

PROTOCOLE DE PREFIGURATION

DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE
MACON

CO-FINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- L'Etat (préfet du département)
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »
- L'Anah¹
- La CAMVAL, désigné ci-après « porteur de projet »²
- La Ville de MACON, commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole,
- L'OPH MACONHabitat,
- La Caisse des Dépôts
- Le Conseil régional de Bourgogne

¹ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (Départements d'Outre-Mer, Communes non inscrites dans un EPCI)

Article 1. Quartiers d'intervention

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais Val de Saône (CAMVAL) quatre quartiers prioritaires ont été retenus au titre de la nouvelle géographie prioritaire en décembre 2014. Ils sont tous situés sur la commune de Mâcon et accueillent 6910 habitants, soit environ 11% de la population de la CAMVAL et 20% de celle de Mâcon.

Outre leur faible niveau de revenus, les quartiers prioritaires sont caractérisés par rapport au reste de la Ville de Mâcon par : une forte dispersion de revenus, une part de la population à bas revenu importante, une part des ménages allocataires-chômage élevée, davantage d'ouvriers et d'employés, davantage de locataires / locataires HLM et une population plus jeune.

Les quartiers prioritaires (cf annexe 1) sont :

- Le quartier de Marbé qui regroupe une population de 1090 habitants et présente un revenu médian de 8800 euros annuels. Ce quartier a bénéficié d'un PRU sur la période 2008-2014.
- Le quartier des Saugeraies-Gautriats-Murgerets qui regroupe une population de 1850 habitants et présente un revenu médian de 8900 euros annuels.
- Le quartier des Blanchettes qui regroupe une population de 2110 habitants et présente le revenu médian le moins faible, soit 10 100 euros annuels.
- Le **quartier de la Chanaye-Résidence** qui regroupe une population de 1860 habitants répartis sur 17ha et présente le revenu médian le plus faible, 8100 euros annuels. Le quartier a aussi été désigné par l'Etat et l'ANRU « **quartier d'intérêt régional** » au titre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**. Dans ce contexte, un projet urbain a été établi et présenté à plusieurs reprises aux différents partenaires et à la population.

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier de la Chanaye - Résidence

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

L'élaboration du contrat de ville de Mâcon a permis la réalisation d'un diagnostic partagé entre les partenaires du contrat et les principaux acteurs, à savoir les habitants. Dans un deuxième temps, des enjeux locaux ont été identifiés de manière commune aux quatre quartiers prioritaires et déclinés en priorités opérationnelles selon 4 thématiques :

THEMATIQUE	ENJEUX LOCAUX	PRIORITES OPERATIONNELLES
HABITAT	Améliorer les conditions d'habitat et de logement	Améliorer le confort interne des logements
		Améliorer la qualité thermique des logements
		Améliorer l'accessibilité aux logements (PMR et personnes âgées)
	Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale	Construction de logements privés (dans les quartiers où le logement social est majoritaire)
		Construction de logements allant du T1 au T6
		Restructuration de logements, rassembler des petits logements ou inversement
		Remettre sur le marché les logements vacants
	Soutenir les bailleurs dans les actions d'appropriation des logements	Accompagner les habitants dans la gestion des logements réhabilités (économies d'énergies, isolation, utilisation des parties communes, initiatives en matière de réseau de voisinage)
	Accompagner les copropriétés privées	Accompagner les copropriétés privées en matière de gestion, de travaux...
		Détecter les copropriétés en difficultés
	Accompagner les jeunes des quartiers prioritaires afin de les rendre autonomes dans leur premier logement	En complément de l'accompagnement administratif délivré par les structures locales, développer des ateliers sur le vivre ensemble, la bonne utilisation d'un logement, la cuisine, le bricolage.

THEMATIQUE	ENJEUX LOCAUX	PRIORITES OPERATIONNELLES
CADRE DE VIE	Mettre en place une Gestion Urbaine de Proximité sur les 4 quartiers	Réviser la convention de GUP portant sur le quartier de Marbé et l'étendre à l'ensemble des grands quartiers d'habitat social, au delà des périmètres des quartiers prioritaires
		Maintenir les espaces publics en bon état, avec une attention particulière sur Marbé, afin de préserver les investissements réalisés
		Poursuivre l'installation de sites de conteneurs enterrés pour ordures ménagères et tri sélectif
		Renforcement de l'entretien des espaces publics et des aires pour ordures ménagères
		Garantir l'entretien des parties communes des bâtiments
		Résoudre les nuisances liées aux oiseaux
		Améliorer la tranquillité et la sécurité dans les quartiers (présence policière, vidéo protection...)
		Améliorer le cadre de vie des habitants en les rendant acteurs de leur environnement
		Faire apprécier le vivant, la nature en ville afin de protéger la diversité des milieux
		Inviter les habitants à rejoindre les ateliers urbains, pour débattre et expérimenter des modes de régulations des relations de voisinages
	Créer de nouveaux lieux de centralité	Créer de véritables cœurs de quartier
		Aménager de nouveaux espaces publics (aires de jeux, jardins familiaux, bancs...)
	Clarifier et structurer l'espace urbain	Poursuivre la rénovation des équipements publics et leurs abords (écoles, centres sociaux, ...)
		Poursuivre les résidentialisations et les privatisations des halls d'entrée

THEMATIQUE	ENJEUX LOCAUX	PRIORITES OPERATIONNELLES
TRANSPORT ET MOBILITE	Renforcer la desserte en transport en commun des quartiers vers le centre ville	Engager une réflexion avec l'autorité organisatrice des transports pour améliorer la fréquence et créer de nouvelles lignes (prendre en compte la situation particulière des Saugaies)
	Faciliter les liaisons intra-quartier et avec le reste de la ville	Créer de nouvelles liaisons intra-quartier
		Créer davantage de liaisons douces
		Améliorer la desserte numérique
		Engager une réflexion pour créer de nouveaux points de passage entre les quartiers et la ville (quartiers derrière la voie de chemin de fer notamment)
	Apaiser les circulations dans les quartiers	Sécuriser les parcours piétons (scolaires notamment)
		Aménager les voies de circulation de manière à réduire la vitesse
	Engager une réflexion sur le stationnement dans les quartiers	Recalibrer les places de stationnement
		Privatiser le stationnement

THEMATIQUE	ENJEUX LOCAUX	PRIORITES OPERATIONNELLES
COMMERCE ET SERVICES	Favoriser la création d'activités et de services sur les 4 quartiers	Diversifier l'offre commerciale dans les quartiers
		Rénover les centres commerciaux existants
		Restructurer la friche industrielle de la ZI des Bruyères
		Aider à la création et à l'installation d'entreprises (pépinière d'entreprises ou village d'artisans)
		Favoriser l'installation de professionnels de santé par l'aménagement de maisons médicales
		Installer des équipements structurants

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2.2.1 – Présentation du quartier de la Chanaye - Résidence

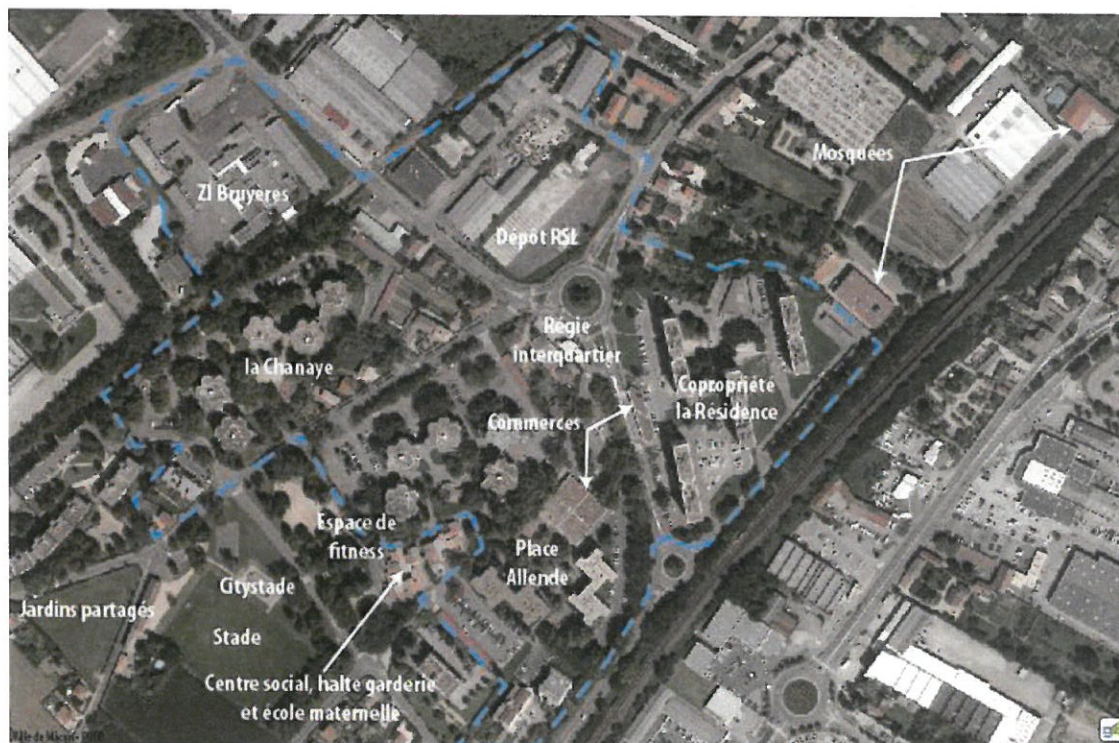
Le quartier prioritaire de la Chanaye-Résidence qui compte 1860 habitants est le quartier où la précarité est la plus forte des quartiers prioritaires de Mâcon : le revenu médian 8 100 euros annuels est ainsi le plus faible des 4 QPV et inférieur de 6 500 euros par rapport à celui de la population mâconnaise et de 8 500 euros par rapport à celui des habitants de la CAMVAL. De même, plus de la moitié des ménages du quartier sont non imposables contre 41% à Mâcon et moins de 35% sur l'agglomération.

Une population familiale, jeune, d'origine étrangère, en situation précaire en terme d'emplois

Le quartier « vécu » regroupe 3 754 habitants³ (dont les 2/3 à la Chanaye et au sein de la copropriété Résidence) soit 11% de la population mâconnaise :

- 28% des habitants ont de moins de 20 ans contre 24% à Mâcon et sur le territoire de la CAMVAL,
- 33% sont étrangers contre 11% à Mâcon (40% sur Pillet-Champlevert),
- 34% de couples avec enfants contre 21% à Mâcon et 25% dans la CAMVAL,
- 19% de chômeurs contre 12,2% à Mâcon et 9% dans l'agglomération,
- 25% des salariés sont en contrat précaire - CDD / interim / emploi aidé contre 17% à Mâcon,
- La part d'allocataires CAF percevant une allocation logement est comprise entre 75% et 80% contre 68% dans la CAMVAL
- Effectifs des écoles en augmentation (+ 23% entre 2005 et 2013) : certaines classes des écoles du quartier sont composées à 100% d'élèves d'origine étrangère et certaines avec 80% d'élèves d'origine turque

Le quartier prioritaire de la politique de la ville



³ Données INSEE 2010 – IRIS Chanaye – Fontenailles et Pillet - Champlevert

A l'échelle de l'Agglomération : un quartier qui ne profite pas de la dynamique de développement

Le quartier de la Chanaye – Résidence est positionné au cœur des principales zones en développement de la ville de Mâcon et de son agglomération. Il est entouré de zones d'activités existantes (zone industrielle Sud dans laquelle se trouve le port de Mâcon, zone commerciale de la RN6, zone d'activités de Loché développé autour de la gare TGV du même nom, ZA des Luminaires sur la commune voisine de Charnay-Lès-Mâcon), ou de zones en cours d'urbanisation :

- La ZAC Grand Sud : zone de 65 hectares plurifonctionnelle (Equipements, Commerces, Activités et Habitat) en cours de commercialisation. A terme, ce sont près de 300 logements qui devraient être construits sur ce secteur ;
- La ZAC Val de Bioux qui entre en phase de réalisation est une zone à vocation principale d'habitat diversifié (600 logements programmés) et de loisirs (création d'un parc urbain) ;
- La ZAC communautaire Europarc qui s'étend sur une surface de 105 hectares dont 35 ha sont actuellement en cours de commercialisation, à vocation économique.
- Le Pôle d'Echange Multimodal, projet en cours d'étude qui ambitionne de transformer l'espace situé à proximité de la gare de Mâcon-Ville en un lieu de croisement des différents modes de transports présents sur l'agglomération et en lieu de vie avec des commerces, de l'activité et de l'habitat.



Cependant, à l'échelle de l'agglomération, le quartier de la Chanaye-Résidence demeure en dehors de cette dynamique de développement malgré la proximité de ces différents espaces.

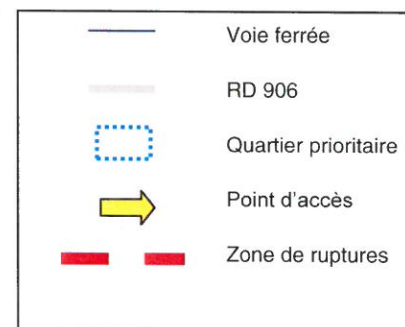
A l'échelle de la ville : un quartier en rupture

Le quartier de la Chanaye – Résidence est coupé du reste de la ville par 2 axes de transports majeurs : la voie ferrée Paris – Lyon – Marseille avec un trafic de plus de 400 trains par jour et la RD 906 (ex- RN6) dont le trafic est de plus de 20 000 véh/ jour. Cet effet de rupture est de plus renforcé par le positionnement en remblai de la voie ferrée dans toute la partie Sud de Mâcon. **L'accès à ce quartier de près de 4 000 habitants depuis le centre-ville se fait par un seul et même passage** sous la voie ferrée au niveau du quartier de Saint-Clément. 2 autres points d'entrée existent plus au Sud dont un est très confidentiel car très étroit (sens unique et interdit aux poids lourds et transports en commun).



Les entrées du quartier (St Clément et rue des Trappistines)

De même, la présence du vallon du Bioux au Nord du quartier empêche toutes relations directes avec le quartier de Bioux et la partie Ouest du centre-ville. Enfin, les liens avec l'ouest de l'agglomération sont également limités par la présence de la zone industrielle des Bruyères et de sa voie ferrée de desserte ainsi que par l'aérodrome de Mâcon.

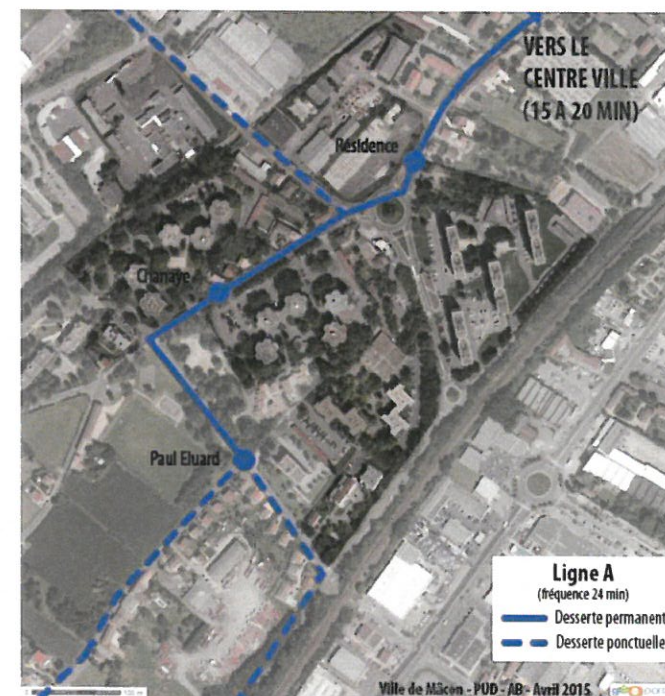


De fait, **les liaisons en transports en commun avec le centre-ville sont relativement limitées** puisqu'une seule ligne régulière dessert l'ensemble du quartier. La ligne A circule chaque jour de 5h50 à 20h55 avec une fréquence d'environ 20 minutes. La desserte des trois arrêts situés sur le périmètre du quartier est permanente, néanmoins des rotations exceptionnelles (lors des entrées et sorties d'école) sont organisées du quartier (arrêt Résidence) jusqu'au collège St Exupéry. Le temps de parcours annoncé pour se rendre au centre-ville est de 15 minutes mais les habitants ont signalé cette desserte comme ne répondant pas à leurs attentes lors des réunions tenues sur le quartier. Ils souhaiteraient que la desserte du quartier en transport en commun soit améliorée et surtout que le temps de trajet pour rejoindre le centre-ville soit diminué.

Ainsi, il ressort que le quartier de la Chanaye – Résidence est en lien direct uniquement avec le Sud de la ville et notamment avec les principaux axes routiers traversants de l'agglomération (Autoroute A6, A406 et Route Centre Europe Atlantique – RCEA). Néanmoins, de ce fait la circulation est importante au sein du quartier et la vitesse apparaît excessive. A titre d'exemple, sur la rue Pillet, ce sont environ 5000 véhicules qui circulent chaque jour.

Cependant, **sa position en « balcon »** au dessus du Val de Saône permet au quartier de bénéficier d'une bonne exposition et de vues intéressantes sur la vallée de la Saône et les Alpes.

UNE DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN LIMITEE ET UN LIEN AVEC LE CENTRE VILLE A RENFORCER



A l'échelle du quartier : un quartier « éparpillé »

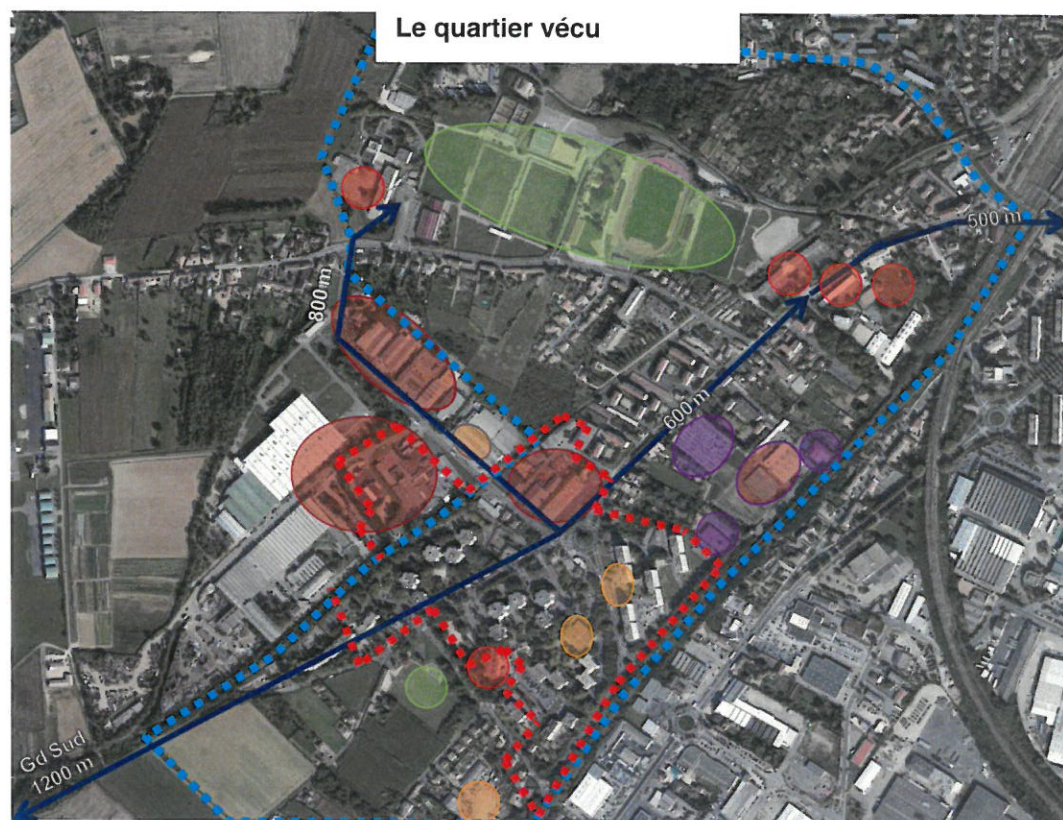
Un grand nombre d'équipements à destination de la population sont présents sur le quartier :

2 écoles maternelles, 1 école primaire, 1 collège classé ZEP, 1 centre de loisirs, 1 centre social, des équipements sportifs de proximité, des commerces de proximité et un centre commercial, des lieux de culte, ...

Cependant, ces équipements sont « éparpillés » sur l'ensemble du quartier :

l'école primaire est par exemple située à plus de 600 m du « centre » du quartier et le collège à plus de 800 m. De même, la structure commerciale est éclatée en 4 lieux distincts. Enfin, le quartier est « coupé » en 2 dans le sens Nord – Sud par la présence d'un cimetière et des serres municipales, ce qui renforce encore la rupture avec le reste de la ville. De plus, la Chanaye – Résidence est le quartier prioritaire qui enregistre la plus faible densité de médecins généralistes des 4 QPV de la Ville de Mâcon (moins de 60 médecins pour 100 000 habitants contre une moyenne de 107 sur la CAMVAL et plus de 140 à Marbé ou aux Blanchettes).

- Equip. scolaire
- Commerces
- Activités / Industries
- Equip. sportif
- Lieu de culte / cimetière
- ⋯ Ex ZUS
- ⋯ Quartier prioritaire



Par ailleurs, le quartier dispose de nombreuses réserves foncières, que ce soit des terrains agricoles ou des friches urbaines à restructurer (notamment dans la zone industrielle des Bruyères).

Les acteurs professionnels du quartier estiment que le secteur de la Chanaye - Résidence a un caractère villageois, ils y observent donc un fort sentiment d'appartenance ainsi qu'une solidarité et une entraide entre les habitants. Ils estiment aussi qu'il s'agit d'un quartier pouvant être agréable à vivre (espaces verts, nombre d'immeubles peu important, campagne en bordure de quartier...).

Pour les habitants du quartier rencontrés à plusieurs reprises lors de réunions publiques ou d'ateliers urbains, les espaces verts présents manquent souvent d'entretien et ils souhaiteraient davantage d'aires de jeux et de bancs. Le manque de conteneurs à ordures serait également à l'origine de fortes nuisances. Pour finir, le stationnement apparaît insuffisant sur quelques secteurs.

L'avis de la population est mitigé quant à la qualité de vie au sein du quartier. Certains évoquent une bonne ambiance et d'autres souhaitent davantage de tranquillité et de sécurité, pour leurs enfants notamment. De plus, le quartier souffre d'une mauvaise image depuis l'extérieur.

La présence de commerces de proximité est appréciée par les habitants mais elle donne lieu à des nuisances associées (bars en trop grand nombre) et une diversification des commerces est souhaitée. Il semble également manquer un espace dédié aux jeunes (14/18 ans) permettant un meilleur suivi et encadrement.

Un parc de logements de taille moyenne, avec une vacance importante et des ménages installés de longue date

Le quartier de la Chanaye – Résidence est composé de 2 ensembles principaux de construction qui se font face de part et d'autre de la rue F. Mistral et qui regroupent les 2/3 de la population du quartier :

- **La copropriété La Résidence** regroupe 256 logements répartis en 8 bâtiments de 8 étages datant de 1958 (plus grande copropriété de la Ville). Chaque bâtiment est composé de 32 appartements. Initialement, seuls des F3 et F4 ont été aménagés. Les bâtiments ont fait l'objet de quelques réhabilitations depuis leur construction, en 1996 et 1997 les façades ont été réhabilitées et l'étanchéité des toitures terrasses a été refaite. En 2009, une remise en peinture des halls des bâtiments a également été pratiquée. Cet ensemble est actuellement occupé par une majorité de locataires d'origine turque (90%). Les logements sont détenus par 99 copropriétaires, les deux principaux étant Mâcon Habitat qui en détient environ 100 (dont 40 vacants) et un bailleur privé qui en détient lui 86. Le syndic qui gère actuellement la copropriété fait état de dysfonctionnements au sein de la copropriété. Des dégradations et actes de vandalisme mineurs, des squats des paliers et des logements vacants, peu de respect de la propreté ainsi que des trafics de drogue sont évoqués.
- **Le secteur d'habitat social de la Chanaye**, propriété du principal bailleur de la commune MACONHabitat est composé de 465 logements (allant du T1 au T5).

De manière plus générale, le quartier prioritaire dispose d'un parc d'environ 950 logements, de taille moyenne, avec une vacance importante et des ménages installés de longue date. Un peu plus de 60% des logements sont des logements sociaux (environ 640 logements sociaux) contre 37% à Mâcon et 24,6% au sein de l'EPCI. Le taux de vacance est d'environ 12% contre 10% à Mâcon et 7,9% pour l'EPCI et on dénombre environ 90 logements sociaux vacants. De nombreux logements sont aujourd'hui vacants au sein de la copropriété La Résidence et les habitants souhaitent que cette situation soit prise en compte. 77% des logements sont d'une surface de 40 à 99 m² contre 71% à Mâcon et 32% des logements sont occupés par le même ménage depuis moins de 4 ans contre 39% à Mâcon. Sur ce quartier, les habitants réclament également une meilleure isolation thermique et des actions de réhabilitation de leurs logements.

2.2.2 - Les enjeux du projet urbain

Le diagnostic du quartier de la Chanaye – Résidence a permis d'identifier 3 enjeux majeurs pour le projet urbain et le développement du quartier à 10 – 15 ans :

- l'intégration du quartier dans le développement du Sud de l'agglomération
- la réinscription du quartier dans la Ville
- l'affirmation d'un cœur de quartier

L'objectif du PRU pour le quartier à long terme est de désenclaver le quartier sur le plan physique via des aménagements urbains mais également sur le plan social. Ce désenclavement s'appuiera notamment sur un renforcement voire un développement de l'activité économique, commerciale, industrielle ou bien encore de services et de loisirs du quartier. Pour atteindre cet objectif, une meilleure mixité de l'habitat et de l'offre de logement devra être mise en œuvre par la construction de nouveaux logements et par l'encouragement à une plus grande mobilité quotidienne des habitants vers le centre-ville et les autres quartiers ou communes de l'agglomération et inversement.

2.2.3 - Les pistes de travail du projet de renouvellement urbain

2.2.3.1 – Des pistes de travail pour intégrer le quartier dans le développement du sud de l'agglomération

La restructuration de la ZI des Bruyères

La zone d'activités des Bruyères est l'une des plus anciennes de l'agglomération mâconnaise. Construite dans les années 50, elle s'étend sur une surface d'environ 22 hectares et accueille une entreprise leader sur le marché de la fabrication d'instrumentation technique et scientifique, la société ITRON (plus de 300 salariés). Positionnée au cœur des principales zones de développement du sud de la Ville de Mâcon comme les parcs d'activités Grand Sud (65 ha) et Europarc (105 ha) et à proximité immédiate du quartier de la Chanaye - Résidence, elle a enregistré le départ de plusieurs activités ces dernières années (fermeture des abattoirs municipaux, ...). Malgré la proximité des principales voies de circulation (autoroute A6, RCEA, RD 906) et la présence d'une voie ferrée secondaire connectée directement à la gare de Mâcon-Ville, le développement urbain de la ville a peu à peu enclavé cette zone en la rendant moins attractive pour des activités industrielles traditionnelles. Ainsi, de nombreux espaces dégradés ou abandonnés sont présents au sein du parc d'activités.





La partie Est de la zone, secteur qui concentre les friches industrielles, fait partie du « quartier prioritaire » de la Politique de la Ville par l'Etat et « quartier d'intérêt régional » par l'ANRU en décembre 2014. Sur ce secteur, ce sont près de 3 ha d'espaces dégradés qui seront requalifiés et disponibles pour l'implantation de nouvelles activités et réintégrés dans le projet de rénovation urbaine à venir sur le quartier. La Ville de Mâcon, en partenariat avec la CAMVAL, a inscrit la restructuration de la zone des Bruyères dans le Contrat de Plan Etat Région au titre du programme opérationnel FEDER-FSE Axe 5 « pour un développement urbain durable ».

Cette réflexion devra s'inscrire dans une recherche de complémentarité avec le développement de la ZAC Europarc toute proche et de la ZAC Grand Sud.

Il est prévu dans ce projet de développer l'économie du quartier notamment en construisant une pépinière d'entreprises spécialisée dans l'industrie et l'artisanat sur une de ces friches industrielles en cours de réhabilitation. La construction d'une pépinière d'entreprises répond à des demandes récurrentes de petites entreprises et d'artisans. Elle constitue un enjeu majeur de développement économique. Ce projet permettra l'accueil d'entreprises et d'artisans, ceci entraînant idéalement la création d'emplois sur le territoire. Il devrait contribuer à structurer une offre économique d'accueil adaptée aux besoins et aux attentes des entreprises et des artisans et exogènes pour de nouvelles implantations économiques. Cette structure pourrait être composée de bureaux et d'une dizaine d'ateliers.

Cet équipement viendra compléter la Cité de l'Entreprise, autre lieu de la Ville dédié à la création d'entreprises, qui est plus spécialisée dans les services et les nouvelles technologies.

Au final, cet outil permettra de consolider le tissu économique en générant l'implantation de nouvelles entreprises et d'artisans sur le mâconnais et en créant une nouvelle dynamique.



L'installation d'équipements structurants sur le quartier

Plusieurs études sont en cours afin d'implanter sur le secteur des équipements structurants pour la ville et l'agglomération (équipement sportif, chaufferie biomasse, ...). L'installation de ces équipements doit permettre une relance de l'activité économique du quartier mais également renouveler l'image du quartier dans la ville et l'agglomération.

Il s'agit par exemple de **la construction d'une nouvelle cuisine centrale** sur le quartier qui permettra de répondre à la demande croissante des écoles et des personnes âgées (via le portage de repas à domicile) à la recherche de produits authentiques et locaux en modernisant et augmentant la capacité de production de l'équipement. L'implantation de cette nouvelle cuisine devra également améliorer sa desserte depuis les principaux axes de transport.

Actuellement, la cuisine centrale prépare 1 600 repas par jour à destination des écoles de la commune. La construction de cette nouvelle cuisine centrale sur une friche de ce quartier prioritaire permettra d'augmenter la capacité à 2 000/2 500 repas jour en liaison froide. Il s'agira d'un bâti d'environ 1 200 m² sur vide sanitaire, sur un terrain à faible pente, avec quais de chargement abrités, zone bureaux et unité de production sur le principe de la marche en avant ainsi que des abords traités en voirie pour les accès livraison et départ repas.

La cuisine centrale offrira de nouveaux services avec un choix diversifié des menus. Un espace-repas d'une vingtaine de couverts, ouvert du lundi au vendredi lors de la pause méridienne, permettra d'accueillir les actifs du quartier et notamment les salariés des futures entreprises alentours.

Par ailleurs, cet équipement sera également au service de la cohésion sociale :

Le positionnement de l'équipement sur le territoire de la Chanaye va permettre d'amplifier les actions d'insertion sociale et professionnelle destinées au public résidant sur ce quartier prioritaire :

Fabrication de repas de proximité (6 par an), destinés à réunir les habitants du quartier, par des groupes gérés par le centre social, dans des conditions d'hygiène et de sécurité réglementaires, en lien avec l'équipe des professionnels de la cuisine centrale,

Intégration de produits du futur jardin partagé de la Chanaye (mise en service en juin 2015) valorisant le travail des habitants et les modes de cultures respectueux de l'environnement,

Mise en place d'un partenariat avec le lycée « Alexandre Dumas » pour accueillir des lycéens en formation et organiser des opérations de valorisation des métiers de la restauration destinés aux jeunes des quartiers prioritaires, en association avec le Collège St-Exupéry et le CIO.

Les repas seront préparés par la cuisine centrale et pourraient être servis par du public en insertion, dans le cadre d'un partenariat avec diverses structures implantées sur le quartier (Régie Inter-quartiers de Mâcon par exemple). En intégrant des produits du jardin partagé et des productions locales, la nouvelle cuisine centrale va aussi favoriser les circuits courts. Un travail est en cours avec les producteurs. Cet équipement viendra en complément des halles du centre-ville qui accueilleront prochainement des commerces, des producteurs et des saisonniers.

De même, afin de contribuer au respect de l'environnement et d'améliorer l'efficacité énergétique du chauffage urbain de la ville, des études sont en cours pour l'**installation d'une chaufferie biomasse** sur le quartier. La construction d'une chaufferie biomasse permettra de réduire la facture énergétique des mâconnais et notamment celle des personnes habitant dans le parc social (40 % du parc mâconnais).

Dans le cadre du développement du sud de la ville et de l'agglomération (ZAC à vocation d'habitat et économique), une réflexion pour la construction et/ou la réhabilitation des équipements scolaires et sociaux (crèche, écoles, ...) devra être menée afin de répondre aux besoins des habitants actuels du secteur et des nouveaux habitants des ZAC Grand Sud et Val de Bioux. Ce travail sera mené en concertation avec notamment les équipes enseignantes et le rectorat.

2.2.3.2 - Des pistes de travail pour rompre l'isolement du quartier

Afin de rompre avec « l'isolement » relatif de ce quartier, il conviendra d'engager des actions permettant de faciliter les liaisons quotidiennes entre ce secteur et le reste de la ville et l'agglomération mais également de l'inscrire dans la dynamique urbaine et économique du sud de Mâcon. L'objectif des interventions proposées ci-après est donc à la fois :

- *d'améliorer la mobilité des habitants du quartier,*
- *de renforcer le potentiel économique du quartier,*
- *et donc à terme d'offrir de nouveaux emplois à proximité de lieux de vie.*

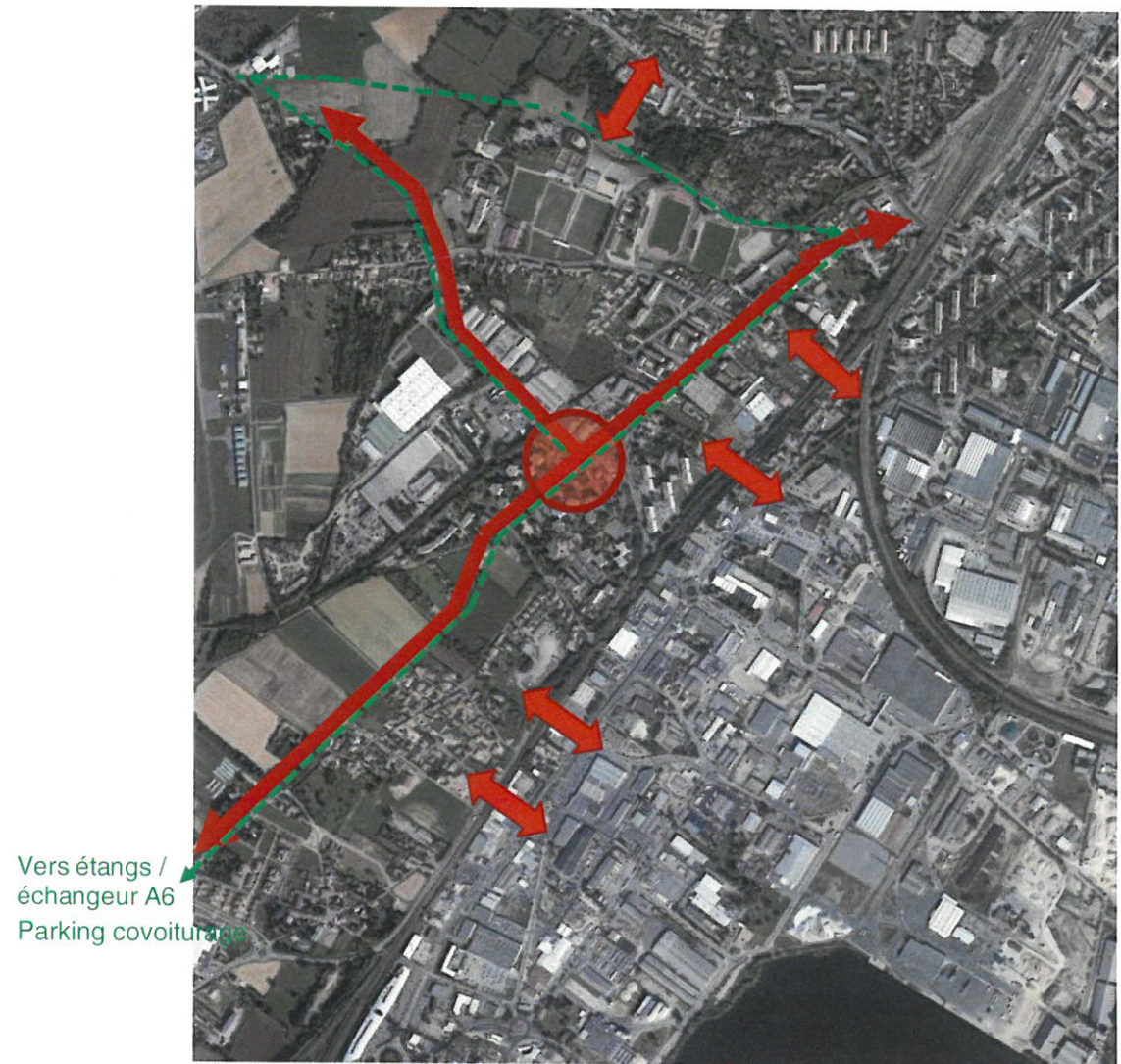
L'affirmation de 2 axes majeurs de liaison

Rues Pillet – Beaujolais : entre le centre-ville et le Sud de l'agglomération

Rue Mermoz en direction de l'ouest de l'agglomération

pour la desserte de l'ensemble des équipements et vers les zones en développement (étangs, parking covoiturage, Grand Sud) :

- renforcement de la desserte en transports en commun : une réflexion sera engagée avec l'autorité organisatrice des transports afin d'améliorer la fréquence de la desserte et l'ajout de nouvelles lignes,
- création de liaisons douces (vélos – piétons) dans le cadre du schéma directeur des déplacements doux de la Ville de Mâcon et de la CAMVAL,
- création d'une liaison directe avec la ZAC Grand Sud et l'échangeur autoroutier du Sud de l'agglomération pour détourner le trafic poids lourds du centre du quartier.



Des liaisons facilitées avec le reste de la Ville

Réflexion à engager pour ménager de nouveaux points de passages entre le quartier et le reste de la ville (aménagement des ponceaux existants sous la voie ferrée, création de liaisons dans le Val de Bioux, ...).

La qualité de la desserte numérique du quartier sera également améliorée pour offrir aux habitants et aux entreprises du secteur les moyens de réduire leur « isolement » et attirer de nouvelles activités.

2.2.3.3 - Des pistes de travail pour créer un nouveau centre de quartier

Le second axe d'intervention aura pour objectif de « créer » un point de centralité permettant de mieux relier les 2 principales zones d'habitat du quartier, à savoir la copropriété de la Résidence et les logements sociaux de la Chanaye. Ces 2 entités sont séparées par la rue Frédéric Mistral et la place Salvador Allende mais également par le dénivelé bordant la copropriété. Ces interventions concentrées autour du carrefour de la Résidence et de la rue F Mistral devront permettre :

- de revitaliser les commerces de proximité présents sur le secteur
- et d'accroître la diversité de l'habitat par une offre différenciée de logements.

De nouvelles constructions à proximité du carrefour de la Résidence

Le déplacement des commerces existants (rue F Mistral /centre commercial Chanaye/ZI Bruyères) vers ce nouveau centre de quartier sera envisagée en concertation avec les commerçants et les propriétaires des locaux. Une étude de dimensionnement et de positionnement de l'offre commerciale sera une 1^{ère} étape à engager.

Dans un 2^{ème} temps, la démolition du centre commercial de la Résidence permettra de dégager l'espace et ainsi faciliter les liaisons entre les 2 quartiers par un nouvel aménagement des pieds d'immeubles et de la rue Frédéric Mistral. Les « nouveaux » commerces seront implantés en rez-de-chaussée de nouveaux bâtiments accueillant dans les étages des logements. Ces nouvelles constructions positionnées le long des rues Pillet et F Mistral donneront un caractère plus urbain et créeront un nouveau front de rue (tènement RSL / ancienne mosquée). A l'arrière de ce front bâti, d'autres logements seront construits sous la forme de



logements intermédiaires mixant le logement social et l'accession à la propriété.

De même, afin de créer des liens entre l'ensemble des habitants du quartier, des jardins partagés se sont implantés le long de la rue du Beaujolais début 2015. La rénovation et la création d'aires de jeux est prévue, ainsi qu'une remise en état du city stade et l'aménagement d'un nouveau stade de foot.

La rénovation des logements du quartier

Les logements sociaux, qui représentent environ 60% des logements du quartier prioritaire, feront l'objet d'un programme de réhabilitation et d'amélioration thermique. En effet, dans le cadre de sa stratégie patrimoniale, le bailleur social MACONHabitat, propriétaire de ces logements, s'est doté d'un « schéma directeur énergie », outil d'évaluation et décisionnel, qui à partir d'un état des lieux complet des consommations énergétiques et des performances thermiques de l'ensemble de ses bâtiments, fixe des objectifs d'amélioration à moyen et long terme. En fonction de la classification énergétique et d'une analyse technique et commerciale du parc locatif social, un plan d'intervention a été défini par le bailleur social MACONHabitat pour la période 2015-2020, intégrant à la fois des actions de maintenance et des travaux d'investissement portant sur l'isolation des immeubles.

Une résidentialisation des logements sociaux ainsi qu'un aménagement des pieds d'immeuble est prévue pour plus de lisibilité et de sécurité sur le quartier.

Outre le parc social propriété de MACONHabitat, le parc de logements du quartier est composé pour une grande part de copropriétés construites dans les années 50 et 60. N'ayant pas fait l'objet de travaux de rénovation lourde, une intervention en vue d'améliorer l'efficacité énergétique de ces logements pourra être initiée à la suite d'un diagnostic des différentes copropriétés. Outre les apports attendus en terme de baisse de charges et de réduction de la précarité énergétique de certains foyers, la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur pourrait également provoquer un changement d'image du quartier.

La poursuite de l'ouverture de la copropriété la Résidence vers le reste du quartier

La copropriété de La Résidence, qui compte 288 logements, est enclavée au sein du quartier. La Ville de Mâcon a d'ores et déjà engagé des travaux afin d'ouvrir cette copropriété et créer des liens avec le reste du quartier. Cette démarche sera poursuivie avec la démolition des commerces, de garages et l'aménagement des pieds et des halls d'immeuble.

Article 3. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

L'élaboration de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier de la Chanaye-Résidence nécessite la réalisation de 5 études dont les thématiques principales retenues (urbaine, marché de l'habitat, économique, diagnostic du logement social et privé) permettront de disposer d'un état des lieux complet de la situation du quartier et d'évaluer les conditions de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. L'étude urbaine dont l'objet est de définir le parti d'aménagement prendra appui sur les conclusions des 4 autres études pour arrêter le projet urbain définitif.

L'ensemble de ces études seront menées concomitamment par les 3 maîtres d'ouvrage identifiés (Ville de Mâcon, CAMVAL et MACONHabitat) à compter du 1^{er} trimestre 2016. La coordination de ces études sera assurée par le comité technique du PRU sous la direction du directeur de projet. Les conclusions des ces études ainsi que les principales étapes d'élaboration seront présentées et validées par le comité de pilotage du PRU.

Préalablement, l'ensemble des cahiers des charges de ces 5 études sera soumis pour validation aux différents partenaires du protocole de préfiguration et travaillé conjointement au sein du comité technique.

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'Anru et celle de l'Anah en tant que de besoin⁴. A la demande de l'Anru et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Article 4. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

Organisation générale et fonctionnement

L'organisation de la participation des habitants à l'élaboration du contrat de Ville a donné lieu à la mise en place d' « ateliers urbains » au sein de chaque quartier prioritaire, réunissant des personnes connues pour leur mobilisation ou leur participation à la vie des territoires, ainsi qu'à la tenue de réunions publiques ouvertes à tous et de visites de quartier par les différents partenaires du projet.

Cette première phase de co-construction du projet de renouvellement urbain du quartier a permis d'identifier les atouts et faiblesses du quartier par la réalisation d'un diagnostic partagé par les habitants (cf. p.7 et suivantes) et de connaître leur ressenti sur les pistes de travail et d'aménagement envisagées à ce jour.

A compter de novembre 2015, les ateliers urbains vont prendre un caractère permanent par la désignation des représentants qui siègeront au sein des instances statutaires et d'animations du contrat de ville. Deux collèges vont être installés progressivement sur chaque QPV au cours de l'année 2016, composés chacun de 10 à 15 membres permanents et d'autant de suppléants, désignés comme suit :

⁴ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

- Le collège des volontaires et des représentants de la société civile : associations de proximité, associations représentatives des locataires, commerçants, professions libérales, professionnels de santé et personnes ayant participé aux ateliers urbains en février/mars 2015,
- Le collège des personnes tirées au sort parmi les usagers des services et activités du quartier : usagers des centres sociaux, parents des enfants inscrits au centre de loisirs du quartier, parents des collégiens fréquentant l'accompagnement à la scolarité, jeunes de plus de 15 ans participants aux actions de la mission 15/25 ans. Le tirage au sort sera public

Ces modalités de recrutement permettront de faciliter le démarrage des travaux de chaque collectif, qui pourra se prononcer par la suite sur l'évolution de la composition de chaque collège (tirage au sort sur la base des RIL, listes électorales ou autres). Il sera tenu compte de la parité F/H, de la place des jeunes en proposant d'intégrer des 16/18 ans.

La co-construction du PRU de la Chanaye - Résidence

Dans un premier temps, pour éviter de faire peser les contraintes liées au fonctionnement associatif, l'AUP (atelier urbain permanent) de la Chanaye – Résidence fonctionnera avec l'appui administratif et technique de la Ville de Mâcon. Le centre social du quartier constituera la structure de proximité qui appuiera le fonctionnement de l'AUP. Ainsi, les actions qui seront décidées par l'AUP (visites, formation, réunions, animations) pourront donner lieu à l'intervention du Centre Social qui apportera son aide pour mobiliser les ressources nécessaires à la réalisation des projets.

Au même titre que les autres ateliers urbains mis en place dans les 3 autres quartiers prioritaires de l'agglomération mâconnaise, l'AUP de la Chanaye – Résidence contribuera à toutes les étapes de la mise en œuvre du contrat de ville sur le quartier. Cependant, celui de la Chanaye – Résidence aura un rôle particulier puisqu'il sera associé à la définition du projet de renouvellement urbain et sera donc amené à participer activement au programme de travail défini par le protocole de préfiguration. La démarche de co-construction initiée pour l'élaboration du contrat de ville sera ainsi intensifiée par l'engagement des différentes études. Les bureaux d'étude en charge des différents volets du protocole seront tenus d'organiser une consultation active des habitants durant toute la phase d'élaboration du projet.

Une maison du projet sera prochainement installée au sein du centre social du quartier afin que les habitants puissent s'informer sur l'avancée du projet, faire part de leurs remarques et propositions et rencontrer les techniciens des maîtres d'ouvrage et des bureaux d'étude. Enfin, des actions de concertation et d'information comme des réunions publiques, des expositions, l'institution d'une messagerie électronique dédiée, seront également organisées au fur et à mesure de l'avancement des opérations.

Article 5. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Le contenu de la convention de mixité et d'équilibre territorial est en cours d'élaboration sous la direction de la CAMVAL. Une première rencontre avec l'ensemble des bailleurs du territoire communautaire a eu lieu afin d'engager la phase de diagnostic préalable. Une liste d'éléments chiffrés va être récoltée

afin de pouvoir faire un premier état des lieux de l'occupation du parc social et des différentes attributions de logement. Cet état des lieux sera confié à un prestataire extérieur sous maîtrise d'ouvrage de la CAMVAL. Il devra permettre de définir les premières orientations.

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la CAMVAL créée le 2 juillet 2015, devra ensuite valider ces orientations et enjeux qui constitueront la future convention de mixité et d'équilibre territorial. Des premières idées se dégagent mais elles ont besoin d'être objectivées : agir sur l'offre nouvelle, coopération inter-bailleurs pour le traitement de la demande afin de ne pas spécifier les populations au sein des bâtiments...

Les questions sur d'éventuels relogements dans le cadre du projet de la Chanaye seront discutées et définies au sein de la CIL et exprimées dans la convention. La convention devrait être signée lors du premier semestre 2016 et en amont de la signature du projet de rénovation urbaine du quartier de la Chanaye Résidence.

Article 6. Gouvernance et conduite de projet

6.1. Gouvernance

Pilotage stratégique

Le contrat de ville 2015/2020 constitue le cadre unique d'intervention pour assurer le pilotage des actions engagées sur les quartiers prioritaires de l'agglomération mâconnaise. Les enjeux de cohérence et d'articulation entre urbain, social, sociétal et économique nécessitent une gouvernance adaptée, lisible et efficace avec la mise en place d'un comité de pilotage et d'un comité technique. Le Projet de Renouvellement Urbain de la Chanaye – Résidence étant une des opérations majeures du contrat, son pilotage stratégique s'inscrira dans le dispositif mis en place pour le contrat de ville de Mâcon.

Le Comité de Pilotage

Compte tenu de la spécificité du projet de renouvellement urbain de la Chanaye-Résidence au sein du contrat de ville, un comité de pilotage ad hoc sera institué. Il est co-présidé par le Préfet de Saône et Loire, le Président de la CAMVAL, le Maire de Mâcon et le Président du Conseil Régional de Bourgogne ou leurs représentants respectifs. Il est composé de l'ensemble des partenaires financiers et des maîtres d'ouvrage du PRU et de représentants de l'Atelier Urbain Permanent.

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

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

Le Comité de Pilotage est un espace de débat et de mise en cohérence des actions qui concourent à la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Chacun des membres du Comité de Pilotage devra apporter des données quantitatives, tout en développant une approche qualitative, afin de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des contrats. Il se réunit, au moins deux fois par an et en tant que de besoin.

Le Comité Technique

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

Des représentants de l'Atelier Urbain (cf. chapitre sur la participation des habitants) seront progressivement associés au comité technique, après des temps de sensibilisation sur le développement social des quartiers (enjeux, institutions et acteurs, dispositifs, vocabulaire, mécanismes financiers,...). Il pourra être élargi à tous partenaires pouvant être concernés par les enjeux du projet local, et en premier lieu des bailleurs sociaux.

Le Comité Technique a comme fonctions :

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

Il se réunit au moins trois fois par an (début, milieu et fin d'année civile) et en tant que de besoin.

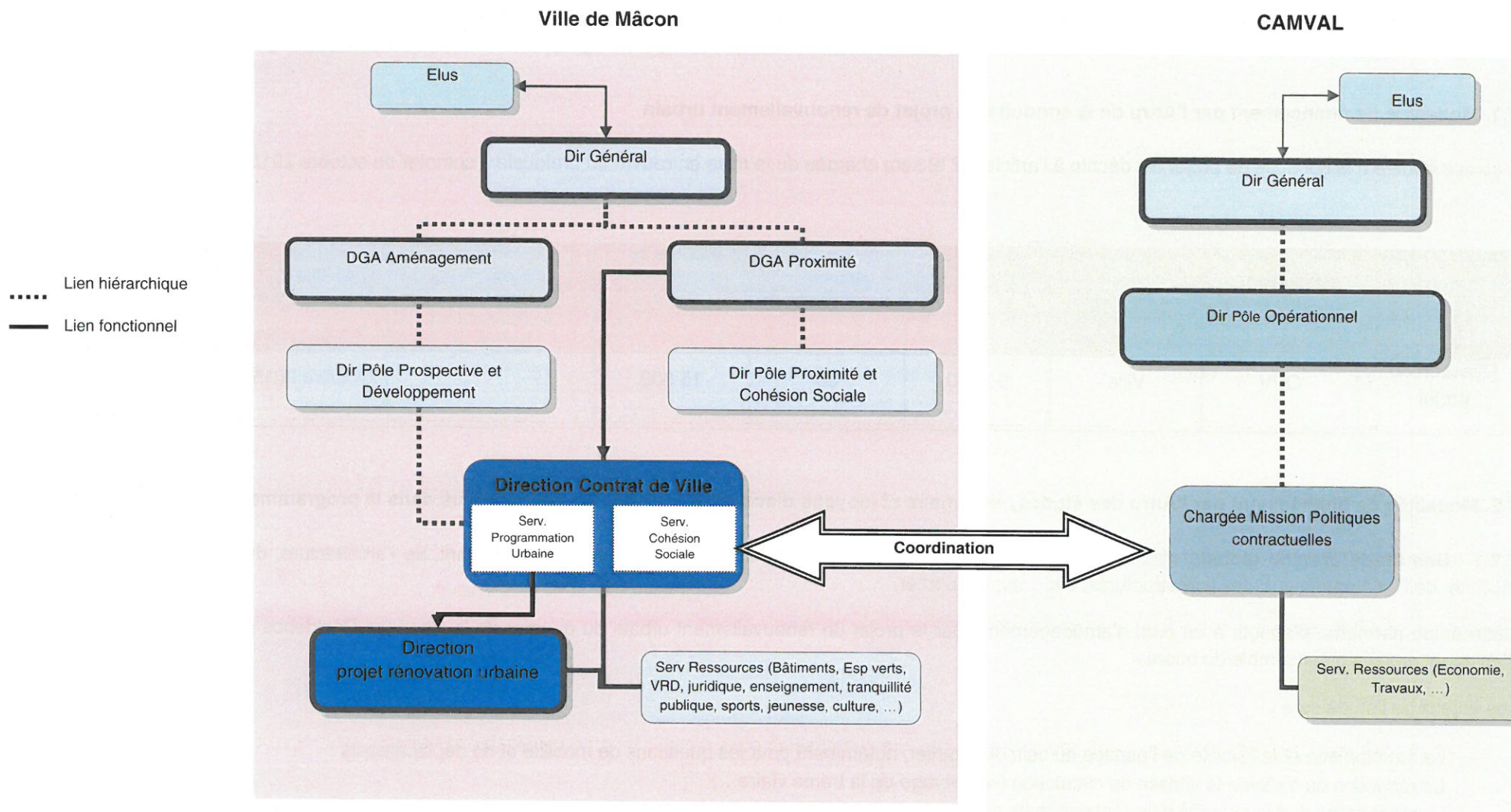
6.2. Conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet de renouvellement urbain, le pilotage opérationnel sera assuré par le directeur de projet de la Ville de Mâcon.

Le directeur du projet en coordination avec les services de la CAMVAL (cf organigramme ci-dessous) et en association avec ceux de l'Etat et des différents partenaires devra mener à bien les études programmées dans le protocole de préfiguration puis assurer le suivi, l'animation, le partenariat et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Il devra notamment mettre en œuvre des actions et opérations pour associer en continu les habitants à la construction du projet. Son rôle sera également de s'assurer de la cohérence du projet avec les autres actions menées dans le cadre du contrat de ville.

Pour mener à bien sa mission, le directeur de projet s'appuiera sur le groupe technique « cadre de vie et renouvellement urbain ». Institué par le contrat de ville, ce groupe co-animé par la DDT et la Ville de Mâcon a pour mission de suivre l'avancement des actions et les résultats observés, de préparer les décisions des comités technique et de pilotage.

Schéma de l'organisation opérationnelle



Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

7.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

L'équipe dédiée à la conduite de projet est décrite à l'article 6.2 et sera chargée de la mise en œuvre du protocole à compter de mars 2016.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Direction de projet	QPV	Ville	50 000	30	15 000		Mars 2016	12 mois

7.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail

7.2.1 - Une étude urbaine globale sera engagée afin de traiter des thématiques de l'urbanisme, de l'aménagement, de l'architecture, du paysage, de la mobilité, de l'environnement, des infrastructures, etc... sur le quartier.

Cette étude permettra d'aboutir à un parti d'aménagement pour le projet de renouvellement urbain du quartier de la Chanaye-Résidence par la production d'un avant projet sur l'ensemble du quartier.

Les enjeux de l'étude sont :

La structuration et la lisibilité de l'espace au sein du quartier, notamment pour les questions de mobilité et de déplacements :

- La réduction du trafic/de la vitesse de circulation (recalibrage de la trame viaire...).
- L'aménagement et la sécurité des déplacements piétons (notamment pour les parcours scolaires...).
- La création d'une nouvelle centralité, le cœur de quartier :
Quelle implantation des commerces, des logements ainsi que des offres d'animation ?

Quelle intégration des équipements structurants dans le quartier ? Evaluer les flux liés aux futurs nouveaux équipements du quartier (cuisine centrale, chaufferie biomasse...) et envisager la création d'une voie de contournement.

Quel traitement pour les dents creuses ?

- La résidentialisation
- La diversification des logements
- La création de liaisons entre la Chanaye et la Résidence et la réduction de l'enclavement du quartier (notamment par la desserte en transports en commun).

7.2.2. – Etude du marché de l'habitat et du logement :

Une étude sur la stratégie de l'habitat permettra de déterminer les différents aspects des besoins en logements du secteur de La Chanaye Résidence en cohérence avec les outils de prospective et de programmation existants à l'échelle de l'agglomération.

Cette étude sera complémentaire des travaux de l'observatoire de l'habitat qui permettra en 2016 une évaluation à mi-parcours du PLH 2013-2018 de la CAMVAL, notamment sur la base des dernières projections socio-démographiques. Elle s'appuiera également sur les travaux en cours pour l'élaboration de la future convention de mixité sociale portée par les collectivités locales et leurs partenaires, notamment les bailleurs présents sur l'agglomération.

Les propositions d'intervention en matière d'habitat pour le prochain projet de rénovation urbaine émaneront d'une double analyse qui portera sur le parc social et privé :

- Un bilan à l'échelle de l'agglomération mâconnaise :
 - Analyse du marché de l'immobilier : constitution de l'offre, transactions, analyse des besoins, profil des demandeurs . . .
 - Caractéristiques du peuplement par commune et quartier
 - Parcours résidentiels
 - Volume et répartition spatiale du logement social
 - Vacance
 - Priorités de l'ANAH sur le territoire
- Un bilan à l'échelle du quartier :
 - Données relatives au peuplement : taille des ménages, personnes isolées, personnes âgées, ressources . . .
 - Flux entrants / sortants
 - Vacance / rotation

7.2.3. – Etude de programmation sur le logement social : Afin de déterminer plus précisément les travaux de réhabilitation à engager dans les 465 logements sociaux de la résidence La Chanaye répartis dans 14 bâtiments de R+4 à R+6, une étude préalable sera réalisée afin de disposer d'un diagnostic technique complet des immeubles intégrant un audit énergétique.

Une étude-diagnostic sera confiée à un bureau d'études multi-compétences (structures, second œuvre, fluides, thermie) ou à un groupement de prestataires de façon à connaître en détail les pathologies et désordres éventuels du bâti et des équipements, les besoins de remise aux normes, notamment en termes de sécurité, les sources d'amélioration du confort intérieur, et à appréhender précisément le volet thermique.

Elle portera à la fois sur les logements, les parties communes, l'enveloppe bâtie et les équipements intérieurs, en particulier les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.

Reliée au réseau du chauffage urbain, la résidence présente des niveaux de consommations d'énergie importants et un coût de chauffage élevé pour les locataires. Un audit énergétique permettra de connaître précisément bâtiment par bâtiment la performance thermique actuelle des logements au regard des caractéristiques du bâti, de l'orientation des immeubles, et des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Les préconisations de travaux d'amélioration thermique, évaluées financièrement, seront priorisées selon plusieurs scénarios de réduction des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. En fonction de la performance ciblée, des projections de diminution de charges locatives seront demandées. Les incidences techniques et financières sur les différents corps d'état envisagés pour les travaux de réhabilitation seront à préciser.

Sur la base de l'état des lieux réalisé après une campagne d'investigations documentaires, de visites sur site, et de calculs thermiques, le prestataire déterminera plusieurs programmes d'amélioration hiérarchisés avec estimation des coûts d'intervention correspondants.

L'étude tiendra compte, selon les éléments disponibles, des caractéristiques de la future chaufferie urbaine biomasse dont la construction est prévue sur le quartier à partir de 2017.

Les hypothèses programmatiques établies par le bureau d'études pourront en fonction de la complexité technique relevée, notamment liée à la présence de matériaux amiantés, et des niveaux d'investissement à consacrer, s'orienter vers des propositions de démolition.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV ou rattachement EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération (mois)
Etude urbaine	QPV	Ville de Mâcon	100 000	50	50 000	32 000	Mars 2016	12
Etude Habitat	EPCI	CAMVAL	50 000	50	25 000	12 000	Mars 2016	6
Diagnostic Habitat social	QPV	MACONHabitat	80 000	50	40 000	25 200	Mars 2016	6

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

7.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

Une étude sur les copropriétés privées : Au sein du quartier de la Chanaye-Résidence, les copropriétés privées situées notamment rue Pillet et chemin de la Lye sont relativement nombreuses (puisqu'elles représentent 40% des logements du quartier) et la copropriété de la Résidence représente à elle seule 288 logements.

Un diagnostic général de ces copropriétés est donc programmé, en particulier afin d'évaluer leur état. Les copropriétés concernées par cette étude seront ciblées en fonction de leur fragilité estimée par le biais d'indicateurs fournis par l'ANAH. Cela permettra par la suite d'envisager des opérations techniques et financières, de redressement ou de réhabilitation si cela est nécessaire, en lien avec l'ANAH. Une attention particulière sera apportée à la copropriété de la Résidence, en raison de sa taille et de son importance dans le quartier (la mise en place d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété –POPAC– pourrait être envisagée).

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude Copropriétés	QPV	Ville de Mâcon	20 000	50	10 000	4 000	Mars 2016	6

7.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

L'intervention de la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau financier joint en annexe, et ses modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Une étude économique pour laquelle le périmètre de réflexion sera élargi à la ville de Mâcon et son agglomération. Elle aura pour objectif de faire le diagnostic de l'activité dans la zone des Bruyères, dont une partie est intégrée au quartier prioritaire, et d'en évaluer les potentialités, à long terme, et notamment en rapport aux nombreuses zones d'activités périphériques et aux différentes ZAC. Elle comprendra notamment la faisabilité d'une pépinière d'entreprises ou d'un village d'artisans (besoins, finances...) et la gestion des déplacements des commerces (coût, durée,...) et d'une nouvelle offre commerciale sur le quartier. En cas de besoin, d'autres partenaires techniques et financiers tels que l'EPARECA, la Chambre de Commerce et d'Industrie ou bien encore la Chambre des Métiers et de l'Artisanat seront sollicités pour apporter leurs compétences.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude économique	EPCI	CAMVAL	40 000	50	20 000	12 000	Mars 2016	6

Article 8. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 30 mai 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), et, à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 9. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 10. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

10.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

10.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

10.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

10.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 3 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 130 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 3. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

10.3.2 - Le financement des opérations par l'Anah⁶

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 10 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

10.3.3. - Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 3, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

⁶ si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

10.3.4 - Le financement des opérations par le Conseil Régional de Bourgogne

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Macon et de la CAMVAL, la région s'engage à soutenir des actions qui répondent aux orientations suivantes :

Favoriser la qualité des logements sociaux et des équipements publics

La région souhaite favoriser un habitat attractif afin de lutter contre la vacance du parc locatif et renforcer la centralité des pôles identifiés dans le cadre du SRADDT. Pour cela, elle souhaite favoriser les opérations d'habitat innovant, soutenir la performance thermique des logements sociaux et des équipements publics sur les quartiers. Par ailleurs, elle souhaite accompagner des actions favorisant le changement des comportements des habitants en termes de consommation d'énergie.

Accroître l'attractivité des quartiers par l'amélioration du cadre de vie

Afin de favoriser l'attractivité des quartiers, la région souhaite améliorer le cadre de vie des quartiers d'habitat social et favoriser le lien social. Pour cela, la région souhaite promouvoir les axes suivants :

- Favoriser l'amélioration du cadre de vie des habitants
- Contribuer à la création, au maintien ou au développement du lien social
- Contribuer au maintien, au développement ou à l'introduction de la nature en ville
- Favoriser l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière

Toute intervention financière de la région est conditionnée aux modalités d'intervention et aux engagements financiers formalisés dans la convention régionale de cohésion sociale et urbaine de Macon et de la CAMVAL.

Au titre du présent protocole, l'engagement du Conseil Régional de Bourgogne s'entend pour un montant global maximal de 50 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3.

10.3.5 - Le financement des opérations par la CAMVAL

Au titre du présent protocole, l'engagement de la CAMVAL s'entend pour un montant global de 37 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3.

10.3.6 - Le financement des opérations par l'OPH MACONHABITAT

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'OPH MACONHABITAT s'entend pour un montant global de 18 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3.

10.3.7 - Le financement des opérations par la Ville de Mâcon

Au titre du présent protocole, l'engagement de la Ville de Mâcon s'entend pour un montant global de 65 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3.

10.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

10.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- la requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

10.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

10.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

10.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

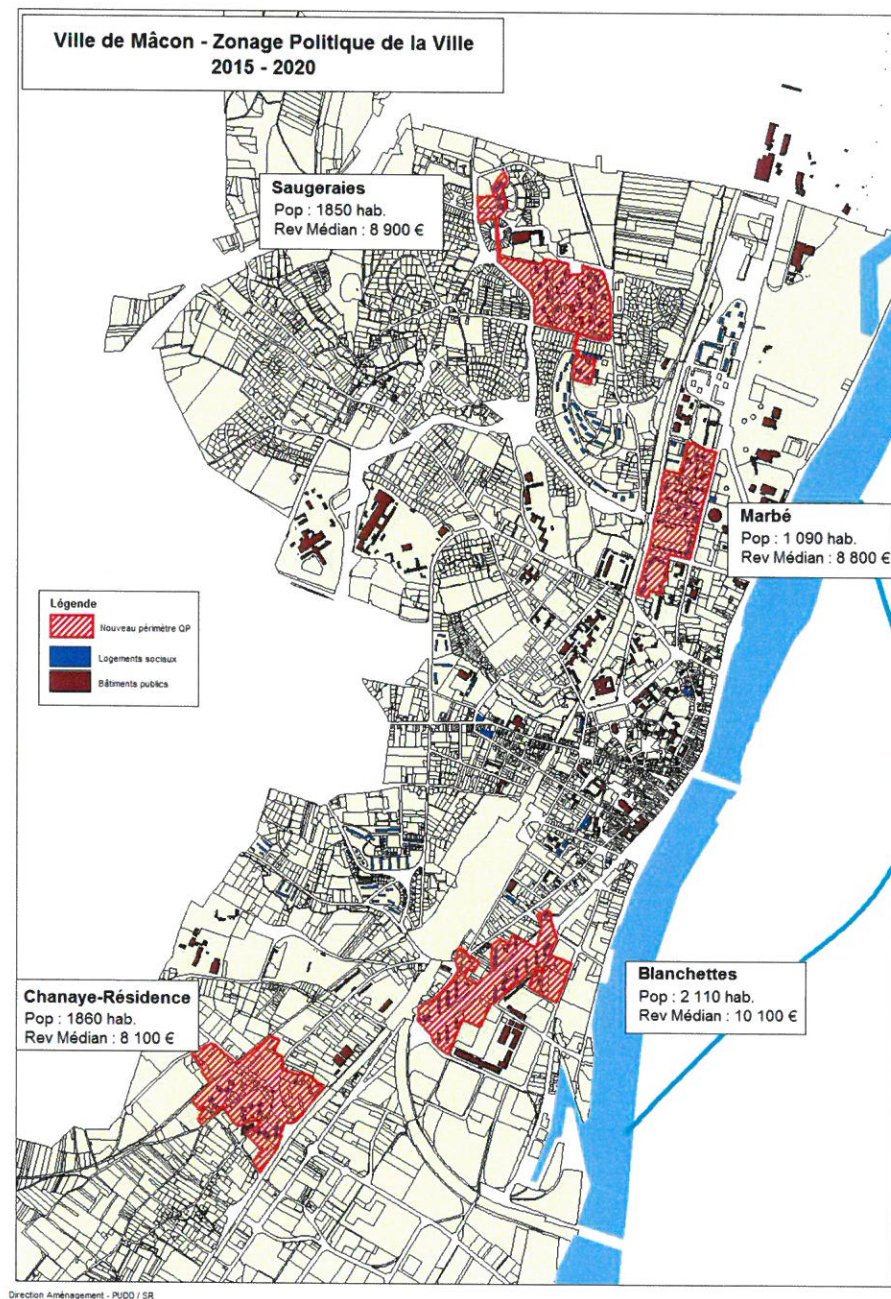
Date⁷

Signatures

⁷ Apposée par le dernier signataire

Annexes

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



2. Plan du quartier faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.



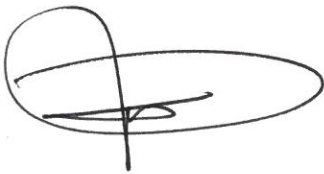
3. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration.

	Durée	Démarrage	Maîtrise d'ouvrage	Coût HT	Coût TTC	Base de financement	Ville	%	CAMVAL	%	MHAB	%	ANRU	%	ANAH	%	CDC	%	CRB	%	FEDER	%
Etude urbaine	12 mois	1er trim 2016	Ville	100 000 €	120 000 €	100 000 €	20 000 €	20%	10 000 €	10%		0%	50 000 €	50%		0%		0%	20 000 €	20%		0%
Etude Habitat	6 mois	1er trim 2016	CAMVAL	50 000 €	60 000 €	50 000 €	2 000 €	4%	13 000 €	26%			25 000 €	50%					10 000 €	20%		
Etude économique	6 mois	1er trim 2016	CAMVAL	48 000 €	48 000 €	40 000 €	2 000 €	5%	8 000 €	20%							20 000 €	50%		0%	10 000 €	25%
Etude copropriétés	6 mois	1er sem 2016	Ville	20 000 €	24 000 €	20 000 €	6 000 €	30%		0%		0%		0%	10 000 €	50%		0%	4 000 €	20%		0%
Programmation logement social	6 mois	1er trim 2016	MACONHAB	80 000 €	96 000 €	80 000 €			6 000 €	8%	18 000 €	23%	40 000 €	50%					16 000 €	20%		
Direction de projet	12 mois	1er trim 2016	Ville	50 000 €		50 000 €	35 000 €	70%					15 000 €	30%								
				340 000 €	348 000 €	340 000 €	65 000 €	19%	37 000 €	11%	18 000 €	5%	130 000 €	38%	10 000 €	3%	20 000 €	6%	50 000 €	15%	10 000 €	3%

A Mâcon, le 18 MARS 2016

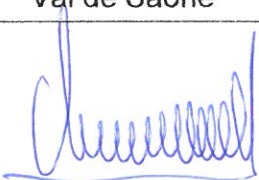
7 EXEMPLAIRES

Pour l'Etat
Gilbert PAYET

Pour l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine / ANAH

Gilbert PAYET

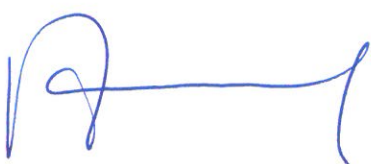
Le Maire de Mâcon

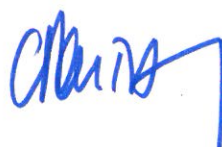
Jean-Patrick COURTOIS

Le Président de la communauté d'agglomération du Mâconnais Val de Saône

Claude PATARD

Le Président du Conseil Régional de Bourgogne

François PATRIAT

Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts

Antoine BREHARD

La Directrice de l'Office Public de l'Habitat MACONHABITAT

Karen CLIVIO-FONTANY

Certifié avoir été reçu, le

04 AVR. 2016

A la Préfecture de Saône-et-Loire

