteur de **copropriétés fragiles de Bellevue**, situé en plein cœur du centre ville et en proie à une dynamique de décrochage.

L'enclavement de l'ensemble Bellevue, conjugué au statut de copropriété et à la persistance des problématiques de précarité de la population, empêche son développement futur et compromet la réussite du renouvellement urbain du centre-ville engagée avec le PRU 1.

Il est donc apparu nécessaire d'engager une nouvelle phase de renouvellement urbain concentrée sur ce secteur.

L'intervention sur l'ensemble Bellevue au titre du NPNRU conditionne ainsi le désenclavement de ce secteur et le développement de l'attractivité du centre ville. Elle doit contribuer à la requalification de son offre de services et de son offre d'habitat en copropriétés fragiles ainsi que sa vocation d'articulation, à plus long terme, avec les secteurs stratégiques de développement de Saint-Priest (Gare, ex-caserne militaire…) directement limitrophes au centre-ville.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

Le projet de renouvellement urbain du Centre ville Bellevue s'inscrit en cohérence avec le contrat de ville de la métropole de Lyon 2015-2020 et sa charte d'application locale pour Saint- Priest. Les orientations du projet urbain permettent ainsi d'apporter des réponses concrètes aux axes stratégiques fixés dans le contrat de ville.

Le secteur Bellevue au centre-ville est inscrit en QPV et en site PRIR du NPNRU. Mais la ville de Saint-Priest a souhaité que le **centre-ville anciennement en catégorie 1 du CUCS** reste inscrit en quartier de « veille active », les caractéristiques socio-économiques des habitants nécessitant de continuer à intervenir sur ce territoire. En effet d'ici 2020, le centre-ville, avec un solde positif de près de 700 logements, accueillera de 1500 à 2000 personnes supplémentaires. Des besoins d'accompagnement collectif sont donc encore envisagés pour la prochaine période, notamment sur les enjeux de « vivre ensemble » à l'occasion de l'arrivée progressive des nouvelles populations et d'appropriation de la transformation urbaine.
Les enjeux et objectifs opérationnels du projet territorial pour le Centre-Ville et Bellevue s'organisent autour de 4 axes généralistes :

- intégrer le quartier Bellevue dans le nouveau centre-ville (volet urbain, projet NPNRU Bellevue)
- permettre le développement et l'appropriation du nouveau centre-ville en renouvellement
- identifier et mieux accompagner les plus précaires
- Vie de quartier-proximité : bien vivre ensemble

Les priorités établies avec les partenaires visent à renforcer l'accompagnement des personnes les plus fragiles, mieux les repérer, mieux coordonner l'action sociale les concernant, et donc mieux orienter les dispositifs de droit commun et spécifiques vers ces publics. Il s'agit notamment de :

- développer l'accès aux droits et à la santé
- améliorer l'impact des dispositifs parentalité/éducation
- améliorer l'accès aux loisirs et à la culture pour favoriser le « Bien vivre ensemble » au centre-ville en développant des actions et des synergies autour des champs suivants :
    - l'implication des habitants «hors les murs» et sur les espaces de proximité,
    - la valorisation des jeunes par des actions de prévention, d'accès à l'emploi et au logement autonome,
    - l'initiative d'habitants notamment dans le champ culturel.

La vision à 15 ans pour le **secteur Bellevue** est d'offrir un quartier résidentiel au cadre de vie renouvelé et modernisé accueillant des fonctions de commerces et services répondant aux besoins de proximité et de centralité.

L'objectif global du projet urbain est de définir une **stratégie équilibrée entre désenclavement, extension du centre-ville, diversification de l'offre résidentielle et préservation** du quartier Bellevue par la **requalification**. L'offre résidentielle de Bellevue n'est pas vouée à une transformation massive par démolition-reconstruction.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Le renouvellement et la diversification des offres commerciales et de logements du secteur Bellevue, par davantage de mixité sociale et le renforcement de la zone de chalandise du centre-ville, doivent permettre de conforter le centre-ville, dont le renouvellement a été initié dans le cadre du PNRU 1.

En termes de fonctionnement serviciel et commercial, le secteur Centre-ville Bellevue doit contribuer au fonctionnement et au rayonnement de l'hyper centre. Ce secteur a vocation à être pleinement intégré au centre-ville en cours de renouvellement et permettre ainsi son extension géographique vers la polarité commerciale du secteur Gare/place Salengro, située à son entrée sud.

En termes d'habitat, le projet consiste à restructurer et à diversifier une offre de logements privés, sociaux de fait, situés en immeubles collectifs de copropriétés en difficulté ou fragiles, notamment via le plan de sauvegarde, mais aussi par des opérations de recyclage de copropriété.

Le renouvellement mais également la requalification et la restructuration du parc immobilier du secteur Bellevue permettra d'offrir de nouvelles perspectives résidentielles aux occupants actuels et d'attirer de nouveaux habitants par la diversité de l'offre contribuant ainsi à une nouvelle mixité sociale au centre-ville.

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 détaillés dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés, les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article 2 de la convention-cadre de la Métropole de Lyon (n° 724) fixent le cap métropolitain. Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine sont précisés à l'article 2.2.2 de la convention-cadre. Les objectifs décrits ci-dessous ciblent le projet de renouvellement urbain de Saint-Priest Centre-ville Bellevue.

Les objectifs détaillés de la transformation à moyen et long termes, définis lors de la phase de protocole de préfiguration du NPNRU, en 2017, sont les suivants :

- Mener des **opérations de démolition reconstruction** répondant au triple enjeu de diversification de l'offre de logement, de hiérarchisation de la trame viaire, et de désenclavement
- **Revitaliser le centre-ville** en développant son **attractivité commerciale** et en valorisant son **pôle d'équipements**
- Créer une **liaison Nord-Sud entre la station de tramway et la rue M. Leclerc**, afin de désenclaver le quartier, développer les perméabilités à travers le pôle Ottina, puis à terme relier au Sud la rue Aristide Briand et le futur quartier Arsenal - pôle Gare
- **Définir un front urbain qualitatif sur le pôle Ottina** : fonctionnement de la place, façades et devantures commerciales, **convivialité** des espaces publics par la création d'une **véritable façade Nord**
- **Améliorer le cadre de vie des habitants de Bellevue** en requalifiant les bâtiments, en créant des espaces privatifs intégrant du stationnement privé (résidentialisation)
- Définir une **échelle bâtie intermédiaire** et **diversifier les typologies de logements** afin de **renouveler l'image du centre-ville** et attirer de nouveaux habitants

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- Définir une trame urbaine adaptée, qui améliore sensiblement l'**accessibilité modes doux au centre-ville et la desserte résidentielle**, en lien avec les quartiers environnants

Le projet urbain se déroulant en site de copropriétés privées mixtes, les objectifs du projet sur le volet habitat sont spécifiquement de :

- **Diversifier la gamme et la typologie de logements sur le secteur :**
  - Développer une offre de logements sociaux restructurés de qualité en remplacement de l'offre de logements « sociaux de fait » actuelle
  - Développer l'offre de logements neufs en accession
  - Développer une offre de logements équivalent neufs en accession abordable
  - Diversifier la typologie des logements (actuellement 90% de T4 dans la copropriété)
- **Renforcer la qualité du parc existant maintenu :**
  - Développer des projets de réhabilitation dans le cadre du plan de sauvegarde
  - Définir des nouvelles unités de copropriétés plus petites permettant une meilleure adhésion et mobilisation des propriétaires et une meilleure gestion au long terme

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Non concerné

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

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

Le projet urbain de Bellevue s'inscrit dans une démarche globale où plusieurs leviers des politiques publiques sont mobilisés pour en permettre la réussite notamment sur le volet Habitat.

- **Déploiement du Plan de sauvegarde du groupe Bellevue**

L'ANAH, la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest ainsi que la Banque des territoires et Procivis se sont engagés dans un nouveau plan de sauvegarde pour le groupe Bellevue sur la période 2019-2024. Ce plan de sauvegarde ambitieux constitue le volet requalification du parc de logement du projet urbain. **Le Plan de sauvegarde est donc consubstantiel du projet urbain et se déploiera sur une temporalité similaire**. Le plan doit permettre de sortir les copropriétés des difficultés de fonctionnement et de gestion et assurer une mise à niveau du patrimoine par rapport au reste du centre ville. Ces deux objectifs visent à repositionner durablement l'habitat de Bellevue dans un marché plus valorisé et améliorer le cadre de vie des habitants.
Pour traiter les 358 logements maintenus (non démolis et non restructurés) du groupe Bellevue, deux temps de contractualisation seront nécessaires :

- Plan de sauvegarde 2019/2024 : intervention sur 198 logements
- Contractualisation 2025/2029 poursuite sur 160 logements.

La convention Plan de sauvegarde **2019-2024** va être signée en fin d'année 2019 et se déclinera en 6 volets d'actions :

- Volet amélioration du bâti
- Volet cohérence NPNRU/Plan de sauvegarde
- Volet gestion et gouvernance
- Volet foncier et juridique
- Volet impayés et accompagnement social
- Volet amélioration des espaces extérieurs

Sur le volet amélioration du bâti, les partenaires ont validé lors de la commission Plan de sauvegarde de mai 2019, un accompagnement financier exceptionnel des travaux d'amélioration du bâti permettant de réaliser des travaux de qualité et de maintenir un reste à charge acceptable pour les copropriétaires.

Le volet amélioration des espaces extérieurs comprend les travaux de résidentialisation des ilots de copropriétés maintenues (ilots D-E-F, R, G-H-M), issues de la scission des copropriétés actuelles.

- **Mobilisation du plan national Initiative Copropriétés**

Le groupe Bellevue a été retenu comme site d'intérêt régional au titre du plan national Initiative Copropriétés.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

En interface avec les moyens et les outils mobilisés sur le plan de sauvegarde et le projet urbain, le plan Initiative Copropriétés permettra d'améliorer la qualité des interventions de réhabilitation du bâti et de contribuer à un meilleur accompagnement des interventions prévues sur le redressement de la gestion, l'aide au fonctionnement, les travaux de résidentialisation ou l'adaptation du réseau de chaleur sur les copropriétés maintenues.

Le Plan Initiative Copropriétés fait l'objet d'une instruction locale par l'ANAH et d'un suivi dans le cadre des instances techniques et politiques mise en place pour le Plan de sauvegarde et pour le projet urbain.

- **Accompagnement et soutien au développement et à l'attractivité commerciale**

Au delà du projet de renouvellement urbain, la ville de Saint-Priest s'est engagée dans une démarche active de soutien et d'aide au développement commercial de la ville et du centre-ville. La ville de Saint-Priest propose ainsi :

- un appui à l'association des commerçants (ACSP)
- un appui à l'Office du Commerce. Créé en janvier 2012, l'Office du Commerce a pour objectifs la promotion et le développement du commerce et de l'artisanat sur l'ensemble du territoire de Saint-Priest. La structure, qui compte notamment en son sein des représentants de l'association de commerçants, est soutenue par la Ville, la Métropole de Lyon, la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que la Chambre des Métiers.
- la mise en place d'une gestion unifiée des différentes interventions publiques et privées avec l'appui des différents partenaires et acteurs de l'activité commerciale
- un accompagnement des commerçants lors de leur première installation dans le cadre de permanences dédiées
- une démarche volontariste auprès des prospects et futurs investisseurs commerciaux
- la mise en place de commissions d'agrément sur les ZAC pour donner un avis sur l'implantation des activités afin de garantir une diversité de l'offre de service et répondre aux besoins des habitants

- **Réaménagement complet des équipements culturels du centre ville :**

Le pôle médiathèque est composé d'une médiathèque, d'une artothèque et d'un pôle numérique. Il est réparti sur deux lieux, l'artothèque et la médiathèque qui accueille l'espace numérique. En cohérence avec le projet d'établissement, il apparait nécessaire de dynamiser et de rendre plus visible l'offre culturelle présente sur le pôle, en regroupant l'offre de l'artothèque et de la Cyberbase en un pôle arts et numérique.

Le pôle médiathèque propose une offre riche et diversifiée à destination de tous les publics, à travers des accueils de classes, de crèches, des expositions, des lectures, des ateliers, des projets pédagogiques de la maternelle au lycée. Sa réhabilitation sera l'occasion de diversifier l'offre de services et de promouvoir une offre culturelle pour tous les publics. La médiathèque est par ailleurs engagée dans des dispositifs pour conquérir de nouveaux publics (propositions de portage à domicile, actions en lien avec les structures de proximité pour atteindre des publics spécifiques). Elle entretient par ailleurs des liens étroits avec la librairie Decitre qui lui est contiguë.

Le pôle médiathèque devrait à terme dépasser les frontières des différents supports et secteurs pour proposer une offre culturelle globale visant à faire vivre un équipement de type médiathèque tiers lieux dans laquelle les équipements comme le cinéma ou le fablab seront des partenaires naturels.

Un travail de diagnostic a été engagé en mai 2019 avec la désignation d'une AMO, qui a débuté une concertation avec les équipes. Ce diagnostic sera également complété, en 2020, par une phase d'étude des publics afin de mieux répondre aux besoins des habitants dans l'élaboration de l'offre de services. Plusieurs scénarii de programmation sont en cours d'exploration avant d'être soumis à validation, d'ici fin 2019.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- **Extension du cinéma Le scénario**

Le cinéma implanté au cœur du pôle Ottina, entre la médiathèque et l'artothèque, comprend actuellement 2 salles. Cet équipement municipal est géré par le biais d'une délégation de service public.

Compte tenu des évolutions du centre ville (ORU et NPNRU), il apparait nécessaire de l'agrandir pour qu'il puisse répondre au mieux à sa clientèle actuelle et à venir : le projet d'extension, consiste en l' ajout de 2 salles de cinéma (379 places) rapportant ainsi sa capacité à 4 salles et 761 fauteuils ; en complément un hall d'accueil de 250 m2, comprenant un espace « ciné café » , un comptoir bar confiserie au RDC et des bureaux au 1er étage seront développés. Le projet de programmation ne compte pas changer la ligne éditoriale variée et de qualité déjà proposée : une offre mixte généraliste / art et essai. Cet équipement accueille tous les dispositifs scolaires d'éducation à l'image ainsi que plusieurs ateliers hors temps scolaires (dispositif passeurs d'image) et un dispositif interne « cin'ecole » à destination des classes de maternelle et élémentaire ; l'extension permettra d'amplifier ces activités.

Ce projet d'extension insufflera une dynamique nouvelle à la commune car il s'inscrit dans un lieu de vie sociale et culturelle.

Le projet a fait l'objet d'une présentation en Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDAC) et reçu un avis favorable en date du 15/03/18.

- **Mise en œuvre d'une communication d'attractivité pour le territoire du centre ville**

Initiée dans le cadre de la mission assistance à maitrise d'ouvrage « Communication et concertation sur le projet urbain », la démarche de communication d'attractivité est en cours de construction. Cette démarche s'attache à la promotion du territoire du centre ville englobant le territoire du nouveau projet urbain.
Il s'agit par cette communication d'accompagner et de valoriser la transformation du centre ville de Saint Priest et de faire connaitre ses atouts importants.
Cette communication pourra se déployer sous différentes formes (campagne de communication et d'affichage, web, évènementiel…) et auprès de publics variés à l'échelle de la ville, de la Métropole et à l'échelle nationale.

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

La Métropole de Lyon porte une ambition forte en matière de développement durable, qu'elle a traduit dans des démarches et outils engagés de longue date : démarche ville et quartiers durables, référentiel habitat durable, mise en œuvre du label éco-quartier lorsque cela est pertinent et possible. Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de poursuivre la déclinaison de cette ambition sur les sites en renouvellement urbain. Ces éléments sont présentés dans la convention-cadre de la Métropole de Lyon. Les éléments développés ci-dessous sont propres au projet de renouvellement urbain Centre ville Bellevue.

Le maillage équilibré du territoire métropolitain avec la présence de polarités secondaires attractives est un enjeu majeur du développement futur de la Métropole et un objectif fort en matière de maitrise de l'étalement urbain.
Le projet urbain de Saint-Priest répond pleinement aux objectifs d'excellence de la Métropole sur ces aspects.
En effet, de manière très qualitative, le projet urbain permettra pleinement de doter la ville de Saint Priest et les habitants du centre ville d'un niveau de service et de qualité équivalent à d'autres polarités secondaires de la métropole :

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- Présence de services publics sur un site central, facile d'accès
- Qualité des espaces publics
- Qualité et diversité de l'offre commerciale, culturelle et de services
- Qualité et diversité de l'offre d'habitat

De plus, le projet urbain développe des objectifs d'excellence en matière d'urbanisme et d'aménagement durable :

- Poursuite de la densification du tissu urbain du centre ville
- Requalification de l'habitat existant en visant une **rénovation énergétique de qualité BBC compatible** soit environ 50% d'économie d'énergie (CEP proche de 100 kWK/m2.an). Il est à noter, qu'en fonction des coûts et des capacités financières des copropriétaires par bâtiments, les projets de rénovation énergétique pourront atteindre le niveau BBC rénovation.
- Construction neuve de qualité, économe en énergie
- Reconfiguration d'unités résidentielles permettant d'améliorer la qualité d'usage des habitants au quotidien (stationnements, accès aux bâtiments, espaces verts, gestion des déchets, tranquillité) et de faciliter la mise en place d'un fonctionnement sain et mobilisateur à l'échelle des nouvelles copropriétés.
- Recyclage de parties de copropriétés fragiles pour remplacer les logements « sociaux de fait » dégradés en véritables logements sociaux restructurés et en logements en accession abordable « équivalent neuf » avec un positionnement de prix qui en garantira son accessibilité.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Elaborée de manière équilibrée autour des enjeux de désenclavement, de requalification de l'habitat et de renforcement de l'attractivité, la programmation urbaine globale se décline autour des éléments clés suivants :

- Démolition de 84 logements (64 sur le bâtiment O et 20 sur deux allées du bâtiment C) et 13 cellules commerciales
- Restructuration de 90 logements en copropriété dégradée dans le cadre d'une opération de recyclage immobilier de copropriété : transformation en logement social de 60 logements des bâtiments A et J et en accession abordable pour les 30 logements du bâtiment C restant
- Création de 4 bâtiments neufs comptant environ 130 logements et 1250 m^2 de surface commerciale neuve
- Restructuration intérieure de 10 cellules commerciales dans le bâtiment N (6 cellules) et dans la Tour P (4 cellules)
- Aménagement ou réaménagement des espaces publics (14 400 m^2 au total) :
    - Création d'un axe de désenclavement Nord et sud
    - Réaménagement du Square des Couleurs
    - Requalification de la rue Mozart
    - Requalification légère de la partie Ouest du Pôle Ottina
    - Requalification lourde des parties centrale et est du Pôle Ottina
    - Requalification de l'espace public au pied du bâtiment N
    - Création d'une voie piétonne est ouest entre la rue Chopin et la rue Gallavardin
- Opérations de résidentialisation des espaces extérieurs de 2 nouveaux ilots résidentiels mixtes issus du renouvellement urbain : ilot A-N et ilot J-K visant à doter chaque nouvelle unité foncière d'espaces extérieurs de qualité aménagés en fonction des besoins notamment en stationnement.
- Réaménagement des rez-de-chaussée du Pôle Médiathèque (médiathèque et artothèque) et de la Mission locale afin d'en améliorer la visibilité et l'attractivité et de renforcer la visibilité de la façade Nord du Pôle Ottina.

Les opérations contribuant à la réussite du projet urbain mais ne faisant pas l'objet d'un financement par l'ANRU sont :

- Déploiement du Plan de Sauvegarde pour les copropriétés maintenues (358 logements au total) comprenant notamment :
    - Un volet travaux de réhabilitation des parties communes permettant de réaliser 50% d'économies d'énergie
    - Des opérations de résidentialisation sur les ilots de copropriétés maintenues : G-H-M ; D-E-F, R
- Mobilisation du Programme Initiative Copropriétés sur le groupe Bellevue en soutien ou en complément des opérations du plan de sauvegarde citées ci-dessus (ANAH)
- Le réaménagement du pôle bus au nord du pôle Ottina (opération restant à confirmer entre la Métropole de Lyon et le Sytral)

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- L'extension du cinéma Le scénario avec 2 salles de projection supplémentaires

En synthèse :

	Projet de renouvellement urbain	Plan de sauvegarde+ Plan initiative copropriétés
Démolition	84 logements (Bat O, allées C6, C7)	
Restructuration	90 logements (bat A, J, allées C 3, C4, C5)	
Réhabilitation (50 % économie d'énergie)		358 logements
Résidentialisation	148 logements	210 logements
Construction neuve	120 à 130 logements en libre (accession et location)	
Equipements publics	Réaménagement des rez-de-chaussée de 3 équipements (Médiathèque, Artothèque, Mission locale)	
Espaces publics majeurs	1 axe de désenclavement nord sud composé d'une voirie à double sens et d'un mail mode doux /piétons Rénovation des espaces publics du pôle Ottina	

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet est présenté en annexe A de la convention.

L'organisation spatiale et foncière du territoire de projet repose sur le principe de **la composition de 8 ilots urbains autonomes**, issus du **nouveau maillage viaire public** et de la **scission des syndicats primaires et secondaires des copropriétés du groupe Bellevue** originel. Ces ilots répètent et prolongent la trame urbaine créée au travers de l'ORU 1, au nord et à l'ouest de l'hyper centre.

A partir d'un secteur marqué par des ruptures urbaines (les barres N et O, le pôle Ottina), la pénétration de la centralité dans le quartier de Bellevue et l'ouverture de ce quartier sur le centre-ville s'organisent autour de la création d'ilots mixtes, c'est-à-dire recomposés à partir de l'existant et l'apport d'éléments nouveaux (nouveaux bâtiments, façade commerciale réorientée, aménagements résidentiels).

Chaque ilot se constitue autour d'un programme particulier et autour d'un cœur d'ilot qui peut lui aussi être public (ilot A-N) ou privé (tous les autres ilots).

Le secteur central d'intervention dans le cadre du projet est composé des ilots suivants :

- **L'ilot Central Place**, est recomposé après démolition de l'immeuble O et de la galerie commerciale éponyme. Cet ilot sera dense et légèrement ouvert vers le sud, après construction d'un nouvel immeuble en R+4+attique comprenant de nouvelles cellules commerciales au rez-de-chaussée dont possiblement

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

une nouvelle « locomotive commerciale » d'environ 500 m². L'ilot sera composé autour de ce nouvel immeuble offrant une nouvelle façade urbaine orientée vers l'ouest et visible dès l'entrée du centre-ville par le Boulevard Herriot. Le bâtiment marquera l'angle entre le boulevard Herriot et le nouvel axe de désenclavement Nord Sud. Il sera composé de 2 volumes hauts répondant aux deux volumes du bâtiment central Place marquant ainsi les 4 angles du nouvel ilot. Le cœur d'ilot de taille assez réduite (340 m²) sera transformé en espace vert de pleine terre paysagé.

- **L'ilot A-N** est un ilot mixte regroupant un bâtiment neuf en R+4+attique, un bâtiment existant maintenu et réhabilité via le plan de sauvegarde (bâtiment N) et un bâtiment existant restructuré en logement social (bâtiment A). Le cœur d'ilot est complété par la reconfiguration du square des couleurs actuel en un nouvel espace public, à la fois à vocation de proximité pour ces 3 immeubles mais aussi au bénéfice des usagers du centre ville. Les espaces résidentiels seront repensés avec l'objectif de confier à chaque immeuble la gestion de ses propres espaces extérieurs. La contrainte est forte pour organiser la création de stationnements privatifs extérieurs dédiés aux immeubles existants (48+20 logements) avec des accès individualisés par immeuble tout en ménageant la possibilité d'espace vert résidentiel.
- **L'ilot C** scindé de l'ilot A-N-C actuel par le nouveau maillage viaire, sera recomposé par la création de 2 immeubles neufs en R+4 de 1500 et 1775 m² SDP, sans RDC commerciaux. L'aménagement de l'ilot prévoit aussi la restructuration des 3 allées/30 logements restant après la démolition des 2 allées les plus à l'Est, en vue de produire 30 logements en accession abordable. L'ensemble neuf et restructuré sera considéré comme une unique opération qui comprendra aussi l'aménagement de l'espace extérieur résidentiel.
- **L'ilot D-E-F** se réorganise principalement autour d'une opération de résidentialisation. Aucun nouvel immeuble n'y est prévu et le programme d'habitat est essentiellement prévu avec les occupants actuels dans le cadre d'une réhabilitation (plan de sauvegarde).La nouvelle voirie piétonne amorçant le désenclavement du quartier Bellevue vers l'est, reliant le nouveau mail à la rue Gallavardin vient limiter l'ilot sur son côté sud.
- **L'ilot R,** limité au nord par cette même voirie « modes doux » dont l'emprise est extraite de sa parcelle actuelle, voit peu d'évolution. Les 3 plots feront l'objet d'une réhabilitation dans le cadre du plan de sauvegarde. L'ilot jouxtera également le nouvel axe nord sud et retrouvera une nouvelle situation centrale, alors qu'il est situé aujourd'hui très en retrait.

A l'est du secteur central d'intervention, le secteur Mozart ne prévoit pas d'opération de démolition-reconstruction mais n'en est pas moins concerné par des interventions au titre du projet urbain d'ensemble. 3 ilots urbains apparaissent au terme des opérations de résidentialisation (ilot J-K et G-H-M et la Tour P) et d'aménagement de la rue Mozart, transférée au domaine public.

- **La rue Mozart**, aujourd'hui privée mais ouverte au public occasionnant des conflits, deviendra pleinement publique à l'issue du projet. La rue sera réaménagée et sera maintenue à double sens, avec une largeur de chaussée de 5m50 pour ne pas inciter à la vitesse et garder une dimension résidentielle.

- **L'ilot J-K**, situé à l'est de la rue Mozart sera rendu indépendant également des autres copropriétés du groupe Bellevue. L'ilot sera scindé lui-même en 2 unités foncières car les 2 immeubles de 40 logements qui le composent vont suivre 2 destins différents. L'immeuble K sera réhabilité dans le cadre du plan de sauvegarde alors que l'immeuble J, très dégradé devra sortir du régime de copropriété via une opération recyclage de copropriété dégradée. De ce fait il sera nécessaire de prévoir une gestion séparée des espaces extérieurs, c'est à dire des accès aux stationnements (60+20 places) et aux aires d'agrément aménagées en pied d'immeuble.

- **L'ilot G-H-M**, situé entre les 2 rues publiques Mozart et Gallavardin, bénéficiera d'un programme du même type, à savoir une opération de résidentialisation qui lui permettra de fonctionner en une

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

copropriété résidentielle autonome de 100 logements, avec ses propres aménités résidentielles, dont notamment et principalement la reconstitution d'environ 85 places de stationnement privatives au sein de l'ilot.

- **La tour P** subit peu de changement. Sa réhabilitation dans le cadre du dispositif d'intervention sur les copropriétés, prévue dès début 2020 revêt néanmoins un enjeu majeur car l'immeuble est un signal urbain important pour l'hyper centre, étant donné sa hauteur (R+11). Sa réhabilitation s'accompagnera de la restructuration des 4 cellules commerciales les plus dégradées qui occupent son RDC en front de boulevard E.Herriot.

Le secteur du **pôle Ottina,** accueillant l'Hôtel de ville, 3 équipements culturels (cinéma, Médiathèque, Artothèque) ainsi que des services publics (Poste, Mission Locale) ne voit pas son organisation urbaine recomposée. Cet espace actuellement aménagé d'un seul tenant présente des volumétries très morcelées et une façade Nord hermétique et peu qualitative. L'extension du cinéma (de 2 salles actuellement à 4 salles) et la nécessité de créer une façade urbaine nord au pôle Ottina pour l'ouvrir sur le pôle multimodal (pôle bus, parking du centre-ville, arrêt Tram T2) et la nouvelle avenue Georges Pompidou, imposent d'explorer finement les possibilités de flux et de transparences entre ses façades sud et nord. Le projet prévoit les interventions suivantes :

- **Le réaménagement de l'organisation intérieure de la Médiathèque et de l'artothèque**. La médiathèque est actuellement installée dans un bâtiment de 3 niveaux pour lequel le rez-de-chaussée revêt une grande importance. Ce rdc est actuellement occupé par un hall d'accueil, des bureaux de travail interne, la tisanerie, les vestiaires, le garage qui sert de réserve de documents et de stockage. Le garage en particulier occupe une place stratégique dans le bâtiment puisqu'il possède une ouverture autonome qui, s'il était aménagé, permettrait d'avoir une visibilité plus importante au Nord depuis le tramway. L'ensemble des bureaux du rdc seront déplacés pour créer un pôle de travail interne favorisant la collaboration entre les secteurs (jeunesse, adultes, Disco-Vidéo et Cyberbase) indépendamment des étages. Les espaces libérés au rez-de-chaussée devraient permettre l'aménagement d'un pôle « ludique » accessible au public. L'accueil et le prêt devraient rester au rez-de-chaussée probablement équipé d'automates de prêt. Le projet prévoit également le déplacement de la porte d'entrée et des travaux de signalétiques intérieure et extérieure afin de rendre la médiathèque plus visible et de favoriser l'entrée du public dans l'établissement. Un travail de diagnostic a été engagé avec la désignation d'un AMO, qui a débuté un travail de concertation avec les équipes. Il sera également complété par une phase d'étude des publics afin de mieux répondre aux besoins des habitants dans l'élaboration de l'offre de services.
- **Le réaménagement des espaces publics du pôle Ottina** permettant de rendre les accès des équipements publics plus attractifs et visibles. Il s'agira notamment de dégager les obstacles visuels devant les rez-de-chaussée des équipements et services. Sur la partie centrale du Pôle, il s'agira de reprendre les sols en cohérence avec les dalles de l'avenue Pompidou permettant de marquer une continuité et d'amorcer l'axe de désenclavement Nord Sud qui se poursuivra au sud sur Bellevue. La cour de service à l'est de l'artothèque sera aménagée en un véritable espace public.

Plus spécifiquement sur **la dimension commerciale**, le projet urbain prévoit

- **la requalification des locaux existants par la restructuration de 10 cellules commerciales** localisées dans 2 bâtiments du groupe Bellevue (Bâtiment N et Tour P). Cette opération nécessitera la maitrise foncière de toutes les cellules afin que les travaux soient menés par un seul et même opérateur. Les occupants actuels des locaux pourront être relocalisés (si leur activité est viable et contribue au rayonnement du centre-ville) ou accompagnés dans la clôture de leur fonds. En fonction des besoins, un pôle commercial provisoire pourrait être créé durant la période de maitrise foncière et de travaux afin d'accueillir les commerces à maintenir des immeubles à restructurer ou à démolir.
- **la livraison d'environ 1 200m² de cellules commerciales neuves** situées dans 2 immeubles neufs du projet. Sur le bâtiment 1 de l'ilot Central Place, les rez-de-chaussée commerciaux (850m²)

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

bénéficieront d'une orientation vers l'Ouest très visible de l'entrée du centre ville par le boulevard Herriot et d'une belle ouverture sur l'espace public (axe de désenclavement Nord-Sud). L'implantation d'une « locomotive » commerciale est recherchée sur ce bâtiment. Le bâtiment 2 prévoit 330 m² de surface commerciale en rez-de-chaussée. Les cellules seront dans l'alignement des cellules du bâtiment N restructurées dans le cadre du projet afin d'assurer la continuité du linéaire commercial. Une cellule commerciale d'environ 100 m² sera créée dans l'angle Nord-Est du bâtiment et bénéficiera d'une large ouverture sur l'espace public (axe de désenclavement).

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

Le comité d'engagement de l'ANRU du 03 avril 2019 a acté les éléments suivants concernant la reconstitution de l'offre de logements :

- la reconstitution est validée à hauteur de **162 PLUS** sans mobilisation d'aide complémentaire, correspondant à la reconstitution des **15** logements locatifs sociaux et des **147** logements sociaux « de fait » démolis ou disparaissant du fait des opérations de recyclage
- la reconstitution sur site de **49** logements locatifs sociaux qui feront l'objet d'un financement au travers des forfaits programmés dans la convention cadre métropolitaine

Par ailleurs, suite à ces décisions, la Métropole indique que :

- Sur les 162 PLUS validés par le comité d'engagement du 03 avril 2019, seuls 26 PLUS sont, à ce jour, intégrés à la convention cadre, dont la programmation a été arrêtée au 31 décembre 2018
- que la programmation des 136 logements manquants sera intégrée dans le 1er avenant à la convention cadre relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon, soit en 2021.

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre seront décrits dans l'article 4.3 de la convention-cadre relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

La convention-cadre de la Métropole de Lyon prévoit les dispositions générales de la diversification de l'offre. Sur le quartier centre ville Bellevue, la déclinaison de ces éléments est la suivante.

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

En site de copropriété privée dégradée et avec un volume de démolition relativement limité, la stratégie de diversification résidentielle est un axe primordial du projet dont les enjeux sont de parvenir à :

- **Améliorer** l'offre d'habitat actuelle par une offre plus qualitative et durable
- **Attirer** de nouveaux profils de ménages dans le centre ville et dans Bellevue
- **Changer** l'image du quartier

Cette stratégie se développe autour de **3 leviers** :

- La production neuve : 120 à 130 logements neufs
- La restructuration des 90 logements aux bâtiments A, J et C 3-4-5 dans le cadre d'opérations de recyclage de copropriétés
- La réhabilitation de l'existant pour 358 logements dans le cadre d'un plan de sauvegarde

Cette stratégie de diversification résidentielle repose sur une analyse des dynamiques résidentielles et immobilières à l'échelle de la ville et de Bellevue menée dans le cadre de l'étude habitat du protocole de préfiguration.
La stratégie habitat du nouveau projet urbain prend également en compte les programmes en cours de construction sur l'ORU 1 (1132 logements neufs livrés à terme en 2021) : date de livraison, rythmes de ventes, typologie et statuts crées.

La production neuve

Le projet prévoit la construction de **120 à 130 logements neufs** répartis sur 4 immeubles soit 9780 m² de surface de plancher. Cette offre nouvelle sera produite en accession libre ou en locatif libre et inclura donc les contreparties AFL.

Au regard de la quasi mono-typologie actuelle du groupe Bellevue, il est proposé en première hypothèse une gamme de typologies diversifiées à destination de cibles variées, répartie comme suit sur les 4 bâtiments :

	Cible	Nombre et typologie
Bâtiment 1 et 2	50% investisseurs privés , 50% accession libre	28 T2 (45m²), 43 T3 (65m²), 11 T4 (80m²)
Bâtiment 3 et 4	10% investisseurs privés, 90% accession libre	8 T2 (45m²), 19 T3 (65m²), 15 T4 (84m²), 2 T5 (110m²)

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Total	**126**

Cette programmation pourra évoluer en fonction des projets immobiliers sans pour autant modifier l'équilibre général recherché.

Le recyclage immobilier : un outil d'intervention pour diversifier l'habitat dans Bellevue

Les opérations de recyclage immobilier visent à transformer de manière pérenne les secteurs les plus dégradés de la copropriété en proposant une alternative à la démolition. Les immeubles à dominante locative du groupe Bellevue que ce soit avec des produis en locatif privé ou en locatif social ont été ciblés pour ces opérations de recyclage. Ce sont également les immeubles les plus dégradés du groupe Bellevue et sur lesquels les problématiques de gestion et de tranquillité sont très prégnantes.

Les opérations de recyclage visent à l'acquisition et au portage de 90 logements en vue de leur restructuration en vrais T3 (aujourd'hui des petits T4 de 67m²) puis leur remise sur le marché en Logement Locatif Social (Bat A et J : 60 logements) et en Accession Abordable (Bat C 3-4-5 : 30 logements).

Diversification par le développement de l'accession abordable équivalent neuf :

Afin de contribuer à la diversification de l'habitat du secteur Bellevue en proposant un nouveau produit habitat mais également afin de contribuer à l'amélioration pérenne de la gestion et du fonctionnement de cet immeuble, les trois allées du bâtiment C non démolies (C3, C4, C5) font également l'objet d'une opération de recyclage immobilier visant à la production au final d'une offre de 30 logements restructurés en accession abordable.

La production de ces logements pourra permettre l'amélioration des parcours résidentiels des ménages de Bellevue mais également de faciliter l'implantation des nouveaux ménages grâce à un produit logement unique dans la commune.

Les logements sont prévus avec un prix de sortie cible de 2200 €/m² soit 15% en dessous du prix cible des logements en accession abordable produits dans le cadre de l'ORU 1 (2600 €/m²) et 22% sous le prix cible du dispositif « Plan 3A » déployé par la Métropole en 2014.

Ce prix cible de 2200 €/m² est établi selon la référence au marché résidentiel libre à Saint Priest qui s'établit en 2017 pour un T3 dans le parc récent d'une surface moyenne de 66,5 m² à 2180 € /m² SH.(AMO étude Habitat, Adéquation). L'offre de logements restructurés en accession abordable se situe donc entre le prix moyen des logements « anciens » et le neuf sur le secteur du centre-ville répondant ainsi aux besoins de propriétaires de Bellevue souhaitant améliorer leur parcours résidentiel ou de nouveaux habitants attirés par la qualité du bien et la maitrise du budget d'acquisition.

La qualité et l'attractivité de ces logements sont rendues possibles par la réalisation d'un programme de travaux de restructuration important comprenant le traitement de :

- La performance énergétique (ITE, toitures)
- L'accessibilité (ascenseurs, création halls traversant)
- La qualité architecturale (remodelage des balcons)
- La restructuration intérieure avec transformation des T4 en T3 et travaux en parties privatives

Cette opération mobilise l'octroi de 30 primes ANRU pour l'accession à la propriété (10 000 € /par logement soit 300 000 € euros)

Diversification par le développement de l'offre locative sociale

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Dans le cadre des réflexions sur la diversification résidentielle du secteur Bellevue, il est également apparu nécessaire de pouvoir doter le quartier d'une véritable offre de logement social de qualité en alternative au logement social de fait présent dans tout le groupe.
De plus, la dégradation avancée de certains immeubles du groupe et les difficultés de gestion dans certaines allées ou ne subsiste qu'un seul propriétaire occupant sur 10 logements a conduit à trouver une solution permettant de sortir ces immeubles du statut de la copropriété privée.

Dans ce contexte précis de copropriétés fragiles et dégradées, la création d'une offre de logements sociaux en QPV apporte donc une réponse adaptée aux problématiques actuelles du groupe Bellevue en même temps qu'une solution de redressement de ces immeubles pérenne et sécurisée.

Après acquisition et portage des biens sous maitrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon (opération de recyclage), les 2 immeubles seront cédés à un ou deux opérateurs de logements sociaux en vue d'une opération d'acquisition amélioration.

Le programme de travaux prédéfini sur ces logements vise à une amélioration de :

- de la performance énergétique (ITE, toitures,…)
- de l'accessibilité (ascenseurs, création de halls traversants sur le bâtiment J)
- de l'usage et de l'image (remodelage des balcons)
- de restructuration des T4 en T3 et des travaux en parties privatives

Sur les 60 logements la répartition prévue est de 49 PLUS issus de la reconstitution sur site et 11 PLAI fléchés en reconstitution d'un autre site de la Métropole.

Diversification par la réhabilitation des copropriétés maintenues

A l'issue des opérations de démolition (84 logements), de restructuration (90 logements), le groupe Bellevue compte 358 logements répartis au sein de nouvelles unités résidentielles :

- Ilot G-H-M : 100 logements
- La Tour P : 60 logements
- Bat K : 40 logements
- Ilot D-E-F : 80 logements
- Bat R : 30 logements
- Bat N : 48 logements

Ces bâtiments feront l'objet d'un programme de réhabilitation mené dans le cadre du plan de sauvegarde.
Le programme de travaux se veut ambitieux et permettra d'améliorer significativement la qualité et le confort de l'habitat dans le quartier.
Une attention particulière sera portée sur la qualité du traitement architectural afin d'intégrer pleinement cet habitat maintenu dans le centre ville rénové. L'installation d'ascenseurs sur les bâtiments en R+4 (220 logements) sera également recherchée afin d'une part d'en améliorer l'accessibilité et d'autre part de revaloriser de manière pérenne ces logements sur le marché immobilier. Les enveloppes financières des partenaires ont été validées lors de la commission Plan de sauvegarde du 15 mai 2019.
Les travaux de réhabilitation des parties communes seront menés sous maitrise d'ouvrage des copropriétés (vote par bâtiment). Ce sont donc les copropriétaires qui voteront pour le programme de travaux à réaliser.
Outre le soutien financier aux travaux évoqués, les copropriétés disposent également d'un accompagnement sur l'ingénierie et le suivi des projets de travaux (relation syndic, MOE, plan de financement) réalisé par une AMO dans le cadre d'une mission d'animation portée par la Métropole de Lyon.

Les partenaires du Plan de sauvegarde seront particulièrement attentifs au reste à charge par copropriétaire notamment pour les propriétaires occupants que ce soit pour les travaux de réhabilitation ou pour les charges liées aux nouvelles installations (ascenseurs notamment).

Dans l'optique d'accueillir de nouveaux profils d'habitants sur le secteur de Bellevue, il ne sera pas recherché de conventionnement avec les propriétaires bailleurs bénéficiant de subventions publiques.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

Sur le territoire de la Métropole de Lyon, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers en matière de droits de réservation :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site).
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières (pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement est réalisée dans la convention-cadre lors des revues de projets).

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

- 2015 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 0 droit de réservation de logements locatifs sociaux.

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires de la Métropole de Lyon sont repris dans :

- Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH
- La convention intercommunale d'attributions (CIA) telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH approuvée par le Conseil de la Métropole du 18 mars 2019

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

À l'échelle de la Métropole

Les objectifs d'attribution repris dans la CIA sont chiffrés par bailleur et sur l'ensemble du territoire. Ainsi, chaque bailleur est tenu de respecter les engagements suivants :

- En dehors des QPV : 25% d'attributions issus du renouvellement urbain, cumulatif avec les ménages du 1er quartile de ressources et les ménages relogés dans le cadre d'une opération de copropriété en difficulté. Le périmètre d'attribution pour ces publics concerne aussi les ex-ZUS. Il s'agira également d'être attentif à ne pas fragiliser des secteurs non inclus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, et présentant des signes de fragilité, notamment les ensembles de logements sociaux situés à proximité géographique des QPV ou encore les quartiers de veille active,
- Dans les QPV : 75% d'attributions aux ménages des trois quartiles de ressources les plus élevés, avec une veille sur le deuxième quartile de ressources,
- Sur l'ensemble du territoire : 25% d'attributions aux publics prioritaires issus de l'Accord collectif intercommunal d'attribution, et une attention particulière pour les demandeurs de mutation, les personnes en situation de handicap, les « suppléants ».

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

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

Ce travail s'inscrit dans la stratégie globale de diversification de l'offre habitat et de mixité sociale mise en œuvre dans le projet de renouvellement urbain du quartier Centre ville- Bellevue qui a la particularité d'être un **site de copropriétés privées fragiles**, parc social de fait, comptant 54 logements locatifs sociaux en diffus.

Le groupe Bellevue compte actuellement 54 logements sociaux en diffus appartenant à 5 bailleurs sociaux différents (LMH, SEMCODA, CDC Habitat Social, EMH, Action Logement) et 29 logements appartenant à la ville de Saint-Priest.

Au terme du projet urbain, le groupe comptera 60 logements sociaux issus de la restructuration des bâtiments A et J et 28 logements sociaux en diffus sur les copropriétés maintenues.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Sur ce volume total de 88 logements sociaux, la stratégie d'attribution des logements sera conforme aux engagements contractuels pris par les partenaires dans le cadre de la convention cadre de la Métropole de Lyon. Cependant, appliqué au faible volume de logements sociaux, la stratégie d'attribution a peu de sens et l'effet du rééquilibrage du peuplement par ce levier restera modéré.

Sur le territoire du projet urbain, le **développement de la mixité de l'offre d'habitat** (construction neuve et restructurations permettant de sortir certains bâtiments du régime de copropriété en difficulté) est le **levier principal permettant de rééquilibrer le peuplement vers davantage de stabilité.**

Pour mesurer localement les apports de la stratégie d'attribution LLS définie par la Métropole de Lyon, les partenaires du projet proposent une approche plus large à l'échelle de tout le centre-ville.

Le périmètre du centre ville comptait avant rénovation en 2004 **près de 900 logements locatifs sociaux sur un total de 2550 logements soit 35%.**

Par le biais des opérations de démolitions et de reconstructions de l'ORU 1 et du nouveau projet urbain, le **centre ville renouvelé comptera à terme 916 logements locatifs sociaux** mais sur un total de 3257 logements soit environ **28%**. Avec la densification de l'habitat, le volume du logement social reste stable à l'échelle du centre ville bien que sa part relative diminue.

Ainsi, en parallèle de la stratégie de rééquilibrage du peuplement par le développement de la mixité de l'offre habitat (augmentation nombre de logement et diversité des produits habitat : accession libre, logements séniors, accession abordable…), **la stratégie d'attribution pour les 916 LLS du centre ville constitue un levier pour stabiliser le peuplement du centre ville et promouvoir la mixité.**

Au regard des éléments de contexte précités, les objectifs spécifiques pour les partenaires du projet urbain sont :

→ Contribuer aux attributions hors QPV et hors QVA en facilitant les mutations

Pour les personnes ne souhaitant pas rester sur le quartier, il s'agira de travailler à leur mutation ou leur relogement en dehors du QPV et du QVA. Le relogement de ces ménages provenant de copropriétés en difficultés contribuera aux objectifs inscrits dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), s'ils relèvent des 1er et 2ème quartiles de revenus.

→ Contribuer aux attributions aux 3 quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV et dans le QVA situé dans le prolongement du quartier

Les données actuellement disponibles sur les attributions ne sont pas significatives à l'échelle du QPV, compte tenu du faible volume de l'offre et des flux. En revanche, il convient d'être vigilant sur l'évolution du peuplement et des attributions sur l'ensemble du centre ville. Cette analyse sera à conduire avec les bailleurs sociaux présents sur l'ensemble du secteur.

Les contreparties de droit de réservation Action Logement service constituent un levier pour cibler les ménages qui travaillent et disposent de ressources plus stables.

Enfin, de manière générale sur l'ensemble du territoire, et pour les ménages les plus autonomes, un dispositif expérimental de location active leur permet d'accéder et de postuler à certaines offres réservées aux demandeurs de mutation :

→ Les informations se retrouvent sur www.logementsocial69.fr
→ Les offres sont mises en ligne sur www.bienveo.fr

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Ces informations sont également diffusées au sein du Service d'accueil et d'information du demandeur en cours de formalisation dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

Une stratégie d'attribution fondée sur le partenariat local

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

- Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire métropolitain ont été définis en amont par la Conférence Intercommunale du logement ;

- Le GTU (groupe technique urbain) permet de croiser les impératifs du document cadre et de la CIA, les spécificités du quartier et la politique des bailleurs sociaux ;

- Cette stratégie peut être présentée lors de l'Assemblée générale de l'ILHA (Instance Locale de l'Habitat et des Attributions) qui réunit la Métropole, la Ville, l'État, les bailleurs sociaux et les partenaires présents sur le territoire. L'Assemblée générale est un temps annuel qui permettra de suivre l'atteinte des objectifs d'attribution fixés dans les documents cadres à l'échelle de la commune, et d'évaluer la contribution de l'opération de relogement sur le quartier à l'atteinte de ces objectifs métropolitains. A Saint Priest, l'Assemblée générale de l'ILHA représente un temps de bilan et de décisions stratégiques et opérationnelles partagées avec les partenaires, toujours très présents et impliqués. Cette rencontre annuelle permet de dessiner la stratégie habitat à l'échelle communale, en lien avec les enjeux métropolitains et nationaux, et de créer des dispositifs/actions, suivis opérationnels permettant de concrétiser l'atteinte des objectifs fixés collégialement. L'ILHA de Saint-Priest est une instance particulièrement solide et complète, comprenant une commission prioritaire, une commission mutation, une commission prévention des impayés et une coordination souffrance psychique et logement.

- Cette stratégie est validée et suivie par le comité de pilotage du site.

Le suivi des attributions

Annuellement, les attributions issues du renouvellement urbain devront faire l'objet d'une analyse par quartier pour voir si les objectifs ont été atteints et expliquer les écarts le cas échéant. Il s'agira notamment d'identifier :

- la part de relogement hors site issue des opérations de relogement en cours ;

- la part des attributions aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV ;

- d'autres indicateurs qui montrent que l'opération de renouvellement urbain a contribué à plus de mixité à l'échelle du centre ville.

Ce bilan sera travaillé en GTU. Il sera présenté au Comité de pilotage du site de la présente convention quartier et pourra être présenté en Assemblée générale de l'ILHA. Les bilans des différents quartiers feront l'objet d'une analyse consolidée à l'échelle métropolitaine, qui sera partagée entre le COPIL NPNRU et la Commission de coordination, en charge du suivi des objectifs globaux de la CIA.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 6.2 La stratégie de relogement

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la charte de relogement de la Métropole, le projet NPNRU pour Saint Priest Bellevue a pour objectif de mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages. Dans la poursuite du PNRU, le renouvellement du centre ville doit permettre l'arrivée de nouvelles populations et permettre aux ménages du quartier concernés par un relogement, de rester sur le quartier s'ils le souhaitent.

Le projet se déroulant en site de copropriétés privées mixtes, plusieurs spécificités sont à prendre en compte :

- le relogement concerne des propriétaires occupants, des locataires sociaux et des locataires privés (voir tableau de répartition ci-dessous)
- le relogement est coordonné avec l'acquisition préalable du bien par la Métropole de Lyon. Le relogement n'est effectif que lorsque la Métropole s'apprête à devenir propriétaire du bien
- le relogement est mené sous la maitrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon et nécessitera le partenariat des bailleurs sociaux pour les ménages pour lesquels un logement locatif social est envisagé.

Le projet urbain engage le relogement de 174 ménages répartis comme suit par statuts d'occupation :

Statuts d'occupation	Nombre	Part
propriétaires occupants	66	38%
locataires privés	59	34%
locataires sociaux	26	15%
locataires ville	23	13%
Total	**174**	**100%**

Les caractéristiques économiques et sociales des familles à reloger sont partiellement connues car nous ne disposons pas de données pour les propriétaires occupants et les locataires du parc privé.

A l'échelle du QPV, les caractéristiques sociodémographiques sont les suivantes :

- Le QPV de Bellevue compte **1541 habitants**
- Une **population jeune** (indice jeunesse 2,2 contre 1,3 à l'échelle de la ville). En 2009, 24% des habitants du quartier ont moins de 14 ans.
- Une **précarité financière** : le revenu médian s'élève à 11080 €/ an / unité de consommation contre 18 000€ sur la ville et 21 000€ dans la Métropole. Le taux de bas-revenus (filosofi 2013) atteint 52 % dans le quartier
- Une **faible qualification des habitants** : seulement 44% de scolarisation des 16-24 ans contre 53% à l'échelle des QPV métropolitain et 73% de personnes de + 15 ans avec un niveau de diplôme inférieur au BAC.
- Une **population étrangère importante** : 36 % des habitants sont de nationalité étrangère contre 11% et 9% à l'échelle de la ville et de la Métropole.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Le quartier présente donc un indice de sensibilité supérieur à 135 (contre 100 en moyenne dans la Métropole de Lyon.

On compte 136 demandeurs de logement social, dont 54 résidant dans les immeubles voués à la démolition/restructuration dans le cadre du projet urbain. Parmi les 136 demandeurs résidant dans le QPV Bellevue, 134 souhaitent prioritairement rester sur la commune de Saint-Priest.

La conduite du relogement sera confiée à une équipe de maitrise d'œuvre urbaine et sociale sous maitrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon, co-pilotée par la direction de projet et le service Habitat de la ville de Saint-Priest. Il s'agit d'une mission globale concernant **tous les logements** (qu'ils soient à restructurer ou à démolir) et **tous les types d'occupants** (propriétaires occupants, locataires privés, locataires sociaux).

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

L'application de la charte intercommunale du relogement sera assurée par les équipes relogement missionnées sur chacun des projets avec le concours du partenariat Inter bailleurs, inter réservataires qui permet de répondre au plus proche des attentes et des besoins des ménages concernés.

La gouvernance de chaque opération de relogement s'articule autour de 4 instances.

- Un Comité de pilotage, présidé par le Maire, réunit l'ensemble des partenaires de l'opération. Il valide le déroulement des relogements et facilite la mobilisation de l'inter-bailleurs et de l'inter réservataires. Il permet également de traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus au niveau plus opérationnel. Il a pour objet d'assurer le pilotage global. Il se réunit une fois par an à minima.
- Un groupe technique des relogements, animé par l'équipe de relogement, se réunit tous les mois pour suivre l'avancement des relogements, présenter les situations individuelles des ménages relogés et donner un avis sur les situations les plus fragiles identifiées en amont. L'État et l'équipe projet sont invités à ce groupe de travail et vérifient le respect des objectifs définis par la charte.
- Un groupe de suivi social qui aborde les situations de fragilité, animé par le conseiller social de l'équipe relogement réunissant les acteurs sociaux locaux : Centre Communal d'Action Sociale, Maison de la Métropole (travailleurs sociaux déconcentrés sur le territoire), Centre Médico Psychologique, et la Caisse d'Allocation Familiale. Il se réunit tous les deux mois environ.
- Un Comité inter-bailleurs et inter-réservataires le cas échéant.

Les engagements des partenaires locaux en matière de relogement concernent les ménages suivants :

- Les titulaires, propriétaires de leur logement ou signataires du bail, présents lors du diagnostic social relogement, y compris les demandes de séparation et y compris en cours d'opération,
- Les décohabitants : personnes liées aux signataires de bail, présentes lors du diagnostic social relogement, dont le logement est la résidence principale et qui souhaitent accéder à un logement autonome (sous réserve du respect des critères d'attribution du logement social), y compris en cours d'opération,
- Les personnes hébergées justifiant d'une domiciliation d'au moins une année dans le logement, présentes lors du diagnostic social relogement.

Les équipes relogement accompagnent chaque ménage pour la prise en charge des différentes démarches administratives (changement d'adresse, nouveau dossier APL, etc…), des fermetures et ouvertures de compteurs et les abonnements (énergie, eau et téléphonie), et des branchements et installations de divers équipements (cuisinières…).

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Le cas échéant, une aide spécifique peut être mise en place pour la réalisation de menus travaux pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite et/ou isolées (pose ampoules, accrochage lustres…) dans le cadre du marché de déménagement et sur la base d'un forfait confort. En parallèle, les équipes relogement ou les partenaires sociaux assurent l'accompagnement nécessaire à l'appropriation du nouvel espace de vie et peuvent proposer un Accompagnement Social Lié au Logement.

Pour chaque opération de relogement, un suivi post relogement est prévu pour chacune des familles relogées. Au fur et à mesure des relogements, et environ 6 mois après, une mission spécifique sera confiée à un cabinet externe pour réaliser des entretiens (enquêtes de satisfaction) en vue de la mise en place d'un suivi post relogement si nécessaire. Cette visite permet surtout de vérifier, avec la famille, la pérennité du relogement et leur l'intégration dans leur nouvel environnement (nouveau quartier, nouvelle résidence et nouveau logement).

À l'issue de cette mission, les éventuelles familles identifiées en difficulté avec leur environnement bénéficieront d'un accompagnement social renforcé pouvant déboucher, dans les cas les plus problématiques, sur un nouveau relogement qui sera validé avec les partenaires lors d'une groupe technique relogement.

Un dispositif complémentaire pour le relogement des propriétaires

La mise en place d'un dispositif complémentaire pour le relogement des propriétaires est un enjeu **fort et primordial pour la réussite du projet urbain :**

- **Enjeu social** : favoriser une trajectoire résidentielle ascendante : le projet urbain doit permettre aux ménages une évolution positive de leur trajectoire résidentielle
- **Enjeu économique** avec la maitrise du temps de relogement et de l'opération de manière globale : inciter à la vente, faciliter le départ des habitants
- **Enjeu politique** : relations avec les ménages : limiter les blocages, instaurer un climat aussi positif que possible autour du relogement et du projet urbain

Sur le modèle de l'accompagnement réalisé dans le cadre du PNRU 1 pour les propriétaires des Alpes, il est prévu dans le cadre du projet de proposer des **mesures financières incitatives** au départ visant notamment à faciliter les ventes en phase amiable des acquisitions.

Ce dispositif sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Priest ne fait pas l'objet d'un financement de l'ANRU.

Le dispositif se déclinera en 2 types de mesures distinctes :

- **1/ Des primes** réservées aux propriétaires occupants et leur permettant de procéder à une nouvelle acquisition :

La prime est versée en plus du montant de rachat du logement du ménage à Bellevue. Elle est versée sur présentation de l'acte notarié d'acquisition et calculée au prorata du montant de l'acquisition réalisée par le ménage (plafonnement).

- **2/ Un dispositif « logement d'échange »** ciblé en priorité pour les propriétaires occupants les plus fragiles (âge, ressources, problématiques familiales). Ces biens destinés à l'échange sont des biens situés à Saint Priest et acquis par la Ville. Le volume et les modalités de mise en œuvre de ce dispositif seront à confirmer sur la base du diagnostic social réalisé par la MOUS relogement. Le

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

dispositif s'accompagne d'une prime pour la réalisation de travaux d'embellissement dans le nouveau logement du ménage relogé.

Le dispositif complémentaire d'accompagnement au relogement des propriétaires sera mené sous maitrise d'ouvrage de la ville de Saint-Priest. La Métropole de Lyon sera sollicitée pour un financement à hauteur de 25%. **Ces engagements seront formalisés dans le cadre d'une convention soumise à délibération des deux collectivités après la signature de la convention ANRU.**

Le suivi du relogement

L'outil de suivi RIME renseigné par les bailleurs sociaux, permet d'assurer le suivi des relogements, de produire des statistiques et partager les résultats. Il doit permettre de fournir un bilan pour vérifier les engagements pris. Le suivi du relogement se fait au fur et à la fin de l'opération de relogement. Ce bilan peut permettre d'alimenter l'analyse relative aux attributions travaillée dans le cadre du GTU.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon définit les modalités de pilotage à l'échelle de l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain visés au titre I de ladite convention-cadre et le partage des responsabilités entre la Métropole de Lyon et les communes concernées.

La gouvernance du projet est partenariale et s'organise localement comme suit :

- **Le comité de pilotage NPNRU de site:**

Il prépare la stratégie globale, valide les orientations du projet urbain et la programmation opérationnelle. Cette instance de gouvernance réunit l'ensemble des signataires de la présente convention. Des acteurs techniques du projet peuvent être conviés au comité de pilotage pour aborder un point spécifique en fonction des besoins et de l'ordre du jour.

La participation du conseil citoyen sera recherchée pour les prochains comités de pilotage.

Des instances politiques plus restreintes avec chacun des partenaires peuvent également se tenir afin de valider certaines problématiques spécifiques du projet. Elles font l'objet ensuite d'une présentation globale en comité de pilotage.

Les comités de pilotage sont préparés si besoin, par un ou plusieurs comité technique directeur qui réunit les directeurs ou directrices de chacun des partenaires.

- **Le comité de pilotage Contrat de ville**

Le comité de pilotage local du contrat de ville est une instance de gouvernance dédiée à la définition des orientations, du suivi et de l'évaluation des projets territoriaux des QPV de la ville de Saint-Priest et des thématiques prioritaires du contrat de ville. Ce comité de pilotage aborde l'ensemble des piliers constitutifs de la politique de la ville : cohésion sociale, emploi-insertion, tranquillité, culture, santé ; éducation... Les questions de gestion sociale urbaine de proximité sont également abordées dans le cadre de cette instance en lien avec le déploiement du projet urbain sur le centre-ville - Bellevue.

- **La commission Plan de sauvegarde**

Le projet urbain impliquant une coordination et une articulation fine avec la mise en œuvre du Plan de sauvegarde du Groupe Bellevue, la commission plan de sauvegarde constitue une instance clé de pilotage du projet global développé sur le quartier.

Sur la base des conclusions du Comité de Pilotage NPNRU, la commission plan de sauvegarde valide, décline et planifie les opérations à intégrer au dispositif plan de sauvegarde. La commission définit également les modalités d'application du plan Initiative Copropriétés sur le projet de Plan de Sauvegarde. Cette commission réunit le Préfet de Région, Préfet du Rhône ou son représentant, le Président de la Métropole de Lyon ou son représentant, le Maire de Saint-Priest ou son représentant, le Directeur de la Direction Départementale des Territoires ou son représentant, le Directeur de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale ou son représentant, le Délégué de l'ANAH ou son représentant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 7.2 La conduite de projet

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

La convention-cadre n° 724 relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon présente les modalités déployées à l'échelle intercommunale. Elle prévoit et suit l'exécution financière des forfaits alloués par l'ANRU pour le co-financement des équipes projets.

Sur le projet, les modalités sont les suivantes.

L'équipe projet Centre-ville Beauséjour de Saint-Priest est co-mandatée par l'État, la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest pour intervenir sur le quartier prioritaire de Bellevue et sur les quartiers en veille active du centre ville et de Beauséjour L'équipe est rattachée à la Direction du Pilotage Urbain (DPU) de la Métropole et à la Direction de l'aménagement et du développement territorial (DADT) de la ville de Saint-Priest. Elle a pour mission l'accompagnement à la définition du contrat de ville, sa mise en œuvre et la coordination des politiques publiques sur le quartier afin de répondre aux enjeux identifiés.

L'équipe projet veille à la définition et à l'animation d'un **projet intégré de territoire pour le centre ville** et à la complémentarité entre développement social, culturel et projet urbain.

L'équipe projet Centre-ville Beauséjour de Saint- Priest est composée de :

- **Un directeur de projet** (1 ETP) responsable de l'équipe projet politique de la ville Centre-ville-Beauséjour, ayant pour mission de définir et mettre en œuvre la convention locale d'application (CLA) du contrat de ville de la Métropole de Lyon. Le projet de renouvellement urbain de Saint Priest Centre ville-Bellevue est déployé au sein de la CLA. Le directeur de projet a pour mission la mobilisation des partenaires, des services compétents, des acteurs locaux autour du projet de territoire. Il veille à la place des habitants dans les dispositifs propres à la politique de la ville. Il assure une approche transversale et veille à la prise en compte des besoins du territoire dans les politiques publiques dites de droit commun. Il est l'interlocuteur premier du Délégué du préfet sur le territoire. En matière de renouvellement urbain, il est chargé de l'élaboration, du pilotage et de la mise en œuvre du projet. Il élabore notamment les documents afférents au conventionnement avec l'agence nationale de renouvellement urbain et avec l'ensemble des partenaires.

- Une **chargée de mission renouvellement urbain et cadre de vie (1 ETP)** ayant en charge la préparation et le suivi du renouvellement urbain, la préparation et l'animation du dispositif cadre de vie - gestion sociale et urbaine de proximité, la concertation des projets d'aménagement et des projets urbains ainsi que la communication. Elle accompagne le directeur de projet dans la préparation des étapes et instances de suivi du projet.

- Une **chargée de développement politique de la ville (1/2 ETP)** ayant pour mission la coordination et l'animation du volet développement social du centre-ville et son articulation avec le projet de renouvellement urbain.

- Une **assistante secrétaire (1/2 ETP**) ayant pour mission d'assurer l'appui au montage de réunions, le suivi administratif de l'activité de l'équipe ainsi qu'une mission d'accueil du public dans les locaux de l'équipe projet.

Pour le cofinancement de l'équipe projet, **un forfait « directeur de projet »** est sollicité au titre de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

La conduite du projet urbain est assurée par la direction de projet dans le cadre des instances suivantes :

- Le **comité technique directeur** qui regroupe l'ensemble des directeurs (-rices) des différents partenaires et maitres d'ouvrage. Il se réunit en amont des étapes de validation en comité de pilotage NPNRU
- Le **Groupe Technique Urbain** qui regroupe les coordonnateurs des différents maitres d'ouvrage et partenaires institutionnels. Il se réunit au moins une fois par mois pour examiner l'ensemble des opérations du projet urbain, assurer le suivi de la cohérence des différentes opérations, le suivi administratif et financier et préparer les décisions du comité technique directeur et du comité de pilotage
- **Le Groupe Technique Plan de Sauvegarde** qui mobilise les partenaires du plan (ANAH, Métropole de Lyon, Ville de Saint-Priest). D'autres partenaires institutionnels participant au projet (CDC Habitat, Action Logement, Procivis) peuvent être invités à participer à cette instance. Le groupe technique se réunit une fois par trimestre environ. Ces réunions techniques permettent de coordonner la mise en œuvre des actions par les différents partenaires et de préparer les réunions de la commission plan de sauvegarde (instance de pilotage telle que décrit à l'article 7.1).

2 missions d'assistance à maitrise d'ouvrage sont également associées à la conduite du projet urbain :

- Une **AMO communication et concertation** (sous maitrise d'ouvrage de la ville de Saint-Priest) en charge de la mise en œuvre de la stratégie de communication de proximité, de la concertation et de la communication d'attractivité.
- Une **Mission d'accompagnement au relogement** des ménages (sous maitrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon avec un copilotage Ville de Saint-Priest). La MOUS relogement assurera le diagnostic social de l'ensemble des ménages concernés, l'établissement du plan de relogement et sa mise en œuvre.

Une **mission d'assistance à maitrise d'ouvrage relative à l'évolution du réseau de chaleur** du groupe de copropriétés de Bellevue sera également pilotée par la Métropole de Lyon et mise en œuvre à compter du mois de décembre 2019 pour une durée d'un an. Sur la base d'un diagnostic de la situation actuelle du réseau de chaleur, des préconisations d'évolution du réseau de chaleur en lien avec les opérations du projet urbain seront formulées et devront faire l'objet d'une présentation dans le cadre du projet urbain et du plan de sauvegarde en vue d'arbitrages au plus tard en fin d'année 2020.

Enfin l'équipe projet est assistée sur le volet réhabilitation des copropriétés maintenues du groupe Bellevue par **une mission d'animation et d'accompagnement du plan de sauvegarde** effective pendant toute la durée du plan. Cette mission propose également un accompagnement spécifique sur le volet juridique en vue de la scission des copropriétés du groupe Bellevue.

Le montage opérationnel global du projet est en cours de définition par la Métropole de Lyon. Dans le cadre d'un périmètre de projet relativement restreint mais présentant une forte complexité au vu des imbrications avec les copropriétés privées, l'hypothèse d'une opération d'aménagement en régie avec cessions des lots semble privilégiée mais reste à définir.
Une expertise, notamment juridique, actuellement menée par la direction de la maitrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon permettra de préciser ce montage opérationnel à l'automne 2019.

Par délibération du 28 janvier 2019, la Métropole de Lyon a décidé d'anticiper le démarrage des acquisitions des biens à démolir ou à restructurer en amont de la création de l'opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir le calendrier de mobilisation des financements de l'ANRU et de la Région Auvergne Rhône Alpes (pour les cellules commerciales).

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place de la maison des projets

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

Pour le site de Saint-Priest, la dynamique de participation des habitants a été engagée dès la définition du projet urbain lors du protocole de préfiguration. Plusieurs formes de participations ont été mises en place : réunions publiques, dossier avec registre pour le recueil des avis, organisation de permanences hebdomadaires en mairie, ateliers urbains de concertation visant à la coconstruction du projet urbain sur la base des invariants issus de la première phase de programmation.

Par ailleurs, l'équipe projet développe depuis 2012 un dialogue constructif avec les instances de gestion du groupe Bellevue dans le cadre d'un **groupe de suivi du partenariat** qui associe le syndic du groupe Bellevue, des membres du conseil syndical, des services de la ville de Saint-Priest selon les sujets (politique de la ville, habitat, cadre de vie…), la première adjointe et l'équipe projet. Cette instance d'échanges permet d'avancer avec les copropriétaires autour des grandes évolutions à venir sur leur quartier et de préparer les grands rendez-vous que constituent les Assemblées générales annuelles.

La ville de Saint-Priest dispose également d'un conseil citoyen par QPV composé d'un collège habitant vivant sur le quartier et d'un collège partenaires intervenant sur le quartier. Le conseil citoyen de Bellevue est associé aux différentes rencontres publiques autour du projet et aux actions de développement social développées sur le quartier. Leur participation au comité de pilotage NPNRU sera recherchée.

L'équipe projet centre-ville est située dans les bureaux du « Portique » situé place Charles Ottina et jouxtant l'Hôtel de Ville. Ces locaux se situent en proximité immédiate du groupe Bellevue ce qui permet d'assurer facilement une présence de terrain et une accessibilité pour les habitants souhaitant rencontrer l'équipe.

La ville de Saint-Priest a également mis en place une Maison des projets permettant de diffuser une information générale sur le projet urbain. Située au pied du bâtiment O du groupe Bellevue, la maison des projets dispose de la maquette physique de l'ORU et du NPNRU ainsi que de panneaux d'informations sur le projet. L'équipe de la démocratie locale présente dans ces locaux réalise un premier accueil « grand public ». L'équipe projet assure directement la relation aux habitants et collectifs d'habitants de Bellevue mobilisés autour des questions de relogement, des préparations des travaux plan de sauvegarde, des scissions ou des opérations de résidentialisation.

La Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest s'engagent à mener une démarche d'information et de concertation auprès des habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Dans cet objectif, plusieurs actions seront déployées :

- Concertation en pied d'immeuble ou sur les espaces publics
- Ateliers urbains de concertation notamment pour les travaux relatifs aux résidentialisations et à l'aménagement des espaces publics
- Réunions publiques d'information
- Organisation de temps conviviaux avec les associations et partenaires du quartier pour favoriser le contact avec des personnes qui se tiennent éloignées des rencontres plus formelles
- Diffusion de supports d'information papier (lettre info du projet urbain, panneaux d'informations sur site…) et d'outils numériques/vidéos permettant la compréhension du projet et ses différentes phases.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Pour la Métropole de Lyon, la convention cadre n°724 précise les éléments organisationnels.

Spécifiquement sur le projet centre-ville Bellevue, ce sont 5 directions de la Métropole de Lyon qui se mobilisent pour assurer la mise en œuvre et le suivi opérationnel du projet :

- La **direction du Pilotage Urbain** en charge de la définition, de la coordination et de l'animation du projet global via la direction de projet sur site et le service Politique de la ville et contractualisation (SPV) chargé du pilotage du volet d'agglomération
- La **direction de l'Habitat et du Logement** qui participe à la définition, la mise en œuvre et le suivi de la stratégie habitat
- La **direction de la Maitrise d'Ouvrage Urbaine** qui assure la conduite de l'ensemble de l'opération d'aménagement d'ensemble sous tous ses aspects juridiques et opérationnels.
- La **direction du Foncier et de l'Immobilier** qui réalise les acquisitions des biens concernés par le projet en assurant la relation directe avec les propriétaires vendeurs et mène la procédure de vente du bien jusqu'à son terme. 2 opérateurs fonciers sont mobilisés dans cette tâche.
- La **direction Patrimoine et Moyens Généraux** qui assure le portage, la gestion locative et la sécurisation des biens acquis par la Métropole de Lyon.

Le directeur de projet de la direction du pilotage urbain assure la cohésion d'ensemble et la coordination de l'ensemble des intervenants au sein d'une équipe projet générale. Il veille à la mise en place des outils de suivi partagés.

La ville de Saint-Priest s'est organisée afin de pouvoir réaliser le projet de renouvellement urbain de son centre ville (ORU) dès décembre 2003 en créant une **direction Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain** et un poste de directeur.

- La direction PVRU est intégrée au sein de la direction générale DADT, Direction Aménagement et Développement du Territoire, qui regroupe les services urbanisme, économie/ insertion, développement durable, démocratie locale et habitat/ logement.
- Les projets de renouvellement urbain sont intégrés au Contrat de Ville et mis en œuvre au sein de la direction PVRU ;
- L'équipe PVRU est composée d'une directrice de service, d'une assistante de direction, de 2 référents thématiques sur l'Atelier Santé Ville et le Programme de Réussite Educative (rattachés au CCAS,) de 2 chefs de service emploi / insertion et prévention de la délinquance pour une partie de leurs activités et des 2 équipes territoriales co-mandatées.
- La direction PVRU participe à la définition et au suivi du projet, et est référente pour la ville sur le projet urbain et l'interlocuteur côté ville des partenaires extérieurs.
- Elle assure le suivi administratif et financier des opérations sous maitrise d'ouvrage de la Ville et les cofinancements « ville » aux autres maitres d'ouvrage (en dehors des financements de l'habitat) ainsi que, en lien avec le directeur de projet, la mobilisation des autres services municipaux dans la mise en œuvre du projet :

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- Le service habitat assurant le suivi et le cofinancement des opérations de production, de réhabilitation de logement et l'accompagnement au relogement des ménages
- Le service développement économique, emploi et insertion, impliqué dans la stratégie de recomposition de l'appareil commercial, au côté de la Métropole en charge des acquisitions foncières préalables et de l'aménagement des nouveaux locaux.
- Le service espaces publics en charge du suivi des opérations de voiries et de requalification des espaces publics en lien avec la maitrise d'ouvrage métropolitaine.
- Le service communication assurant le suivi de la concertation et de l'information au public
- Le pôle médiathèque en charge de la requalification des équipements culturels du pôle Ottina
- La direction finances et commandes publiques

La direction PVRU, en place depuis décembre 2003, possède une expérience importante des dispositifs et projets en renouvellement urbain.

Le projet fait l'objet d'un suivi en direct par M. le Maire lors de réunions de travail fixées tous les 15 jours /3 semaines en présence de la Direction Générale (DGS et DGA), du cabinet du maire, des élus en charge du commerce, de l'urbanisme, de la Politique de la Ville, de l'équipe projet, de la direction PVRU et des directeurs des services économie/insertion et habitat/ logement.

Pour les opérations de recyclage de copropriétés /accession abordable dont les maitres d'ouvrage ne sont pas désignés actuellement, la Métropole de Lyon mènera une consultation en vue de leur désignation sur la base de cahiers des charges issus des études urbaines et habitat du projet urbain (phasages, éléments de programme, charge foncière). La Métropole de Lyon veillera à ce que l'organisation interne des opérateurs permette de relever le défi d'opérations qualitatives avec un suivi rigoureux.

Enfin, **les copropriétés** seront maitres d'ouvrage de leur opération de résidentialisation dans le cadre du projet urbain ou dans le cadre des travaux de réhabilitation du plan de sauvegarde Ainsi, nombre de décisions seront à prendre dans le cadre des assemblées générales des copropriétaires. Dans cet exercice, les copropriétaires feront l'objet d'un accompagnement et d'un suivi par l'équipe projet en lien avec le syndic (réunions préparatoires aux AG, rencontre pied d'immeuble…)

Les nouvelles copropriétés issues de la scission du groupe immobilier actuel devront être dotées d'un nouveau syndic leur assurant la maitrise d'ouvrage effective de leur opération de résidentialisation. Le syndic sera l'interlocuteur de l'équipe-projet.

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.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les modalités d'évaluation retenues pour le projet métropolitain de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier 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.

Localement, l'enjeu d'amélioration de la gestion urbaine est pris en compte dans le cadre de la convention GSUP-TFPB 2015-2020 annexée à la convention locale d'application du contrat de ville. Issue d'un travail technique partenarial associant les habitants, cette convention définit plusieurs axes d'interventions :

- L'animation active du partenariat autour du cadre de vie avec la copropriété Bellevue
- L'amélioration de la propreté et de la tranquillité du quartier
- L'implication des habitants et la réappropriation des espaces
- La mise en place d'une échelle de fonctionnement plus adaptée optimisant l'ensemble des investissements humains, financiers ou techniques

La programmation annuelle du contrat de ville donne lieu à la mise en place d'actions de gestion sociale urbaine de proximité généralement cofinancées par la Ville et la Métropole.

L'animation de la démarche et le suivi des actions sont assurés par l'équipe projet et notamment la chargée de mission renouvellement urbain et cadre de vie en lien avec l'Etat (Déléguée du préfet, DDT) et les services gestionnaires des collectivités le cas échéant.

Le projet urbain impactera fortement les conditions de gestion et d'entretien du quartier. 3 phases « clé » sont identifiées et mobiliseront des moyens et des outils d'accompagnement différents :

- **Phase amont, pendant le relogement et dans l'attente des opérations**

Pendant cette période l'équipe projet assurera un travail de terrain renforcé accompagné si nécessaire d'actions spécifiques de propreté ou de sécurisation afin de maintenir un bon niveau d'entretien du patrimoine et des espaces extérieurs concernés par le projet et éviter un sentiment de délaissement au fur et à mesure que se vident les immeubles.

- **Phase chantier**

Pendant cette période, l'équipe projet veillera à développer une information de proximité aux résidents et commerçants impactés par le projet. Un système de veille ou de médiation pourra être proposé pour réagir à tout problème constaté pendant les travaux (nuisances sonores, poussières, circulations…)

- **Phase aval, opérations de résidentialisation et livraisons des nouveaux espaces**

Il s'agira de créer les conditions favorables à une gestion durable des futurs espaces transformés. L'évolution des domanialités conduite dans le cadre du projet permet une redéfinition claire du statut des espaces et

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

donc de leur gestionnaire. Une forte attention et un accompagnement renforcé des nouvelles copropriétés seront mis en place pour anticiper au mieux les coûts de gestion des espaces résidentialisés revenant aux nouvelles unités résidentielles maintenues. Enfin des actions conviviales seront développées afin de favoriser l'appropriation des nouveaux espaces par les habitants.
Par ailleurs, il est à noter que le plan Initiative Copropriétés pourra permettre à partir de 2020 de mobiliser un financement exceptionnel pour améliorer la gestion de proximité et plus spécifiquement la gestion des encombrants qui est une problématique récurrente du groupe Bellevue.

Les enjeux de sécurité et de tranquillité publique seront également pris en compte dans le cadre du déploiement du projet. En effet, la Ville de Saint-Priest souhaiterait développer la vidéo-protection sur les nouveaux espaces publics du projet. Un travail partenarial associant la direction du centre de supervision urbain et la direction Politique de la Ville et Renouvellement Urbain (PVRU) sera mené pour travailler les éléments techniques.

La direction PVRU et l'équipe projet sont également associées aux instances de pilotage et de suivi du Contrat Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ce qui permet un travail partenarial autour des enjeux d'amélioration de la tranquillité dans le cadre du projet urbain.

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

Les maitres 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 maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	45 347 398 HT €	200 893	5%…	10 044 heures
Métropole de Lyon	39 004 547 € HT	19 9246	5%	7 216 heures
Ville de Saint-Priest	947 493 € HT	13 260	5%	663 heures
Bailleur social restructuration	218 377 € HT	1850	5%	92 heures

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

bâtiment A (à désigner)				
Bailleur social restructuration bâtiment J	452 467 € HT	3741	5%	187 heures
Copropriété privée pour résidentialisation bâtiment N	441 716 € HT	4137	5%	207 heures
Copropriété privée pour résidentialisation bâtiment K	389 206,59 €	4087	5%	204 heures
Opérateur pour restructuration du bâtiment C	4 841 082,00 €	42 756	5%	2 138

Le volume d'heures travaillées est calculé hors des coûts d'acquisition des logements, du relogement et des frais de conduite d'opération.

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

Il n'y a pas d'opération de GSUP financée par l'ANRU

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

L'objectif global est de faire bénéficier les habitants du quartier de l'emploi généré par la mise en œuvre du projet. Pour cela, il s'agira de considérer tout au long du projet les opportunités permettant de proposer des emplois à des habitants des QPV. La démarche partenariale entre la Ville de Saint-Priest, la Métropole et MMI'e permettra d'assurer la réalisation cet objectif.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

Les modalités de pilotage de la clause d'insertion sont précisées dans la convention cadre métropolitaine et prévoit les dispositions de suivi suivantes :

- dans le cadre du comité de pilotage métropolitain pour rendre compte de l'avancée globale en matière d'insertion et faire remonter les éventuels points de difficulté.
- En lien avec le pilotage de la clause d'insertion sur le territoire de la Métropole, au sein des instances de pilotage de Maison Métropolitaine de l'Insertion pour l'emploi (MMI'e).

Une consolidation des clauses d'insertion sera assurée dans le cadre des revues de projet annuelles.

La ville de Saint-Priest à travers son service Economie, Emploi, Insertion (EEI) déploie des modalités de suivi et de pilotage complémentaires.

En collaboration avec les partenaires, la ville de Saint-Priest a construit **une méthodologie d'intervention permettant de suivre les étapes essentielles de mise en œuvre de la clause insertion dans les**

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

différents marchés. Cette démarche permet de s'assurer de la bonne exécution de la clause en proposant un accompagnement aux donneurs d'ordre et aux entreprises attributaires des marchés.

- **Le pilotage opérationnel** est assuré par le chef de service EEI et la chargée de relations entreprises dont le poste est portée par l'**A**ssociation **S**an-**P**riote pour l'**I**nsertion par l'**E**mploi (ASPIE). Il consiste en une mission de conseil et d'appui s'adressant à tous les donneurs d'ordre publics n'ayant pas signé de convention de partenariat avec la Maison Métropolitaine pour l'Insertion et l'Emploi (MMI'e) ainsi qu'aux acteurs de l'emploi et de l'insertion. Cette mission repose sur 3 axes :
    - Un axe d'ingénierie qui concerne essentiellement l'aide et l'assistance au maître d'ouvrage,
    - Un axe animation qui vise à mobiliser l'ensemble des structures pour la sollicitation des publics, la sensibilisation à la connaissance des métiers,
    - Un axe bilan/évaluation qui permet d'évaluer l'impact du dispositif et d'assurer une fonction de capitalisation des résultats obtenus à l'échelle locale et métropolitaine.

La MMI'e assurera les mêmes missions pour les donneurs d'ordre ayant signé une convention avec la structure. Sur le territoire, il s'agit notamment des 3 principaux bailleurs : EMH, GLH et LMH. La Métropole de Lyon doit également prochainement signer cette convention pour que le suivi des clauses soit réalisée par la MMI'e.

- **Le mode opératoire** : Le service EEI et la chargée de relations entreprises (ASPIE) apporteront des propositions techniques pour :
    - Faciliter le développement de l'inscription des clauses dans les marchés,
    - Identifier les marchés pouvant intégrer une clause et déterminer des opérations en fonction des critères de faisabilité (durée, montant, technicité des travaux et le public mobilisable),
    - Aider à la rédaction du dossier d'appel d'offres : apporter des compétences et des informations au maitre d'ouvrage pour que la clause ne soit pas un obstacle à la candidature et déterminer la hauteur d'engagement souhaitée dans le marché,
    - Assister techniquement l'entreprise attributaire pour la réalisation de son engagement,
    - Informer et communiquer toute information nécessaire à la bonne exécution de la clause
    - Rédaction et diffusion d'une offre à destination des partenaires pour la mobilisation du public.
    - Identifier les publics en partenariat avec les structures du territoire, valider le profil en fonction des critères imposés notamment dans le cadre de l'ANRU.

- **La mobilisation des publics**

Les publics sont mobilisés par les référents du territoire dans un souci de construction d'un parcours d'insertion cohérent comprenant parfois des remises à niveau, des pré -qualifications, afin de les faire monter en compétences au delà de l'expérience professionnelle qu'ils vivent au moment de la clause.

- **La clause en quelques chiffres**

La ville de Saint-Priest et ses partenaires bénéficient d'une expertise fondée sur plusieurs années de pratique (notamment dans le cadre du PNRU 1) et de gestion de la clause d'insertion dans les marchés publics.

Depuis 2 ans, 18 marchés ont été concernés par la clause d'insertion ce qui représente plus de 32 000 heures d'insertion réparties sur 45 entreprises. Le secteur d'activité le plus représenté reste celui du bâtiment car la clause d'insertion est essentiellement inscrite dans les marchés de travaux.

- **Une volonté de développer la clause d'insertion**

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Il serait nécessaire de développer les clauses d'insertion dans les marchés publics sur des prestations de service pour développer une offre plus élargie en termes de compétences attendues et de secteurs d'activité. Les clauses doivent également être développées dans les marchés privés pour augmenter la volumétrie des heures d'insertion. Ce point a été repris dans la charte habitat de la ville pour les futurs porteurs de projets immobiliers sur Saint-Priest.

- **Maintenir et développer le rapprochement développement économique et emploi**

En complémentarité de la clause d'insertion développée sur la ville, le territoire mène de nombreuses actions pour faciliter le rapprochement entre la demande d'emploi et l'offre d'emploi. Le dynamisme économique de Saint-Priest lié au nombre important d'entreprises présentes sur son territoire doit profiter aux habitants. Dans le cadre de visites entreprises et des liens entretenus par la ville et ses partenaires avec les entreprises, une offre de service RH est présentée aux entreprises proposant : appui au recrutement, développement de parcours de formation, GPEC, proposition de candidats, …..

Les entreprises par l'intermédiaire de l'association d'entreprises les ECOPRIOTS sont également sollicitées pour du mécénat de compétences par l'animation d'ateliers codes et usages en entreprise, simulation d'entretien, visite d'entreprise, évaluation en milieu de travail (PMSMP), ….

- **Maintenir une dynamique collective**

Les partenaires du service public de l'emploi et les partenaires associatifs sont mobilisés et impliqués dans la mise en œuvre de la politique emploi-insertion du territoire. A ce titre, une instance de coordination a été mise en place réunissant les partenaires de l'emploi et du secteur social pour partager le diagnostic, élaborer des plans d'action et évaluer les dispositifs engagés. Une déclinaison opérationnelle de ce comité est chargée de mettre en œuvre les projets et actions validés et d'en assurer le suivi et le bilan.

- **Coordination des différents dispositifs emploi/ insertion**

Le responsable du service Economie, Emploi, Insertion de la ville est aussi la **référente du volet emploi, insertion du contrat de ville** et assure une coordination générale de la politique emploi/ insertion sur le territoire et maintenant à l'échelle de la conférence territoriale des maires (CTM Porte des Alpes).

Les problématiques périphériques à l'emploi nécessitent de mener un travail collaboratif avec d'autres thématiques comme la prévention et la santé. Un comité Résilience regroupant les partenaires sociaux et emploi proposent des actions pour le public et pour les professionnels.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Dans la poursuite des actions menées dans le cadre de l'ORU, la Métropole de Lyon et la ville de Saint-Priest veilleront à promouvoir et soutenir tout au long du projet des actions d'accompagnement à la transformation urbaine.

Grand public, ces actions, doivent contribuer à valoriser la mémoire du quartier et permettre aux habitants de se projeter positivement dans l'avenir et l'évolution de leur cadre de vie.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

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

La présente convention pluriannuelle (n°986) et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

La présente convention-quartier n° 986 intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.
Il a été considéré que les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre.

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

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

Deux opérations sont prévues :

- Une opération sous maitrise d'ouvrage de la Métropole comprenant les dépenses d'étude de programmation ou pré-opérationnelle restant à mener notamment dans la mise en place de l'opération d'aménagement, comme des sondages de réseaux enterrés (notamment réseaux de chaleur), étude AEU, étude d'impact préalables à DUP, de trafic/flux/stationnements,...

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
ETUDES COMPLEMENTAIRES DEFINITION DU PROJET & ETUDES PREOPERATIONNELLES	986-6069029-14-0001-001	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €	15/11/2018	S1	2 020	14 semestre(s)

- Une opération sous maitrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Priest comprenant les dépenses liées à la mémoire du quartier et sa transformation ou actions d'accompagnement du public à la transformation urbaine et les dépenses liées à la mise en place de la concertation et ses supports et missions d'appui.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes							
PARTICIPATION & COCONSTRUCTION DU PROJET RU / MÉMOIRE DU QUARTIER	986-6069029-14-0002-001	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	COMMUNE DE SAINT PRIEST	425 000,00 €	10,00%	42 500,00 €	15/11/2018

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet : les dispositions de relogement des ménages avec minoration de loyer sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

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

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

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les moyens d'ingénierie mobilisés pour la conduite d'opération par l'équipe projet. Un forfait de directeur de projet est mobilisé dans ce cadre.

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

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier.
La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :
- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier(s),
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier(s) aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Non concerné.

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

L'opération de recyclage de copropriétés dégradées se déploie sur les bâtiments A, J et les trois allées du bâtiment C maintenus soit 90 logements au total.

Par ailleurs, le projet urbain engage la restructuration de 10 cellules commerciales en RDC des bâtiments N et de la Tour P . L'opération consistera en l'acquisition des cellules en rez-de-chaussée de copropriété résidentielle, aux travaux de restructuration et à la revente de ces cellules. L'opération ne donne pas lieu à une rentabilité locative et n'est, de ce fait, pas inscrite dans la famille d'opération «l'immobilier à vocation économique ».

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Recyclage d' immeubles en copro : restructuration 90 logements + changements statut de propriété / restructuration de 10 cellules commerciales en RDC	986-6069029-22-0001-001	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	10 188 368,90 €	27,50 %	2 801 821,72 €	15/11/2018

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Non concerné

- **L'aménagement d'ensemble**

1 - L'opération principale comprend l'acquisition de 84 logements+17 commerces à démolir sur 2 immeubles (O et C 6-7 = 7600 m² foncier) + le foncier aménageable (26258 m²) dont 20368 m² aménagés en espaces publics ou pour cession en direction des nouveaux propriétaires fonciers maitres d'ouvrages de la résidentialisation de l'ilot A-N + les frais d'éviction/transfert des commerces du bâtiment O-Central Place démolis.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Les travaux comprennent l'aménagement d'un square dont le foncier reste propriété de la Ville (délégation de maitrise d'ouvrage à prévoir). Les travaux de requalification légère sur le périmètre est du pôle Ottina ne sont pas pris en compte dans la base finançable. L'opération d'aménagement permettra le désenclavement recherché, la redistribution foncière nécessaire à la composition urbaine finale en ilot plus restreints.

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
AMENAGEMENT SECTEUR BELLEVUE CENTRE	986-6069029-24-0001-002	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	20 104 842,12 €	15,00 %	3 015 726,32 €	15/11/2018

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

La présente convention génère 162 logements locatifs sociaux à reconstituer.

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

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

Non concerné

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Non concerné

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Le projet prévoit 2 opérations de résidentialisation sur des bâtiments restructurés et transformés en logements locatifs sociaux :

- 20 logements au bâtiment A
- 40 logements au bâtiment J

Le ou les bailleurs sociaux n'étant pas encore désignés, la maitrise d'ouvrage est affectée dans l'attente à la Métropole de Lyon.

Résidentialisation bâtiment J

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT J	986-6069029-34-0001-002	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	452 467,26 €	40,00 %	180 986,90 €	15/11/2018

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Résidentialisation bâtiment A

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT A	986-6069029-34-0001-001	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	218 377,76 €	40,00 %	87 351,10 €	15/11/2018

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Le projet prévoit la résidentialisation des 2 bâtiments de copropriétés maintenues issues des scissions foncières liées au projet urbain. Ces bâtiments se situent dans des ilots mixtes :

- Ilot A-N comprenant un bâtiment neuf, un immeuble existant maintenu (bâtiment N, 48 logements) et 1 bâtiment restructuré (bâtiment A)
- Ilot J-K comprenant un bâtiment restructuré (bâtiment J) et un immeuble existant maintenu (batiment K, 40 logements)

Résidentialisation bâtiment N

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT N	986-6069029-34-0001-004	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	441 716,63 €	50,00 %	220 858,32 €	15/11/2018

Résidentialisation bâtiment K

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT K	986-6069029-34-0001-003	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	389 206,59 €	50,00 %	194 603,30 €	15/11/2018

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

Non concerné

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

Le projet prévoit une opération d'accession à la copropriété sur le bâtiment C restructuré (30 logements).

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

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

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain n° 986, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

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

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et		Durée de l'opération en semestre
Restructuration de 30 logements du bâtiment C en logements Accession Abordable	986-6069029-36-0001-001	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	METROPOLE DE LYON	300 000,00 €	15/11/2018	S2	2024	8 semestre(s)

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

Le projet engage la restructuration des équipements publics de proximité suivants :

- Rez-de-chaussée du Pôle Médiathèque de la ville de Saint Priest comprenant la Médiathèque et l'Artothèque
- Rez-de-chaussée (hall d'accueil) de la Mission Locale

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Requalification RDC Equipements publics culturels Pôle Ottina	986-6069029-37-0001-001	69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	COMMUNE DE SAINT PRIEST	1 217 311,60 €	10,00 %	121 731,16 €	15/11/2018

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

Non concerné

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

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

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

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Le volet habitat du projet urbain de Saint-Priest Centre-Ville Bellevue, situé en territoires de copropriétés fragiles à dégradées, bénéficie du dispositif de plan de sauvegarde des copropriétés et du Plan Initiative copropriétés. Avec l'amélioration du fonctionnement global de la copropriété (scissions, accompagnement social, espaces extérieurs et réseau de chaleur), la mise en place d'un programme de travaux ambitieux est recherchée pour remettre à niveau l'offre d'habitat de Bellevue. **La recherche de performance énergétique, la qualité du traitement architectural ainsi que le traitement des questions de sécurité et d'accessibilité** sont au cœur des préoccupations qui mèneront à la programmation des travaux.

Le programme de réhabilitation des immeubles doit permettre de traiter les **358 logements sur 10 immeubles maintenus** selon un cadencement restant à préciser en étroite coordination avec celui du NPNRU

L'intervention sur les copropriétés, dont le planning est établi en cohérence avec le déroulement du projet urbain, se déroulera nécessairement en 2 Plan de Sauvegarde successifs de 2020 à 2024 puis de 2025 à 2029. **Le programme et les co-financements du Plan de sauvegarde ont été soumis, après une première commission le 15 mai 2019 ayant permis de valider le volet « réhabilitation du bâti », à validation finale des partenaires en Commission du 23 septembre 2019**. Ce, en vue des délibérations des partenaires locaux (Métropole et Ville) fin 2019 et une signature de la convention de plan de sauvegarde 2020-2024 au 1er trimestre 2020.

Le double dispositif PDS+PIC de l'ANAH permettra un financement complémentaire des volets d'intervention en copropriété suivants :

- **Volet « amélioration du bâti »**
- **Volet « cohérence NPNRU/Plan de sauvegarde » dont réseau de chaleur privé**
- **Volet « foncier et juridique »**
- **Volet « gestion et gouvernance »**
- **Volet « impayés et accompagnement social »**
- **Volet « amélioration des espaces extérieurs »**

Ainsi que la mission d'animation du Plan de sauvegarde.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Ce programme d'actions s'étendra sur une période de 10 ans environ, en accompagnement du déploiement du projet de renouvellement urbain. Les études permettent d'estimer **un coût de mise en œuvre de l'ensemble des actions sur 10 ans** tel que suit :

	Plan de sauvegarde 3						Contractualisation suivante	TOTAL PDS 3 et suivant
	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL	TOTAL	
	Tour et F	N	R	K		PDS 3	2025-2029	
	80 lgts	48 lgts	30 lgts	40 lgts		198 lgts	160 lgts	
					Résid R			
	2020	2021	2022	2023	2024	2020-2024	2025-2029	
Cohérence NPNRU /Plan de sauvegarde (chauffage)				406 800	406 800	813 600	3 254 400	4 068 000
Juridique et Foncier	40 000	80 000	80 000	40 000	30 000	270 000	120 000	390 000
Amélioration du bati	3 937 800	2 428 680	1 579 800	1 886 400	0	9 832 680	7 585 600	17 418 280
Gestion et gouvernance	15 000	12 000	15 000	15 000	11 000	68 000	68 000	136 000
Accompagnement social/portage	587 076	490 486	504 005	517 978	422 806	2 522 351	505 665	3 028 016
Amélioration des espaces extérieurs	36 000	36 000	36 000	36 000	473 645	617 645	1 878 241	2 495 886
Suivi animation	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	600 000	600 000	1 200 000
Total	**4 735 876**	**3 167 166**	**2 334 805**	**3 022 178**	**1 464 251**	**14 724 276**	**14 011 906**	**28 736 182**

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

Non concerné

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

La **ville de Saint-Priest et la Métropole de Lyon** s'associent hors des financements de l'ANRU pour mettre en place un dispositif d'accompagnement complémentaire pour le relogement des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs. Ce dispositif d'un montant global de 2 224 300 € se déclinera en plusieurs mesures visant à favoriser le relogement des propriétaires. Les modalités seront précisées dans le cadre du protocole relogement.

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

Concernant le quartier Bellevue à Saint-Priest, la participation de la Région Auvergne Rhône-Alpes s'élève à 2,1 M€ à échéance du CPER, soit fin 2020 porte sur les opérations suivantes :

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Opération	Base prévisionnelle de financement	Participation de la Région
Restructuration des commerces existants	20 104 842 €	**1 500 000 M€**
Requalification du Pôle Ottina (RDC Médiathèque, façade nord Artothèque, entrée ML)	1 134 782 €	**600 000 M€**
TOTAL		**2 100 000 €**

Ces opérations doivent avoir un démarrage physique avant la fin du CPER, soit le 31 décembre 2020.

La Région a déjà voté en date du 29 mars 2018 par anticipation à la convention, une subvention d'un montant de 52 500 € correspondant à l'acquisition par la ville d'un local commercial « Arum de la beauté », copropriété Central Place situé dans le périmètre du NPNRU. Ce montant vient en déduction de la participation fléchée par la Région sur la ligne restructuration des commerces existants.

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

Non concerné

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier 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 apparaitre 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.

Le concours financier maximum mobilisable pour ce projet (hors protocole) s'élève globalement à 8 596 204 € de concours financiers de l'ANRU (répartis en 7 300 204 € de subventions et 1 296 000 € de prêts) pour un investissement total prévisionnel de 73 952 525 € HT dont 23 490 000 € en reconstitution de l'offre et 2 224 300 € pour le dispositif d'accompagnement des relogements hors financements ANRU. Le suivi de l'exécution financière de ces concours financiers est pour partie réalisé dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

L'exécution financière de la présente convention quartier ne porte que sur les opérations détaillées à l'article 9 ci-dessus. Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 et sont synthétisées ci-dessous.

Au titre de la présente convention pluri-annuelle portant sur Saint-Priest Centre-Ville Bellevue :

- **la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 7 015 578,78 €** comprenant 7 015 578,78 € de subventions, et 0 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- **la participation financière de l'ANAH** sera déterminée de façon définitive dans le cadre de l'élaboration de la convention de Plan de sauvegarde des copropriétés de Bellevue dont la signature est prévue au 1er trimestre 2020.
- **La participation financière de la Région Auvergne Rhône-Alpes s'entend pour un montant de 2,1 millions d'euros** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9. Cet engagement est pris au titre du Contrat de plan Etat-Région 2015-2020. Cette enveloppe sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole, convention de site et convention cadre métropolitaine) par quartier concerné par la présente convention :

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Centre ville Bellevue N° 6069029	**7 300 203,78 €**	**1 296 000 €**	**8 596 203,78 €**
Dont Convention de site	7 015 578,78 €	0 €	7 015 578,78 €
Dont convention cadre	284 625 €	1 296 000 €	1 580 625
Pour mémoire protocole de préfiguration	- *AMO programmation habitat : 15 000 €* - *AMO programmation urbaine : 39 000 €* - *AMO communication-concertation projet RU : 35 000 €*	0 €	*89 000 €*

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

Au-delà de l'engagement global de la Région pris dans cette convention, chaque opération cofinancée par la Région sera présentée au vote des élus régionaux en Commission permanente. Un arrêté ou une convention attributive de subvention sera ensuite notifié aux maîtres d'ouvrage précisant les modalités de versement des aides régionales.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention-cadre et de la convention-quartier associée lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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 édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, **à savoir le 3e trimestre 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 4e trimestre 2029**

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[3] 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.

[3] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

En application du règlement budgétaire et financier de la Région Auvergne Rhône-Alpes, les bénéficiaires de subventions régionales ont l'obligation de communiquer sur l'existence du financement régional auprès des destinataires finaux et du grand public. Des modalités spécifiques sont à appliquer. Elles seront mentionnées dans les actes attributifs de subvention ou en amont lors de l'instruction des dossiers.

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Date: 11/2/2020 | 14:19:58 CET

Signatures:

Le/La Préfet de la Région Auvergne Rhône-Alpes, Préfet du Rhône de Etat	DocuSigned by: MAILHOS Pascal, Préfet de la Région Auver 41E8A0B1726E4BB...
Le/La Président de Métropole de Lyon	DocuSigned by: KIMELFELD David FA8063822108416...
Le/La Maire de Saint-Priest	DocuSigned by: GASCON GIlles 04571C473E464D9...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de Action Logement Services Par délégation du DG d'Action Logement Services	DocuSigned by: SANGODEYI Delphine, par délégation du Di 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Directeur général de Foncière Logement	DocuSigned by: LE MEUR Yanick, par délégation du Préside 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur territorial de Caisse des Dépôts	DocuSigned by: MOREL Olivier, par délégation du Directeur 51A6B42AAD77458...
Le/La Directrice générale de Agence nationale de l'habitat	DocuSigned by: MANCRET-TAYLOR Valérie 70052D82FDDC4CA...

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

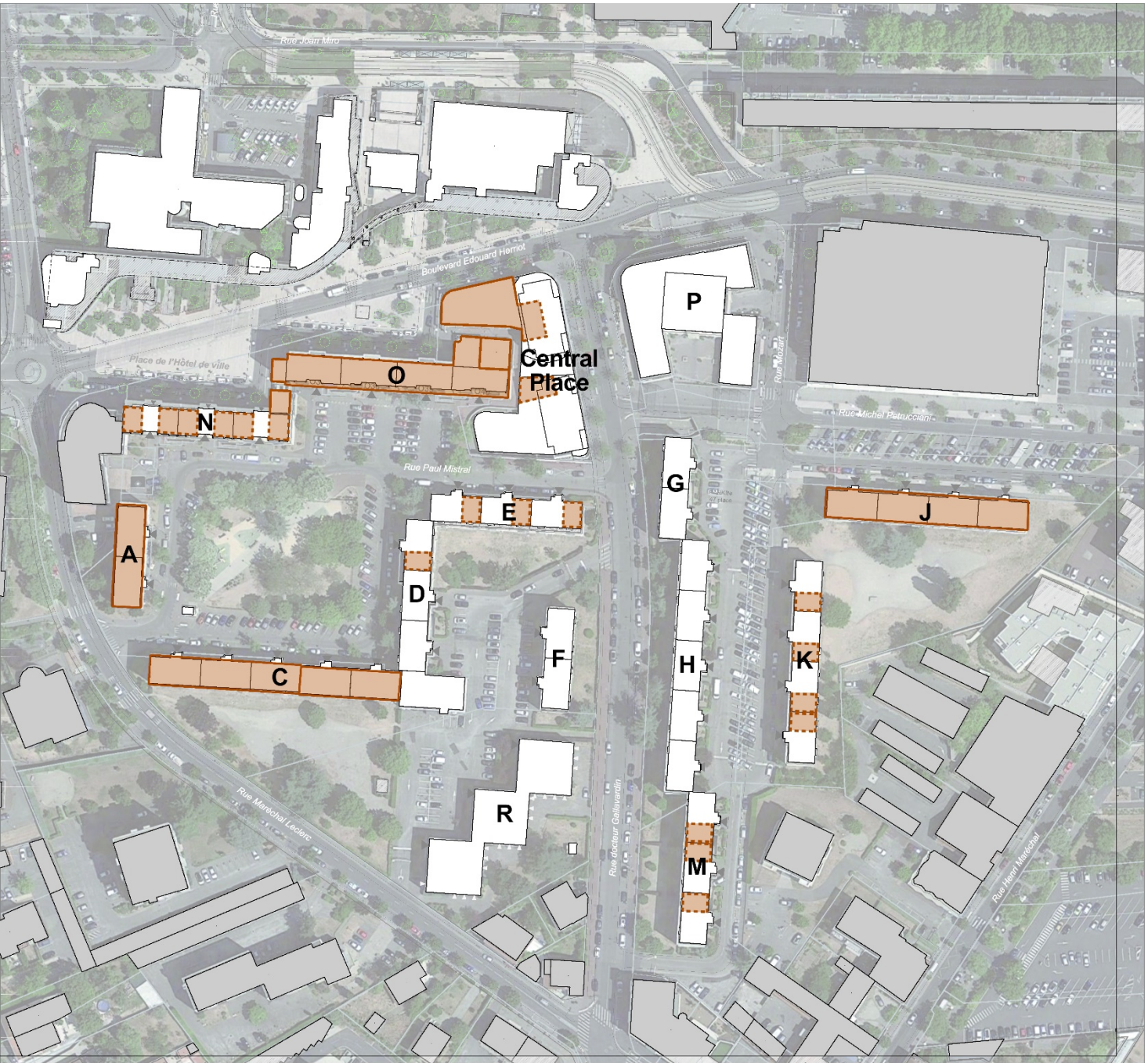
Le/La Président de Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes	DocuSigned by: WAUQUIEZ Laurent 080BD3BCA2454F9...
Le/La Délégué territorial de ANRU	DocuSigned by: MAILHOS Pascal, délégué territorial de l'AN 41E8A0B1726E4BB...

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASAGE PROJET BASE

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 0 – 2019

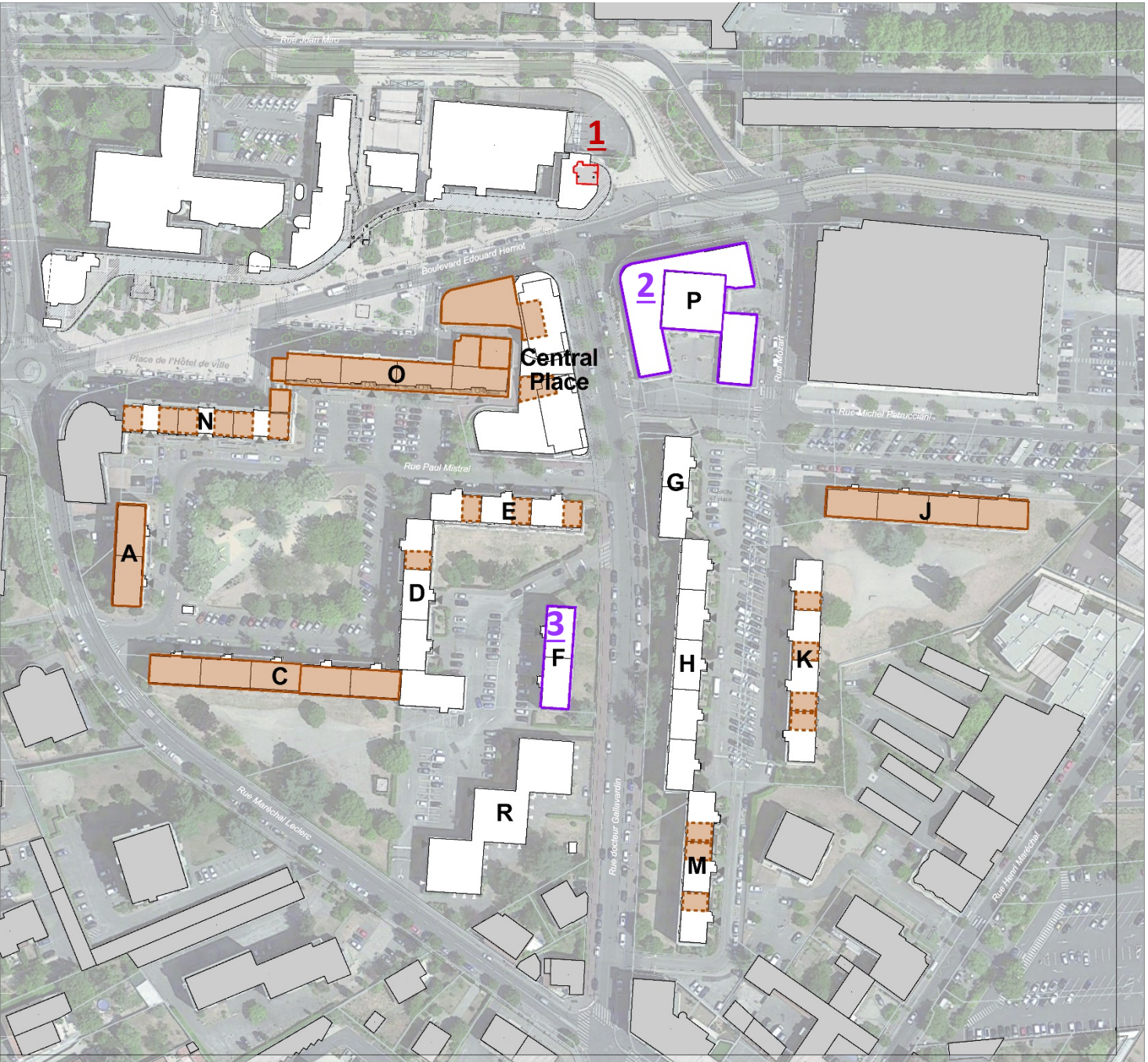


Début acquisitions des logements et commerces :
A, O, C, J
= 174 logements +
7 commerces/services
+ Central Place : 9 com./services
+ N : 6 com./ services
.

Total : 174 logements + 22 commerces / services

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 1 – Fin 2020-2021



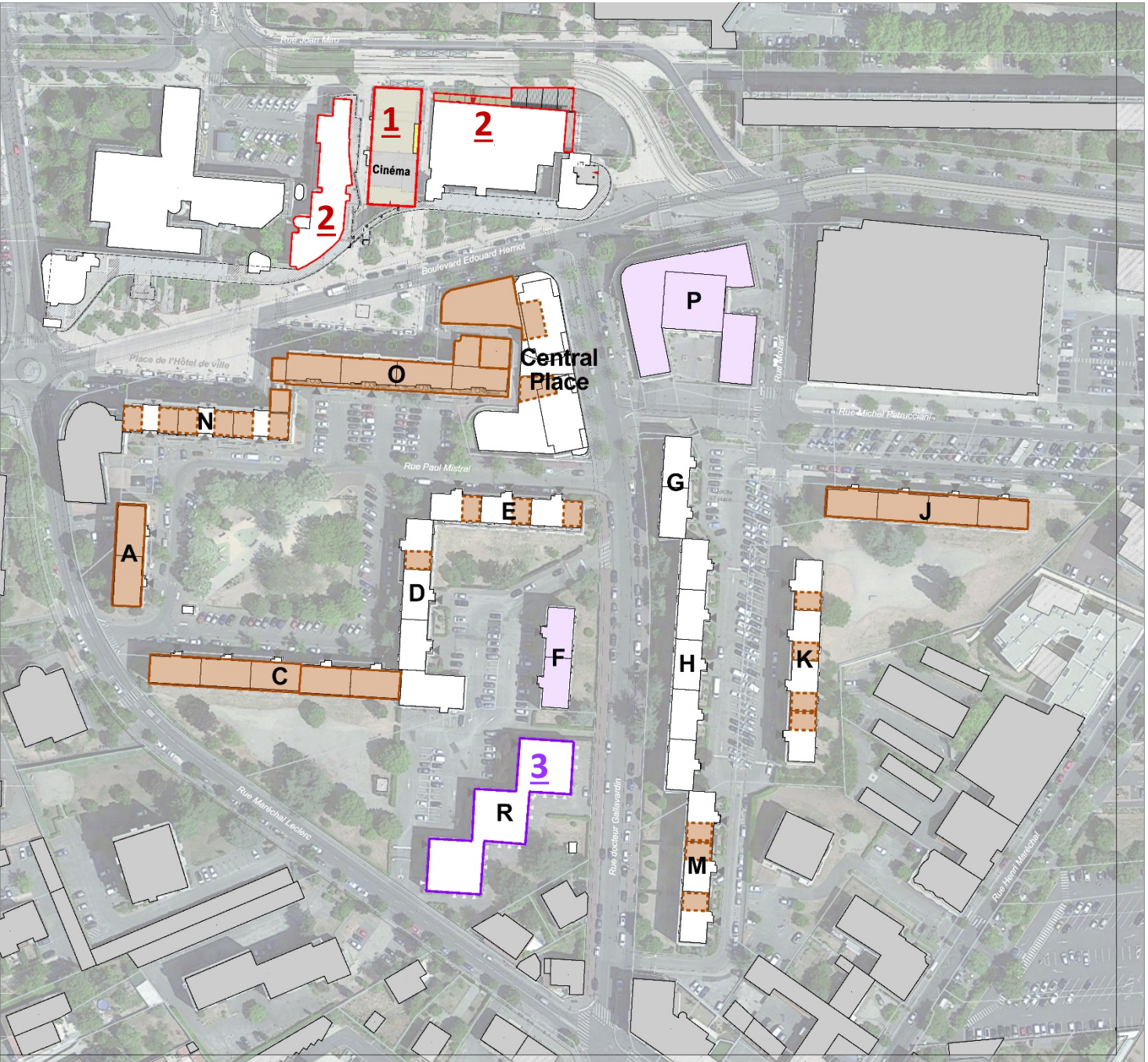
1. Construction du hall de la mission locale

2. Réhabilitation Tour P + galette commerciale en fonction des acquisitions réalisées

3. Réhabilitation F

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 2 – 2022



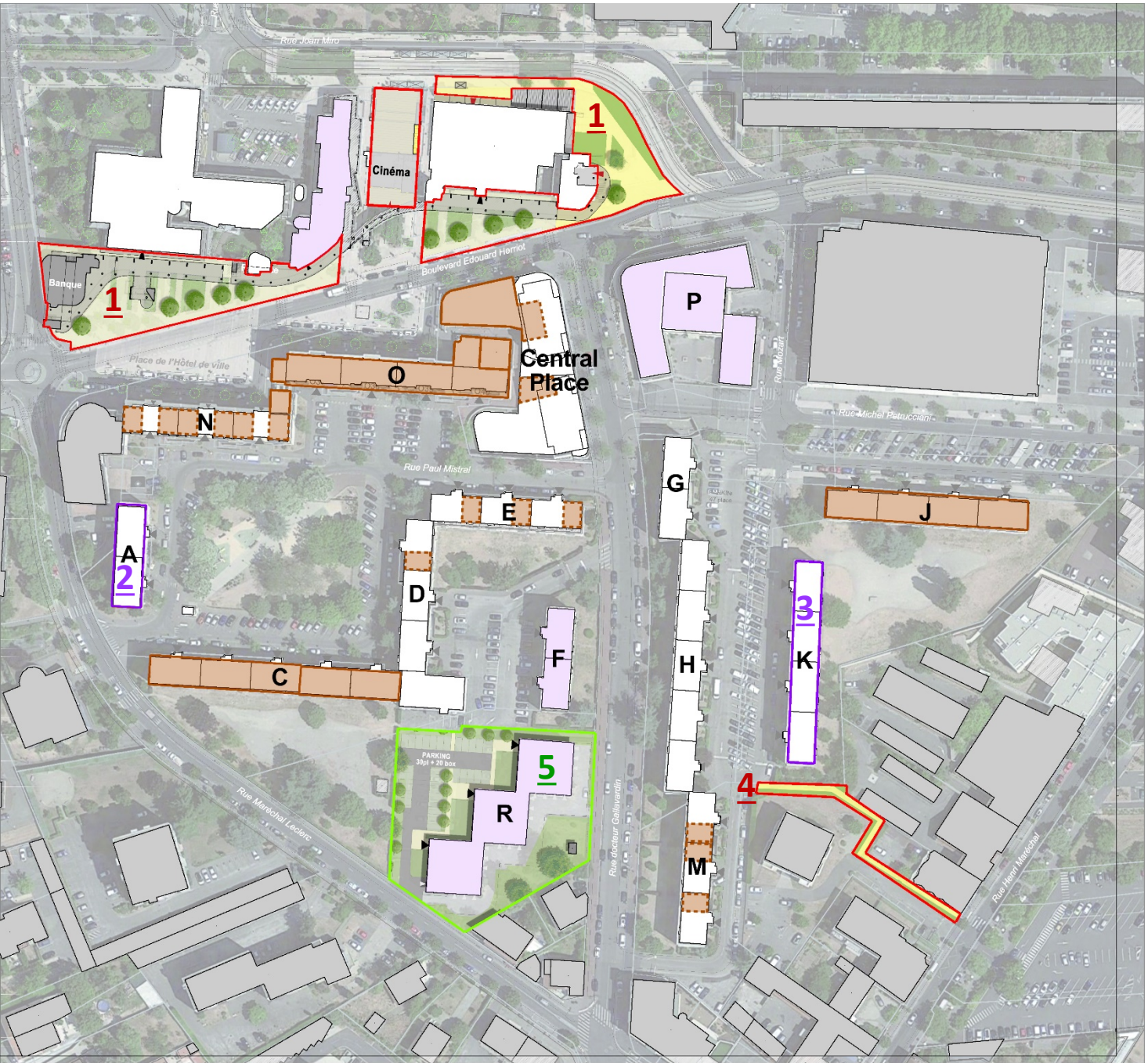
1. Agrandissement du cinéma

2. Rénovation / réorganisation de la médiathèque et de l'artothèque

3. Réhabilitation R

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 3 – 2023



1. Aménagement des espaces publics Ottina Est et Ouest et création du parvis de l'artothèque

2. Restructuration bâtiment A

3. Réhabilitation bâtiment K

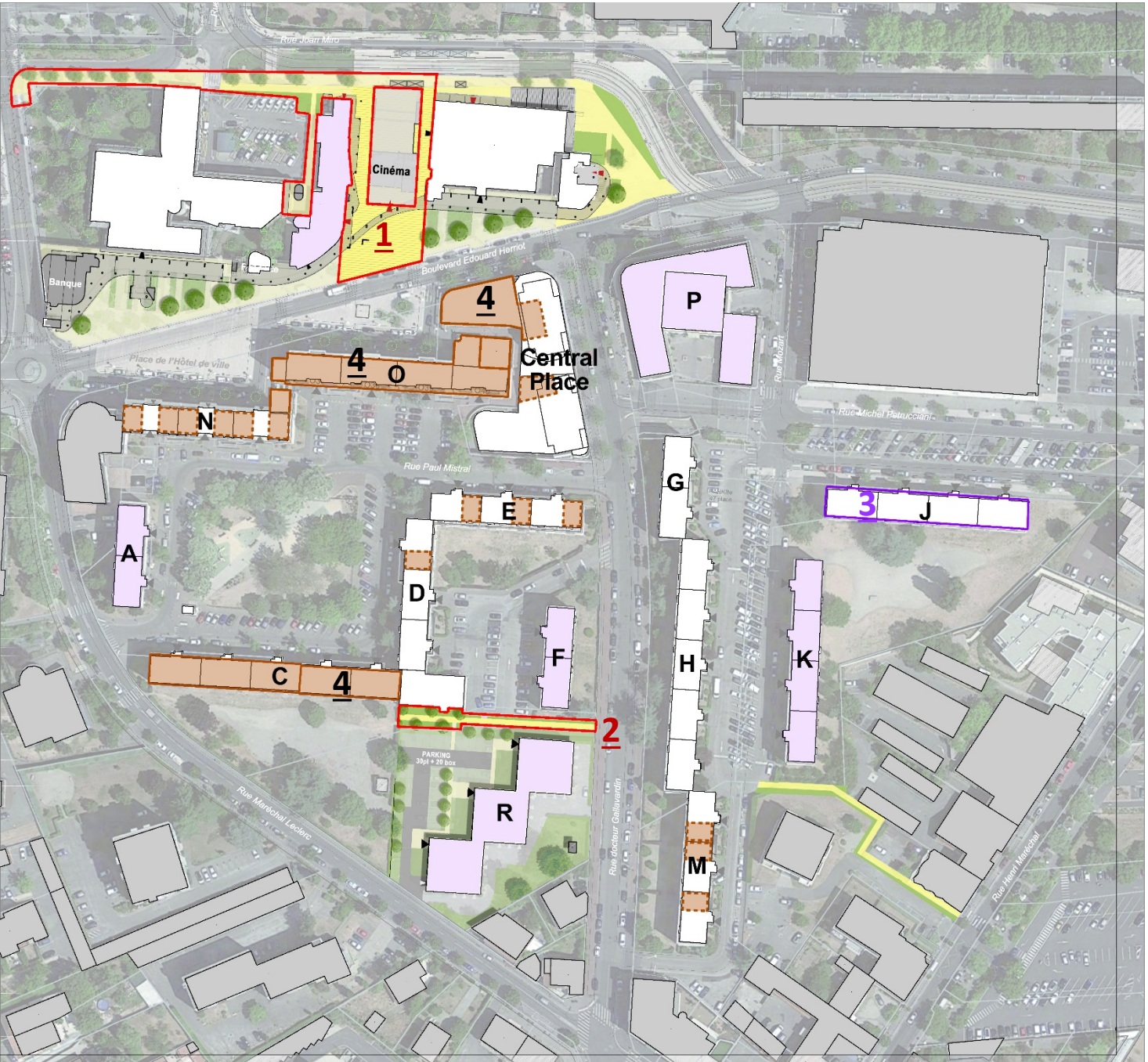
4. Aménagement du cheminement Mozart – Henri Maréchal (hors financement ANRU)

5. Résidentialisation îlot R

+ Suite chantier cinéma

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 4 – 2024



1. Aménagement de l'espace public Ottina aux abords du cinéma et liaison mail Pompidou

2. Aménagement du cheminement vers Gallavardin

3. Restructuration J

4. Préparation des démolitions

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 5 – 2025



1. Démolition : bâtiment O, galette central Place, et C6 - C7

2. Réhabilitation bâtiments D et E

3. Réhabilitation N

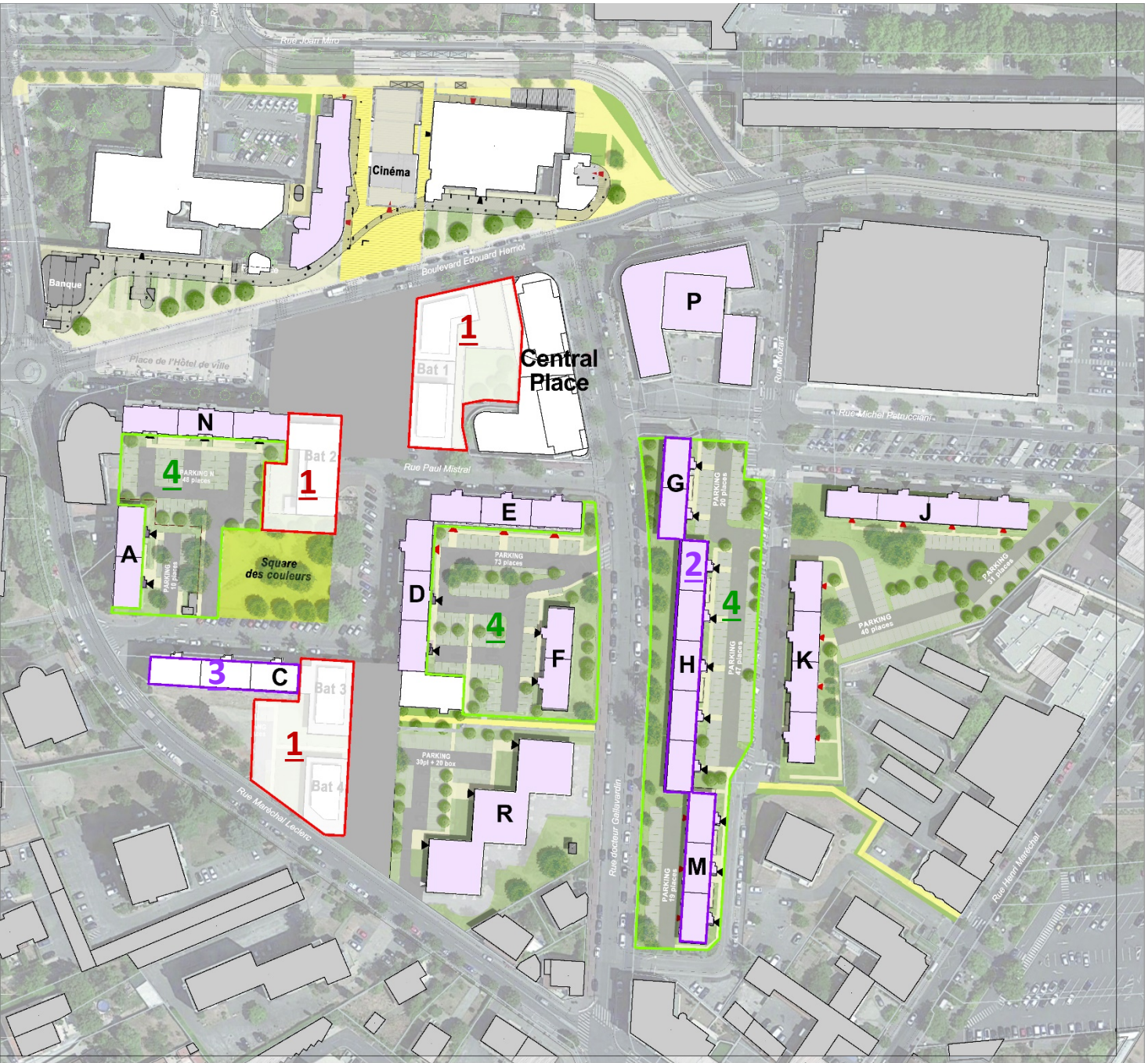
4. Résidentialisation îlot J-K

5. Préparation des réseaux et aménagement provisoire des voiries

6. Requalification du Square des Couleurs

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 6 – 2026 / 2027



1. Construction des bâtiments 1, 2, 3 et 4

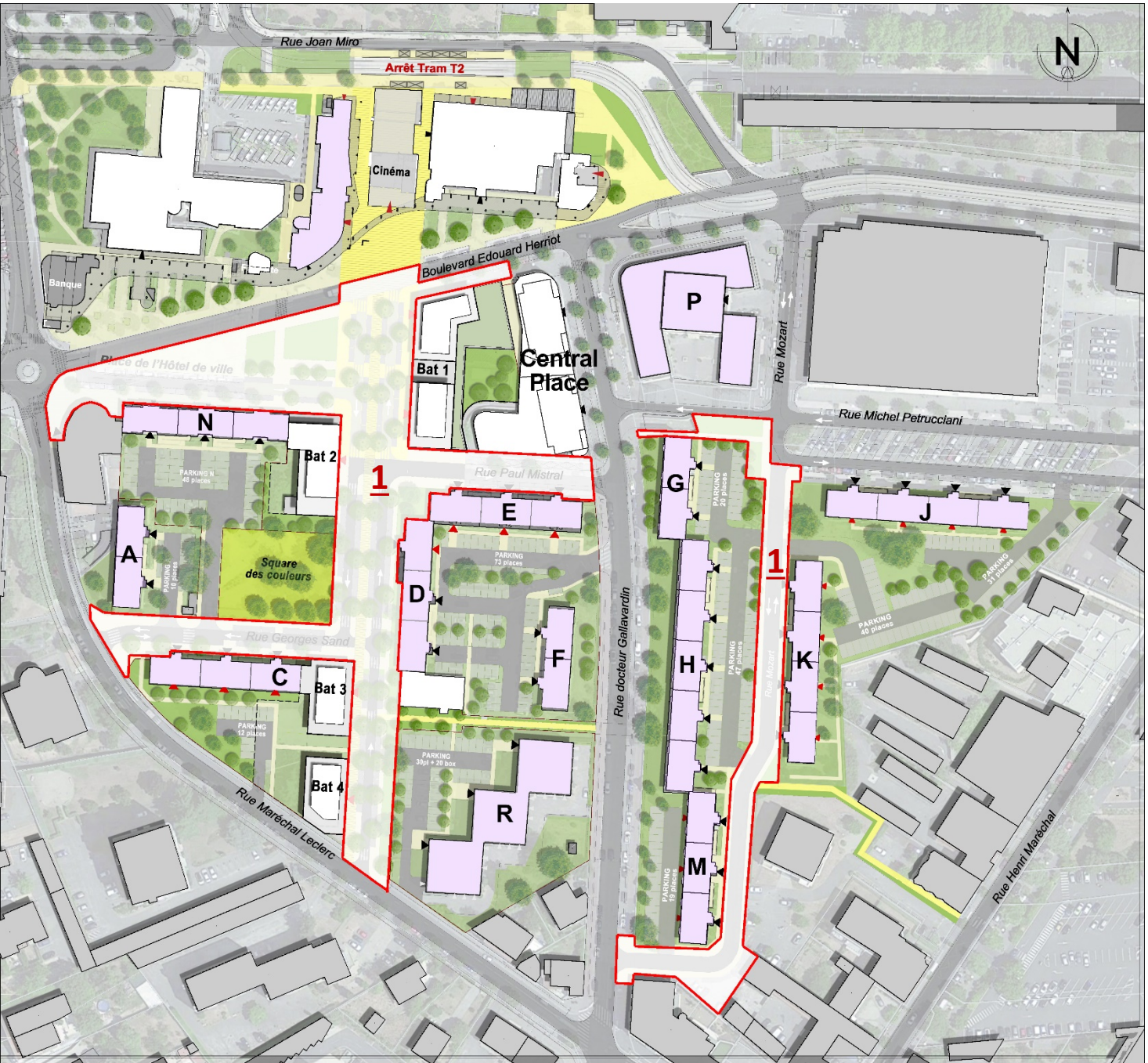
2. Réhabilitation de GHM

3. Restructuration du bâtiment C3-4-5

4. Résidentialisation: îlot D-E-F, îlot AN, et îlot GHM (après la réhabilitation)

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

PHASE 7 – 2028

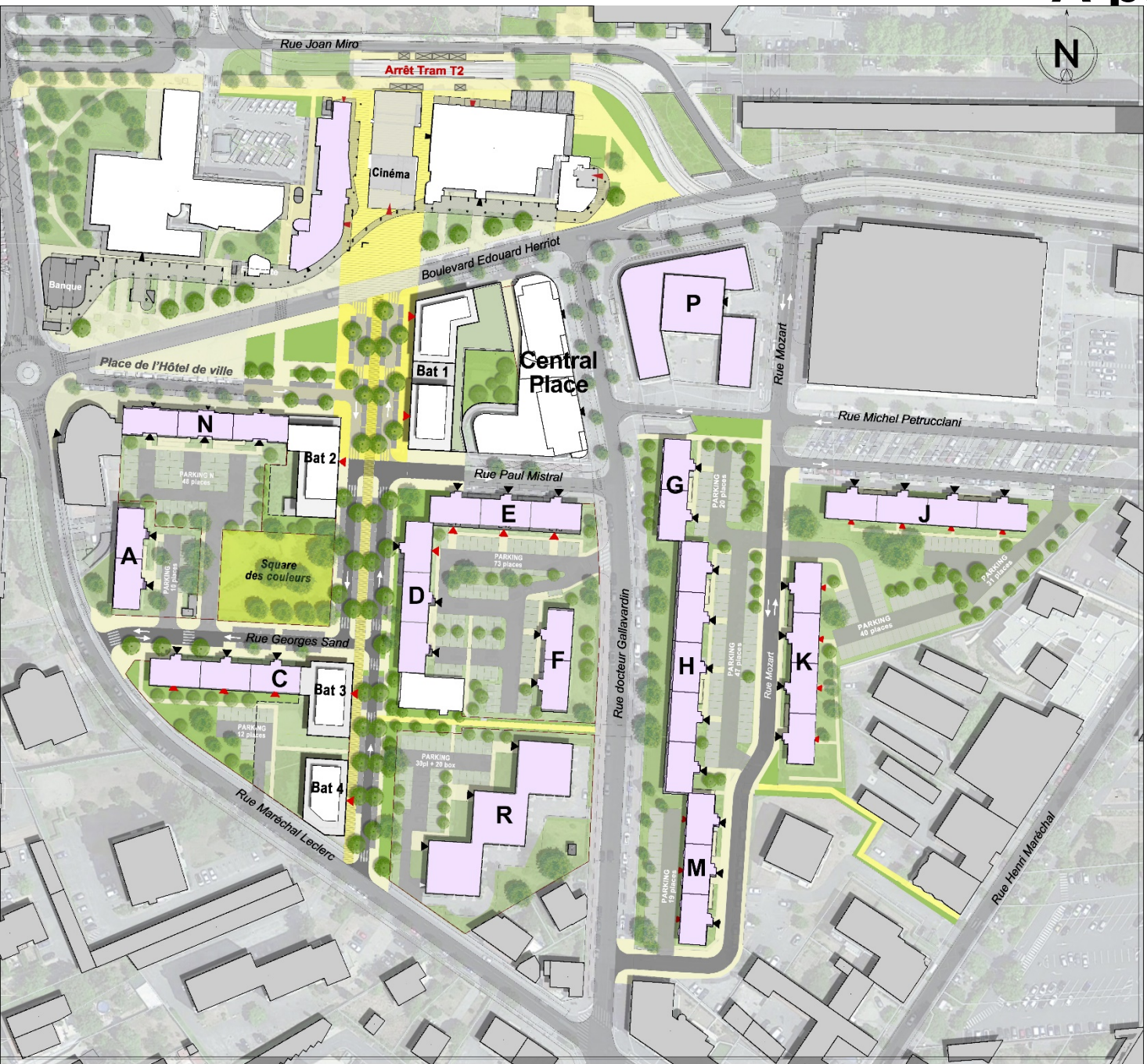


1. Aménagement des voiries et espaces publics : mail Nord-Sud, place de l'hôtel de ville, rue Paul Mistral

1. Aménagement de la rue Mozart

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

A partir de 2029



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Opération de SAINT PRIEST - V conv ANRU 19.11.19	MOA			ANRU-ANAH			METROPOLE		VILLE		REGION		AUTRES	
		Coût total (HT)	Base sub ANRU (ou ANAH PDS)	Taux ANRU (ou	Subvention ANRU	Prêts	Taux Métrop	Part Métropole	Taux Ville	Part Ville	Taux Région	Part Région	Taux autres	Part autres
A - INGENIERIE														
ETP	GLM	862 500 €	862 500 €	33%	284 625 €		34%	293 250 €	33%	284 625 €		- €		
Participation & Co-production/Mémoire du quartier	VILLE	425 000 €	425 000 €	10%	42 500 €		45%	191 250 €	45%	191 250 €		- €		
Etude pré-op : sondages réseaux chaufferie, voiries, AEU, Etude impact,...	GLM	200 000 €	200 000 €	25%	50 000 €		50%	100 000 €	25%	50 000 €		- €		
Sous total INGENIERIE		**1 487 500 €**	**1 487 500,00 €**		**377 125 €**			**584 500 €**		**525 875 €**		**- €**		**- €**
B - AMENAGEMENT														
Opération d'aménagement d'ensemble "Bellevue - Ottina"														
Total dépenses Aménagement	GLM	***23 666 977 €***	***23 666 977 €***											
Recettes (à compter en négatif)	GLM	3 562 135 €	3 562 135 €											
Déficit de l'opération d'aménagement d'ensemble "Bellevue-Ottina"	GLM	20 104 842 €	20 104 842 €	15%	3 015 726 €		45%	9 050 684 €	33%	6 538 432 €	7%	1 500 000 €		- €
Sous total AMENAGEMENT	GLM	**20 104 842 €**	**20 104 842 €**	**15%**	**3 015 726 €**	**- €**	**45%**	**9 050 684 €**	**33%**	**6 538 432 €**	**7%**	**1 500 000 €**		**- €**
C- RECYCLAGE COPROPRIETES dégradées (Bât A ,J et C) & RESTRUCTURATION Immo éco en RDC coprobât N et Tour P														
Total dépenses Recyclage en copropriété dégradée	GLM	***15 337 571 €***	***15 337 571 €***											
Recettes (à compter en négatif)	GLM	5 501 214 €	5 501 214 €											
Déficit de l'opération RECYCLAGE en copropriété dégradée	GLM	9 836 357 €	9 836 357 €	28%	2 801 822 €		31%	3 032 165 €	41%	4 002 370,10 €		- €		- €
Sous total RECYCLAGE COPROPRIETES Bât A,J,C	GLM	**9 836 357 €**	**9 836 357 €**	**28%**	**2 801 822 €**	**- €**	**31%**	**3 032 165 €**	**41%**	**4 002 370 €**		**- €**		**- €**
D- ACCESSION PROPRIETE (Bât C - 30 logts recyclés / restructurés en accession abordable														
30 Logts en accession abordable/sociale 10k€/logt sur Bât C 3-4-5 restructuré	Opérateur Access abordable	5 109 627 €	5 109 627 €	6%	300 000 €								94%	4 809 627 €
Sous total ACCESSION A LA PROPRIETE	Opérateur Access abordable	**5 109 627 €**	**5 109 627 €**	**6%**	**300 000 €**			**- €**		**- €**		**- €**	**94%**	**4 809 627 €**
E- RESIDENTIALISATION Ilots A-N,R, JK														
Resid Copros secteur ANRU Bât A- LLS	Bailleur à désigner	218 377,76 €	218 377,76 €	40%	*87 351 €*		30%	*65 513 €*	30%	*65 513 €*				
Resid Copros secteur ANRU Bât J - LLS	Bailleur à désigner	452 467,26 €	452 467,26 €	40%	*180 987 €*		30%	*135 740 €*	30%	*135 740 €*				
Resid Copros secteur ANRU Bât K Copro	Copropriétés à créer	389 206,59 €	389 206,59 €	50%	*194 603 €*		25%	*97 302 €*	25%	*97 302 €*				
Resid Copros secteur ANRU Bât N Copro	Copropriétés à créer	441 716,63 €	441 716,63 €	50%	220 858 €		25%	110 429 €	25%	110 429 €		- €		- €
Sous total RESIDENTIALISATION		**1 501 768 €**	**1 501 768 €**	**46%**	**683 800 €**		**27%**	**408 984 €**	**27%**	**408 984 €**	**0%**	**- €**	**- €**	**- €**
F- EQUIPEMENTS														
Requalification Pôle Ottina (RDC Médiathèque-cyberbase + façade nord Artothèque+Entrée ML)	Ville	1 134 782 €	1 134 782 €	11%	121 731 €			- €	36%	413 051 €	53%	600 000 €		- €
Sous total EQUIPEMENT	Ville	**1 134 782 €**	**1 134 782 €**	**11%**	**121 731 €**	**- €**		**- €**	**36%**	**413 051 €**	**53%**	**600 000 €**		**- €**
TOTAL DEPENSES Conv° ANRU (avant recettes) - hors reconstitution		48 238 225 €	48 238 225 €											
TOTAL à co-financer (après recettes) - hors reconstitution		39 174 876 €	39 174 876 €		7 300 204 €			13 076 333 €		11 888 712 €		2 100 000 €		4 809 627 €
F - RECONSTITUTIONS LLS : 162 LLS dont 49 sur immeubles A et J recyclés / restructurés														
49 LLS sur site parmi les 60 logts restructurés de A & J	Bailleurs	7 105 000 €	7 105 000 €	6%		392 000 €	5%	362 600 €	2%	114 905 €			88%	6 235 495 €
113 LLS en PLUS hors site	Bailleurs	16 385 000 €	16 385 000 €	6%		904 000 €	5%	836 200 €	0%				89%	14 644 800 €
Sous total RECONSTITUTION	Bailleurs	**23 490 000 €**	**23 490 000 €**	**6%**	**- €**	**1 296 000 €**	**5%**	**1 198 800 €**	**0%**	**114 905 €**		**- €**	**89%**	**20 880 295 €**
DISPOSITIF ACCOMP RELOGT PO & VENTE PB DES PO O,C,A,J (66) + PB (59)														
TOTAL dispositif Accomp.Relogement	Ville	**2 224 300 €**	**0 €**		**0 €**			**556 075 €**		**1 668 225 €**		**0 €**		**0 €**
Total invest projet urbain (avant recettes) + accomp relogement (yc reconstitution de l'offre & ingenierie)		73 952 525 €			7 300 204 €	1 296 000 €		14 831 208 €		13 671 842 €		2 100 000 €		34 753 271 €
TOTAL Charges Nettes (après recettes) yc reconstitution et accompagnement relogements		64 889 176 €	62 664 876 €		7 300 204 €	1 296 000 €		14 831 208 €		13 671 842 €		2 100 000 €		25 689 922 €
Total invest projet urbain (avant recettes) + accomp relogement (hors reconstitution)		50 462 525 €			7 300 204 €			13 632 408 €		13 556 937 €		2 100 000 €		13 872 976 €
Total invest projet urbain (avant recettes) + accomp relogement (hors reconstitution & ingenierie)		49 600 025 €			7 015 579 €			13 339 158 €		13 272 312 €		2 100 000 €		13 872 976 €

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V1.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	**Intitulé de l'opération** Restructuration de 30 logements du bâtiment C en logements Accession Abordable
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU* **)** 986-6069029-36-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le bâtiment C sera partiellement démoli (2 allées / 20 logements) pour laisser place à l'axe de désenclavement nord et sud et de nouvelles capacités de développement résidentiel. 3 allées sont maintenues. L'immeuble est l'un des plus dégradés de l'ensemble Bellevue et sera traité dans le cadre du recyclage des copropriétés dégradées de Bellevue. Le portage des 30 logements sera initialement assuré par la Métropole qui les cèdera à l'opérateur désigné en vue de leur restructuration en T3 et leur remise en état « équivalent neuf » sur le marché de l'accession sociale/abordable local.

Le montage de cette opération en accession abordable permettra le passage d'une copropriété à dominante PB (dont 8 LLS et 21 privés) à une copropriété de 30 logements en accession à destination de PO aux ressources plafonnées. Ce qui sera gage de la sortie de la spirale de dégradation et source de diversification de l'offre dans ce secteur.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Bâtiment C 3 au 5 rue Paul Mistral	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Cette opération se déroulera sur les 3 allées maintenues du bâtiment C, allées 3, 4 et 5, concomittament au réaménagement complet de l'ilot C dans le cadre de l'opération d'aménagement.
Commune de rattachement Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération 69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation Dans QPV	

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

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :

Nombre de logements en accession :	30	Type de production envisagée :	Accession sociale directe en immeuble collectif
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Le Maitre d'ouvrage de cette opération reste à désigner. Il devrait être le même que l'opérateur en charge de réaliser ,les 2 immeubles neufs sur le reste de l'ilot C dans le cadre de l'opération d'aménagement. Cette opération forme aussi "un tout" indissociable de l'opération de recyclage de copropriété qui permet d'en produire le foncier d'assiette au niveau de charge foncière acceptable, soit 710 €/m². En effet, le prix de vente des logements est ciblé aux environs de 2200€/m² en référence au prix moyen observé sur le marché de l'ancien « récent » à St Priest pour des T3 de 66,5 m², soit 2180€/m². Il se situe à mi-chemin entre l'offre existante à Bellevue , au prix moyen de 1400€/m², et le prix de sortie moyen des logements en accession abordable produits au centre-ville dans le cadre de l'ORU 1/ZAC du Triangle (environ 2600 à 2650€/m² HT). Ces logement seront rendus attractifs par leur prix et leur qualité et participeront au changement d'image de Bellevue. La subvention de l'ANRU (10.000 €/logement), soit 300.000 € au total permet d'équilibrer l'opérationà un prix de sortie ramené à environ 2200 €/m².		
Niveau de performance énergétique et environnementale visé et démarche ou certification envisagés :	Sera visé le niveau BBC rénovation, ou au minimum 50% d'économies d'énergie à l'instar des autres immeubles réhabilités dans le cadre du PDS et s'agissant d'un immeuble existant à restructurer	Eléments relatifs aux modalités d'accompagnement des acquéreurs :	L'immeuble compte 11 PO sur 30 logements. Ces ménages pourront être candidats prioritaires et seront accompagnés dans le cadre du relogement de l'opération de recyclage. Comme les nouveaux acquéreurs, ils bénéficieront d'un accompagnement dédié à l'accession, grâce au partenariat direction de projet /direction de l'habitat Métropole / service habitat de la Ville et l'opérateur désigné, ainsi que l'animateur du PDS (dont mission d'accomapgnement des
Prix de revient HT de l'opération :	4 841 082,00€		
Prix de revient TTC de l'opération :		Eléments relatifs aux modalités de commercialisation :	Les logements de cette opération seront commercialisés dans le cadre d'un suivi associant l'opérateur désigné aux partenaires, la direction de projet, la direction de l'habitat de la Métropole, le service habitat de la Ville. Une campagne de communication d'attractivité est initiée depuis 2019 et permettra le bon positionnement marketing de cette offre "innovante".
Prix de vente prévisionnel en fonction des typologies de logement :	entre 2200 et 2300 €/m²		

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Les travaux ne peuvent avoir lieu qu'à l'issue de la maitrise foncière totale de l'immeuble, après relogement des familles et désignation d'un opérateur pour l'ensemble de l'ilot C, dont les 2 autres immeubles réalisés en neuf, le seront dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Modalités de financement de l'opération

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

Modulation du montant forfaitaire :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant forfaitaire de l'aide par logement	10 000,00 €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**300 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : *Correspondant à la somme des aides à destination de l'accédant*	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	300 000,00 €
Co-financements: *Uniquement pour les aides à destination de l'accédant (hors fonds-propres)*	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	300 000,00 €		
Dont prêts :	PRETS :			
	PRET CDC :			
	PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.4.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	**Intitulé de l'opération** AMENAGEMENT SECTEUR BELLEVUE CENTRE VILLE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 986-6069029-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération d'aménagement d'ensemble vise au désenclavement de l'ensemble Bellevue et à l'aménagement des espaces publics permettant l'élargissement du centre-ville tel qu'engagé depuis l'ORU centre-ville. Elle permettra la création d'une offre résidentielle en « neuf », un nouvel immobilier économique et l'aménagement des espaces publics
Maitre d'ouvrage : Métropole de Lyon (sous réserve d'inscription aux PPI des mandats concernés)
L'opération d'aménagement consistera principalement à mettre en œuvre le désenclavement, réorganiser l'espace de façon à offrir de nouvelles façades urbaines à l'appareil commercial et aux équipements publics du pôle Ottina, et créer les liens avec les autres quartiers.
En dépenses, elle inclura le rachat des 84 logements et 17 commerces à démolir, le rachat aux copropriétés, à la ville du foncier nécessaire à l'aménagement et à la réalisation des nouvelles constructions, les travaux de démolition des 2 immeubles O (64 L.) et C(20 L.), l'aménagement d'environ 20000 m² d'espaces publics, les honoraires et frais de la maitrise d'ouvrage.
En recettes sont prévues les charges foncières cédées aux opérateurs à désigner pour la réalisation de 4 opérations immobilières sur le foncier libéré par les démolitions, les charges foncières commerciales pour la création d'environ 1200 m² de nouvelles cellulles commerciales en pied d'immeuble, les terrains valorisés au cout du foncier viabilisé

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération 69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

En dépenses = Les acquisitions comprennent les 84 logements (soit 10,2 M€ yc frais de notaire et indemnité réemploi expro) sur 2 immeubles (O et C 6-7) +17 commerces à démolir (RDC bâ O et Central Place)+ le foncier aménageable (26334 m²) ou pour cession en direction des nouveaux propriétaires fonciers maitres d'ouvrages de la résidentialisation de l'ilot A-N + les frais d'éviction/transfert des 17 commerces du bâtiment O-Central Place démolis. Les travaux comprennent l'aménagement d'un square dont le foncier reste propriété de la Ville (délégation de maitrise d'ouvrage à prévoir). Les travaux de requalification légère sur le périmètre est du pôle Ottina ne sont pas pris en compte dans la base des couts de travauxfinançable. L'opération d'aménagement permettra le désenclavement recherché, la redistribution foncière nécessaire à la composition

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	ZAC ou opération d'acquisition+Permis d'aménager + commercialisation de lots
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Quartiers de copropriétés fragiles à dégradées en centre-ville. Centre-ville objet d'un renouvellement urbain depuis 2004 avec un solde ORU 1 de + 700 logements. le quartier Bellevue est un sous-marché immobilier au sein du marché plus global du centre-ville redynamisé par le RU. Offre résidentielle de Bellevue adéquate pour familles primo-accédantes ou déboutées de l'accès au	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Accession libre (hors AFL) : 6475 m² SDP Activités commerciales : 1180 m² SDP Foncier pour voies publiques : 10 618 m² Foncier à recéder copro pour résidentialisation : 1555 m² Contreparties AFL : 2015 m² SDP
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Réhabilitation des immeubles en copropriété dans le cadre d'un plan de sauvegarde niveau BBC renovation ou 50% d'économies d'énergie (358 logts). Offre nouvelle de niveau BBC minimum.	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Accession libre : 3 237 500€ (CF = 500 €/m² SDP); Act.commerciales : 236 000€ (CF = 200 €/m²SDP) Foncier pour Voies publiques (0 €/m²) : 0 € Foncier à recéder copro/ résid° (57 €/m²): 88 635 € Contreparties AFL : 0 €
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	1 immeuble de 64 logement (Bâtiment O) à démolir intégralement + 1 immeuble (Bâtiment C à démolir partiellement = 2 allées C6 et C7), soit 20 logements. Total = 84 logements à démolir.		

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	prise en compte des coûts d'aménagement du pole Ottina en limite exterieure au QPV pour cohérence d'ensemble, selon programme validé en CRCF puis CE aNRU du 3 avril 2019 + pise en compte des frais de portage et relogement des immeubles en copropriété à démolir validée par CE ANRU 3 avril 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	23 666 977,12€
Montant des recettes retenues :	3 562 135,00€
Assiette subventionnable (déficit) :	**20 104 842,12€**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable	15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**3 015 726,32€**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	23 666 977,12€	montant TTC :	25 739 119,74€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :	6 538 432,00€		
	EPCI :	9 050 683,80€		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	1 500 000,00€		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	3 562 135,00€		
	ANRU :	3 015 726,32€		
	Total des co-financements :	23 666 977,12€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SAINT PRIEST	Requalification RDC Equipements publics culturels Pôle Ottina
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)**
	986-6069029-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération consiste à restructurer les RDC (accès, organisation des espaces d'accueil,...) des équipements publics culturels du pôle Ottina (Médiathèque et Artothèque) de façon à recréer une façade urbaine nord au pôle. Elle complète et est à coordonner avec l'aménagement des espaces publics sur le pôle.

L'opération sera menée dans le cadre d'une intervention plus globale de la Ville sur le bâtiment Médiathèque à concevoir à partir du nouveau projet d'équipement du pôle Médiathèque-Artothèque. La ville a confié fin 2018 une étude de programmation en vue de définir précisément la traduction spatiale de ce projet d'équipement.
L'opération pourrait être engagée par la Ville (Moe+travaux) dès la fin de la mission AMO, soit fin 2019. La ligne d'investissement retenue au titre du projet de renouvellement urbain concerne uniquement les interventions en RDC décrites.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Parcelles CV 113 et 117	Le périmètre concerne uniquement les RDC des 2 bâtiments Médiathèque et Artothèque unis dans un même pole d'équipements.
Commune de réalisation	
69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération	
69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation	
Hors QPV	

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

Commentaires

Le projet permet de redistribuer les accès de ces 2 équipements majeurs pour l'attractivité du centre-ville, depuis l'espace public transformé dans le cadre du projet urbain. Il permet aussi de redonner une façade nord au pole Ottina, indispensable pour la lisibilité du centre-ville et son extension en termes d'usages.

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Les travaux envisagés consisteraient en : - La transformation du garage au nord en local d'activité et d'animations permettant d'amorcer la nouvelle façade nord du pole Ottina (Cyberbase, salle d'évolution, Fablab ...?)	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	L'opération s'articule directement avec l'aménagement des espaces publicvs du Pôle Ottina, lequel, pour être correctement reliés avec les espaces publics créés dans l'ORU 1, doit retrouver une façade nord. Les nouveaux accès des équipements s'articulent directement avec le nouvel axe désenclavement créé dans le projet
Public concerné par l'équipement :	Tous les san priots et besoin d'attirer plus de publics QPV	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipements en Régie Ville
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	en cours de révision dans le cadre d'une AMO spécifique. Les conditions proposées pour les accès et transformations proposées dans la partie soumise à financements partenariaux fdans le cadre du NPNRU sont des données entrantes pour le nouveau projet	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	La Ville de St Priest applique des clauses insertion à l'ensemble de ses marchés de travaux. Cette opération est comptabilisée pour
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	1 500,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Tous modes : Tram T2, Bus C 25, accès piétons et modes doux, parking centre-ville à proximité
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	La définition du programme de l'équipement fera l'objet d'une concertation courant 2020 avec les usagers et habitants du centre-ville, puis les réunions publiques relatives à l'avanbcement du
Localisation de l'équipement :	hyper centre-Pole Ottina. Directement aux abords du QPV.	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 217 311,60€**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable		10,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**10,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**121 731,16€**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 134 782,00€	montant TTC :	1 361 738,40€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	413 050,84€		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	600 000,00€		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	121 731,16€		
	Total des co-financements :	1 134 782,00€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.2.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE DE LYON	ETUDES COMPLEMENTAIRES DEFINITION DU PROJET & ETUDES PREOPERATIONNELLES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	986-6069029-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

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

L'opération compte les dépenses d'étude de programmation ou pré-opérationnelle restant à mener notamment dans la mise en place de l'opération d'aménagement. En dehors des études de maitrise d'oeuvre d'aménagement qui seront conduites et financées dans le cadre de l'opération d'aménagement, il s'agit de compléter, affiner certains éléments de faisabilité du projet avec les études et prestations suivantes, la liste n'étant pas exhaustive des besoins à venir : AMO chauffage urbain-réseau de chaleur collectif du secteur , étude géotechnique et de sondages de réseaux enterrés, notamment réseaux de chaleur, étude d'impact préalable à DUP, étude déplacements, flux et stationnements, AMO programmation commerciale complémentaire, BE environnement et paysages , OPC urbain.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV de Saint-Priest = périmètre NPNRU	
Commune de rattachement	
Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération	
69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation	
Dans QPV	

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

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

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

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	200 000,00 €	25,00%	50 000,00 €
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**200 000,00 €**	**25,00%**	**50 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**50 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	200 000,00 €	montant TTC :	240 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	50 000,00 €		
	EPCI :	100 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	50 000,00 €		
	Total des co-financements :	200 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.4.2

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE SAINT PRIEST	PARTICIPATION & COCONSTRUCTION DU PROJET RU / MÉMOIRE DU QUARTIER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	986-6069029-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération prévoit les dépenses liées à la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain, notamment les études et expertises permettant la définition de l'organisation et des moyens affectés à la concertation, la participation citoyenne et la coconstruction des projets, ainsi que ceux portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain. Concrètement il s'agira des dépenses suivantes :
- dépenses d'intervenants (AMO, prestataires mission,..) ou études permettant le montage d'actions ou projet dont l'objet sera la mémoire du quartier ou tout autre objet cuturel, participatif permettant d'accompagner le public sur les champs de la transformation urbaine". Ce volet est évalué à environ 35 000€/an.
- dépenses d'intervenants (AMO, prestataires) et supports permettant la concertation et la mobilisation du public sur le projet urbain et ses différentes opérations aux différentes phases d'avancement (lettres infos-projet, affichage, invitations, supports de réunions publiques et ateliers, maquette évolutive du projet urbain, video thématiques et/ou participatives). Ce volet est évalué à environ 50.000 €/an.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV de Saint-Priest = périmètre NPNRU + évènementiel à l'échelle NPRU 1+NPNRU	Les actions de concertation concerneront plus spécifiquement le QPV objet du NPNRU. Les actions liées à la mémoire et la transformation urbaine également. Un évènement par an autour de la transformation du centre-ville pourra rassembler des publics à l'échelle du centre-ville PNRU1+NPNRU (QPV+QVA) pour plus de cohérence.
Commune de rattachement	
Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération	
69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Actions pédagogiques sur la transformation des villes (approche historique et culturelle), le DD appliqué à l'urbain, action mémorielles, action de prefiguration de l'usage des lieux transformés, portées ou accompagnées	Nombre de ménages concernés	1226

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	Sélectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	250 000,00 €	10,00%	25 000,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	175 000,00 €	10,00%	17 500,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**425 000,00€**	**10,00%**	**42 500,00€**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**42 500,00€**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	425 000,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	191 250,00 €		
	EPCI :	191 250,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	42 500,00 €		
	Total des co-financements :	425 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.3.1

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de copropriétés dégradées
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	**Intitulé de l'opération** Recyclage d' immeubles en copro : restructuration 90 logements + changements statut de propriété / restructuration de 10 cellules commerciales en RDC
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)** 986-6069029-22-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération concerne la restructuration de 3 immeubles A,C et J sont les plus dégradés de l'ensemble Bellevue et de 10 locaux commerciaux en RDC des 2 immeubles Tour P et bât.N. Les immeubles A,C,J sont ceux ou la part locative est la plus élevée avec une forte présence de logements sociaux ou propriété de la Ville : seulement 7/20 logemer PO/PB sur le bât A, seulement 21/40 logements PO/PB sur le bât J. Pour le bâtiment C, le nombre de PO est de 11/30, mais les 11 logements locatifs privés et les 8 LLS donnent une occupation locative très sociale à l'immeuble, avec un effet de dégradation marquée du bâti. L'opération de recyclage pour ces immeubles se justifie aussi par ur niveau d'impayés important (23 % en moyenne pour le syndicat des petits bâtiments dont A,C et J) un faible niveau d'implication des propriétaires, une minorité de PO, un décrochage immobilier net (prix mini de vente sur C de 58 K€ et prix moyen de 89 K€, pour 92à 120 K€ sur les autres immeubles) et la difficulté pressentieà redresser ces copropriétés dans le cadre du PDS. L'objectif est donc de sortir durablement ces immeubles, non démolis pour motif de désenclavement, de leur spirale de dégradation, de leur situation actuelle de copropriétés en difficulté, d'une part par une transformation en mono-propriété LLS (bâtiments A et J), d'autre part par la création d'une nouvelle résidence en accession sociale/abordable à vocation de PO modestes (bâtiment C). L'opération vise donc l'acquisition et le portage des 90 logements en vue de leur restructuration de petits T4 en vrais T3, puis leur remise « sur le marché » en LLS (60) et en Accession sociale (30). L'opération de recyclage contribue aux enjeux d'habitat ou

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération parcelles DI 184, DI 191, DI 301 - 1à 5 rue Paul Mistral et 11 à 17 rue Petrucciani	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Pour les logements : l'opération se décompose en 3 périmètres opérationnels (immeubles) distincts. L'immeuble C 3-4-5 de 30 logements, l'imeuble A de 20 logements, l'immeuble J de 40 logements. Pour les commerces : uniquement les cellules de 2 immeubles existants et maintenus dans le cadre du projet urbain : bâtiment N et Tour P selon plan du projet urbain.
Commune de réalisation 69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération 69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

* Pour les 3 immeubles de logements : l'opération compte en dépense les acquisitions de logements, 40 sur le bâtiment J et 20 sur le bâtiment A, leur portage (sécurisation, charges de copropriété, assurances, prise en charge de 6 mois de vacance). L'opération compte en recette :
- les charges immobilières (30 logements), vendues à l'opérateur chargé de restructurer les logements et les remettre sur le marché en Accession sociale/abordable
La charge foncière établie à 719€/m2 correspond à la charge maximum admissible dans le prix de revient de l'opération de création des 30 logements en accession sociale/abordable pour le programme de travaux prévu. Le programme de travaux et le montage ont été établis avec l'objectif de remettre ces logements sur le marché au prix

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en régie	La totalité de la copropriété est-elle concernée par l'opération ?	Non. Il s'agit de 3 immeubles (90 logts) au sein de l'un (330 logts) des 7 syndicats de copropriété du groupe Bellevue (14
Type de recyclage :	Transformation de la copropriété en monopropriété	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	Les bâtiments non démolis (opé d'aménagts ou restructurés avec changement de statut (recyclage) fera l'objet d'une réhabilitation en Plan de sauvegarde de copropriété financé par l'ANAH. Complète la gamme d'intervention
Nombre de logements concernés :	90		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	90		
Avancement de la concertation avec les copropriétaires et les occupants :	Réunion acquisitions & relogement le 9/05/2019. Réunion spécifique au bâtiment C destiné à l'accession abordable tenue le 7 octobre 201	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	Acquisitions amiables de 2019 à 2021. DUP à lancer. Arrêté de projet prévu fin 2020 ou S1 2021.
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :	Démarrage de la Mous relogement, dont phase 1 = diagnostic en décembre 2019. durée diag social = 4 mois (conjoint avec logements à démolir)		
Inscription de l'action dans une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (Attention, en cas d'ORCOD d'intérêt national, seule une dérogation du conseil d'administration, peut autoriser une intervention de l'ANRU en matière de recyclage de copropriétés dégradées) :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	Immobilier restructuré : Logement social : 4356 m² SDP, soit 60 logements de 72,5 m² SDP, dont 1 immeuble de 20 logements et 1 immeuble de 40 logements. Logement accession/sociale ou abordable : 2178 m² SDP, soit 1 immeuble de 30 logements de 72,5 m² SDP. Commerces restructurés : 10 cellules commerciales en RDC de l'immeiuble N (6) et Tour P (4), soit 672 m².
Intérêt patrimonial du secteur :			
Présence d'amiante :			

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

La maitrise foncière de cette opération est menée par la Métropole de Lyon, conjointement à la maitrise foncière nécessaire à l'opération d'aménagement. Elle débute à l'amiable et bénéficiera de la même procédure de DUP d'ici fin 2020/dénut 2021. Les terrains attachées aux 2 immeubles A e J destinés à LLS sont acquis dans le cadre de cette opération. Le terrain du bâtiment C est inclus dans la maitrise foncière de l'opération d'aménagement, car sur ce même foncier sera réalisé par le même opérateur ue opération de 40 logts environ en neuf libre. Les biens acquis et portés seront cédés à opérateurs LLS et accession sociale pour y mener la restructuration des logements et la requalif des parties communes dans le cadre d'opérations en acquis-amélioré. Le montant de la charge foncière, et par suite, du déficit de cette opération, a été déterminé en

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	15 689 582,90€	
Montant des recettes retenues :	5 501 214,00€	
Assiette subventionnable (déficit) :	**10 188 368,90€**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable	27,50 %	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**27,50 %**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 801 821,72€**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	15 337 570,73€	montant TTC :	15 456 828,08€
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	4 002 370,10€		
	EPCI :	3 032 164,91€		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	5 501 214,00€		
	ANRU :	2 801 821,72€		
	Total des co-financements :	15 337 570,73€		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	**Intitulé de l'opération** RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT A
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)** 986-6069029-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération est indiquée sous MOa de la Métropole pour le moment car l'opérateur "bailleur social" n'a pas encore été désigné. L'opération accompagne l'opération de recyclage qui permettra de transformer l'immeuble A en locatif social. Conséquemment l'opérateur devra aussi acquérir auprès de la Métropole ce foncier dont elle se sera rendue maitre dans le cadre de l'opération de recyclage de copropriété. La scission doit s'opérer en 2 étapes : pour le foncier, scission du syndicat d'ensemble ; pour le bâti : scission et rachat/retrait des lots dans le cadre des acquisitions par la Métropole, éventuellement sous DUP, pour l'opération de recyclage. Une fois les acquisitions, les relogements, les retraits et les scissions menées, la Métropole pourra désigner l'opérateur pour mener à la fois l'opération de restructuration en acquis-amélioré et la résidentialisation

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Immeuble du 34 au 36 rue Paul Mistral	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Un périmètre des opérations de résidentialisations est joints, distinguant les opérations sous Moa copropriété ou bailleurs LLS, finançées au titre du programme NPNRU (ANRU) ou au titre du plan de sauvegarde (ANAH).
Commune de réalisation 69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération 69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Les travaux seront probablement réalisés par la Métropole ou son concessionnaire dans le cadre d'une convention de maitrise d'ouvrage déléguée avec le bailleur désigné. En effet cette résidentialisation intervient sur un ilot reconstitué de plusieurs propriétés et usages (l'ilot A-N, y compris la requalification d'un square public, une nouvelle résidence privée, un immeuble scindé en copropriété unique) et il convient qu'une cohérence d'ensemble soit conservée avant restitution des foncier aménagés à leurs propriétaires finaux. Il s'agira pour cette résidentialisation de recréer un accès propres aux espaces privatifs de la résidence, des stationnements privatifs, local poubelle commun, cheminements piétons, plantation d'arbres et cloture périphérique. CEtte résidentisalisation intervient dans un planning complexe nécessitant la scission foncière et la capacité de réalisation de l'ensemble de l'ilot, malgré les différents propriétaires finaux ou MOa délégataires.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Le projet consiste à fournir au bâtiment A, scindé du reste du groupe un espace exterieur résidentiel privatif comprenant un accès tous modes depuis le domaine public de la rue Mistral réaménagée, des stationnements privatifs reconstitués à hauteur de 1/2 par logements social (PLUH), des plantations d'arbres, une cloture séparative d'avec les 2 résidences voisines du bâtiment A et du nouvel immeuble (probablement
Cadre d'intervention :	Plan de Sauvegarde		
Nombre de logements résidentialisés :	20		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Il existe à l'échelle de Bellevue un groupe de suivi de l'ensemble Bellevue réunissant des membres des conseils syndicaux actuels et en capacité de suivre l'ensemble du projet. Les familles actuelles seront toutes approchées et suivi individuellement dans le cadre du relogement. Le bailleur prendra l'immeuble et son foncier comme une opération neuve. Enfin les habitants de Bellevue ont des représentants au sein du Conseil Citoyen qui s'est
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Les charges de copropriété actuelles seront remplacées par les charges locatives du bailleur social, en fonction de l'équilibe d'opération. La gestion sera forcément améliorée par les outils de qualité de service du bailleur.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Le montage et le bailleur maitre d'ouvrage restent à confirmer en fonction de l'avancement des acquisitions et relogements de l'immeuble à recycler (13 logement sur 20 sont déjà maitrisés par la ville ou un bailleur LS)

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**218 377,76**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Montant de la subvention ANRU :	**87 351,10**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	218 377,76 €	montant TTC :	247 985,71 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	65 513,33 €		
	EPCI :	65 513,33 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	87 351,10 €		
	Total des co-financements :	218 377,76 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
METROPOLE DE LYON	RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT J
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)**
	986-6069029-34-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA ». Cette opération est indiquée sous MOa de la Métropole pour le moment car le transfert de ce foncierdont le rachat est prévu par la Métropole (yc imeuble J à recycler) n'est pas enco désigné. La scission doit s'opérer en 2 étapes : pour le foncier, scission du syndicat d'ensemble par rachat par la Métropole, éventuellement sous DUP ; pour le bâti : scission de la copro des immeubles J et K, et rachat-retrait des lots du bâtiment J par la Métropole pour mettre en oeuvre l'opération de recyclage de copropriété avec un produit de sortie en Logement social. Une fois les scissions menées et l'opérateur "bailleur social" désigné pour le recyclage du bâtiment J et le rachat du foncier du bâtiment J, soit d'ici 2023, celui-ci pourra être MOa de l'opération de résidentialisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Immeuble du 11 au 17 rue Petrucciani	Un périmètre des opérations de résidentialisations est joints, distinguant les opérations sous Moa copropriété ou bailleurs LLS, finançées au titre du programme NPNRU (ANRU) ou au titre du plan de sauvegarde (ANAH).
Commune de réalisation	
69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération	
69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation	
Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Les travaux seront réalisés par le bailleur social également désigné MOa de l'opération de recyclage de cet immeuble. La scission de cet ensemble devrait pouvoir intervenir assez rapidement car elle n'est pas liée directement à l'opération d'aménagemement, mais plutot à l'opération de recyclage. C'est à dire que les ménages devront avoir été intégralement "relogés" ou accompagnés dans leur changement de statut (de locataire privé à locataire HLM), ce qui devrait pouvoir être assez rapide compte tenu de la part actuelle de maitrise "publique" des logements de cet immeuble (soit 19Lgts/21) et du grand nombre de locataires (35/40). Cette résidentialisation intervient sur un ilot scindé en 2 propriétés et 2 types d'usages : l'immeuble K qui partage le foncier d'origine fait l'objet d'une opération de résidentialisation spécifique sous MOa de la nouvelle copropriété du bâtiment K à former sur le foncier restant de l'ilot. Les 2 réalisations, pour une meilleure cohérence d'ensemble seraient idéalement à réaliser avec un M.Oeuvre commun dans un phasage concomittant, mais cela n'est pas rédhibitoire pour la réussite de l'opération.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Il s'agira pour cette résidentialisation de recréer un accès propres aux espaces privatifs de la résidence, environ 40 places de stationnements privatifs, locaux poubelle commun, cheminements piétons, éclairages, plantation d'arbres, engazonnement et cloture périphérique.
Cadre d'intervention :	Plan de Sauvegarde		
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Les familles actuelles seront toutes approchées et suivi individuellement dans le cadre du relogement. Le bailleur prendra l'immeuble et son foncier comme une opération neuve.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Les charges de copropriété actuelles seront remplacées par les charges locatives du bailleur social, en fonction de l'équilibe d'opération. La gestion sera forcément améliorée par les outils de qualité de service du bailleur.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

L'opérateur maitre d'ouvrage définitif reste à confirmer en fonction de l'avancement de la scission, des acquisitions de l'immeuble et, en conséquence, de la procédure de désignation d'un opérateur par la Metropole.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**452 467,26**
Taux de subvention de base :	40,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**40,00 %**
Montant de la subvention ANRU :	**180 986,90**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	452 467,26 €	montant TTC :	512 340,31 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	135 740,18 €		
	EPCI :	135 740,18 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 986,90 €		
	Total des co-financements :	452 467,26 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	**Intitulé de l'opération** RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT K
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)** 986-6069029-34-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA ». Cette opération est indiquée sous MOa de la Métropole pour le moment car la copropriété du bâtiment K n'existe pas encore. La scission doit s'opérer en 2 étapes : pour le foncier, scission du syndicat d'ensemble ; pour le bâti : scission de la copro des immeubles J et K. Une fois les scissions menées et la copropriété du Bât K reconstituée, soit en 2023, celle-ci pourra être MOa de l'opération de résidentialisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Immeuble du 30 au 33 rue Mozart	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Un périmètre des opérations de résidentialisations est joints, distinguant les opérations sous Moa copropriété ou bailleurs LLS, finançées au titre du programme NPNRU (ANRU) ou au titre du plan de sauvegarde (ANAH).
Commune de réalisation 69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération 69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Les travaux seront probablement réalisée par la copropriété du bâtiment K une fois formée. La scission de cet ensemble devrait pouvoir intervenir assez rapidement car elle n'est pas liée directement à l'opération d'aménagemement. Cette résidentialisation intervient sur un ilot scindé en 2 propriétés et 2 types d'usages : l'immeuble J qui partage le foncier d'origine sera transformé en immeuble LLS dans le cadre de l'opération de recyclage avec une opération de résidentialisation spécifique sous MOa du bailleur LLS à désigner et sur le foncier restant de l'ilot. Les 2 réalisations, pour une meilleure cohérence d'ensemble seraient idéalement à réaliser avec un MOe commun dans un phasage concomittant, mais cela n'est pas rédhibitoire pour la réussite de l'opération.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Copropriété dégradée	Programme de travaux de résidentialisation :	Il s'agira pour cette résidentialisation de recréer un accès propres aux espaces privatifs de la résidence, environ 40 places de stationnements privatifs, locaux poubelle commun, cheminements piétons, éclairages, plantation d'arbres, engazonnement et cloture périphérique.
Cadre d'intervention :	Plan de Sauvegarde		
Nombre de logements résidentialisés :	40		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Il existe à l'échelle de Bellevue un groupe de suivi de l'ensemble Bellevue réunissant des membres des conseils syndicaux actuels. Par ailleurs les projets de résidentialisation devant être approuvés par l'AG de copropriété, la concertation s'impose donc en amont et se réalisera sous forme de réunions publique à l'immeuble, aux différentes étapes du projet, de l'idée de faire au lancement des travaux. Enfin les habitants de Bellevue ont des représentants au sein
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Les PO ou locataires actuels assument des charges à l'échelle de la copropriété de "masse" qui mutualise chauffage collectif et espaces exterieurs. A l'issue du projet les occupants n'auront à charge que l'entretien de l'ilot. La situation

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
La maitrise d'ouvrage définitive reste à confirmer en fonction de l'avancement de la scission et de l'établissement d'une maitrise d'ouvrage pertinente à l'échelle de l'immeuble (copropriété actuelle ou nouvelle copropriété).

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**389 206,59**
Taux de subvention de base :	50,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**50,00 %**
Montant de la subvention ANRU :	**194 603,30**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	389 206,59 €	montant TTC :	458 532,11 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	97 301,65 €		
	EPCI :	97 301,64 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	194 603,30 €		
	Total des co-financements :	389 206,59 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Version V3.3.1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	**Intitulé de l'opération** RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATIMENT N
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU***)** 986-6069029-34-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA ». Cette opération est indiquée sous MOa de la Métropole pour le moment car la copropriété du bâtiment N n'existe pas encore. La scission doit s'opérer en 2 étapes : pour le foncier, scission du syndicat d'ensemble ; pour le bâti : scission de la copro N &O après retrait des lots et tantièmes du bâtiment O par la Métropole (pour démolition dans l'opération d'aménagement). Une fois les démolitions voisines opérées les scissions menées et la copropriété du Bât N reconstituée, soit en 2023-2024, celle-ci pourra être MOa de l'opération de résidentialisation.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Immeuble du 34 au 36 rue Paul Mistral	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Un périmètre des opérations de résidentialisations est joints, distinguant les opérations sous Moa copropriété ou bailleurs LLS, finançées au titre du programme NPNRU (ANRU) ou au titre du plan de sauvegarde (ANAH).
Commune de réalisation 69-Saint-Priest	
Quartier de rattachement de l'opération 69290 Saint-Priest 6069029 Bellevue	
Situation Sélectionner le territoire	

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

Commentaires

Les travaux seront probablement réalisée par la Métropole ou son concessionnaire aménageur dans le cadre d'une convention de maitrise d'ouvrage déléguée. En effet cette résidentialisation intervient sur un ilot reconstitué de plusieurs propriétés et usages (y compris la requalification d'un square public, une nouvelle résidence privée, un immeuble tranféré par recyclage de copropriété à un opérateur LLS) et il convient qu'une cohérence d'ensemble soit conservée avant restitution des foncier aménagés à leurs propriétaires finaux. Il s'agira pour cette résidentialisation de recréer un accès propres aux espaces privatifs de la résidence, des stationnements privatifs, local poubelle commun, cheminements piétons, plantation d'arbres et cloture périphérique.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Copropriété dégradée	Programme de travaux de résidentialisation :	Le projet consiste à fournir au bâtiment N, scindé du reste du groupe un espace exterieur résidentiel privatif comprenant un accès tous modes depuis le domaine public de la rue Mistral, des stationnements privatifs reconstitués à hauteur de 1 par logement, des plantations d'arbres, une cloture séparative d'avec les 2 résidenecs voisines du bâtiment A et du nouvel immeuble (probablement AFL) ainsi qu'avec le square
Cadre d'intervention :	Plan de Sauvegarde		
Nombre de logements résidentialisés :	48		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :		Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Il existe à l'échelle de Bellevue un groupe de suivi de l'ensemble Bellevue réunissant des memebres des conseils syndicaux actuels. Par ailleurs les projets de résidentialisation devant être apporuvés par l'AG de copropriété, la concertation s'impose en amont et se réalisera sous forme de réunions publiques à l'immeuble, aux différentes étapes du projet, de l'idée de faire au lancement des travaux. Enfin les habitants de Belelvue ont des représentants au sein
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Les PO ou locataires actuels assument des charges à l'échelle de la copropriété de "masse" qui mutualise chauffage collectif et espaces exterieurs. A l'issue du projet les occupants n'auront à charge que l'entretien de l'ilot. La situation

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	15/11/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Le montage et la maitrise d'ouvrage définitive reste à confirmer en fonction de l'avancement de la scission et de l'établissement d'une maitrise d'ouvrage pertinente à l'échelle de l'immeuble (Métropole, concessionnaire ou nouvelle copropriété).

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**441 716,63**
Taux de subvention de base :	50,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**50,00 %**
Montant de la subvention ANRU :	**220 858,32**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	441 716,63 €	montant TTC :	512 332,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	110 429,16 €		
	EPCI :	110 429,15 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	220 858,32 €		
	Total des co-financements :	441 716,63 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 28/11/2019 ? 17:06)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 986	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
69290/Saint-Priest/QPV régional/Bellevue	QP069029	69290																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
METROPOLE DE LYON																																							
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 financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)	LIEU DE REALISATION (si QPV ou assimilé) commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
986 6069029 14 0001 001 Définition du projet et Etudes	NPR	QP069029					0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	50 000,00	25,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
986 6069029 14 0002 001 Participation et CoConstruction Projet /	NPR	QP069029					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE SAINT PRIEST/	425 000,00	11,76%	475 000,00	425 000,00	191 250,00	45,00%	191 250,00	45,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		625 000,00		715 000,00	625 000,00	241 250,00	38,60%	291 250,00	46,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	92 500,00	14,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES																																							
986 6069029 22 0001 001 Recyclage immeubles en copro : restructur	NPR	QP069029		0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	15 337 570,73	0,78%	15 456 828,08	15 337 570,73	4 002 370,10	26,10%	3 032 164,91	19,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 501 214,00	35,87%	2 801 821,72	18,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	20	V
SOUS TOTAL 22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES				0		0	0,00	0,00	0,00		15 337 570,73		15 456 828,08	15 337 570,73	4 002 370,10	26,10%	3 032 164,91	19,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 501 214,00	35,87%	2 801 821,72	18,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
986 6069029 24 0001 001 AMENAGEMENT SECTEUR BELLEVUE C	NPR	QP069029					0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	23 666 977,12	8,76%	25 739 119,74	23 666 977,12	6 538 432,00	27,63%	9 050 683,80	38,24%	0,00	0,00%	1 500 000,00	6,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 562 135,00	15,05%	3 015 726,32	12,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	20	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		23 666 977,12		25 739 119,74	23 666 977,12	6 538 432,00	27,63%	9 050 683,80	38,24%	0,00	0,00%	1 500 000,00	6,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 562 135,00	15,05%	3 015 726,32	12,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
986 6069029 34 0001 001 RESIDENTIALISATION COPROPRIETE B	NPR	QP069029		1		20	1 450,00	10 918,89	150,61	69/METROPOLE DE LYON /20004	218 377,76	13,56%	247 985,71	218 377,76	65 513,33	30,00%	65 513,33	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 351,10	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
986 6069029 34 0001 002 RESIDENTIALISATION COPROPRIETE B	NPR	QP069029		1		40	2 900,00	11 311,68	156,02	69/METROPOLE DE LYON /20004	452 467,26	13,23%	512 340,31	452 467,26	135 740,18	30,00%	135 740,18	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 986,90	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
986 6069029 34 0001 003 RESIDENTIALISATION COPROPRIETE B	NPR	QP069029		1		40	2 913,00	9 730,16	133,61	69/METROPOLE DE LYON /20004	389 206,59	17,81%	458 532,11	389 206,59	97 301,65	25,00%	97 301,64	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	194 603,30	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
986 6069029 34 0001 004 RESIDENTIALISATION COPROPRIETE B	NPR	QP069029		1		48	3 704,00	9 202,43	119,25	69/METROPOLE DE LYON /20004	441 716,63	15,99%	512 332,96	441 716,63	110 429,16	25,00%	110 429,15	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	220 858,32	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				4		148	10 967,00	10 147,08	136,94		1 501 768,24		1 731 191,09	1 501 768,24	408 984,32	27,23%	408 984,30	27,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 799,62	45,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
986 6069029 36 0001 001 Restructuration de 30 logements du bâtime	NPR	QP069029		1		30	2 178,00	10 000,00	137,74	69/METROPOLE DE LYON /20004	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				1		30	2 178,00	10 000,00	137,74		300 000,00		300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
986 6069029 37 0001 001 Requalification RDC Equipements publics c	NPR	QP069029					0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE SAINT PRIEST/	1 134 782,00	20,00%	1 361 738,40	1 134 782,00	413 050,84	36,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	52,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	121 731,16	10,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		1 134 782,00		1 361 738,40	1 134 782,00	413 050,84	36,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	52,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	121 731,16	10,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				5		178	13 145,00				42 566 098,09		45 303 877,31	42 566 098,09	11 604 087,26	27,26%	12 783 083,01	30,03%	0,00	0,00%	2 100 000,00	4,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 063 349,00	21,29%	7 015 578,82	16,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 28/11/2019 ? 17:06)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 986	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
69290/Saint-Priest/QPV régional/Bellevue	QP069029	69290																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
METROPOLE DE LYON																																							
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 financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)																																							
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
986 6069029 14 0001 Définition du projet et Etudes	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	50 000,00	25,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
986 6069029 14 0002 Participation et CoConstruction Projet / Mem	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE SAINT PRIEST/	425 000,00	11,76%	475 000,00	425 000,00	191 250,00	45,00%	191 250,00	45,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		625 000,00		715 000,00	625 000,00	241 250,00	38,60%	291 250,00	46,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	92 500,00	14,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES																																							
986 6069029 22 0001 Recyclage immeubles en copro : restructurati	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	15 337 570,73	0,78%	15 456 828,08	15 337 570,73	4 002 370,10	26,10%	3 032 164,91	19,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 501 214,00	35,87%	2 801 821,72	18,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	20	V
SOUS TOTAL 22 RECYCLAGE DE COPROPRIéTéS DéGRADéES				0		0	0,00	0,00	0,00		15 337 570,73		15 456 828,08	15 337 570,73	4 002 370,10	26,10%	3 032 164,91	19,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 501 214,00	35,87%	2 801 821,72	18,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
986 6069029 24 0001 AMENAGEMENT SECTEUR BELLEVUE CEN	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	69/METROPOLE DE LYON /20004	23 666 977,12	8,76%	25 739 119,74	23 666 977,12	6 538 432,00	27,63%	9 050 683,80	38,24%	0,00	0,00%	1 500 000,00	6,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 562 135,00	15,05%	3 015 726,32	12,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	20	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		23 666 977,12		25 739 119,74	23 666 977,12	6 538 432,00	27,63%	9 050 683,80	38,24%	0,00	0,00%	1 500 000,00	6,34%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 562 135,00	15,05%	3 015 726,32	12,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
986 6069029 34 0001 RESIDENTIALISATION COPROPRIETE BATI	NPR			4		148	10 967,00	10 147,08	136,94	69/METROPOLE DE LYON /20004	1 501 768,24	15,28%	1 731 191,09	1 501 768,24	408 984,32	27,23%	408 984,30	27,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 799,62	45,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	8	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				4		148	10 967,00	10 147,08	136,94		1 501 768,24		1 731 191,09	1 501 768,24	408 984,32	27,23%	408 984,30	27,23%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	683 799,62	45,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																							
986 6069029 36 0001 Restructuration de 30 logements du bâtiment	NPR			1		30	2 178,00	10 000,00	137,74	69/METROPOLE DE LYON /20004	300 000,00	0,00%	300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	8	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				1		30	2 178,00	10 000,00	137,74		300 000,00		300 000,00	300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
986 6069029 37 0001 Requalification RDC Equipements publics cult	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	69/COMMUNE DE SAINT PRIEST/	1 134 782,00	20,00%	1 361 738,40	1 134 782,00	413 050,84	36,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	52,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	121 731,16	10,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		1 134 782,00		1 361 738,40	1 134 782,00	413 050,84	36,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	600 000,00	52,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	121 731,16	10,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				5		178	13 145,00				42 566 098,09		45 303 877,31	42 566 098,09	11 604 087,26	27,26%	12 783 083,01	30,03%	0,00	0,00%	2 100 000,00	4,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 063 349,00	21,29%	7 015 578,82	16,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Annexe C5 – Convention de programme signée avec l'ANAH et échéancier financier



COMMISSION PLAN DE SAUVEGARDE DE SAINT-PRIEST

Ensemble immobilier « Groupe Bellevue »

15 mai 2019

Les commissions Plan de sauvegarde du 15 mai et du 15 septembre 2019 ont permis de valider la stratégie globale de redressement du groupe immobilier Bellevue ainsi que les enveloppes financières correspondantes.

Cette stratégie comporte 6 volets d'actions :

Volet cohérence NPNRU/Plan de sauvegarde :

- interface entre calendrier NPNRU et Plan de sauvegarde

- cohérence architecturale, urbaine, financière.

- intervention sur le chauffage urbain privé

Volet foncier et juridique :

- formalisation des limites foncières des futures copropriétés et des espaces publics limitrophes

- mise en œuvre de scission de syndicats et création de nouvelles copropriétés ;

Volet amélioration du bâti :

- réalisation de travaux d'urgence en façade ;

- réalisation des travaux sur les parties communes ou privatives le cas échéant pour redonner de la qualité au bâti (thermique, architecturale, sécurité, accès…)

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Volet gestion et gouvernance :

- amélioration de la gestion des syndicats existants et préparation du transfert comptable, financier et des contrats dans les syndicats nouvellement créés ;

- préfiguration de l'organisation de la gouvernance des futurs syndicats en mobilisant les copropriétaires et en préparant le fonctionnement à une échelle plus adaptée ;

- mise en œuvre de nouvelles copropriétés (nouveau conseil syndical, syndic…)

- assainissement de la situation financière des syndicats de copropriété

Volet accompagnement social :

- recherche de solutions pour les copropriétaires les plus en difficulté

- mise en œuvre d'un portage ciblé pour apporter une solution aux ménages dont le maintien est compromis (impayés déjà trop importants, ressource trop faible…).

Volet amélioration des espaces extérieurs :

- réalisation de travaux de résidentialisation à l'échelle des nouveaux ilots résidentiels

- action sur le cadre de vie notamment les encombrants, médiation et sensibilisation….

Ce programme d'actions s'étend sur une période de 10 ans en accompagnement du déploiement du projet de renouvellement urbain. Il sera décomposé en deux dispositifs contractuels successifs : le plan de sauvegarde 3 qui permettra de traiter 198 logements (5 bâtiments) de 2020 à 2024 et une future contractualisation suivante de 2025 à 2029 permettant de terminer l'intervention sur les copropriétés maintenues du groupe Bellevue avec 160 logements (5 bâtiments)

Le **coût de mise en œuvre TTC de l'ensemble des actions du Plan de sauvegarde 3** et **la répartition par financeurs** sont estimés à :

Plan de sauvegarde 3 - 2020/2024	
ANAH	**8 451 109 €**
METROPOLE DE LYON	**1 538 031 €**
VILLE DE SAINT-PRIEST	**1 458 031 €**
BANQUE DES TERRITOIRES	**100 000 €**
TOTAL GENERAL	**11 547 171 €**

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Au titre du Plan de sauvegarde 3, l'ANAH (y compris l'abondement du PIC) est sollicitée à hauteur de **8 451 109 €.**

La convention du plan de sauvegarde 3 est formalisée et doit faire l'objet de délibération par la Métropole de et la Ville de Saint-Priest en janvier 2020.

L'arrêté préfectoral d'approbation est envisagé au premier trimestre 2020.

Le second dispositif de contractualisation type plan de sauvegarde sera nécessaire au delà de 2024 pour traiter 160 logements sur 5 immeubles. Les montants financiers de cette future contractualisation 2024- 2029 sont estimés à :

Prochaine contractualisation 2025/2029	
ANAH	**8 440 535 €**
METROPOLE DE LYON	**1 554 756 €**
VILLE DE SAINT-PRIEST	**1 554 756 €**
TOTAL GENERAL	**11 550 047 €**

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Équipe-projet Contrat de Ville Saint-Priest
Version du 21.12. 2016

Convention GSUP 2015-2020

Annexe au contrat de ville

VILLE DE SAINT-PRIEST

GRANDLYON la métropole

est MÉTROPOLE HABITAT

Alliade Habitat Action Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DU RHÔNE

La Région Auvergne-Rhône-Alpes

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf de Lyon

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Sommaire

- Préambule
  - Cadre réglementaire
  - Rappel des objectifs GSUP du Contrat de Ville
  - Ingénierie et modalités de mise en œuvre
- Bel Air
  - Eléments de diagnostic
  - Le projet de gestion associé
    - Secteur 1 :Braille/Cordière
    - Secteur 2 : Bel Air 1
    - Secteur 3 : Bel Air 2 Mansart-Farrère
    - Secteur 4 : Bel Air 2 : Barbusse-Farrère
- Garibaldi
  - Eléments de diagnostic
  - Le projet de gestion associé
- Bellevue – centre-ville
  - Eléments de diagnostic
  - Le projet de gestion associé
- Annexes

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Préambule

Cadre règlementaire

Contexte de réalisation

La démarche de Gestion Sociale Urbaine de Proximité (GSUP) vise à rehausser l'attractivité des quartiers par un renforcement de la gestion et des interventions, aussi bien des organismes HLM que des collectivités ainsi que de l'ensemble des acteurs impliqués dans les quartiers. La GSUP a été rendue obligatoire par la loi du 1er aout 2003 pour les quartiers faisant l'objet d'une intervention au titre du PNRU.

La refonte de la politique de la ville issue de la loi du 21 février 2014 propose aux acteurs de repenser leur cadre d'intervention, se traduisant localement au niveau de la Métropole Lyonnaise par la mise en place d'une convention de GSUP/TFPB sur une échelle métropolitaine et annexée au contrat de ville métropolitain. Cette dernière se décline ensuite en conventions locales, par quartier prioritaire axées sur les actions stratégiques à mettre en place dans le cadre de la GSUP/TFPB.

La convention est définie pour une durée de 6 ans et concerne les quartiers de la Politique de la Ville tels que définis dans le Contrat de ville métropolitain décliné localement par commune.

Objectifs et finalités

Sur la base des enjeux globaux définis dans le cadre du Contrat de ville, la présente convention a pour objectif de détailler le contenu et les modalités de mises en œuvre de la démarche de GSUP à une échelle plus fine par QPV.
Cette convention doit permettre de définir des projets de gestion par QPV et par sous secteurs servant à guider l'action et mobiliser de manière optimale les financements publics.

Eléments de méthode

La présente convention a été élaborée selon deux principes forts :

- Un travail partenarial avec tous les acteurs en lien avec le cadre de vie et la gestion du quotidien
- Une concertation avec les habitants et leurs représentants

Rappel des objectifs GSUP du Contrat de Ville

L'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires constitue un pilier de l'intervention « politique de la ville ». Si cette amélioration passe parfois par des opérations « lourdes » de rénovation urbaine ou de réhabilitation, c'est aussi par la démarche de GESTION SOCIALE et URBAINE DE PROXIMITE qu'elle trouve **une réponse concrète au quotidien.**

Ainsi, sur la commune de Saint-Priest, cette démarche a été mise en œuvre dès 2001 sur Bel Air et depuis 2008 sur le centre-ville dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain et sur la copropriété de Beauséjour. Sur le QPV de Garibaldi, anciennement inscrit en catégorie 3 du CUCS, la GSUP s'est principalement déployée sur le volet vie de quartier.

Les principes communs d'intervention sont :

- **Le partenariat et la coordination** : la GSUP se définit et se met en œuvre avec les gestionnaires et les habitants dans une démarche de partenariat et de co-construction
- **La transversalité** : de l'urbain au social en passant par le développement durable et la démocratie locale
- **La présence sur le terrain** : connaissance fine des territoires et capacité d'interpellation sur les problématiques

Les enjeux

3 enjeux ont été fléchés de manière prioritaire pour la période 2015-2020, issus des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville 2015-2020 et des projets de territoire :

- Renforcer le partenariat autour du cadre de vie
- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Développer la vie de quartier : lien social et vivre ensemble

Thématiques transversales :

- Les encombrants et la maîtrise des charges : si ces problématiques sont récurrentes sur les QPV, les méthodes d'interventions et les acteurs sont différentes et leur prise en compte inégale sur chacun des sites. Il est nécessaire de mener une réflexion globale rassemblant les partenaires concernés par ces questions, afin de définir des actions, processus & outils à décliner sur chacun des territoires.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- La participation des habitants et l'implication des conseils citoyens : la ville de Saint Priest a engagé une démarche de création de conseils citoyens, au nombre de deux sur la commune (un sur le QPV de Bel Air, un second conjoint au centre-ville et Garibaldi) et sont étroitement liés aux conseils de quartiers existants sur la commune.

Ingénierie et modalités de mise en œuvre

Pilotage et évaluation

La Gestion sociale et urbaine de proximité des territoires prioritaires de Saint Priest est un des volets opérationnels de la convention locale du contrat de ville 2015-2020. A ce titre elle est mise en œuvre et animée au sein des deux équipes projet le Centre-Ville/Beauséjour et Bel Air/Garibaldi par deux chargés de mission à mi-temps.

La démarche de GSUP sera animée et pilotée à travers les instances de pilotage techniques et politiques de la convention d'application locale du Contrat de ville :

- Des groupes de travail par site, composé des partenaires (services de la Métropole, services techniques de la Ville, bailleurs sociaux partenaires) concernés par les différents secteurs et thématiques qui y sont développés. Leur rôle est de proposer, mettre en œuvre, développer et suivre les actions permettant la mise en œuvre des projets de gestion de sites.
- Le Comité technique de suivi de la convention associe autour des équipes projets : le délégué du préfet, la DDT, les services de la ville et de la Métropole, les partenaires (notamment représentants des bailleurs sociaux du territoire) concernés par la question du maintien au quotidien du cadre de vie résidentiel : son rôle est de préparer l'instance de validation politique. Son rôle est de partager le suivi de la démarche GSUP et des projets de gestion de sites, d'en faire le bilan périodique et de proposer les évolutions du fonctionnement partenarial et de la convention nécessaires. Les ordres du jour et contenus de travail du Comité technique seront proposés par les équipes projet politique de la ville, notamment à la suite des groupes de travail par sites.
- Le Comité de pilotage Politique de la Ville de Saint-Priest, est présidé par M. le Maire de Saint-Priest et associe M. le Vice Président en charge de la Politique de la ville de la Métropole de Lyon, M. Le Préfet délégué pour l'égalité des Chances ou son représentant le Délégué du Préfet, M. le Vice Président en charge de la politique de la ville de la Région Auvergne Rhône Alpes ou son représentant et d'autres partenaires en tant que de besoin (notamment bailleurs sociaux présents sur la commune). En matière de suivi de la convention GSUP, son rôle est de valider les propositions du comité technique et de garantir le partenariat dans le pilotage stratégique et opérationnel de la convention. Il se réunit de une à 3 fois par an selon les besoins. Les Comités de pilotage sont sollicités et organisés par les équipes projet politique de la ville.

Cette convention, sa portée et son éventuel réajustement nécessitent d'évaluer les résultats des actions mises en œuvre. Ces modalités seront traitées au sein des groupes de travail par sites à l'aide d'un tableau de bord (Cf. annexe 1) qui sera alimenté par la connaissance des agents et techniciens de proximité, des intervenants de terrains, croisé avec l'expression des habitants et conseils citoyens. Par ailleurs, la Ville, les bailleurs et autres porteurs d'actions GSUP pourront étudier et intégrer toute nouvelle initiative permettant de répondre à des besoins nouveaux ou qui n'avaient pas été identifiés dans la présente convention. Ces propositions seront ensuite traitées à l'occasion d'un comité technique puis proposées à la validation du comité de pilotage.

Animation de la GSUP

Les 3 QPV sont animés de façon spécifique en fonction des sites, prenant en compte différents acteurs de terrain. Néanmoins, une base reste commune pour les 3 sites, déclinée de la façon suivante :

Animation GSUP tous quartiers / Permettre une gestion du quartier coordonnée et efficace par QPV			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Les instances techniques et de pilotage GSUP doivent être remobilisés	Action 1.1 Relance puis consolidation du comité technique de suivi GSUP + 1 comité de pilotage régulier	Réunions de travail partenariales régulières, GT GSUP et COPIL	Equipe projet
Le dispositif d'animation de la GSUP sur Bel Air est en place depuis plusieurs années et nécessite d'être maintenu	Action 1.2 Animer le réseau de partenaires en lien avec le cadre de vie sur le quartier	Groupes de travail réunis régulièrement, diagnostics en marchant, Réunions sur site	Equipe projet
Les actions prévues dans le cadre des différentes programmations doivent être accompagnées	Action 1.3 Accompagner la mise en œuvre des actions prévues dans le cadre de la programmation annuelle GSUP et TFPB	Des réunions régulières de points intermédiaires et de bilan sur l'année en cours + programmation prévisionnelle pour l'année N+1	Equipe projet

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

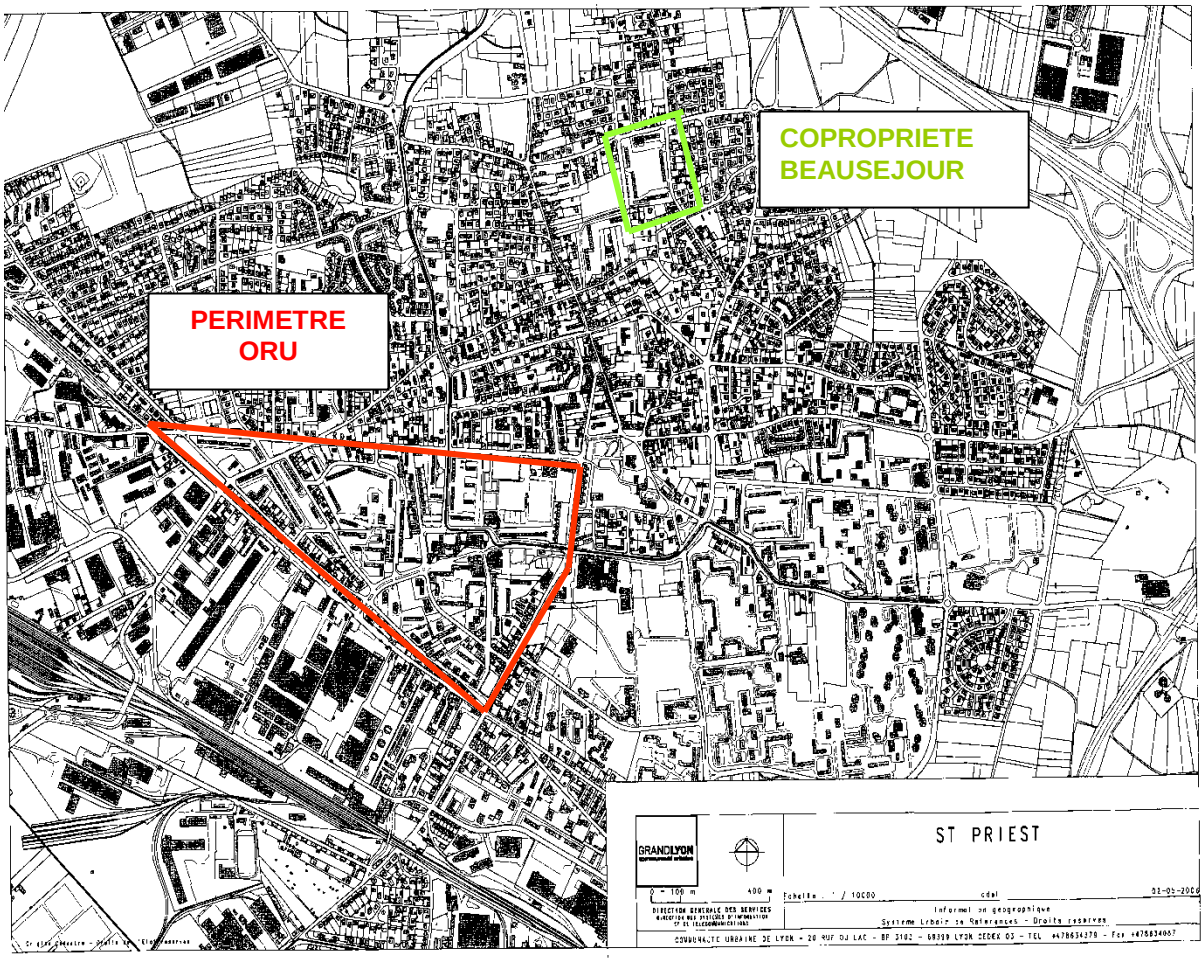
Le partenariat

Le partenariat développé depuis des années sur le volet GSUP avec les partenaires de terrain sera poursuivi, maintenu et renforcé dans le cadre de l'exercice de cette convention.

Il pourra notamment mettre en présence les services de la ville, les services de la Métropole, de l'État, les bailleurs & les habitants à travers la mobilisation des conseils citoyens ou tout autre collectif existant.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Centre ville - Beauséjour



Contexte de la GSUP dans le centre-ville de Saint-Priest

I. Opération de renouvellement urbain « Cœur de Saint-Priest »

Le centre-ville de Saint-Priest a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain (ORU). Il est inscrit en catégorie 1 du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) et incluait la zone urbaine sensible (ZUS) Alpes-Bellevue, au peuplement socialement fragile :

- 14,1% des actifs sont au chômage (Saint-Priest 11,9 %, Rhône 11,55%),
- 22,2 % des demandeurs d'emploi sont sans diplôme (Saint-Priest 20%, Grand Lyon et Rhône 17%),
- 44 % des ménages sont non imposables (Saint-Priest 34%, Rhône 31,5%).

Le centre-ville comptait, avant l'opération de renouvellement urbain, 2 551 logements dont l'un des plus importants parcs de copropriétés « fragiles » de l'agglomération (1 593 logements) et un parc de 853 logements sociaux.

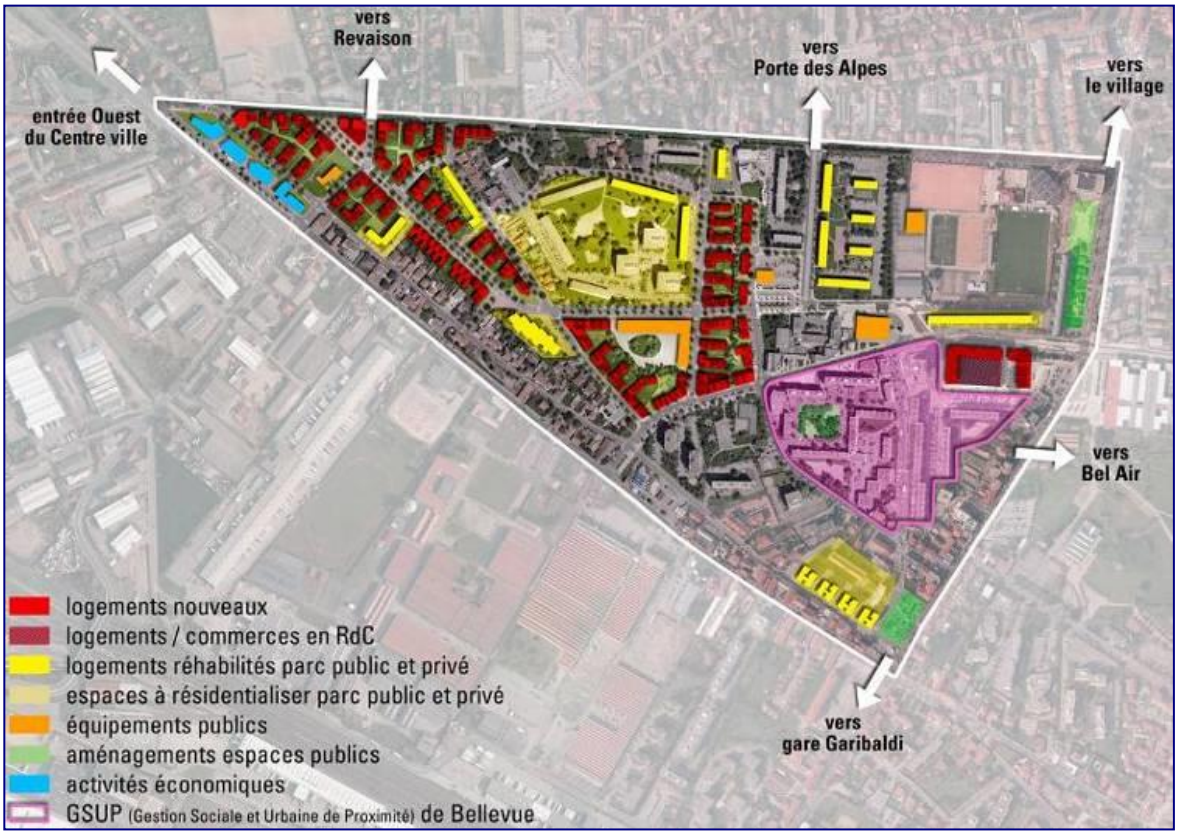
L'opération de renouvellement urbain de Saint-Priest Centre-Ville a fait l'objet d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée le 15 février 2007 et venue à terme fin 2015, prévoyant le réaménagement et le renforcement de la centralité de la commune, selon les orientations suivantes :

- organiser et conforter la centralité : création d'un mail est-ouest, et d'une boucle de circulation autour de l'hyper-centre. Confortement de l'activité commerciale, renforcement des services, implantation d'un équipement culturel de rayonnement intercommunal,

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

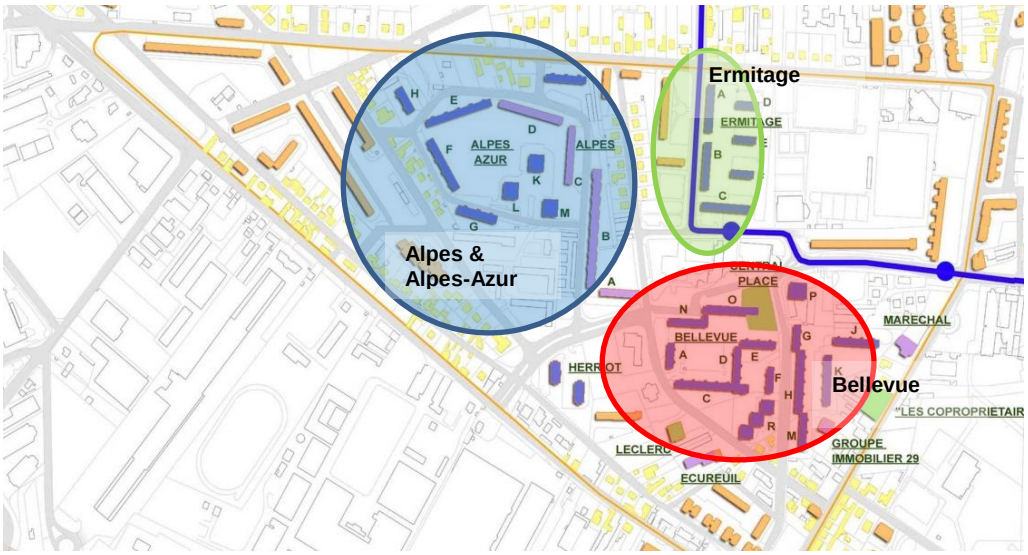
- relier le centre aux différents quartiers de la ville : le village, le quartier de la Gare mais aussi le secteur Jaurès Diderot et le grand quartier d'habitat social Bel Air,
- recomposer un urbanisme d'îlots par des opérations de renouvellement urbain,
- insérer et requalifier les copropriétés dégradées par des opérations de réhabilitation en plan de sauvegarde et de résidentialisation des espaces extérieurs (Alpes-Azur, Ermitage),
- améliorer le cadre de vie par des actions de proximité : espaces publics, résidentialisation du parc HLM conservé, gestion sociale et urbaine de proximité (GSUP), etc.

Le volet « aménagement » de l'ORU du centre-ville a été conduit dans le cadre d'une ZAC dite du Triangle, dont le dossier de création a été approuvé par le Conseil communautaire du 1er décembre 2006 et l'aménageur désigné par délibération du 9 mars 2009.



II. Plan de sauvegarde

En parallèle de l'ORU, le dispositif plan de sauvegarde a été mis en œuvre sur les grandes copropriétés fragiles du centre-ville de Saint-Priest et sur la copropriété Beauséjour.



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Le premier plan de sauvegarde, de 2004 à 2010, a concerné trois copropriétés :

- Ermitage (180 logements), située dans le périmètre de l'ORU
- Alpes C et D (90 logements), située dans le périmètre de l'ORU
- Beauséjour (190 logements) ; situé au nord-est du Village

Le deuxième plan de sauvegarde, dont l'arrêté préfectoral a été signé en mars 2013 pour cinq ans (jusqu'en 2018), concerne trois copropriétés :

- Beauséjour
- Alpes C et D
- Le groupe Bellevue (532 logements)

Tous ces sites, en parallèle de ces deux outils (ORU et Plan de sauvegarde), ont bénéficié du dispositif de GSUP, tout comme le secteur Diderot, patrimoine d'habitat social, propriété d'EMH.

III. Une convention GSUP 2007-2015

En termes d'intervention sur le cadre de vie, un premier accord cadre concernant les secteurs d'habitat social du bailleur public communautaire Porte des Alpes Habitat (plateau de Bel Air et secteur Diderot du centre-ville) a été signé en 2001, permettant d'expérimenter des actions innovantes et de mobiliser acteurs et partenaires sur les questions d'amélioration de la vie quotidienne, du développement de services rendus aux habitants... Cet accord cadre a fait l'objet d'une reconduction pour la période 2005-2006 avec des objectifs spécifiés en matière d'intervention sur les espaces extérieurs, la gestion de proximité du bailleur social, la participation des habitants et une démarche d'insertion globale.

En 2007 a été signée une nouvelle convention GSUP, dans le cadre de la convention ORU de Saint-Priest. Celle-ci a eu la particularité d'introduire, dans un contexte de transformation urbaine et sociale, les grandes copropriétés en difficulté de Saint-Priest dans la démarche GSUP (Alpes, Alpes Azur, Ermitage, Bellevue et Beauséjour). Dès lors un dialogue avec ces différentes copropriétés (syndics, conseils syndicaux et syndicats de copropriétaires) a été possible, permettant un suivi de la relation de proximité, d'engager un partenariat et une concertation avec les habitants.

Cette convention se déclinait en quatre axes :

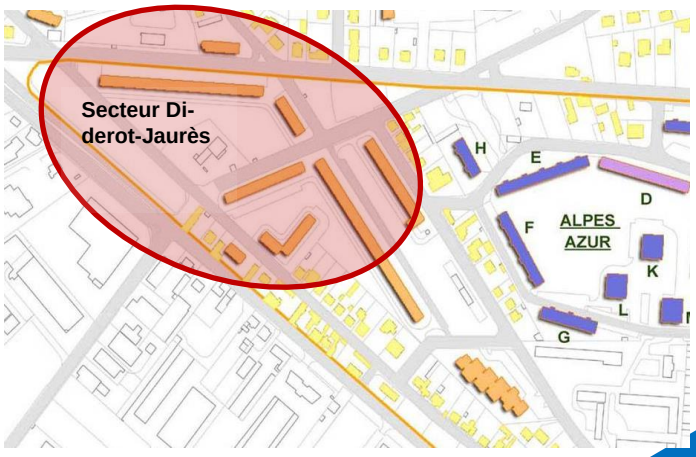
- Une amélioration de la gestion urbaine et du cadre de vie : rendre cohérent et renforcer si nécessaire les moyens de gestion existants et futurs
- Une amélioration du fonctionnement social des quartiers concernés : favoriser l'implication des habitants et des personnels de proximité dans le processus de développement local et d'amélioration de la vie quotidienne du quartier en s'appuyant notamment sur le réseau associatif local existant
- Une amélioration de la sécurité et de la tranquillité des habitants : renforcer le lien avec le CLS, le partenariat acteurs de proximité/institutions et améliorer au quotidien les réponses et la communication sur les missions de police/justice notamment
- Un engagement des partenaires signataires à réaliser une partie des actions par des dispositifs spécifiques visant à favoriser l'insertion sociale et professionnelle.

IV. Intervention sur le secteur Diderot-Jaurès

Le secteur Diderot-Jaurès, situé à l'Ouest du secteur ORU, était un ensemble de 343 logements locatifs sociaux, appartenant à l'Office Public Communautaire Porte des Alpes Habitat (PAH) devenue Est Métropole Habitat (EMH).

En 2004, avec le démarrage de l'ORU, une opération de relogements/démolitions a été entamée sur le secteur Diderot, visant 120 relogements de 2004 à 2008 et la démolition de la résidence Jaurès et la résidence Kléber (100 logements en tout) en 2008-2009.

La phase 2 de l'ORU démarre en 2011 et une nouvelle opération de relogements/démolitions est programmée. 154 ménages sont relogés entre 2011 et 2015 et la Résidence Sellier-Diderot (130 logements) est démolie en 2015-2016.



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

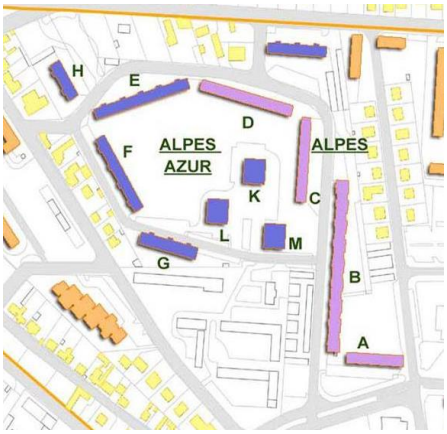
Il ne reste aujourd'hui sur ce secteur d'entrée de centre-ville que 113 logements propriétés d'EMH, sur les 343 existants avant l'ORU (Résidence Anatole France et 2-4-6-8 de la Résidence Abbé Pierre représentant 70 logements, ainsi que la résidence 43 PLR).

Plus largement, les résidences EMH conservées sur le secteur ORU (Anatole France, Abbé Pierre, Gallavardin, PLR, Lopofa Renaissance Victor Hugo) ont bénéficié d'opérations de réhabilitation et de résidentialisation dans le cadre de la convention ANRU, ayant permis une redéfinition des limites et accès et un réaménagement des espaces extérieurs, en prenant en compte les usages (espaces de jeux, cheminements, stationnements…)

Dans le cadre de la convention ANRU, un financement de 91 000€ a été attribué sur la ligne « qualité de service » sous maîtrise d'ouvrage d'EMH entre 2008 et 2011 (travaux de peinture, remise en état de fenêtres, portes de hall, halls d'entrée, fourniture de plaques de boîtes aux lettres, installation de corbeilles à papier…).

Aujourd'hui, la gestion de ces résidences, leur fonctionnement et la question du cadre de vie sont sortis du dispositif de GSUP et à nouveau intégrés dans le droit commun du bailleur social. Les opérations réalisées ayant été concertées avec les habitants, il ne semble pas y avoir de dysfonctionnements importants.

V. Intervention sur Alpes et Alpes-Azur



L'ensemble de copropriétés des Alpes et Alpes-Azur (617 logements avant ORU, 419 après), a été le site pour lequel l'intervention de l'ORU a été la plus conséquente.

A travers la convention GSUP un partenariat global s'est engagé avec la copropriété, ayant permis de travailler sur les champs du foncier (cession d'espaces à la Ville), les relogements et les démolitions des bâtiments A et B (198 logements), la reconstitution de la chaufferie collective, ainsi que la réhabilitation dans le cadre du plan de sauvegarde des bâtiments C et D (90 logements), et la résidentialisation de l'ensemble immobilier Alpes et Alpes-Azur.

Le dispositif GSUP a permis d'accompagner la copropriété durant la phase de relogement, entre 2004 et 2010. Au fil des départs, la copropriété a du faire face à une importante dégradation (vandalisme, encombrants, squats, problèmes d'hygiène…). Des financements pour du surentretien important (type nettoyage en pieds d'immeuble) ont été attribués à la copropriété de 2008 à 2010

La copropriété C et D a fait l'objet d'un appui au fonctionnement des nouvelles instances et d'un accompagnement dans l'élaboration d'un projet de rénovation dans le cadre du Plan de Sauvegarde (90 logements)

A partir de la convention, un groupe de travail s'est formé en 2009 entre les partenaires et les habitants de la copropriété pour concerter sur les opérations de l'ensemble 3A menées dans le cadre du projet urbain. C'est dans ce cadre qu'a été menée la concertation avec les résidents pour la résidentialisation de l'ensemble Alpes et Alpes Azur.

Aujourd'hui ces sites ne font plus l'objet de programmation GSUP.

Diagnostic et plan de gestion par site 2015-2020

I. Copropriété Beauséjour

La copropriété Beauséjour, 190 logements, 5 bâtiments, 2ha d'espaces extérieurs a fait l'objet de plusieurs interventions :

- Cession au Grand Lyon et requalification des voiries Racine, Beauséjour et Robespierre, desservant la copropriété, en 2006 et 2007
- Réhabilitation du bâti au titre du Plan de sauvegarde à la même période
- Réaménagement de l'espace extérieur appartenant à la copropriété en 2014

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

En parallèle d'une intervention urbaine, un travail important sur le volet fonctionnement du plan de sauvegarde a été réalisé (mobilisation, formation, accompagnement sur les comptes, pérennisation d'un dispositif d'entretien des parties communes et des espaces extérieurs, fourniture serrurerie…). La GSUP est intervenue, à travers un programme de surentretien visant de menues réparations (remplacement vitres, évacuation bris de verre, nettoyage…).

Par la suite, la démarche GSUP a axé son action sur la prévention et le maintien du cadre de vie en accompagnant la copropriété sur l'embauche d'un personnel d'entretien (dont les missions étaient le contrôle des prestations d'entreprises extérieures, les tâches administratives, l'entretien complet des espaces verts, le suivi des petits équipements et menus travaux et le contact avec les habitants). La mise en place d'un poste de personnel d'entretien a été problématique, et les copropriétaires n'ont pas souhaité reconduire le contrat. Aujourd'hui la copropriété fait appel à des entreprises extérieures pour l'entretien courant.

Les réhabilitations réalisées, le plan de sauvegarde est maintenu en vue de conforter le fonctionnement de la copropriété.

Sa population étant inférieure à 1000 habitants, la copropriété Beauséjour est sortie de la liste des nouveaux quartiers prioritaires. Le secteur Beauséjour est maintenu en quartier de veille active et ne reçoit plus de crédits spécifiques de l'Etat. Malgré cela, une veille particulière doit être mise en œuvre sur cette copropriété composée de ménages fragiles et dont l'accompagnement dans le cadre du plan de sauvegarde est aujourd'hui nécessaire.

Cette attention doit particulièrement porter sur les charges de copropriété, ainsi que sur la pérennisation d'un système efficace permettant de maintenir les parties communes de la copropriété.

Beauséjour			
Objectif 1 : Travailler sur les charges de copropriété			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Population peu sensibilisée à l'économie d'énergie, aux éco-gestes et aux comportements pouvant renchérir le coût de l'entretien courant des parties communes et ainsi les charges de copropriété	Action 1.1 : Animation collective autour de cette question, suivi individuel de ménages en attente d'éco-gestes, de bonnes pratiques à avoir pour influer, à son échelle, sur certaines charges de copropriété …à travers l'action Médiaterre (2017) Action 1.2 : Organiser des temps de sensibilisation avec les habitants/mettre en place des groupes de travail habitants-partenaires sur ces questions	Rencontre entre les partenaires (Plan de sauvegarde, syndic, conseil syndical et équipe Médiaterre), échanges sur les objectifs et les moyens d'action de chacun pour aboutir à un programme d'actions cohérent Mise en place d'un groupe de travail partenarial habitants/ partenaires	Pôle Zodiac et Equipe projet
Accompagner le conseil syndical dans la gestion et le fonctionnement de la copropriété	Action 1.3 Conseil syndical de suivi des comptes, préparation de la présentation des comptes à l'AG	Incitation à la mise en concurrence des entreprises, passage en revue des factures …	Animatrice du plan de sauvegarde
	Action 1.4 : Suivi des impayés, des procédures mises en œuvre par le syndic, présentation au conseil syndical	Accompagnement du le conseil syndical sur cette question	Animatrice du plan de sauvegarde

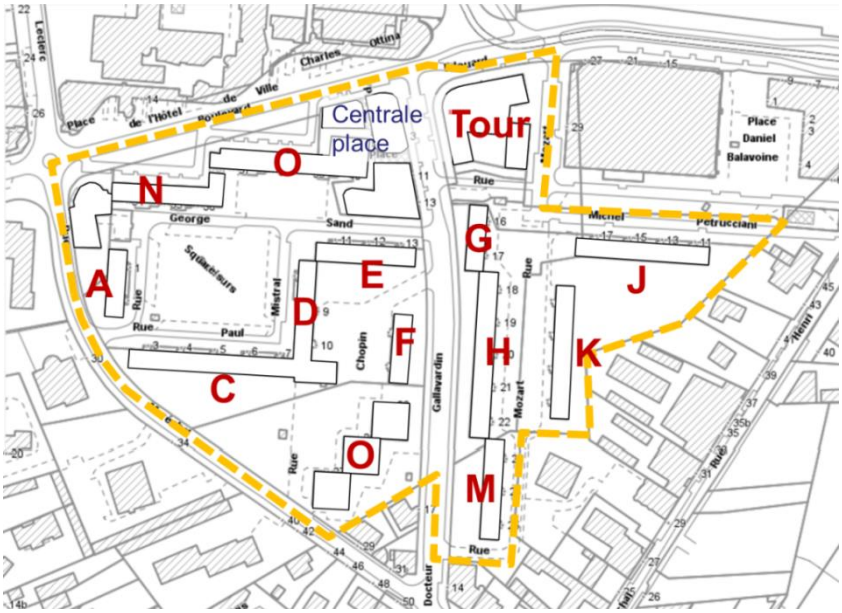
DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Objectif 2 : pérennisation d'un système efficace permettant de maintenir les parties communes de la copropriété et le cadre de vie			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Aujourd'hui il n'y a plus de programme de surentretien sur la copropriété, et plus de gardien (non-reconduction du contrat). Bien que l'entretien soit pris en charge par des entreprises privées, la prestation ne semble pas être au même niveau qu'auparavant	Action 2.1 : Veille de la prestation d'entretien privée et, si besoin, remise en œuvre d'un programme de surentretien ou d'un gardien	Contact régulier avec l'animatrice du plan de sauvegarde, syndic Diagnostic en marchant,	Syndic, Animatrice plan de sauvegarde/ Equipe projet
Les habitants semblent peu mobilisés dans le maintien des parties communes	Action 2-2 Sensibilisation et remobilisation des habitants et copropriétaires	ateliers, communication renforcée, points en conseil syndical et assemblée générale, organisation d'activité type « nettoyage de printemps »…	Animatrice du plan de sauvegarde, syndic, équipe projet
La gestion des caves est une problématique prioritaire sur la copropriété Beauséjour, attribution floue et occupation problématique en termes de fonctionnement et de sécurité	Action 2.3 : Attribution et sécurisation des caves	Poursuivre le travail engagé sur la recherche des logements rattachés aux caves puis sécurisation/ privatisation des caves	Syndic, équipe projet
Les encombrants sont une problématique prégnante au sein de la copropriété	Action 2.4 : Sensibilisation à travers des ateliers, communication renforcée, points en conseil syndical et assemblée générale Action 2.5 : Réfléchir à un système type « TRIauLOGIS » (Bel Air)	Mobiliser un groupe de travail partenarial sur la gestion des encombrants Réflexion commune autour d'actions/d'outils communs à décliner dans les secteurs Beauséjour et Bellevue	Animatrice du plan de sauvegarde, équipe projet, conseil syndical, services urbains de la Métropole
Le jardin de Beauséjour, accolé au Pôle Zodiac mobilise peu les habitants	Action 2.6 Remobiliser les habitants autour du jardin, réinvestir le lieu	Volontaires Médiaterre ; travail avec le pôle Zodiac, Agenda 21	Pôle Zodiac/ Equipe projet

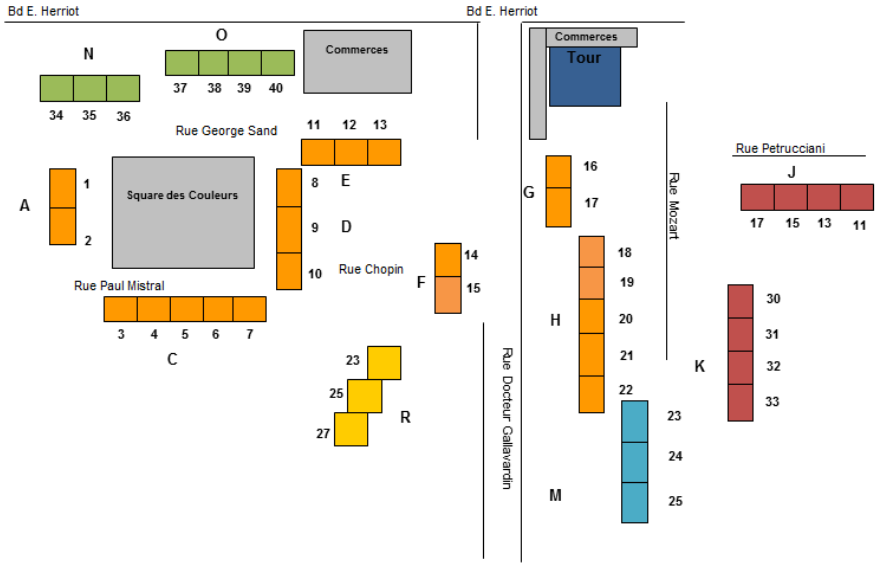
DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

II. Ensemble Bellevue

L'ensemble immobilier Bellevue est composé de 532 logements, répartis en 14 bâtiments et 44 allées, et d'une trentaine de commerces (rez-de-chaussée bâtiment N, O et Tour).



Six copropriétés composent cet ensemble, situées sur des parcelles cadastrales distinctes.



Pendant longtemps le fonctionnement a induit une confusion. Le groupe fonctionnait comme s'il était une unique copropriété et n'était donc pas en phase avec le statut juridique prévu dans les 6 règlements de copropriétés des 6 syndicats qui ont été créés à l'origine. Depuis 2014, les 6 conseils syndicaux ont été réactivés et le fonctionnement par copropriétés aussi. Néanmoins, la copropriété de masse existe toujours concernant les espaces communs extérieurs et le chauffage collectif.

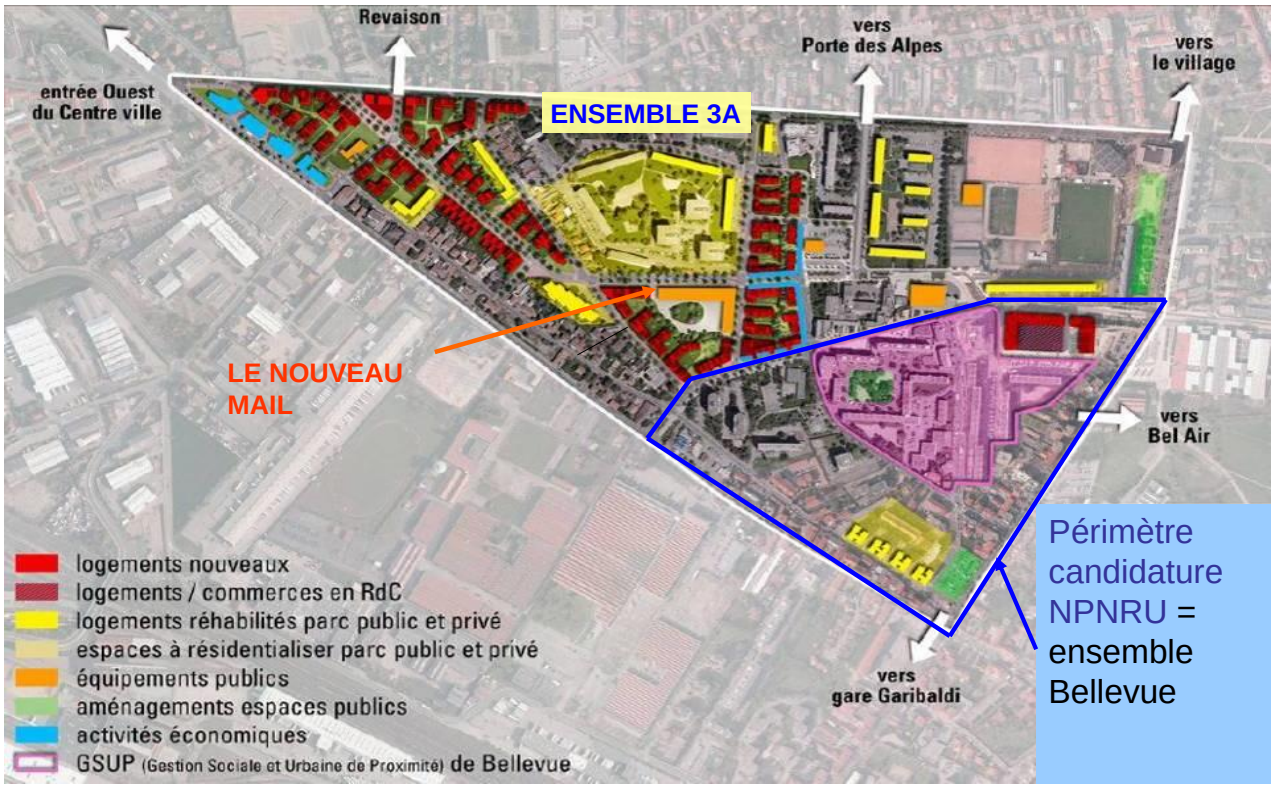
DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

1. Projet urbain sur l'ensemble Bellevue

Contrairement aux autres copropriétés inclues dans le périmètre ORU, l'ensemble de copropriétés Bellevue n'a, avant 2007, pu faire l'objet d'aucune intervention publique et d'aucun partenariat avec les collcetivités, ses habitants restant circonspects vis-à-vis des interventions publiques. En 2007, il a pourtant été possible de signer une convention de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité engageant ainsi un partenariat de projet qui s'est poursuivi jusqu'en 2014. Un nombre important d'actions de maintien à niveau du cadre de vie (surentretien, sécurisation, propreté, aménagement des espaces privés extérieurs, petits travaux…) a pu être mené en lien avec les résidents de ce secteur. Pour autant le constat général reste que certaines formes d'enclavement physique et social caractérisent cet ensemble et ses habitants et invitent à développer un programme d'actions ambitieux, aussi bien sur les champs du projet urbain et de l'habitat que du développement social et culturel ou encore de l'accès à l'emploi et aux savoirs.

Aujourd'hui, au regard de la transformation qui s'opère dans le centre-ville de Saint-Priest suite à l'ORU 1 et à la position centrale de l'ensemble Bellevue, ce dernier a été inscrit au NPNRU au titre de site d'intérêt régional en juillet 2015.

Programme ORU centre-ville & périmètre candidature N PNRU



Le projet se trouve actuellement en phase de préfiguration d'un programme de renouvellement urbain inscrit au NPNRU en site d'intérêt régional (PRIR). Trois études, programmation urbaine – habitat/copropriété et restructuration commerciale, démarrent au dernier trimestre 2016.

La phase de préfiguration marque également une concertation préalable au projet urbain, dont la réunion de lancement est prévue au 19 décembre 2016.
La validation du programme pré-opérationnel devra être effective fin 2017, permettant l'élaboration et la signature d'une convention de renouvellement urbain.

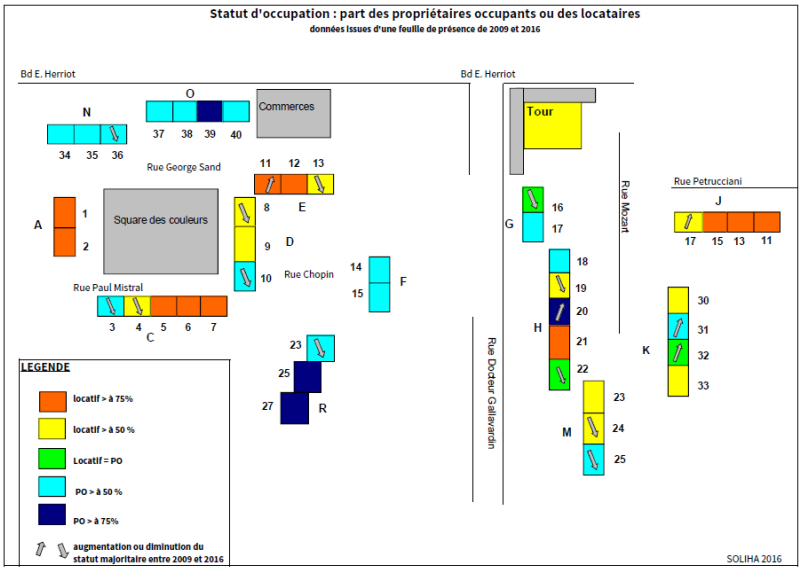
En parallèle du projet urbain, l'ensemble Bellevue bénéficie d'un plan de sauvegarde dont la convention a été signée par les partenaires le 29 octobre 2012 pour une durée de cinq ans. Les objectifs de ce dispositif sont actuellement centrés sur le volet fonctionnement (formation des conseillers syndicaux, améliorer l'organisation de gestion, lutter contre les impayés, mobiliser les habitants, élaborer en partenariat un programme de travaux de réhabilitation…).
Un avenant à la convention prévu en 2017 permettra d'envisager des travaux de réhabilitation sur plusieurs bâtiments de l'ensemble de copropriétés constituant des invariants dans le projet urbain.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

2. Diagnostic et plan de gestion

a. Quelques données sociodémographiques

On observe sur l'ensemble Bellevue 48% de propriétaires occupants, 40% de propriétaires bailleurs et 12% de bailleurs sociaux. La répartition d'occupation par immeubles et par allées est particulièrement hétérogène.



La population de Bellevue est marquée par une précarité socio-économique importante, le revenu médian y étant de 11 800€/unité de consommation. 77% des ménages enquêtés en 2010 ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI du logement social (situation précaire touchant le plus souvent les locataires, les familles avec enfants et les résidents de la copropriété J-K), 66% perçoivent des allocations logements, 29% des ménages reçoivent au moins une allocation chômage (hors RSA) et 32% des propriétaires occupants expliquent avoir du mal à payer leurs charges. Les indicateurs ne paraissent pas s'améliorer depuis lors.

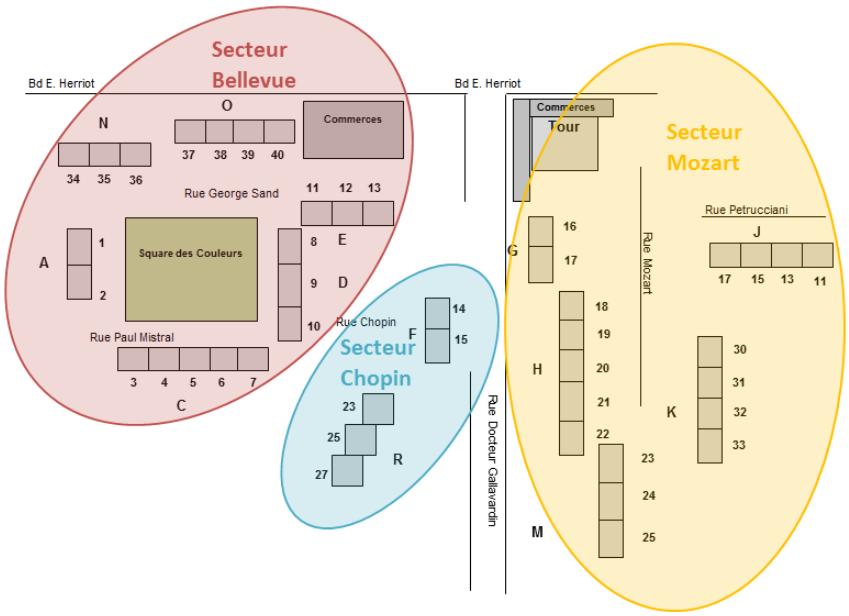
Le groupement Bellevue recense un nombre particulièrement important de familles avec enfants (3,9 personnes par ménages environ, avec 2,69 enfants par ménage), favorisant à la fois une tendance à la suroccupation dans les logements et des besoins spécifiques en matière d'espaces d'extérieurs (la plupart des ménages sont logés dans des T4 d'environ 68m²).

b. Le ressenti des habitants de l'ensemble

Globalement, les habitants mettent en avant une évolution négative du quartier, avec des dégradations du bâti, des espaces extérieurs, un manque de confort… Un sentiment général d'abandon du quartier par la collectivité émerge, l'impression qu'aucun effort ne se concentre sur Bellevue, malgré le développement du reste de la ville, à travers l'ORU.

Ils ont également exprimé leur difficulté de représentation de l'ensemble Bellevue comme un tout. Ceci étant probablement du à la méconnaissance de la copropriété, mais également à un fonctionnement au sein du groupe très sectorisé : secteur Mozart et Bellevue (dont se dissocie parfois le secteur Chopin). Le clivage le plus évident se matérialise par la rue du docteur Gallavardin, entre « Mozart » et « Bellevue ». La perception du quartier est ainsi liée au vécu, aux usages et non aux limites juridiques de la copropriété.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3



c. Le fonctionnement de l'ensemble Bellevue

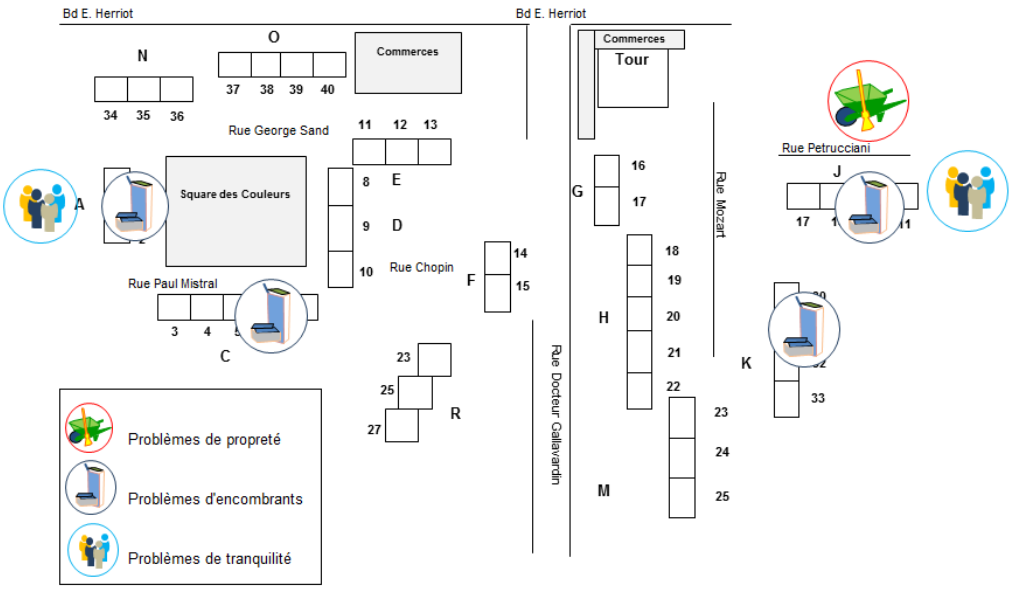
Plusieurs intervenants participent à l'entretien des espaces extérieurs de Bellevue, selon qu'ils appartiennent à la Ville, au Grand Lyon ou à la copropriété.
Les interventions publiques sont renforcées sur le secteur de Bellevue, mais la difficulté à obtenir des résultats satisfaisants en termes de propreté peut être décourageante pour les intervenants comme pour les habitants. Le sentiment d'un manque d'entretien des espaces extérieurs est fort.
Les trois principaux espaces verts du groupe sont le square des couleurs et les espaces privés derrière le bâtiment C et derrière le bâtiment J. Si le square des couleurs appartient à la Ville de Saint-Priest, les deux espaces privés n'ont fait l'objet d'aucun aménagement par les copropriétaires et sont moins fréquentés par les familles. S'y sont développés des usages que les habitants pointent du doigt : squat, trafic, vandalisme, incivilités, nuisances sonores… les habitants mettent en avant le fort besoin de sécurisation et d'entretien de ces espaces délaissés.

Des dysfonctionnements liés à la gestion et aux comportements inadaptés de certains sont prégnants sur l'ensemble Bellevue. Parmi ceux-là on retrouve la question des encombrants, de la propreté des espaces extérieurs et des problèmes liés à la sécurité et la tranquillité. Même si la plupart des secteurs, bâtiments et allées sont concernés, on retrouve ces problématiques en force à certains endroits :

- Sur le secteur Bellevue (Georges Sand, Paul Mistral), au niveau des bâtiments A et C et abords, on observe de forts dépôts d'encombrants ainsi que des problèmes de tranquillité important
- Sur le secteur Mozart, au niveau des bâtiments J, K et H et abords, on observe également des problèmes d'encombrants, de tranquillité, ainsi que de propreté des espaces extérieurs.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

LOCALISATION DE POINTS DURS A BELLEVUE



Par ailleurs, comme dans les très grandes copropriétés en difficultés, l'ensemble immobilier souffre d'un manque de mobilisation et d'investissement des copropriétaires notamment sur les questions de cadre de vie. Le conseil syndical est peu représentatif de l'ensemble de la copropriété. Depuis 2014, le syndic s'efforce de mener les assemblées générales par syndicats secondaires et de constituer ainsi des conseils syndicaux par syndicats secondaires. Cependant sur le terrain, cette nouvelle organisation ne s'est pas encore traduite par l'arrivée de nouveaux interlocuteurs copropriétaires.

La gestion quotidienne repose donc en grande partie sur les épaules du syndic qui ne peut dégager le temps nécessaire à lui seul pour la bonne gestion du groupe. De ce fait, sur un ensemble immobilier de plus de 500 logements, le personnel de proximité pouvant favoriser le traitement des dysfonctionnements quotidiens, assurer la relation aux partenaires techniques et aux copropriétaires, paraît insuffisant au vu des besoins.

Au regard de ces éléments de contexte, de cadrage et de diagnostic, il apparait que le projet de gestion pour Bellevue doit avoir comme finalité globale l'amélioration du fonctionnement du quartier au quotidien et une amélioration significative de la qualité de la vie quotidienne des habitants.

Toujours au regard du contexte et du diagnostic, la démarche GSUP doit être priorisée dans un premier temps sur les 2 secteurs les plus en difficulté : Bellevue et Mozart.

Cette amélioration globale du fonctionnement du quartier et de la vie quotidienne passe par quatre objectifs majeurs à décliner à court et moyen termes.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Bellevue			
Objectif 1 à court terme : Redynamiser le partenariat avec la copropriété Bellevue et ses habitants			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Le groupe de suivi partenarial qui avait été formé en 2012, suite à la fusion des deux groupes de suivi GSUP et patrimoine n'a pas été mobilisé depuis 2015. Aujourd'hui, les habitants de Bellevue se sentent délaissés par la collectivité, et sont en attente de ces échanges, notamment avec l'élu en charge de la Politique de la Ville	Action 1.1 : Reprendre les rencontres et les réunions de travail avec le groupe de suivi partenarial, l'équipe projet et L'élu en charge de la Politique de la Ville sur les questions de propreté, de tranquillité, d'amélioration du cadre de vie, des encombrants…	Mobiliser le syndic et un groupe stable représentant les différents secteurs de l'ensemble Bellevue	Equipe projet
Objectif 2 à court/moyen terme : Améliorer la propreté et la tranquillité du quartier dans une démarche partenariale partagée avec les acteurs du site (copropriété, Ville, Métropole)			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
On observe sur la copropriété des dépôts importants d'encombrants, de nombreuses plaintes sont faites régulièrement	Action 2.1 : Sensibiliser les habitants de l'ensemble à travers des actions de sensibilisation, des campagnes de communication renforcée, intensifier les passages de la police municipale sur le secteur (ilotage) Action 2.2 : Mise en place d'un système type TRIauLOGIS sur le secteur Bellevue (système de tri et de revalorisation des encombrants)	Remettre en place un groupe de travail partenarial large autour de cette question, en mobilisant les services de la ville et de la Métropole, mais également le service prévention et sécurité, le service communication, la régie Pautet, la police municipale … Mobilisation du groupe de suivi partenarial Mobilisation du groupe de suivi Mobilisation des éco-organismes de revalorisation des encombrants Réflexion commune autour d'actions/d'outils communs à décliner dans les secteurs Beauséjour et Bellevue	Equipe projet
On observe sur le secteur Bellevue un important volume de déchets, donnant à l'ensemble un aspect négligé, d'autant plus que les nettoyages assurés par les jardiniers et les agents cadre de vie de la ville ne suffisent pas à faire évoluer la situation.	Action 2.3 Dispositif de renfort propreté urbaine	Action cofinancée dans le cadre de la Politique de la Ville (Ville et Métropole)	Service espaces verts et cadres de vie de la ville de Saint-Priest
	Action 2.4 **:** Sensibiliser les habitants	Mobilisation du groupe de suivi partenarial Campagnes de communication renforcée	Equipe projet
	Action 2.5 : Suivi et évaluations de la prestation d'entretien fourni par la société LIMPA sur les espaces copropriétés	Grille d'observation, échanges réguliers, réunions de cadrage	Régie Pautet/ Equipe projet
Le cadre de vie sur le secteur Bellevue est peu qualitatif : dégradation, peu d'aménagement des espaces extérieurs privés…	Actions 2.6 : Améliorer le fleurissement du secteur sur les espaces publics et sur les jardinières du secteur Mozart	Grâce au dispositif de renfort propreté urbaine, les jardiniers qui se chargeaient auparavant du pi-	Service espaces verts et cadre de vie de la ville de

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

		quetage se recentreront sur l'entretien des espaces verts Association du centre social de l'Olivier pour les jardinières, lien avec le compost Associer le conseil citoyen	Saint Priest
	Action 2.7 : Repérer et traiter les dégradations sur les espaces publics, notamment le square des couleurs, les rues Georges Sand et Paul Mistral, dès le signalement	Diagnostic en marchant, associant les commissions espaces verts et relations avec la Ville de la copropriété, services collecte, nettoiement et propreté de la Métropole, services espaces verts et cadre de vie et service prévention/sécurité de la Ville..) Mobiliser le FTU	Equipe projet
	Action 2.8 : Améliorer l'aménagement des espaces extérieurs privés, développer le lien social et la réappropriation de ces espaces collectifs par les copropriétaires	Petits projets de type mobiliers urbains, fresque… au moyen de chantiers éducatifs, de CPI, de VVV, avec accord des copropriétaires, associer le centre social de l'olivier + conseil citoyen	Equipe projet
Les problèmes de tranquillité sont prégnants sur l'ensemble Bellevue, notamment à certains endroits (Georges Sand, Paul Mistral, secteur Mozart)	Action 2.9 : Lien police/population à retisser	Formation d'une commission tranquillité (service prévention et sécurité, police municipale et nationale) pour échanger sur les différentes problématiques et les solutions possibles et retour au groupe de suivi partenarial avec invitation de la police municipale	Equipe projet
	Action 2.10 : Développer les chantiers éducatifs avec l'ADSEA	Cofinancement Ville et Métropole dans le cadre de la Politique de la Ville, associer le centre social de l'olivier	Equipe projet
	Action 2.11 **:** Développer la présence d'adultes et de familles dans les espaces extérieurs, à travers des aménagements, des animations en pieds d'immeuble, des temps conviviaux…	Chantiers jeunes, mobilisation des structures locales + association du conseil citoyen	Equipe projet/ structures locales
	Action 2.12 Petits travaux de sécurisation sur les parties communes en attente des réhabilitations (caves, halls…)	Inscription dans la programmation GSUP, échanges avec le syndic et le conseil syndical pour connaître les besoins	Equipe projet
Petits travaux et aménagement de proximité	Action 2.13 Aménagement transitoire nécessaire au fonctionnement en phase chantier ou relogement Petits travaux en parties communes Petits aménagements favorisant la rencontre	Issu d'un diagnostic partagé avec les habitants et les partenaires du contrat de ville / maîtrise d'ouvrage en fonction de la domanialité	Equipe projet

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Objectif 3 à court/moyen terme : Développer l'implication des habitants sur leur cadre de vie			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Les habitants (copropriétaires et locataires) se mobilisent peu sur le maintien et l'amélioration de leur cadre de vie	Action 3.1 : Sensibilisation des habitants et co-propriétaires	Mobilisation du groupe de suivi partenarial / campagne de communication renforcée	Equipe projet
	Action 3.2 : Valoriser les bons comportements	Rendre visibles les bonnes pratiques existantes, les initiatives habitantes…type projet Médiaterre	Equipe projet
	Action 3.3 : Développer une aide technique et/ou financière à l'auto-réhabilitation accompagnée des copropriétaires, en parallèle de la définition d'un projet urbain et de réhabilitation	Accompagnement individuel et ateliers collectifs, partenariat avec un opérateur extérieur et un équipement de proximité pour le repérage et l'implication du public et le lien à faire avec les problématiques sociales Associer une structure de proximité	Opérateur/ équipement de proximité/ Equipe projet
Objectif 4 à moyen/long terme : Retrouver la bonne échelle de fonctionnement de la copropriété qui optimise l'ensemble des investissements humains (copropriétaires), financiers ou techniques			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Aujourd'hui le conseil syndical de la copropriété de masse n'est pas représentatif de l'ensemble des habitants	Action 4.1 : Développer les temps et opportunités de rencontres et d'échanges à l'échelle des immeubles	Temps de formation avec conseil syndical et copropriétaires, via le plan de sauvegarde avec l'animatrice du plan de sauvegarde	Equipe projet
Besoin d'amélioration de la connaissance des résidents par secteurs et sous secteurs	Action4.2 : Enquête auprès des résidents (usages, problématiques, revenus…)	Réalisée par l'animatrice du plan de sauvegarde	Animatrice duEquipe projet
Besoin de développer des instances de travail par sous-secteurs	Action 4.3 : Mobiliser les différentes commissions de l'ensemble Bellevue, à travers des ateliers, d'échanges pour une résidentialisation éventuelle	S'appuyer sur la transformation urbaine et patrimoniale à venir pour mobiliser les habitants à la bonne échelle résidentielle	Equipe projet

Suite à un bilan à mi-parcours à mener en 2018, et au regard de l'avancée sur le volet NPNRU et plan de sauvegarde, les enjeux et actions de la GSUP à Bellevue devront être réactualisés et recontextualisés.

Le volet accompagnement du projet urbain et les pistes d'actions répondant à l'enjeu de gestion de l'attente de démolition ou d'interventions pourront être introduit avec précision.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

I. Veille et accompagnement des nouvelles copropriétés réalisées dans le cadre de l'ORU centre-ville

L'ORU a permis un profond réaménagement du secteur d'intervention, une nouvelle offre de logements variée, un cadre de vie attractif… Les grandes copropriétés fragiles font aujourd'hui place à un ensemble de copropriétés nouvelles, participant à une offre de logements plus variée, afin de favoriser une mixité sociale. Ainsi seront proposés des logements sociaux, des logements en accession libres, en accession abordable et en accession abordable sécurisée.

Ces deux dernières catégories d'accession (abordables et abordables sécurisées) appellent à la vigilance des partenaires publics par leur niveau d'attractivité sur le territoire renouvelé de ménages nouveaux accédants et potentiellement fragiles. Il s'agit d'environ six ensembles représentant 250 logements situées en centre-ville/ZAC Mozart :

Nom de la copropriété	Opérateur	Nombre de logements	Typologie de l'offre	Date de livraison
LOT 2E	VINCI	37	Accession abordable	2017
LOT 5F/5J	BOUYGUES	47	Accession abordable	2020
LOT 2C	NOAHO	44	Accession abordable sécurisée	2018
LOT 2L	ALLIADE	42	Accession abordable sécurisée	2020
LOT 4C	RSH	48	Accession abordable sécurisée	2019
LOT 5B	LMH	32	Accession abordable sécurisée	2016

Nouvelles copropriétés			
Objectif 1 : Veille spécifique des copropriétés nouvelles réalisées et mises en service dans le cadre de l'ORU			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Dans le but de permettre aux copropriétés dont l'indicateur accession abordable ou accession abordable sécurisée permet de les identifier comme potentiellement fragile, mise en place d'un dispositif de veille	Action 1.1 : Informations et sensibilisation collectives et territorialisées auprès des copropriétés nouvelles, en amont et/ou en aval des livraisons de programmes immobiliers – formation des conseillers syndicaux (rôles, responsabilités, comptes…), mise en réseau des copropriétaires et conseillers syndicaux	Travail en lien avec le service logement, et d'autres partenaires dans le cadre de dispositifs adaptés	Equipe projet
Objectif 2 : Optimiser certaines charges collectives et de fonctionnement de copropriété, permettant également d'améliorer le « reste à vivre » des résidences			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Besoin de proposer aux copropriétés nouvelles un dispositif permettant d'optimiser les coûts de fonctionnement et de créer du lien social	Action 2.1 : Mise en place d'un dispositif de mutualisation de services	Forme et objet à définir	Copropriétaires / Equipe projet / promoteurs

Par ailleurs, les copropriétés requalifiées dans le cadre d'opérations de résidentialisation et du plan de sauvegarde (Beauséjour, Alpes et Ermitage soit 460 logements) restent occupées par des ménages aux ressources faibles (Beauséjour notamment).

Ainsi, au-delà des interventions publiques importantes en termes d'investissement, une veille et une gestion de site doivent et peuvent être mises en place, afin notamment de pérenniser un fonctionnement qui a pu être renouvelé à l'occasion de travaux et pour pérenniser l'investissement en veillant aux conditions de mises en œuvre d'un bon niveau d'entretien.

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Copropriétés réhabilitées et résidentialisées			
Objectif 1 : Veille et accompagnement post-opérationnel des copropriétés réhabilitées et résidentialisées dans le cadre de l'ORU et du plan de sauvegarde			
PROBLEMATIQUE	**ACTION**	**METHODE**	**PILOTE**
Malgré les interventions de réhabilitations et de résidentialisation, les ménages habitant les copropriétés Ermitage, Beauséjour et Alpes ont des ressources faibles	Action 1.1 : Veille opérationnelle (évaluation de l'organisation et du fonctionnement, de la gestion financière et administrative, positionnement de la copropriété sur le marché immobilier, production d'outils pour l'accompagnement et l'animation des copropriétés, de la répartition PO/PB…)	Travail en lien avec le service logement, et d'autres partenaires dans le cadre de dispositifs adaptés	Equipe projet
	Action 1.2 : Accompagnement à la gestion des copropriétés (appui à l'organisation et au fonctionnement, à la gestion financière et administrative) et actions de sensibilisation, d'informations générales ou ciblées et expertises spécifiques ponctuelles (sur le chauffage par exemple)	Travail en lien avec le service logement, et d'autres partenaires dans le cadre de dispositifs adaptés	Equipe projet

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

SOMMAIRE GENERAL DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

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

A8 Plan guide du projet urbain

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

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)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

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

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

C5 Programme avec l'Anah et échéancier financier concernant la convention de plan de sauvegarde

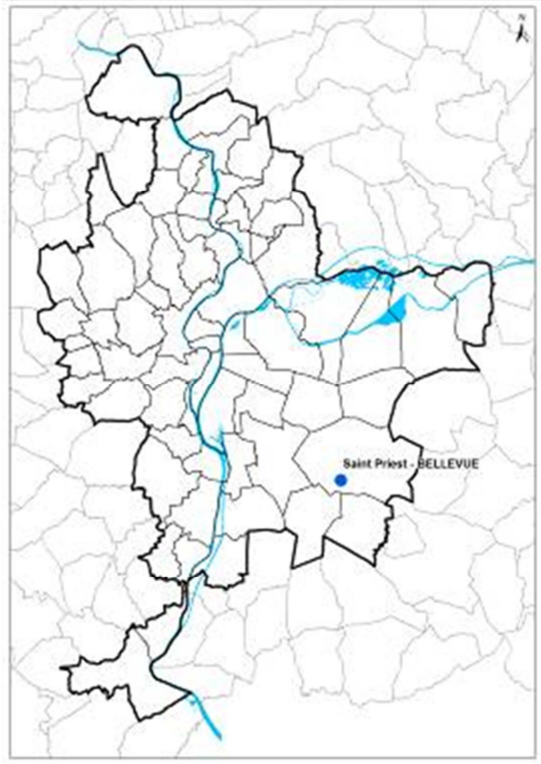
D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

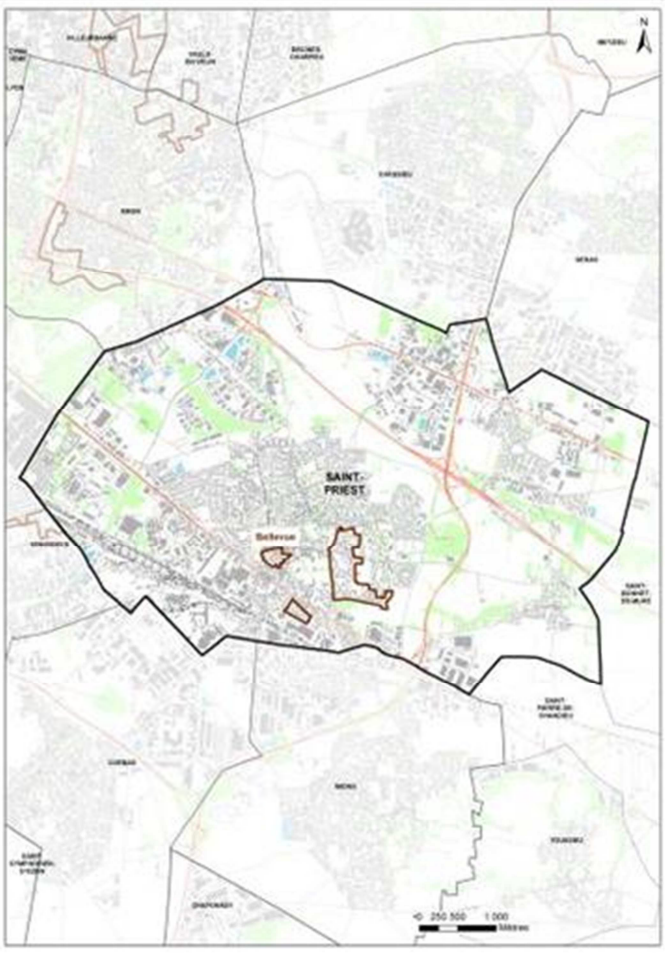
D2 Convention spécifique relative au projet de gestion

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

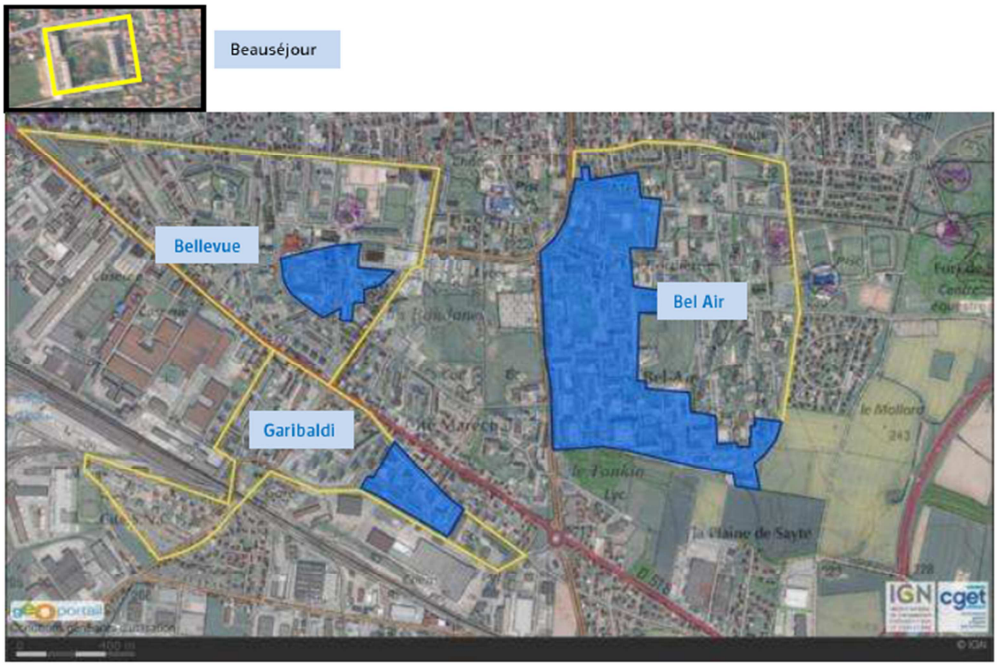
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 1 : Localisation quartiers prioritaires - ville de Saint-Priest





Cartographie des périmètres QPV (bleu) et Quartiers « en veille » (anciens périmètres CUCS) (jaune)



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Premier ministre
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

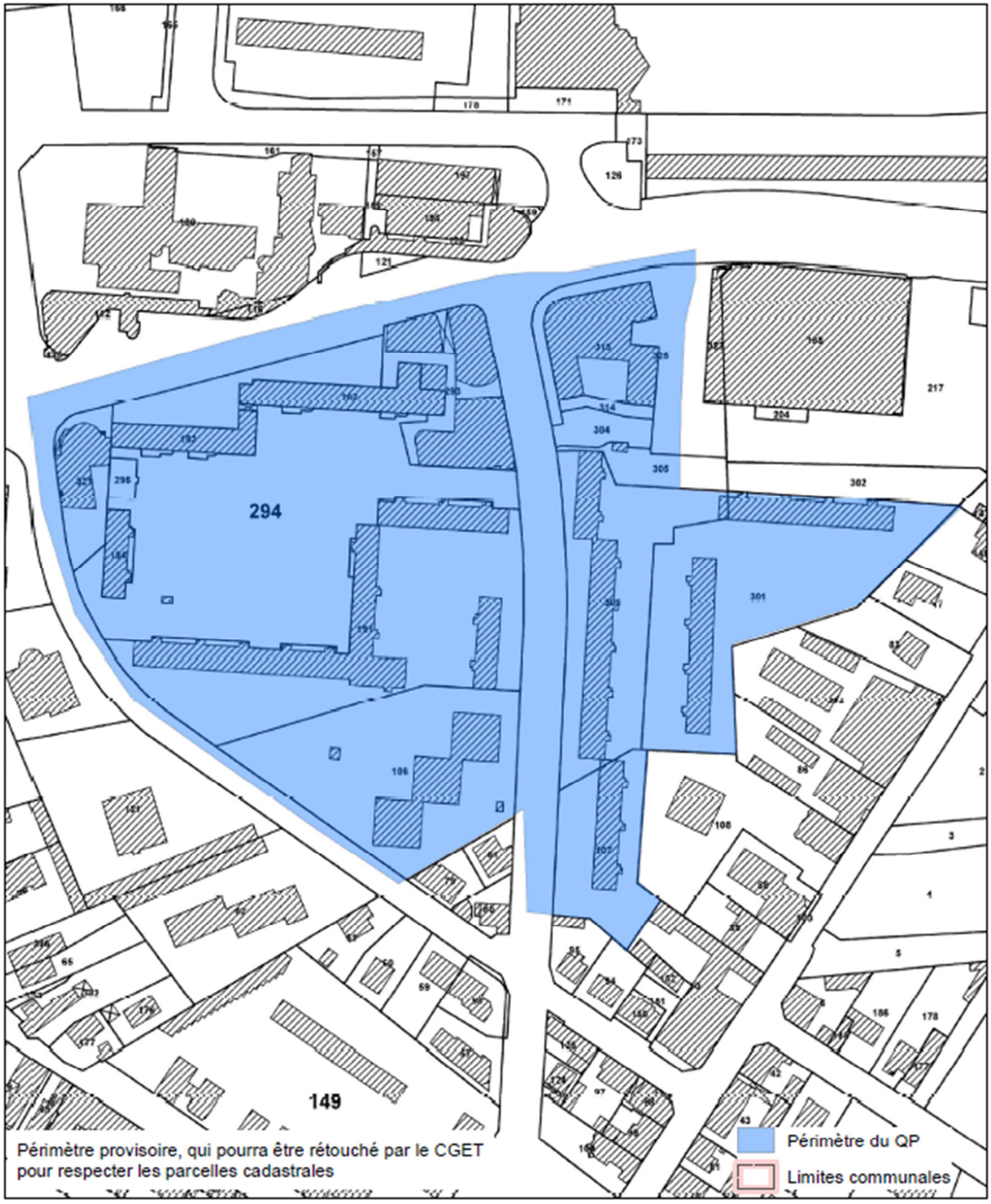
cget

Département : Rhône

Commune : Saint-Priest

CU de Lyon (Grand Lyon)

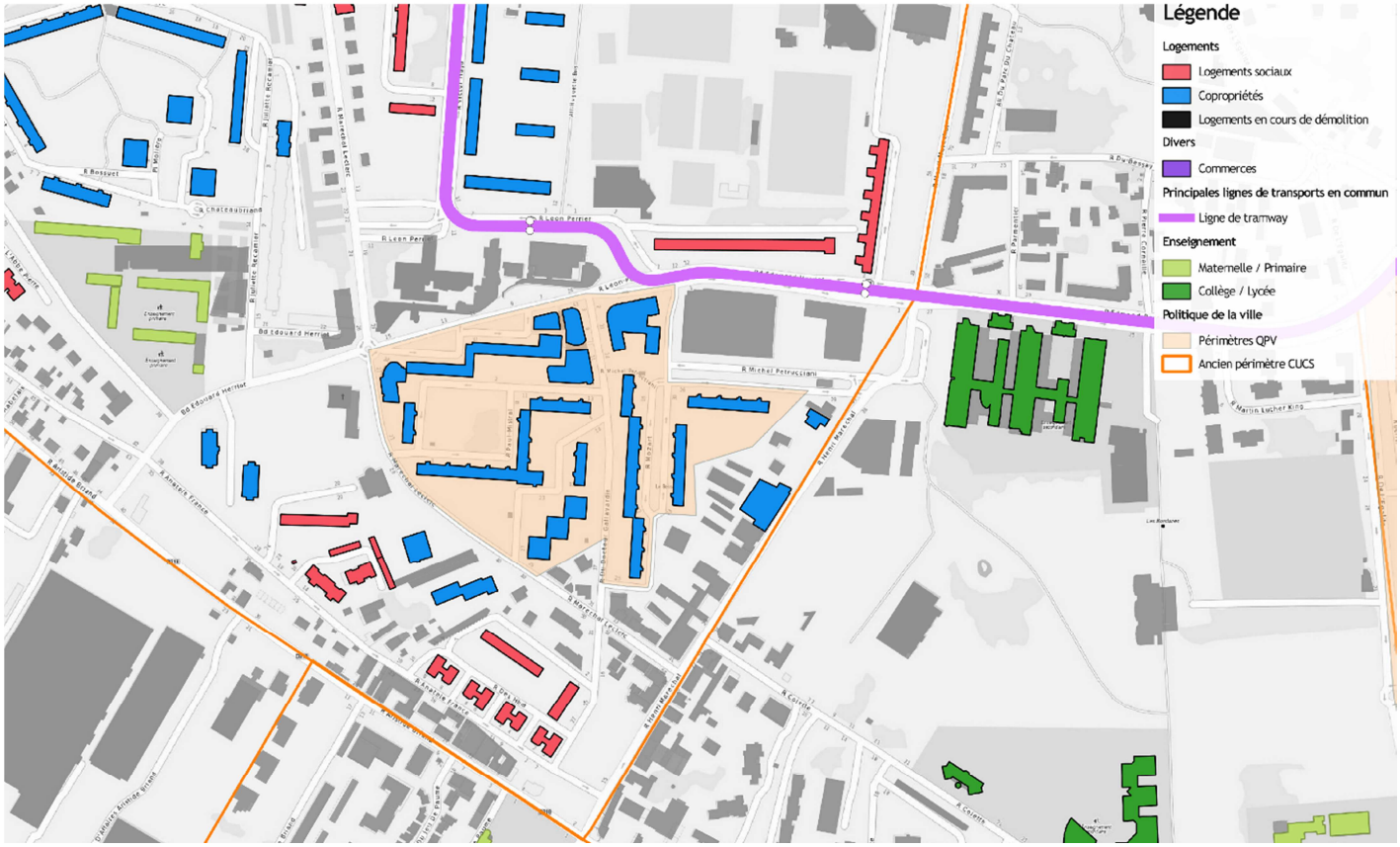
Quartier : Bellevue



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

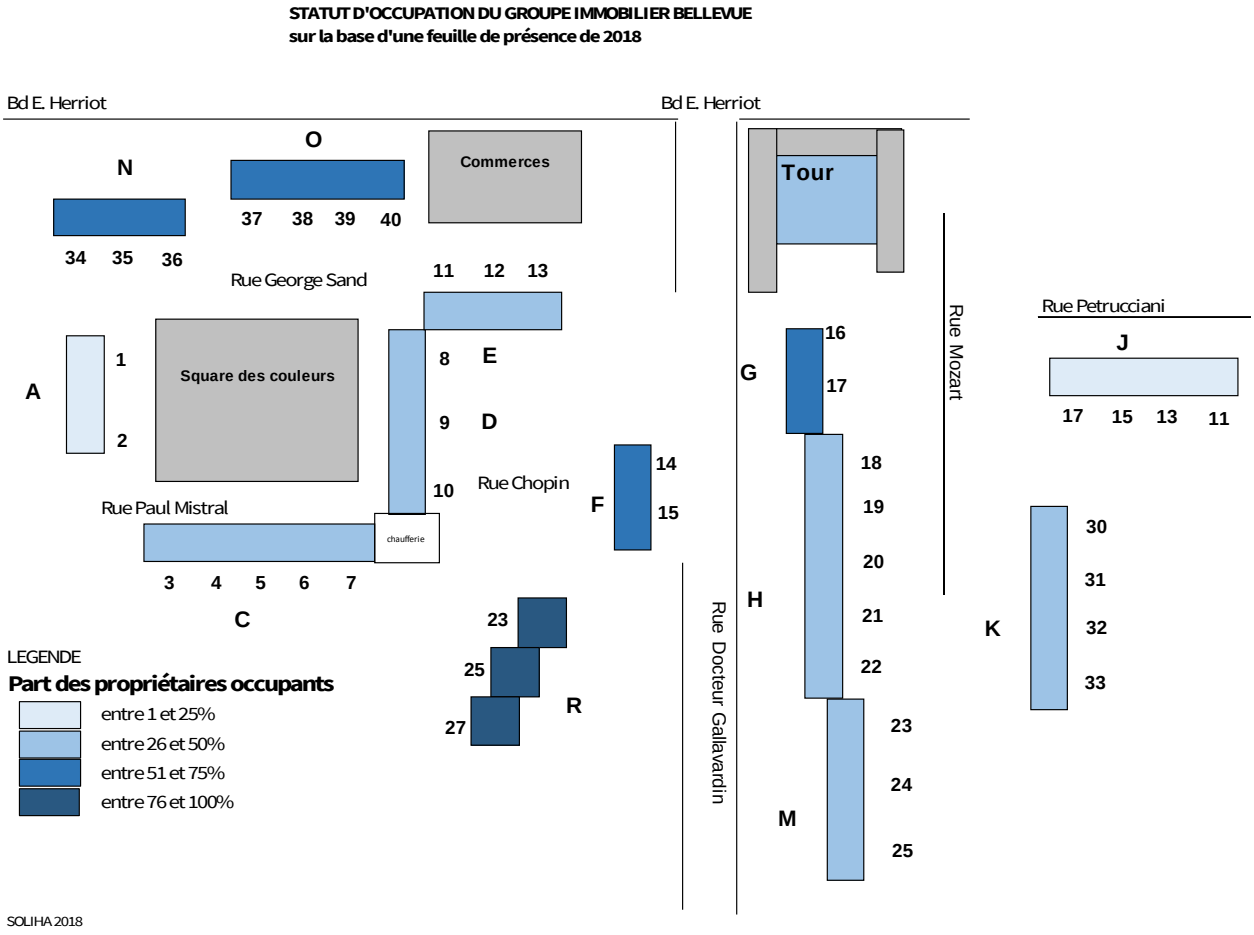
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 2 : carte de présentation du quartier



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

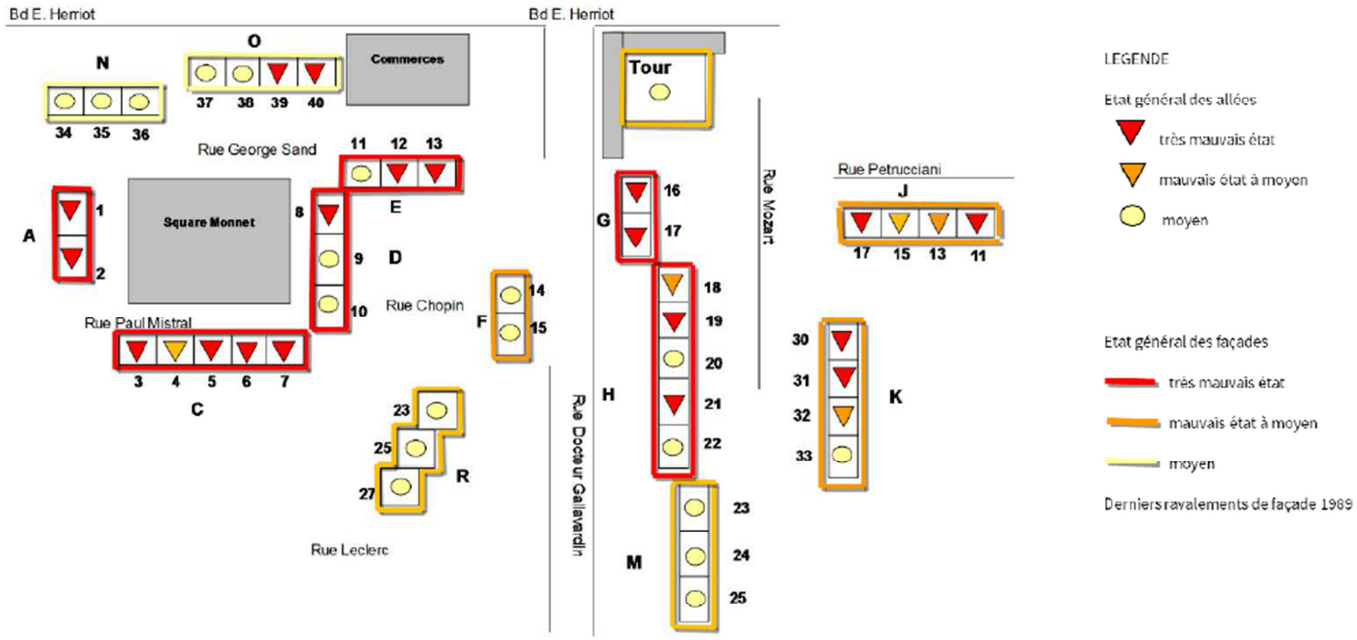
Part des propriétaires occupants par allées dans le groupe Bellevue :



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Etat général des façades et entrées



Sources : Etat des lieux sommaire SOLIHA 2011
Audit énergétique et technique D&L 2013
Visite 2017 SOLIHA

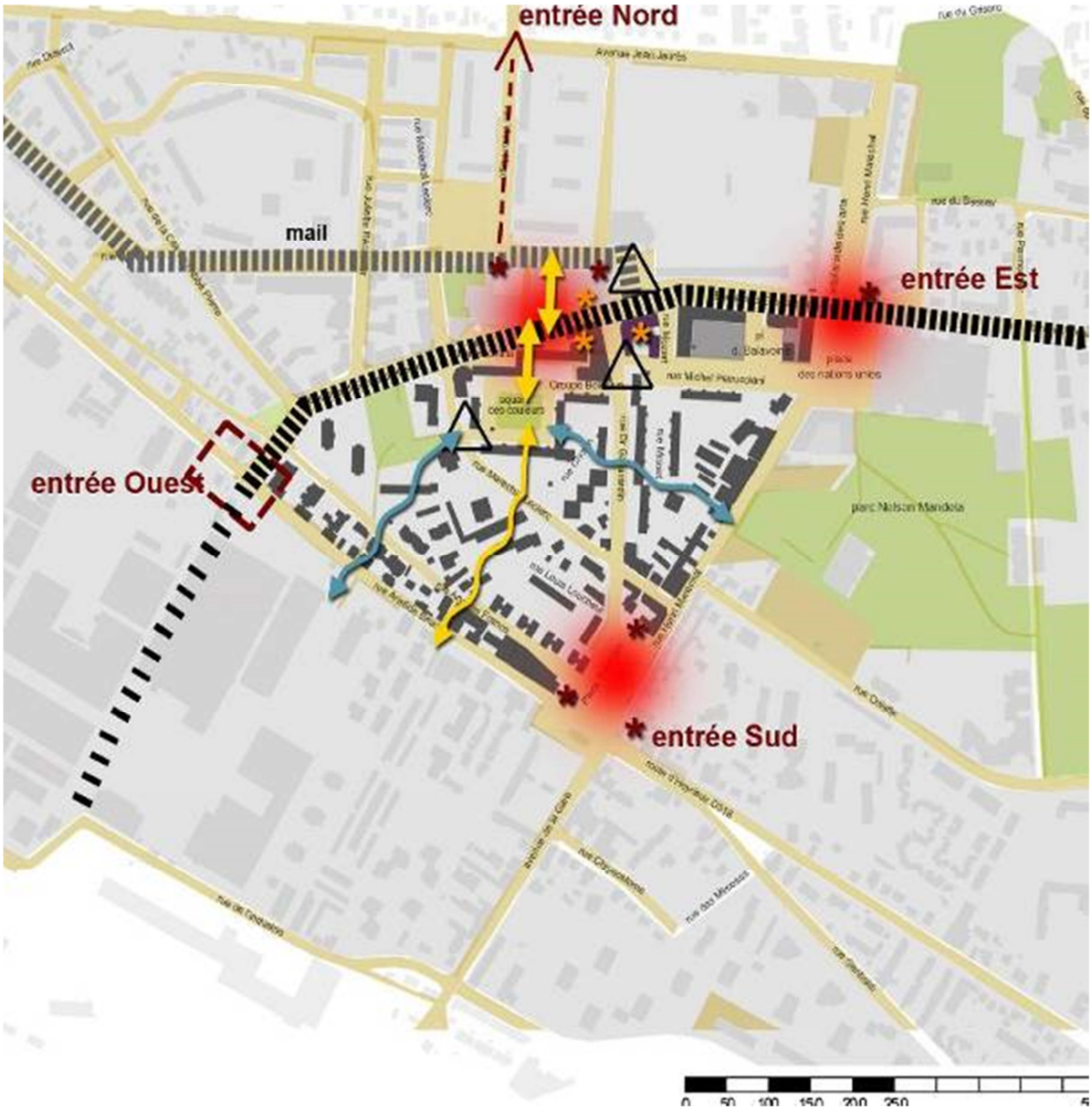
SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

43

Source : Soliha, diagnostic multicritères Plan de sauvegarde

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Orientations urbaines :



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Annexe A 4 : SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Pendant la phase de protocole, 4 études ont été lancées :

Thème	MOA	Etat d'avancement	Cabinet retenu
Etude de cadrage urbain et programmation urbaine	Métropole de Lyon	Achevé	Urbino
Etude de diagnostic et programmation commerciale	Ville de Saint Priest	Achevé	Aid Observatoires
Etude de diagnostic et programmation Habitat	Métropole	Achevé	Soliha + Adéquation
AMO Communication et concertation	Ville de Saint Priest	En cours	MMAP

Le programme de travail réalisé dans le cadre de ces études a visé à :

- Enrichir l'état des lieux et le diagnostic global du territoire (phase 1 des études)
- Définir des orientations stratégiques (phase 2)
- Etablir une programmation la plus détaillée possible sur les 3 axes majeurs du projet : programmation urbaine, programmation habitat et programmation commerciale.

Plus spécifiquement sur le volet communication et concertation, la mission d'accompagnement a permis de mettre en place plusieurs actions en direction des habitants :

1. Une mise à disposition d'un dossier avec registre pour le recueil des avis durant toute la durée du protocole de préfiguration NPNRU :

   - à l'Hôtel de ville de Saint-Priest
   - à la Métropole de Lyon, Délégation générale au développement urbain et cadre de vie, Direction de la politique de la ville, située 79 rue Molière à Lyon 3ème,

2. Une explicitation par l'équipe projet politique de la ville du projet sur rendez-vous dans les locaux de l'équipe projet.

3. Des rencontres publiques pour lesquelles un affichage au moins une semaine avant la date sera effectué :

   - 16 décembre 2016 : 1ere réunion publique de lancement de la concertation et de l'information sur le nouveau projet urbain
   - Juillet et septembre 2017 : 2 ateliers urbains de concertation, l'un portant sur le diagnostic thématique du centre ville, le second amenant les participants à proposer leur propre vision de composition urbaine
   - Novembre 2018 : Réunion publique d'annonce du programme d'intervention du projet urbain
   - 1 er avril 2019 : réunion publique auprès des commerçants et propriétaires de murs commerciaux concernés par le projet
   - 9 mai 2019 : réunion publique auprès des ménages concernés par les opérations de démolition ou de restructuration

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

L'AMO communication concertation en phase protocole a également permis de travailler sur :

- L'identité visuelle du nouveau projet urbain qui se déclinera sur tous les supports de communication et d'information du projet (flyer, compte rendu, lettre d'info, maisons des projets panneaux de chantier….)

La charte graphique du projet sera présentée et soumise à validation lors d'un prochain comité de pilotage NPNRU.

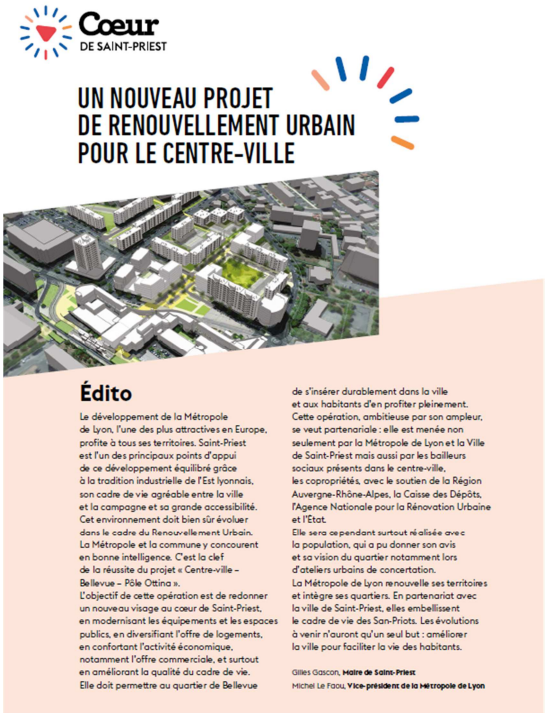
- La communication d'attractivité du centre ville de Saint-Priest.

Atelier urbain de concertation du 12 septembre 2017 :





Plaquette d'information générale sur le projet


Cœur
DE SAINT-PRIEST

UN NOUVEAU PROJET
DE RENOUVELLEMENT URBAIN
POUR LE CENTRE-VILLE

Édito

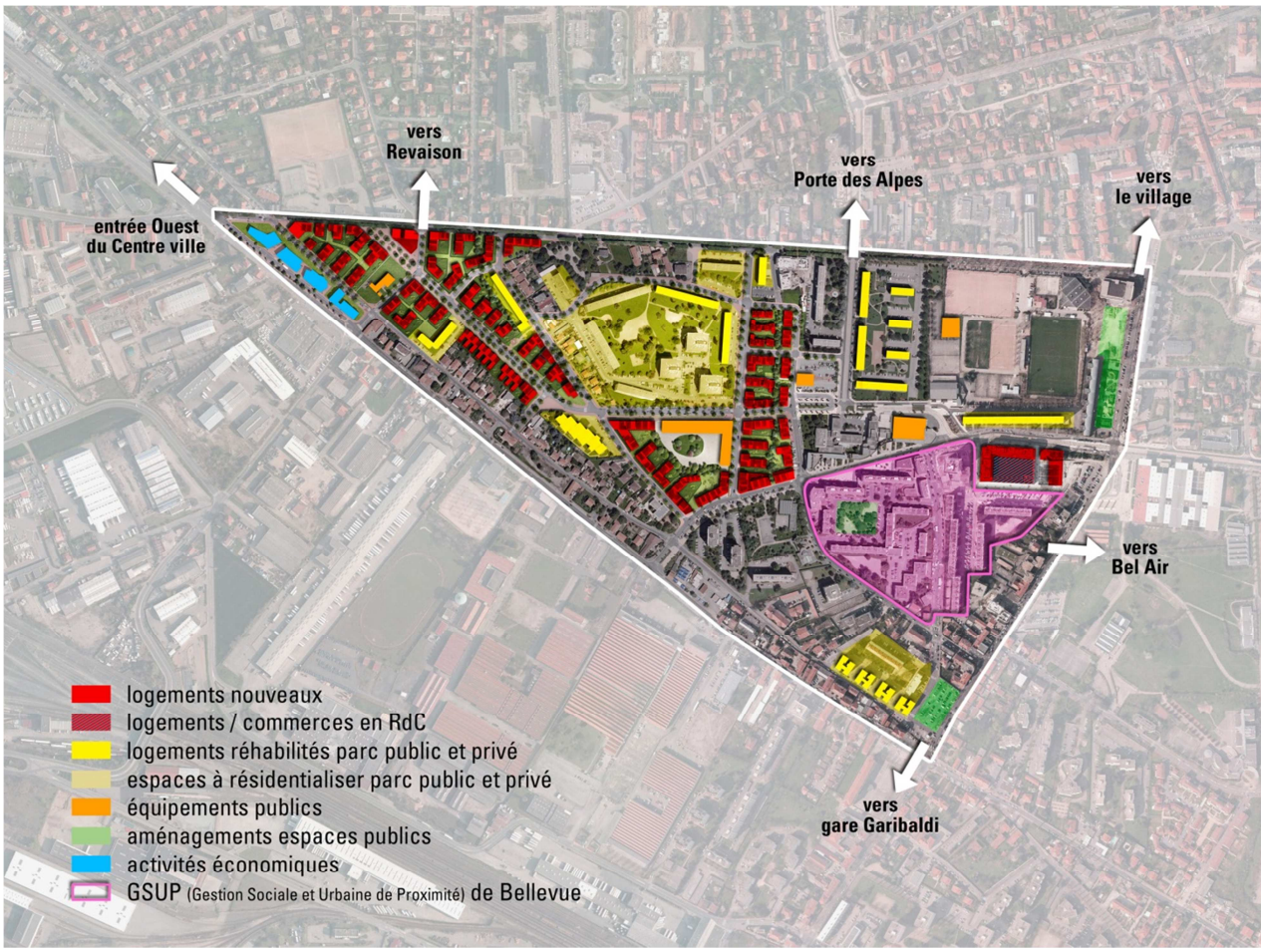
Le développement de la Métropole de Lyon, l'une des plus attractives en Europe, profite à tous ses territoires. Saint-Priest est l'un des principaux points d'appui de ce développement équilibré grâce à la tradition industrielle de l'Est lyonnais, son cadre de vie agréable entre la ville et la campagne et sa grande accessibilité. Cet environnement doit bien sûr évoluer dans le cadre du Renouvellement Urbain. La Métropole et la commune y concourent en bonne intelligence. C'est la clef de la réussite du projet « Centre-ville – Bellevue – Pôle Ottina ».
L'objectif de cette opération est de redonner un nouveau visage au cœur de Saint-Priest, en modernisant les équipements et les espaces publics, en diversifiant l'offre de logements, en confortant l'activité économique, notamment l'offre commerciale, et surtout en améliorant la qualité du cadre de vie. Elle doit permettre au quartier de Bellevue de s'insérer durablement dans la ville et aux habitants d'en profiter pleinement. Cette opération, ambitieuse par son ampleur, se veut partenariale : elle est menée non seulement par la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Priest mais aussi par les bailleurs sociaux présents dans le centre-ville, les copropriétés, avec le soutien de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Caisse des Dépôts, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et l'État.
Elle sera cependant surtout réalisée avec la population, qui a pu donner son avis et sa vision du quartier notamment lors d'ateliers urbains de concertation.
La Métropole de Lyon renouvelle ses territoires et intègre ses quartiers. En partenariat avec la ville de Saint-Priest, elles embellissent le cadre de vie des San-Priots. Les évolutions à venir n'auront qu'un seul but : améliorer la ville pour faciliter la vie des habitants.

Gilles Gascon, **Maire de Saint-Priest**
Michel Le Faou, **Vice-président de la Métropole de Lyon**

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 5 : PNRU et NPNRU



En violet : QPV Bellevue

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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.

Convention projet urbain Saint Priest Centre-ville Bellevue (n°986)										
TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS INCONTOURNABLES DU RGA										
OBJECTIF 1 - AUGMENTER LA DIVERSITE DE L'HABITAT										
	Indicateurs	**Source**	**Recueil données auprès de…**	**Périodicité recueil**						**ce que l'indicateur contribue à mesurer**
				Annuel	**2016**	**2018**	**2021**	**2026**	**Fin NPNRU**	
1	Nb de résidences principales site par site et total NPNRU, communes, Métropole	INSEE	AU (observatoire cohésion social)	non	X		X	X	X	Etat des lieux avant le NPNRU / situation à la fin du projet projet
2	Part des logements locatifs sociaux sur quartiers NPNRU/agglo	RPLS et DDT	AU (observatoire cohésion social)	non	X		X	X	X	
3	Part de logts occupés par des propriétaires parmi les RP dans le périmètre NPNRU	INSEE	AU (observatoire cohésion social)	non	X		X	X	X	
4	offre neuve : Prix moyen au m2 TVA réduite en 2016 (ZUS ou QPV + 500m)	CECIM	AU (observatoire cohésion social)		X		X	X	X	Amélioration de la qualité du parc Diversification de l'habitat et dynamisme du marché
5	offre existante "occasion" : Prix moyen au m2 TVA normal en 2016 (périmètre observation NPNRU)	OTIF	AU (observatoire cohésion social)		X		X	X	X	

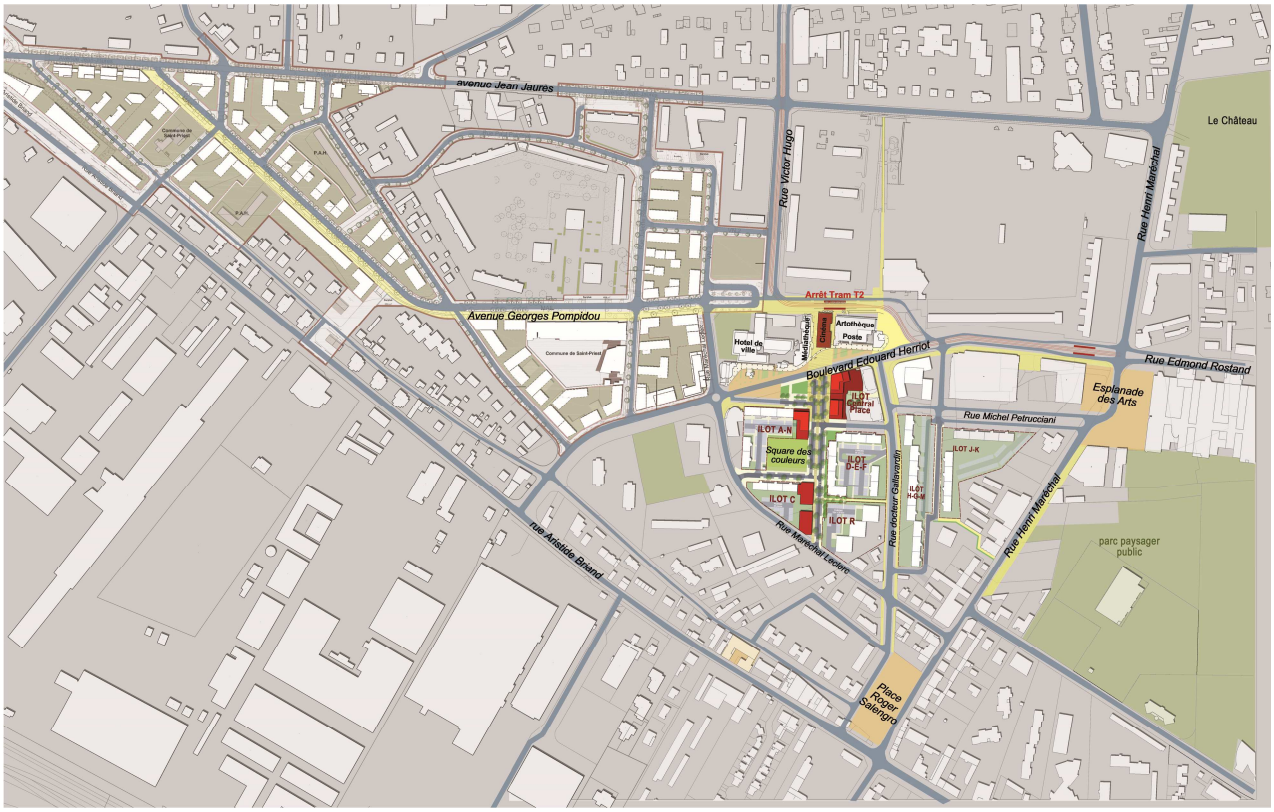
DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

6	Part des résidences principales T1-T2 dans le quartier	Insee RP 2014	Agence d'urbanisme		X		X	X	X	Diversification de l'habitat
7	Part des résidences principales T4 et plus dans le quartier	Insee RP 2015	Agence d'urbanisme		X		X	X	X	
OBJECTIF 3 - FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET CONSOLIDER LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE										
8	Nombre d'établissements présents depuis moins de deux ans	Sirène 2017	Agence d'Urbanisme	Non	X	X	X	X	X	Renouvellement de l'offre commerciale
9	Surface de commerces réalisés depuis le PNRU 1		Agence d'Urbanisme	Non	X	X	X	X	X	
10	Nombre de structure de garde d'enfants d'âge préscolaire	CAF	Agence d'Urbanisme	Non	X	X	X	X	X	Mixité fonctionnelle et attractivité
OBJECTIF 4 - RENFORCER L'OUVERTURE DU QUARTIER ET LA MOBILITE DES HABITANTS										
11	Offre globale : nb d'arrêts marqués par les bus, tram, métro en 24h pour 1000 habitants	Sytral 2016, GTFS	Agence d'Urbanisme	Non	X	X	X	X	X	Accessibilité
12	Offre modes doux : longueur de pistes cyclables	Open Data Grand Lyon	Agence d'Urbanisme	Non	X	X	X	X	X	

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe 7 : Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains à une échelle intermédiaire



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 8 : Plan guide du projet urbain

Plan directeur

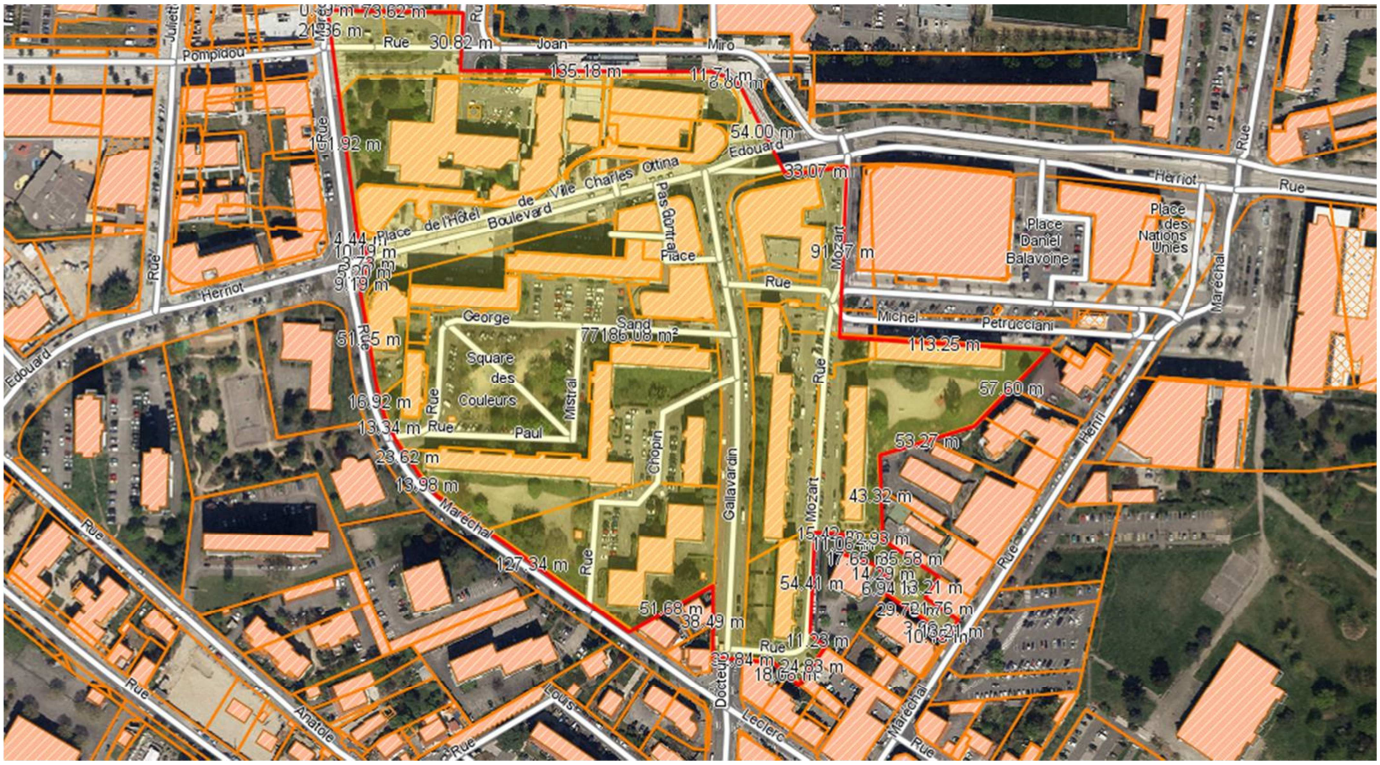


DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Périmètre de projet global

Surface projet : 77 186m²



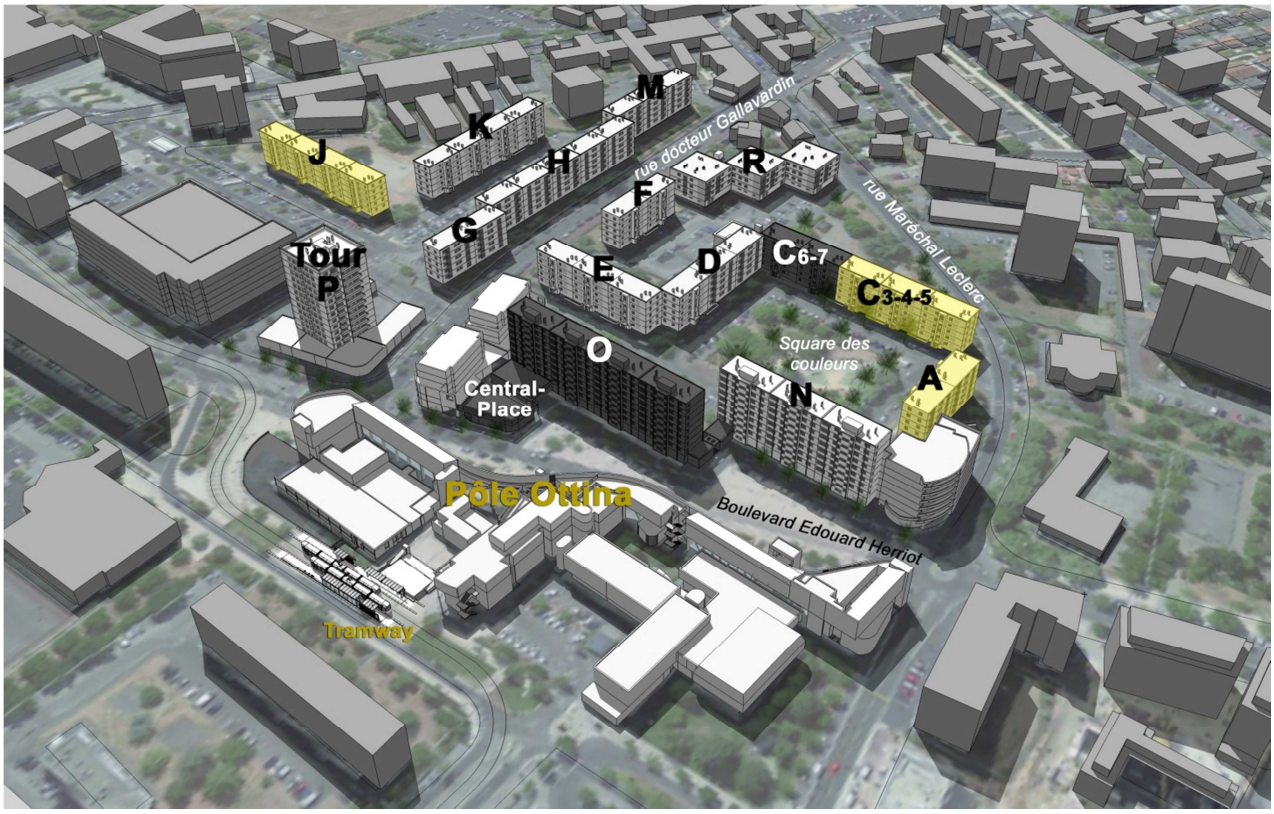
DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 9 : Cartes thématiques

La diversification de l'habitat

- Démolition et restructuration



Légende :

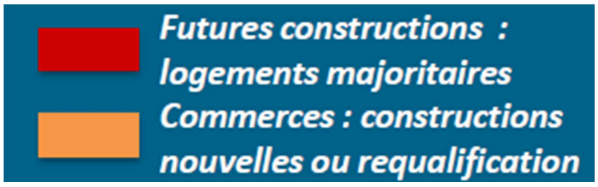
Bâtiment en noir : démolition

Bâtiment en jaune : restructuration

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

- Construction neuve





DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Synthèse de la stratégie habitat (neuf, restructuré, réhabilité)



Légende :

Bâtiment vert : réhabilitation dans le cadre du plan de sauvegarde

Bâtiment rouge : construction neuve

Bâtiment jaune : bâtiment restructuré

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 11 : Plan du foncier avant/après

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

SAINT-PRIEST - NPNRU Centre-ville -Bellevue

PLAN DU FONCIER - EXISTANT

N

09/05/2019 - échelle 1/1000ème

URBINO

GEC RHONE-ALPES ingénierie

TECTUS ARCHITECTES

- Foncier Ville de Saint-Priest
- Foncier Grand Lyon Métropole
- Foncier Bailleur social
- Foncier Copropriété Bellevue
- Foncier privé

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

SAINT-PRIEST - NPNRU Centre-ville -Bellevue

PLAN DU FONCIER - FUTUR

N

9/05/2019 - échelle 1/1000ème

URBINO

GEC RHONE-ALPES ingénierie

TECTUS ARCHITECTES

parcelle P 1822m²

parcelle bâtiment 1 1703m²

parcelle Central Place 1635m²

parcelle Rotonde 1099m²

parcelle N 2408m²

N34 N35 N36

parcelle bati 2 939m²

parcelle A 1235m²

A11 A21

parcelle square des couleurs 1264m²

E11 E12 E13

D8 D9 D10

parcelle D, E, F 5159m²

F14 F15

chaufferie 272m²

chaufferie

C3 C4 C5

parcelle C et bâtiments 3 et 4 3155m²

R23 R25 R27

parcelle R 4250m²

G16 G17

H18 H19 H20 H21 H22

parcelle G-H-M 6462m²

J17 J15 J13 J11

parcelle J 2686m²

K30 K31 K32 K33

parcelle K 3176m²

M23 M24 M25

- Foncier Ville de Saint-Priest
- Foncier Grand Lyon Métropole
- Foncier Bailleur social
- Foncier Copropriété Bellevue
- Foncier privé

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

SAINT-PRIEST - NPNRU Centre-ville -Bellevue

PLAN DU FONCIER TRANSFERTS

N

9/05/2019 - échelle 1/1000ème

URBINO

GEC RHONE-ALPES ingénierie

TECTUS ARCHITECTES

23m²
157m²
714m²
496m²
422m²
71m²
56m²
386m²
530m²
213m²
N34
N35
N36
1555m²
939m²
6037m²
G16
G17
J17
J15
J13
J11
2630m²
E11
E12
E13
D8
D9
D10
A1
A2
399m²
835m²
H18
H19
H20
H21
H22
K30
K31
K32
K33
1846m²
F14
F15
C3
C4
C5
23m²
chaufferie
3132m²
1480m²
R23
R25
R27
M23
M24
M25
275m²
327m²

Foncier existant

- Foncier Ville de Saint-Priest
- Foncier Grand Lyon Métropole
- Foncier Bailleur social
- Foncier Copropriété Bellevue
- Foncier privé

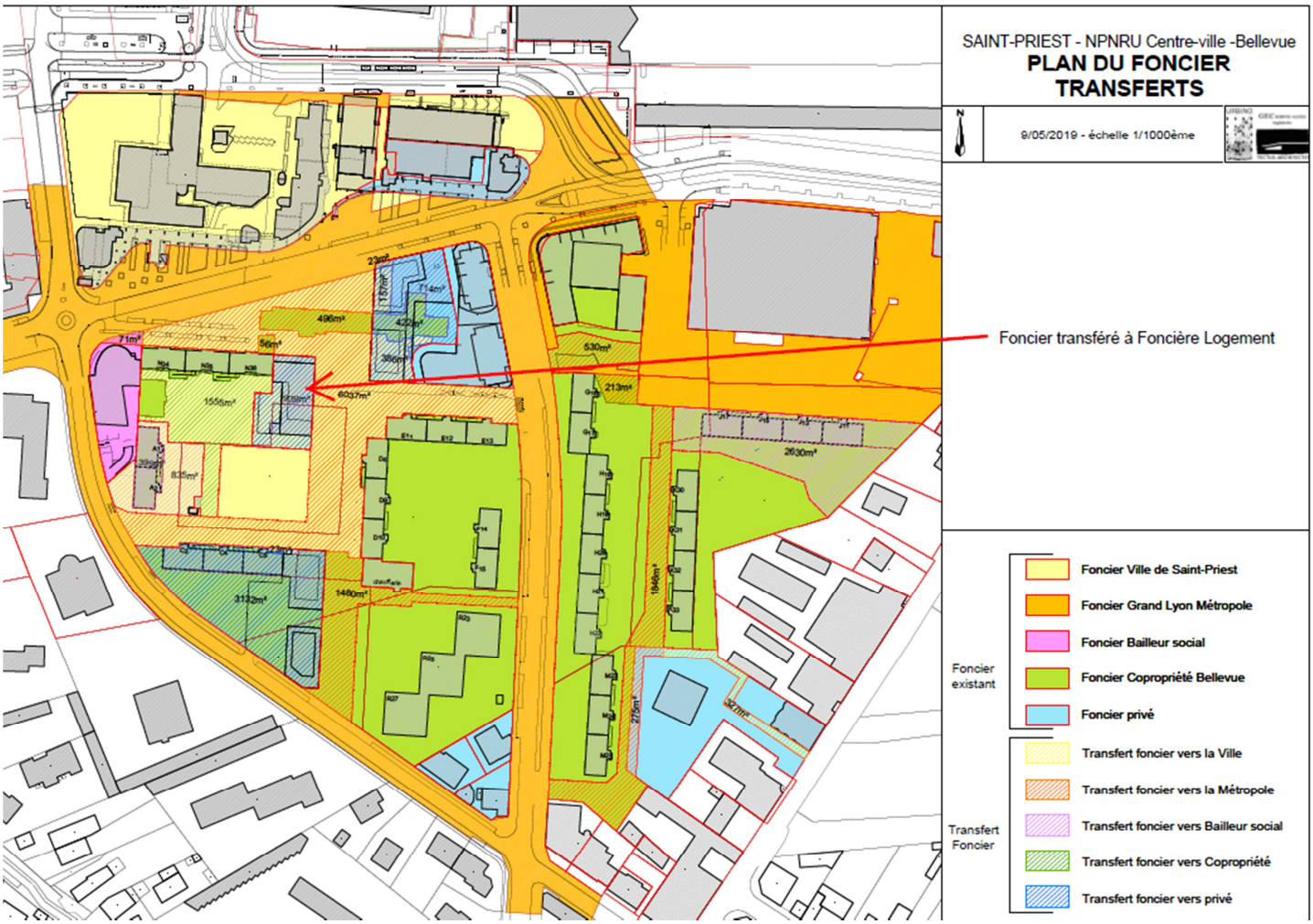
Transfert Foncier

- Transfert foncier vers la Ville
- Transfert foncier vers la Métropole
- Transfert foncier vers Bailleur social
- Transfert foncier vers Copropriété
- Transfert foncier vers privé

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe A 12 : Plan du foncier des contreparties foncières transférées à Foncière Logement



DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

TABLE DES ANNEXES B

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 réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services : Sans objet (les droits de réservation liés à la reconstitution sont traités dans la convention cadre

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **2015 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées d'un terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site
Adresse	Boulevard Edouard Herriot
Nom du QPV (préciser national / régional)	site PRIR Bellevue
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Saint-Priest (domaine privé de la ville)
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	espace non bâti constitué par une zone de stationnement et une partie d'un square public. Avant cession, il est nécessaire de démolir le bâtiment O
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	à engager suite à la démolition bâtiment O
Surface du terrain (m²)	939 m2
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	2015 m2 SDP logements
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	environ 25 logements Le nombre de logements sera déterminé en fonction du type de produit développé.
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	2025
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	69290DI294
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée.
Nombre de logements individuels / collectifs *	25 logements collectifs
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Métropole de Lyon
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	* modification du PLU à compter de 2021 * le bâtiment prévoit des cellules commerciales ou de services en RDC (+ 330m2 SDP)

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant.

Un montage d'opération avec la Métropole de Lyon sera mis en place pour permettre la cession ou la commercialisation des 330 m² de cellules commerciales/services à un ou plusieurs opérateurs. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

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

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 51D67998-7839-47C0-BCBA-0D562D8AC9B3

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

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