PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLOMERATION
QUARTIER PERRIER – LIVRON – CHATEAU ROUGE



PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLOMERATION

QUARTIER PERRIER - LIVRON - CHATEAU ROUGE

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

- État (Préfet du département)
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »
- ANAH
- Annemasse Agglomération, désignée ci-après Annemasse Agglo
- Ville d'Annemasse
- Maîtres d'ouvrage des actions inscrites au programme de travail : Halpades, Haute-Savoie Habitat
- Caisse des Dépôts
- Conseil Départemental de Haute-Savoie

Table des matières

PREAMBULE.....7

1.1.1Le contrat de ville 2015-2020 s'inscrit dans la continuité de la politique de la ville menée à Annemasse depuis les années 1990 en concertation permanente avec les habitants.....7

1.1.2Le premier programme de renouvellement urbain : des résultats exemplaires, des projets articulés à une politique de développement social et concertés avec les habitants.....8

1.1.3Le protocole de préfiguration du NPNRU : les prémices d'un programme de renouvellement urbain qui doit permettre au quartier du Perrier de trouver sa place au sein d'une agglomération transfrontalière.....8

1.1.4Un projet de renouvellement urbain décliné en trois axes : mixité sociale, transition économique, et accès aux savoirs fondamentaux et aux services.....11

LES DEFINITIONS.....**12**

Article. 1.Quartier d'intervention.....**13**

1.1Contexte.....13

1.1.1Le Grand Genève, une métropole transfrontalière.....13

1.1.2Une agglomération aux fortes inégalités.....14

1.1.3Un marché de l'habitat très tendu.....15

1.1.4Un quartier fragile.....16

1.2Diagnostic urbain et enjeux.....19

1.2.1Une agglomération en projets dont le quartier bénéficie.....19

1.2.2Un quartier hétérogène dont il convient de valoriser le cadre de vie et les équipements. 23

Une mixité relative de l'habitat, une densité importante combinée à une organisation urbaine laissant place à de nombreux espaces verts.....23

Une structuration du quartier qui a été amorcée mais qui doit être achevée.....23

Une problématique récurrente de stationnement.....25

Des équipements variés dont certains présentent des signes de fragilité et une absence quasi-totale d'activités économiques.....26

1.2.3L'échelle de l'îlot et du logement : des espaces ouverts sujets à des conflits d'usages et une obsolescence d'une partie du parc.....30

Une qualité encore insatisfaisante de certains bâtis, des parties communes à requalifier et une demande de logements mieux adaptés.....30

Une résidentialisation nécessaire pour une meilleure appropriation des espaces.....31

Un travail à poursuivre pour assurer la tranquillité publique.....34

Article. 2.Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration.....36

2.1Orientations stratégiques du contrat de ville.....36

2.1.1Pilier cohésion sociale.....36

2.1.2Pilier développement économique et accès à l'emploi.....36

2.1.3Pilier cadre de vie et habitat.....37

2.2Vocation et rôle du quartier à moyen terme.....38

2.3 La stratégie de développement urbain envisagée.....38

2.3.1Axe 1 : Valoriser la fonction résidentielle du quartier et favoriser la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville.....39

2.3.2Axe 2 : Engager le quartier dans une transition économique.....44

2.3.3Axe 3 : Conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services.....48

2.4Synthèse de la stratégie de développement.....54

2.4.1Synthèse de la stratégie et déclinaison en objectifs opérationnels.....55

Article. 3.Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.....58

Article. 4.Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....59

Article. 5.Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.....64

5.1Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....64

5.2Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration.....67

Article. 6.Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain.....68

6.1Conseil citoyen.....68

6.1.1Rappel du contexte.....68

6.1.2Démarche de constitution du Conseil citoyen.....68

6.1.3Fonctionnement du Conseil citoyen....69
6.1.4Les premières propositions du Conseil citoyen....69
6.2Concertation spécifique NPRU....70
6.3Maison de projet....71
Article. 7.Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014....71
7.1Le parc social d'Annemasse Agglo....71
7.2Les travaux de la CIL....73
7.2.1Redonner de la mixité sociale aux quartiers les plus fragiles....73
7.2.2Des équilibres territoriaux à garantir....74
7.2.3Des objectifs à décliner dans les documents d'orientation des attributions....74
7.3Le calendrier....75
Article. 8.Gouvernance et conduite de projet....77
8.1Gouvernance....77
8.2Conduite de projet....78
8.3Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés....78
Article. 9.Opérations financées au titre du programme de travail....79
9.1Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain....79
9.2Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail....80
9.3Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail 81
9.4Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail....82
9.5Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires....83
Article. 10.A titre exceptionnel, opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration....83
Article. 11.Durée du protocole de préfiguration....83
11.1La durée d'exécution du programme physique....83
11.2La durée administrative du protocole de préfiguration....83

Article. 12.Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU.....84

Article. 13.Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 84

13.1Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....84

13.2Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....84

13.3Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....84

13.3.1Le financement des opérations par l'ANRU.....84

13.3.2Le financement des opérations par l'ANAH.....85

13.3.3Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts.....85

13.3.4Le financement des opérations par d'autres partenaires.....85

13.4Le respect des règlements de l'ANRU.....85

13.5Contrôle et audits.....85

13.6Conséquences du non-respect des engagements.....85

13.7Clause de renégociation du protocole et modification du protocole.....86

13.8Traitement des litiges.....86

13.9Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....86

PREAMBULE

1.1.1 Le contrat de ville 2015-2020 s'inscrit dans la continuité de la politique de la ville menée à Annemasse depuis les années 1990 en concertation permanente avec les habitants

Depuis les années 1990, une politique de la ville **volontariste, veillant à associer étroitement les habitants**, a été engagée par la Ville d'Annemasse sur le quartier du Perrier autour des grands programmes nationaux. A partir des années 2000, ces actions se sont poursuivis dans le cadre des contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) pilotés à l'échelle intercommunale par Annemasse Agglo.

La politique de la ville annemassienne a permis d'intervenir sur tous les fronts pour lutter contre la fracture sociale et urbaine, qu'il s'agisse de :

- L'amélioration du cadre de vie et de l'habitat
- La gestion urbaine et sociale de proximité
- La prévention de la délinquance et le développement de la citoyenneté
- L'amélioration de la réussite éducative
- La démocratie participative.

C'est ainsi que le quartier a été doté de plusieurs équipements de proximité et d'équipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération (place publique pour le marché, parcs, écoles, cuisine centrale, conservatoire de musique, auditorium, agence Pôle Emploi, lycée, CIO, Mission Locale, la Poste, centre commercial, gymnases, future structure information jeunesse, maison de quartier).

Le **nouveau contrat de ville** porté par Annemasse Agglo et signé en octobre 2015 avec l'État et l'ensemble des partenaires s'inscrit dans la **continuité** des actions déjà conduites et dans les objectifs de la Loi de 2014. Établi sur la base du diagnostic conduit à l'échelle de l'agglomération, il est organisé autour de trois piliers : cohésion sociale, développement économique et accès à l'emploi, cadre de vie et habitat. Au sein de l'agglomération, Annemasse et Gaillard comportent des quartiers prioritaires déterminés à partir du critère légal de concentration urbaine de pauvreté de leurs habitants, Ambilly et Ville-la-Grand comportent des quartiers de veille, au sein desquels l'action publique doit rester vigilante et mobilisée.

L'accent est particulièrement mis sur le **développement économique** en misant sur une synergie et un renforcement des outils existants sur le territoire dans le cadre de la politique de développement économique d'Annemasse Agglomération.

Le pilier cadre de vie et habitat, qui englobe la stratégie déclinée dans le présent protocole, vise prioritairement à mettre en place une **politique de peuplement** à l'échelle de l'agglomération, intégrée dans le programme local de l'habitat.

La concertation avec les habitants se poursuit et se renforce avec d'une part, la mise en place du **Conseil citoyen**, et d'autre part, la déclinaison de la **charte de la participation citoyenne**, adoptée par le Conseil municipal en février 2016, qui crée un forum de quartier à l'échelle du Perrier et poursuit les rencontres « Parlez-nous franchement » (déambulations avec les élus municipaux pour aborder les questions de proximité).

1.1.2 Le premier programme de renouvellement urbain : des résultats exemplaires, des projets articulés à une politique de développement social et concertés avec les habitants

Le premier programme de renouvellement urbain (PRU 1) vise à améliorer durablement la situation urbaine, économie et sociale du quartier du Perrier en amplifiant les actions conduites dans le cadre du contrat de ville (ex CUCS). Seul un projet urbain d'envergure, associé à l'ensemble des démarches de cohésion sociale, peut permettre d'engager profondément et dans la durée, le rééquilibrage des fonctions urbaines et de changer l'image du quartier du Perrier.

En **octobre 2009,** la Ville d'Annemasse s'est engagée dans un projet de rénovation urbaine sur la Zone Urbaine Sensible du Perrier. La stratégie déclinée dans le cadre du PRU 1 vise à **diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale et renforcer l'attractivité du quartier.** Le PRU 1 a été conçu comme une étape de la requalification du quartier qui devait se prolonger au-delà de la convention. La majorité des opérations du PRU 1 sont achevées, la dernière se terminant en 2018 sur le secteur du Livron.

Organisé en îlot ouvert, le quartier a gagné en **structuration** dans le cadre du PRU 1. La **requalification du bâti et des espaces publics** a été une première étape dans le renforcement de l'attractivité résidentielle du quartier. La mise en place du Bus à Haut Niveau de Service (**BHNS**) a également permis d'améliorer la connexion avec le centre-ville et le reste de l'agglomération.

Ce projet de rénovation urbaine a ainsi permis d'impulser une dynamique nouvelle, mais l'évolution réelle de ce quartier ne peut s'inscrire dans la durée que dans le cadre d'une stratégie d'agglomération *via* ses diverses compétences (habitat *via* le PLH et l'amélioration de la mixité sociale, déplacements et interventions sur les équipements publics notamment).

1.1.3 Le protocole de préfiguration du NPNRU : les prémices d'un programme de renouvellement urbain qui doit permettre au quartier du Perrier de trouver sa place au sein d'une agglomération transfrontalière

Le NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) sera désormais piloté politiquement et techniquement par Annemasse Agglomération, en lien étroit avec la Ville d'Annemasse qui partagera son expérience du PRU 1, dans le cadre d'une direction de projet mutualisée.

L'objectif premier du NPRU du quartier Perrier – Livron – Château Rouge sera d'infléchir durablement les difficultés structurelles qui pèsent encore sur ce quartier. **Les documents de planification urbaine construits à l'échelle intercommunale (SCOT, PDU, PLH) intègrent déjà cette problématique et seront alimentés par les études à venir dans le cadre du présent protocole.**

La position d'Annemasse Agglo, en « périphérie » de la métropole genevoise, a nécessairement des impacts sur les caractéristiques socio-économiques et culturelles des quartiers, mais s'avère également être une ressource en terme de développement.

En effet, au sein d'une agglomération franco-valdo-genevoise très dynamique, le quartier Perrier - Livron – Château Rouge joue essentiellement une fonction d'accueil résidentiel de populations plutôt défavorisées. Cela s'explique notamment par la proportion importante de logements sociaux (69%), dans un territoire transfrontalier en forte croissance démographique, où le marché immobilier est très tendu.

Cette position frontalière peut aussi être une opportunité et là est l'enjeu de l'inscription du NPRU dans les projets structurants de l'agglomération franco-valdo-genevoise. L'enjeu principal du projet de renouvellement urbain est ainsi de doter le quartier des atouts nécessaires : qualité du bâti, accessibilité, immobilier d'entreprise, trame urbaine et viaire, tissu commercial..., pour que ses habitants soient en mesure de profiter pleinement de cette opportunité et qu'il (ré)intègre le fonctionnement de l'agglomération et sorte de sa stigmatisation.

A dominante résidentielle, le quartier n'en est pas moins doté d'équipements de proximité assez nombreux ainsi que d'équipements rayonnants à l'échelle de l'agglomération. Le NPRU devra leur permettre de jouer un rôle davantage structurant dans l'agglomération, à travers une **requalification des équipements vieillissants** et un renforcement de l'intégration du quartier au reste du territoire. Cela passera par la nécessaire **valorisation des franges du quartier**, ces espaces de visibilité et de contact avec le reste de la ville et l'agglomération[1].

Par ailleurs, **les enjeux de renouvellement urbain du quartier du Perrier sont pleinement intégrés à la politique de déplacements d'Annemasse Agglomération.** Situé à proximité d'équipements d'agglomération et bordé par deux grands boulevards, le quartier Perrier - Livron - Château Rouge n'est pas un quartier enclavé physiquement. Cependant, la couture urbaine avec le

1 L'avenue Leclerc/De Gaulle ou encore l'avenue Lucie Aubrac, la nouvelle voie qui doit être créée dans l'écoquartier de Château Rouge. L'avenue de Verdun, colonne vertébrale du quartier, est aussi concernée par cette dimension, notamment sur sa partie sud, qui a moins bénéficié de la requalification effectuée au cours du PRU 1.

centre-ville, amorcée dans le cadre du PRU 1 avec le BHNS, reste à affirmer, spatialement et culturellement. A moyen terme, le projet de tramway, qui desservira le quartier du Perrier, facilitera les déplacements dans l'agglomération.

De même, **les politiques de développement économique et de peuplement de l'Agglomération intègrent les enjeux du NPNRU.** Projet phare du NPRU, sous le label écoquartier, le projet de revitalisation du secteur de **Château Rouge** vise à la fois le développement d'une offre de locaux d'activités complémentaire à celle existante sur le territoire, intégrée à un pôle de l'entrepreneuriat, ainsi que d'une offre de logements diversifiée, permettant d'asseoir les objectifs de mixité sociale et de capter une partie de la croissance démographique du territoire.

La normalisation du quartier passe également par une amélioration de son fonctionnement interne, mettant en valeur ses atouts urbains, condition indispensable à sa transformation en un lieu de vie qui soit choisi pour ses qualités et non plus « par défaut ».

Le quartier a gagné en structuration grâce aux réalisations du PRU 1. Néanmoins, l'essentiel de ces opérations a porté sur le cœur du quartier et la poursuite des interventions demeure nécessaire.

Il s'agit ainsi de **continuer ce travail de structuration de la trame urbaine** afin que les nombreux espaces ouverts, qui rendent notamment la densité acceptable, soient pleinement appropriés par ses habitants. Le réaménagement de la trame urbaine et viaire, de même qu'une réflexion poussée sur la question du stationnement, avant et après la mise en place du tramway, dont la mise en œuvre aura des impacts importants sur le fonctionnement et la morphologie du quartier, constituent des enjeux centraux pour rendre le cadre de vie plus attractif.

Une intervention visant à **améliorer la qualité du bâti et des logements est également nécessaire**. La requalification amorcée dans le PRU 1 a eu pour effet secondaire de souligner la vétusté de certains immeubles non traités. Au-delà des réhabilitations thermiques rendues nécessaires pour mettre à niveau le parc des bailleurs et maîtriser les consommations d'énergie, des interventions ambitieuses sont attendues à l'intérieur des immeubles et des logements qui ne répondent plus aux standards actuels. Cette amélioration du bâti, parallèlement à une politique de diversification de l'habitat, devra permettre de garantir à l'ensemble des habitants des conditions de vie satisfaisantes, de **redonner de l'attractivité aux logements du secteur et ainsi de renforcer la mixité sociale.**

Les questions de **tranquillité publique** et de sécurité seront également abordées à travers le projet de rénovation urbaine, en lien avec le travail réalisé dans le cadre de la Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) sur les communes de Gaillard, Ambilly et Annemasse. En effet, certains sujets comme la sécurité routière, l'aménagement et le fonctionnement des espaces, la sécurisation des halls, l'éclairage, doivent être travaillés de manière cohérente et coordonnée.

1.1.4 Un projet de renouvellement urbain décliné en trois axes : mixité sociale, transition économique, et accès aux savoirs fondamentaux et aux services

Au regard des enjeux exposés ci-dessus, **trois axes stratégiques** doivent guider le projet de renouvellement urbain du quartier.

Le premier axe consiste à **valoriser la fonction résidentielle du quartier et à favoriser la mixité sociale,** par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville. Le projet doit permettre une qualification urbaine du quartier, en valorisant ses franges, en continuant le travail de structuration engagé dans le PRU 1, ainsi que celui d'amélioration du bâti et en diversifiant l'habitat, afin de faire du Perrier – Livron - Château Rouge un quartier résidentiel de qualité. La gestion urbaine et sociale de proximité jouera également un rôle essentiel.

Deuxièmement, le NPRU doit contribuer à **engager le quartier dans une transition économique.** Il s'agit de capitaliser sur les caractéristiques du quartier pour en faire des atouts économiques à l'échelle de l'agglomération : coût modéré du foncier, proximité du centre-ville, projet de tramway...

Enfin, **conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services,** constitue le troisième axe stratégique de ce projet, et renvoie à la dimension « humaine » du projet, qui doit permettre à tous ses habitants de s'épanouir, de développer leurs savoirs et d'accéder à l'ensemble des services. Cet axe est transversal, son volet urbain sera décliné dans le cadre du NPRU, en cohérence avec les actions mises en place dans le cadre du contrat de ville.

Cet axe renvoie également à l'accessibilité des services, qu'ils soient situés au sein du quartier ou à l'extérieur, ce qui implique le développement des transports en commun et des liaisons piétonnes et cyclables internes et externes au quartier, ainsi qu'un travail sur l'image du quartier qui pâtit encore d'une mauvaise réputation à l'échelle de l'agglomération.

LES DEFINITIONS

- **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 de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

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

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article. 1. Quartier d'intervention

1.1 Contexte

1.1.1 Le Grand Genève, une métropole transfrontalière

Annemasse Agglo constitue le principal pôle urbain du Grand Genève du côté français. Deuxième agglomération de la Haute-Savoie, le territoire connaît par sa situation une **croissance démographique** et économique importante. Entre 2006 et 2011, la population de l'agglomération a augmenté de +11%, soit plus de 8 000 habitants en 5 ans.

Le cœur urbain d'Annemasse Agglo dispose d'une continuité urbaine directe avec Genève malgré la présence de la frontière. Cette proximité géographique a un impact sur le bassin de vie. Le logement, l'emploi, le coût de la vie, les transports, les aménagements, les infrastructures, le commerce, les loisirs… tous ces aspects de la vie quotidienne des habitants de l'agglomération annemassienne sont pour partie conditionnés par l'évolution du contexte politico-économique genevois et des relations franco-genevoises.

Les **enjeux de la politique de la ville** sur l'agglomération annemassienne doivent donc prendre en considération l'impact de l'unité urbaine genevoise, en termes d'activité économique et d'emploi, d'aménagement du territoire, de logement ou encore de flux transfrontaliers. **La question de la cohésion sociale dans l'agglomération ne peut s'appréhender qu'à la lumière des spécificités du territoire et des effets de précarité induits par le contexte transfrontalier**.

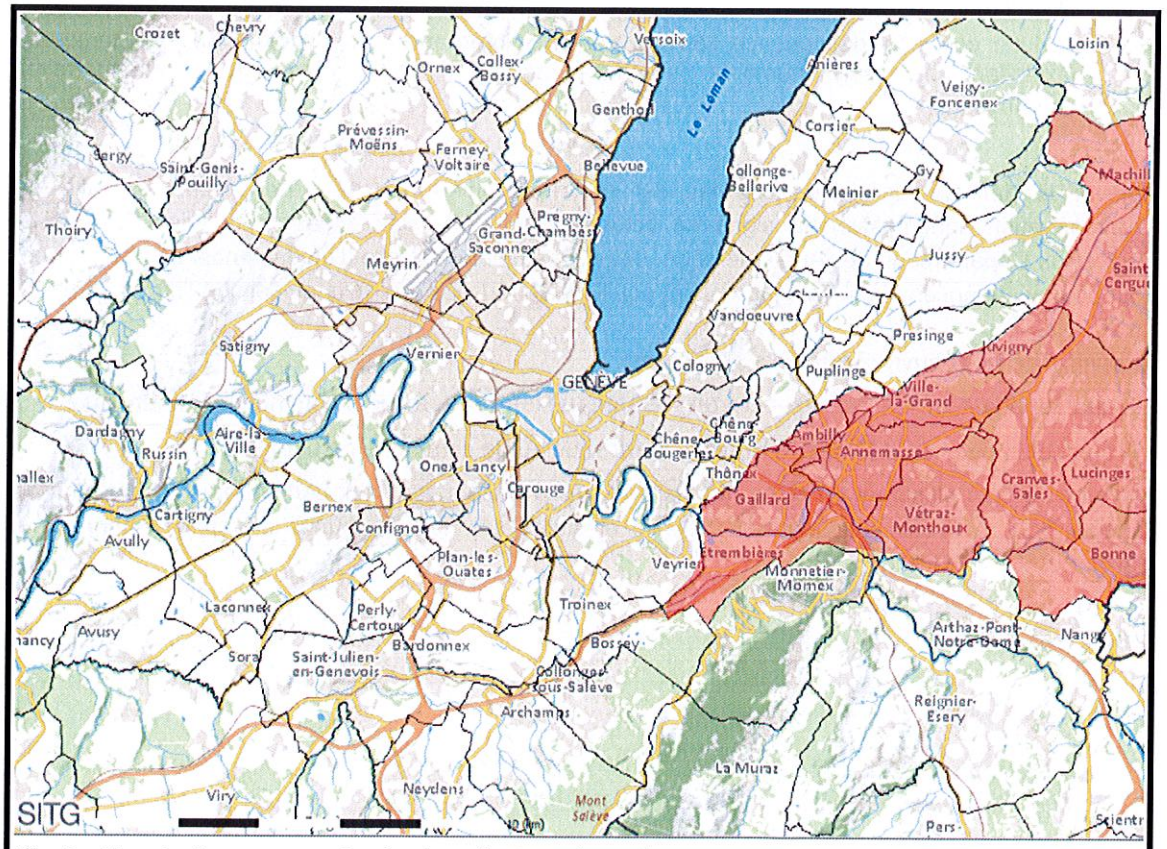


Illustration 1: Annemasse Agglo dans le Grand Genève

1.1.2 Une agglomération aux fortes inégalités

L'agglomération annemassienne, d'apparence prospère en raison de ses indicateurs de moyenne, **souffre en réalité de disparités sociales très fortes**. Le décalage entre les niveaux de vie des salariés français et des frontaliers ou genevois engendre un clivage social très perceptible, et porte en lui le risque d'une société économiquement et socialement à deux vitesses. Le diagnostic territorial montre notamment que l'indicateur de revenu moyen comporte un biais d'interprétation car il masque de grandes disparités de niveaux de vie liées à la part importante de travailleurs frontaliers bénéficiant de revenus élevés. D'après une étude récente du Centre d'observation de la société, **Annemasse se situe en 3ème position des communes les plus inégalitaires de France.**

Ces dynamiques à l'œuvre en zone transfrontalière ont un impact sur l'ensemble des populations, et plus encore sur les publics les plus fragiles des quartiers de la politique de la ville : une forte pression immobilière, un phénomène d'errance et de grande précarité, des inégalités persistantes d'accès aux soins, une dégradation marquée de la situation de l'emploi, des disparités économiques significatives.

Si la dynamique économique du territoire reste importante, le développement de l'emploi est néanmoins bien plus faible que l'augmentation de la population, ce qui se traduit par une diminution du taux d'emploi par habitant. Cette évolution est liée à la très forte **attractivité de l'économie genevoise**, créatrice d'emplois, qui attire de plus en plus de frontaliers. Les effets de la crise économique qui se font connaître aussi en Suisse ne vont pas sans interroger quant aux limites de ce gisement d'emplois, et quant aux capacités du territoire de l'agglomération à faire face à une nouvelle demande d'emplois.

Par ailleurs, la mise en place d'une **ZSP** sur les communes de Gaillard, Ambilly et Annemasse est un indicateur des difficultés particulières du secteur le plus urbain de notre territoire. La ZSP de Gaillard, d'Ambilly et d'Annemasse est centrée sur les zones principales de trafics et de transit. Elle met l'accent sur :

- la lutte contre les divers trafics transfrontaliers de drogue et l'économie souterraine liée à ces derniers,
- la lutte contre la délinquance liée aux réseaux internationaux (et notamment balkaniques) exploitant la misère humaine (mendicité agressive, cambriolages, prostitution, travail dissimulé...).

Relever le défi des inégalités sociales est donc un enjeu de taille. Le contrat de ville de l'Agglomération annemassienne, signé en octobre 2015 définit les engagements de l'État, de la Région, du Département, de l'Agglomération, des Communes ainsi que d'un ensemble de partenaires, pour poursuivre ensemble le développement équilibré de tous les quartiers au sein de l'agglomération.

Le contrat de ville couvre 2 quartiers prioritaires :

- le quartier prioritaire **Le Perrier – Livron – Château Rouge** situé sur la commune d'Annemasse

- le quartier prioritaire **Le Chalet – Helvetia Park** situé sur la commune de Gaillard

S'ajoutent à cela plusieurs territoires de veille active correspondant aux périmètres d'intervention de l'ancien Contrat Urbain de Cohésion Sociale et situés sur les communes d'Ambilly, Annemasse, Gaillard et Ville-la-Grand.

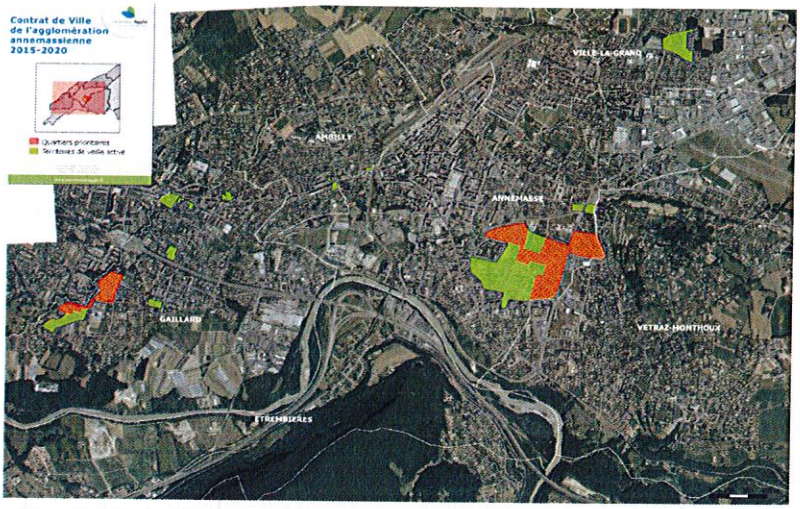


Illustration 2: Quartiers en politique de la ville de l'agglomération annemassienne

1.1.3 Un marché de l'habitat très tendu

L'une des conséquences les plus visibles de la dynamique transfrontalière concerne le **marché local de l'habitat** qui, sous l'effet de la demande des frontaliers aux revenus plutôt élevés, est difficile d'accès pour des ménages plus modestes ou issus des classes moyennes et travaillant en France. L'agglomération d'Annemasse est une agglomération de taille encore relativement modeste, 86.000 habitants, avec une ville centre de 34.000 habitants. Cependant, du fait de sa position et de la proximité de Genève, l'Agglomération (et encore plus particulièrement la ville d'Annemasse) présente des caractéristiques très urbaines : un sur-développement de l'offre locative, l'importance de petits logements, une forte proportion de logements collectifs et surtout, au niveau immobilier, **un classement en Zone A,** deuxième graduation de l'échelle (zonage établi par le Ministère du Logement). Ce classement indique **la grande tension du marché immobilier local** puisque la zone A comprend par exemple des territoires comme la Côte d'Azur, Lyon / Villeurbanne, ou seulement quelques grandes agglomérations : Lille, Marseille, Montpellier.

Le territoire a été marqué pendant plusieurs décennies par une production tournée vers les besoins des investisseurs, par le mécanisme des dispositifs d'investissement locatif. Cette orientation a souvent produit **des logements de petites tailles, peu adaptés à la demande locale,** avec des loyers élevés et un urbanisme peu qualitatif qui laisse envisager des difficultés pour la gestion des futures copropriétés.

Par ailleurs, le marché de l'accession est porté vers des acquéreurs potentiels à fort niveau de revenu (travailleurs frontaliers, ménages suisses) qui exclut de l'accession les ménages jeunes ou primo-accédants qui ont beaucoup de difficultés à trouver un bien en rapport avec leur budget dans l'offre neuve. Sur l'accès au logement individuel, les prix de vente s'orientent de nouveau nettement à la hausse sur le Genevois français : **en 10 ans, les prix des logements neufs individuels et collectifs ont doublé. Ce phénomène s'accélère sur 2012-2013.**

De plus, **faute d'offre locative sociale suffisante, une grande partie des ménages qui pourraient accéder au parc social au regard de ses revenus est contrainte de s'orienter vers un logement locatif privé.** Ainsi, le marché locatif fragilise les ménages modestes en attente d'un logement social car les niveaux moyens de loyers du parc privé sont souvent en décalage avec les capacités financières des ménages. 70% des ménages de l'agglomération sont éligibles à un logement social,

s'ils en faisaient la demande. 56% d'entre eux ont des ressources inférieures au plafond HLM et 31%, des ressources ne dépassent pas 60% du plafond HLM[2].

Les logements sociaux présentant les loyers les plus bas se retrouvent exclusivement dans les secteurs en politique de la ville (notamment secteurs du Perrier à Annemasse et du Chalet sur Gaillard) et correspondent aux logements sociaux les plus anciens. **Cette situation pèse lourdement sur la mixité sociale** car il n'y a pas d'alternative pour loger les personnes aux ressources les plus faibles que de les repositionner sur des secteurs en politique de la ville.

Dans ce contexte singulier, le quartier Perrier – Livron - Château Rouge, qui rassemble 42 % du parc social de la commune et des copropriétés dont certaines donnent des signes de fragilité, reste ainsi **un quartier spécifique de l'agglomération.** Sous le double effet, d'une part, du « délaissement », par les ménages aisés, classes moyennes et familles, du cœur de l'agglomération au profit des secteurs périphériques et d'autre part, de la prédominance du parc social dans le quartier, le quartier Perrier – Livron - Château Rouge est celui qui permet aux ménages les plus modestes de se loger. Il propose **les loyers les moins chers de l'agglomération voire du département.** De plus, les autres lieux d'accueil demeurent insuffisants sur le reste du territoire. Dans ce rôle d'accueil, il convient aussi de signaler l'existence d'une résidence sociale conventionnée qui joue aujourd'hui un vrai rôle social pour le logement des jeunes travailleurs.

Enfin, les problématiques d'habitat des quartiers prioritaires concernent également le parc privé. Plusieurs quartiers comptent des copropriétés dégradées présentant différents niveaux de dysfonctionnement : difficultés de gouvernance de la copropriété (conseil syndical et/ ou syndic), niveau de charges trop élevé pour une occupation de plus en plus sociale, vieillissement des propriétaires, besoin d'amélioration de la performance énergétique…

1.1.4 Un quartier fragile

Le quartier Perrier - Livron - Château Rouge, situé sur la commune d'Annemasse, et jouxtant la commune de Vétraz-Monthoux, est un quartier identifié comme prioritaire dans le cadre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville. Il s'appréhende à deux niveaux d'échelle :

- Une échelle large, correspondant au quartier dit « vécu » qui inclut les secteurs du Perrier, de Château Rouge, du Joroux et de Livron. Il compte 7.200 habitants soit 21 % de la population communale. Ce périmètre correspond à l'ancienne ZUS qui a bénéficié du PRU 1.

- Le quartier prioritaire tel qu'il a été « périmétré » (selon la méthode de carroyage adoptée pour définir la nouvelle géographie prioritaire) qui se limite aux secteurs du Perrier, de Château Rouge et de Livron. Il compte 2.850 habitants, dont le revenu annuel moyen est de 10 700 €.

2 Source : PLH d'Annemasse Agglo 2012/2017

Illustration 3: Plan présentant les périmètres et secteurs du quartier vécu et du quartier prioritaire

Ce quartier joue une fonction d'accueil pour des habitants aux faibles ressources dans une agglomération dynamique. En effet, la ville d'Annemasse compte 34 734 habitants au premier janvier 2016, soit 40% de la population de l'agglomération. Au vu de son territoire exigu (498 hectares), Annemasse est presque entièrement urbanisée, en continuité avec les communes riveraines.

Au 1er janvier 2015, la ville compte 4 115 logements locatifs sociaux, représentant environ 25,6 % du total des résidences principales. Le quartier vécu comprend 1 711 logements locatifs sociaux, soit 42% du parc HLM de la commune et 69 % du total des logements du quartier. Parmi les 13 copropriétés du quartier, représentant 758 logements privés, certaines sont fragiles et demandent une attention particulière. Une copropriété de 60 logements, située sur le quartier prioritaire, bénéficie actuellement d'un plan de sauvegarde. Le diagnostic du contrat de ville le met bien en évidence : compte-tenu des différentes caractéristiques de l'habitat du quartier, ce dernier conserve **une vocation sociale forte** en attirant, dans une proportion supérieure à celle observée globalement, des familles avec enfants, souvent très exposées aux difficultés d'accès à l'emploi.

Les **caractéristiques sociodémographiques** du quartier Perrier – Livron - Château Rouge sont celles classiques des quartiers de la politique de la ville :

- Une présence importante de grands ménages : entre 2,06 et 2,71 personnes par foyer contre 2,1[3] à l'échelle de la commune ; ceci étant, la taille des ménages tend à diminuer.

- Un quartier jeune : 27%[4] de la population sont de jeunes mineurs, et le quartier « vécu » compte 38 % de jeunes de moins de 25 ans (INSEE ZUS, Mars 2011).

- Une proportion plus forte de population étrangère : la population étrangère représente 13,7% de la population communale et la population étrangère du quartier « vécu » est de 19,6%, sachant que la moyenne des quartiers prioritaires de France est de 16.5%[5].

- Un taux important de ménages isolés et de familles monoparentales (24%).

La **fragilité du quartier vécu et la paupérisation de ses habitants** peuvent se mesurer, en partie, à travers les indicateurs significatifs ci-dessous :

- Le taux de chômage estimé est de 16% sur la ville[6] et de 18,9 % sur le quartier vécu. Il est de 13,3 % sur l'ensemble de l'agglomération annemassienne. De plus, le taux de chômage des jeunes est important, lié notamment à une forte proportion de jeunes de plus de 15 ans sans diplôme : 13% des demandeurs d'emploi du quartier ont moins de 25 ans[7] et 31% des 17/24 ans sont sans diplôme contre 10% en Haute-Savoie.

- Le niveau de vie médian sur le quartier vécu est de 1 163 € par mois, alors qu'il est de 1 862 € par mois sur l'ensemble de l'agglomération[8].

---

3 Source INSEE RGP 2010

4 Source diagnostic territorial 2014

5 Source ONZUS 2004

6 Source : INSEE, recensement 2010

7 Source : diagnostic territorial 2014

8 Source : diagnostic territorial du contrat de ville

- Les Iris Livron Perrier et Perrier Sud sont les territoires infra communaux d'Annemasse les plus concernés par la CMU-C : respectivement 14 et 12 % des moins de 65 ans sont couverts, contre 7% sur l'ensemble de la ville d'Annemasse[9].

1.2 Diagnostic urbain et enjeux

1.2.1 Une agglomération en projets dont le quartier bénéficie

Le quartier du Perrier – Livron - Château Rouge s'inscrit dans un territoire dynamique, tant du point de vue de sa croissance démographique et économique que du point de vue des nombreux projets qui sont en cours. Face à la croissance fulgurante de l'agglomération franco-valdo-genevoise et aux effets néfastes induits (problématique de transports, spéculation foncière, etc.), les différentes collectivités, en lien avec le Canton de Genève, s'organisent depuis plusieurs années pour aménager de façon concertée et coordonnée le territoire.

Le territoire de l'agglomération annemassienne fait l'objet d'un PACA (Périmètre d'Aménagement Coordonné de l'Agglomération), dispositif qui vise à renforcer les centralités existantes, à développer les politiques de transports publics à travers la mise en place d'infrastructures lourdes tels le tramway, les Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), des gares multimodales et à créer des polarités économiques.

Ainsi, sur le quartier de L'Étoile à Annemasse, à proximité de la gare, se développent des programmes immobiliers d'habitat et d'activités de bureaux notamment. Une pépinière d'activités y est également développée.

De même, la ligne de tramway en provenance de Genève qui s'arrête aujourd'hui à la frontière va être prolongée pour desservir le nord du quartier du Perrier, au niveau de Château-Rouge (terminus envisagé au carrefour avenue de Verdun / rue Claude Philippe Dusonchet) à l'horizon 2022.

Contrairement à de nombreux quartiers sensibles français, le quartier Perrier – Livron - Château Rouge n'est **pas un quartier enclavé au sens géographique du terme.** Il est bordé par de grands boulevards desservant l'agglomération (avenue De Gaulle, avenue du Léman) et il se situe à proximité du centre-ville d'Annemasse (850m, soit 11 min à pieds) ou de grands équipements d'agglomération (salle de Château Rouge, équipement nautique Château Bleu). Par ailleurs, la mise en service du tram permettra une connexion plus rapide vers Genève.

9 Pour plus de détails, cf. annexe n°10 du diagnostic territorial

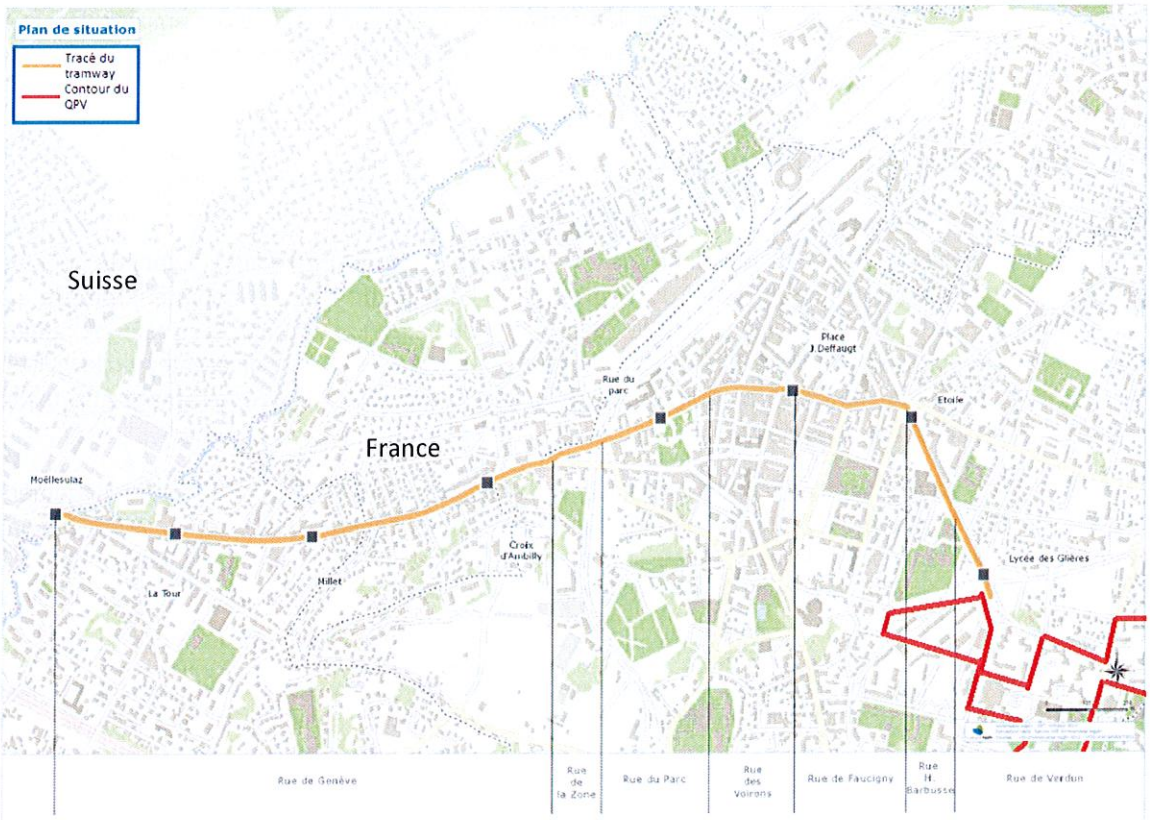


Illustration 4: Tracé de la prolongation du Tramway depuis la frontière Suisse

De plus, en lien avec le PRU1, le quartier bénéficie d'une desserte en **BHNS** au niveau de l'avenue de Verdun, artère centrale du quartier qui positionne le cœur du quartier à seulement 4 arrêts du centre-ville d'Annemasse. En complément du tramway, ce BHNS reliera directement le Perrier à la gare d'Annemasse et donc au Léman Express, véritable RER connectant Annemasse Agglomération à Genève. Le Perrier est donc au cœur de la stratégie de développement des transports collectifs transfrontaliers, et son développement urbain devra tirer parti de cet atout.

Les élus souhaitent également prolonger l'avenue Lucie Aubrac (au nord du quartier) qui deviendra une nouvelle voie de desserte du quartier de Château Rouge et permettra de renforcer les liens entre le quartier et le centre-ville.

L'accessibilité du Perrier par chacun de ces modes de transport offrira donc le potentiel permettant de connecter rapidement le quartier aux lieux d'emplois, et notamment au bassin d'emploi genevois.

En complément, il convient de prendre en compte les **cheminements doux** existants et en projet. La mise en évidence des raccordements au niveau de l'agglomération avec la voie verte transfrontalière (voie verte qui relie le centre de Genève en passant par la gare d'Annemasse, puis se prolonge au sud-est de l'agglomération, jusqu'à Bonne ; elle dessert le sud du quartier) et des liaisons avec le Salève et les Voirons constituent des enjeux pour les années à venir. Le centre de l'agglomération Annemassienne étant relativement compact, les déplacements à pieds représentent aussi un enjeu pour mieux lier le quartier à son environnement urbain et privilégier les mobilités respectueuses de l'environnement.

L'ensemble de ces infrastructures constituent autant de vecteurs de visibilité pour le quartier. On peut les qualifier de « franges actives » du quartier en ce sens qu'elles sont des lieux de passage et de visibilité à même de constituer une vitrine du quartier. **Leur traitement, leur valorisation sont donc des points d'accroche nécessaires pour jouer un véritable rôle de « déstigmatisation » du**

quartier. Les enjeux, notamment en termes économiques sont de moderniser le quartier par un développement positionné sur ses franges actives et ses polarités du quartier, de profiter des lieux de passage, des lieux de traversées des grands axes pour renforcer le lien et la couture urbaine entre le quartier et son environnement.

Déjà initiée dans le cadre du PRU1, une longue réflexion a été menée sur le devenir et la fonction du secteur « Château Rouge ». Ainsi, les premiers éléments de programmation ont permis d'esquisser un **projet d'écoquartier**.

Outre les enjeux relatifs au logement, ce site de Château Rouge, situé au terminus du projet de tramway et à l'articulation entre le Perrier et le centre d'Annemasse, est également un lieu stratégique pour répondre aux enjeux de développement économique identifié par l'Agglomération et décrits à l'article 1.

Globalement, à l'échelle de la ville et de l'agglomération, le quartier est de mieux en mieux positionné géographiquement, mais il reste un quartier « spécifique », dont l'insertion au reste de la ville doit faire partie intégrante du projet urbain de la ville et de l'agglomération. Les enjeux sont donc de renforcer l'accessibilité au quartier et de profiter des franges du quartier, ou espaces de contact, pour renforcer les liens avec le reste de la ville et de l'agglomération, améliorer l'image et l'attractivité du quartier.

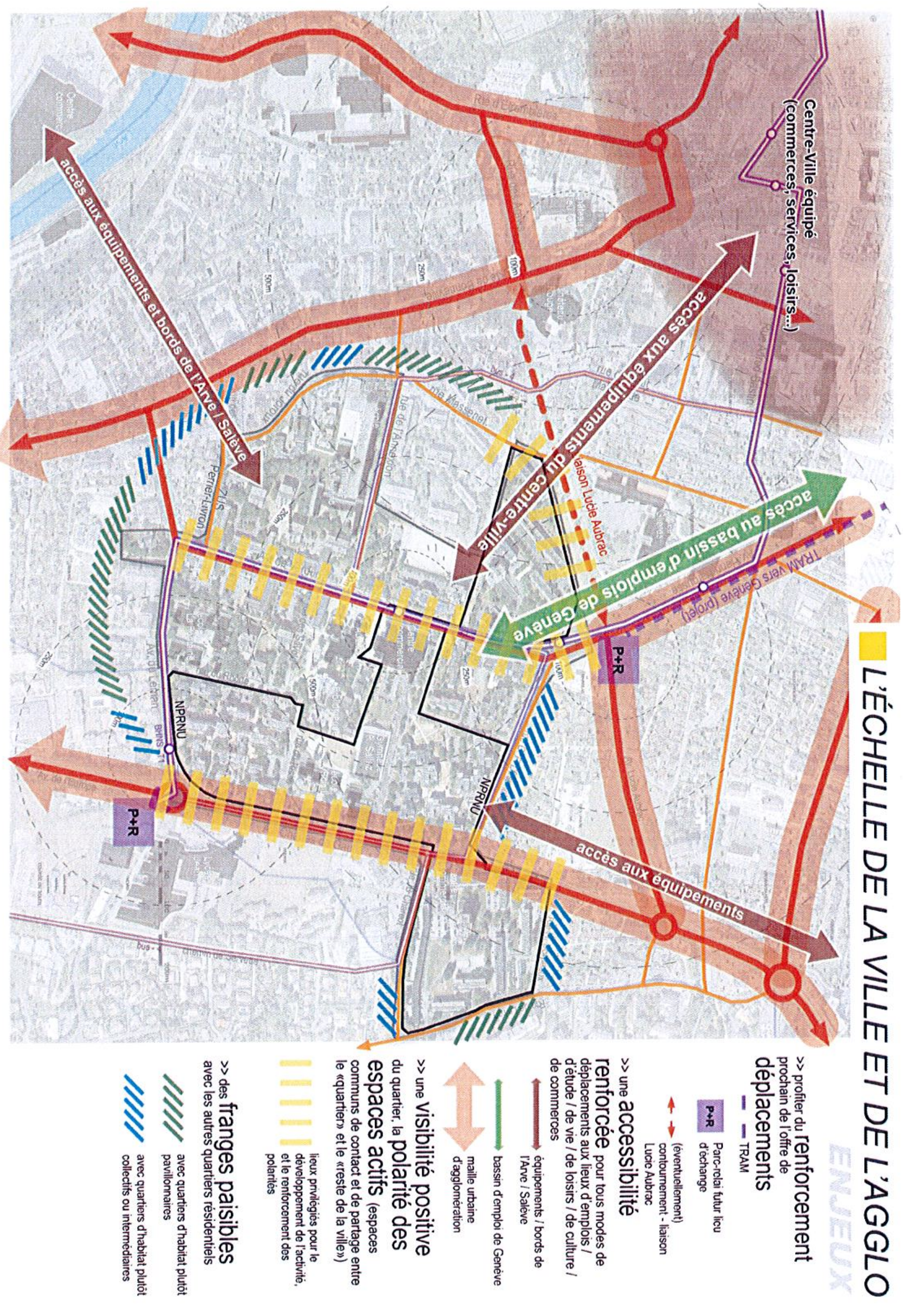


Illustration 5: Cartographie et synthèse des enjeux à l'échelle de la ville et de l'agglomération

1.2.2 Un quartier hétérogène dont il convient de valoriser le cadre de vie et les équipements

- ***Une mixité relative de l'habitat, une densité importante combinée à une organisation urbaine laissant place à de nombreux espaces verts***

Si le quartier est composé à 69% de logements sociaux, il compte néanmoins 13 copropriétés privées. Certaines sont fragilisées du fait notamment de l'effet stigmatisant du parc social. La tour Plein Ciel sur le quartier de Livron fait d'ailleurs l'objet d'un Plan de Sauvegarde. Une attention doit donc être portée aux copropriétés du quartier qui constituent un élément de diversification de l'habitat à préserver.

Par ailleurs, si le quartier parait dense, l'organisation urbaine en îlot ouvert laisse place à **de nombreux espaces verts** (50% de la surface environ) qui rendent acceptable la densité et contribuent à une certaine **qualité de vie**. C'est le quartier le plus vert de la commune dont le centre est très urbain. Le quartier se situe par ailleurs à proximité d'espaces verts relativement structurants à l'échelle de la commune (parc du Pralère par exemple). Le projet du parc Raymond Aubrac, aujourd'hui non réalisé pour des raisons budgétaires, constitue néanmoins un potentiel paysager important pour l'ensemble du secteur. Le quartier est identifié comme « Quartier Jardin », c'est un **atout qu'il convient de valoriser pour améliorer l'attractivité du Perrier.**

- ***Une structuration du quartier qui a été amorcée mais qui doit être achevée***

A Annemasse et dans l'agglomération, on parle « du » quartier du Perrier. Cet usage traduit le fait que ce quartier prioritaire est identifié comme un quartier à part, une ville dans la ville. Les caractéristiques sociales et démographiques de l'ensemble Perrier - Livron – Château Rouge sont en grande partie à l'origine de cette identification comme un lieu de vie particulier. Mais cette **frontière invisible** entre le quartier et son environnement urbain correspond aussi à une réalité historique.

A la manière d'une ville nouvelle, les immeubles du Perrier et du Livron ont en effet été érigés dans les années 60-70, sur la base d'orientations urbanistiques et architecturales différentes de ce qui existait alors à Annemasse et à Vétraz-Monthoux. Autour des immeubles du quartier devenu le plus dense de la ville, l'urbanisation existante était essentiellement constituée de tissus pavillonnaires. Par opposition, l'autre pôle de densité élevé était le centre d'Annemasse, séparé du Perrier par le secteur de Château Rouge.



Illustration 6: Vue aérienne de la construction du quartier (année 1976)

Sur le terrain, il apparaît que l'aménagement des interfaces entre le Perrier et les quartiers voisins n'a pas été suffisamment pris en considération :

- Au Nord vers le centre-ville, un cheminement piéton sommaire existe à travers Château Rouge, mais débouche sur un carrefour où les cheminements ne sont pas réellement aménagés dès lors que l'on sort du quartier.

- A l'Est, l'avenue Charles de Gaulle à 2x2 voies trace la frontière avec Vétraz-Monthoux et coupe le secteur de Livron du cœur du Perrier.

- Au Sud et à l'Ouest, les copropriétés sont entourées de clôtures qui ceinturent le quartier. Au sud, le parc du Pralère créé dans le cadre du premier PRU, offre une ouverture vers le secteur résidentiel de la rue de la Côte. Vers l'ouest, des cheminements ont été valorisés à travers l'espace Brassens Joroux, mais les itinéraires esquissés semblent s'interrompre dès lors que l'on sort du quartier.

- A l'intérieur même du Perrier, quelques aménagements complémentaires permettraient de mieux connecter entre eux les différents îlots.

Par ailleurs, l'hétérogénéité des formes urbaines, d'un îlot à l'autre, la diversité de qualité des bâtis et du statut d'occupation ainsi que les modalités de gestion des espaces communs participent à la richesse du quartier mais peuvent aussi donner une certaine impression de « déstructuration ». Les projets de rénovation urbaine doivent donc s'attacher à corriger les défauts perçus concernant les bâtiments, l'aménagement des espaces et leur entretien.

Les problématiques d'indivision constituent aussi une difficulté majeure dans la reconfiguration des trames viaires et des espaces centraux. Une procédure est en cours pour clarifier les statuts. Elle doit être poursuivie pour sécuriser juridiquement la gestion des espaces, et donner aux bailleurs, aux copropriétés et à la commune les outils pour agir, tant pour la gestion que pour l'aménagement des espaces.

Avec les réalisations du PRU 1, le quartier a gagné en structuration. Même si la trame initiale permettait de bien distinguer les différents îlots qui le composent, les liaisons inter-îlots ne sont pas forcément évidentes et tendent à isoler les îlots les uns des autres. L'essentiel des opérations sur les espaces publics et la trame viaire a porté sur le cœur du quartier, au niveau de la place du Jumelage et de l'avenue de Verdun (partie Nord) afin de construire une véritable centralité autour du centre commercial et des services publics qui s'y trouvent. Aujourd'hui, la place du Jumelage constitue un espace fédérateur. La requalification de l'avenue de Verdun à travers la mise en service du BHNS participe également à donner un standard urbain au quartier. Toutefois, l'animation du secteur sud de l'avenue de Verdun reste à conforter.

Une restructuration globale de l'îlot de Livron (plan de sauvegarde, reconstructions, réhabilitations, résidentialisations, aménagements extérieurs et reprise des réseaux) est en cours. Elle doit permettre de faciliter la lecture urbaine de ce secteur, d'ouvrir le quartier, de requalifier les logements, d'apporter de la mixité avec des logements en accession et de renforcer le rôle du centre commercial en le rendant plus visible et accessible. Ces opérations sont inscrites dans le PRU 1 et engagées. **La question des traversées de l'avenue Maréchal Leclerc qui sépare le quartier de Livron du Perrier restera cependant à traiter afin d'éviter que le quartier de Livron ne soit isolé et de sécuriser les déplacements doux à pied et à vélo.** En particulier car le groupe scolaire de rattachement et les équipements de proximité pour les habitants de Livron se situent au cœur du Perrier, de l'autre côté de l'avenue.

L'enjeu du NPRU sera d'intervenir sur les secteurs qui n'ont pas encore fait l'objet d'une requalification des espaces, ainsi que sur les liaisons entre les différents secteurs du quartier et leur convergence vers le cœur de quartier. En effet, aujourd'hui, les cheminements d'un îlot à l'autre ne sont pas toujours évidents, intuitifs et sécurisés, et au cœur des îlots, les lieux de centralité doivent être mieux identifiés pour participer à la structuration générale du quartier.

Enfin, il convient de signaler que le quartier bénéficie de plusieurs réseaux de chaleur privés (Livron, Léo Ferré, BCG, équipements publics Desnos...). Une démarche est en cours, portée par les bailleurs et les copropriétés avec les prestataires en charge de la gestion des réseaux de chaleur. L'objectif étant **de rechercher des optimisations de réseaux et** de proposer **une vision stratégique à moyen et à long termes sur la transition énergétique du quartier.** Cette démarche pourrait être soutenue et accompagnée dans le cadre du Schéma Directeur Énergie porté par l'Agglomération. Elle constituera également un cas pilote en vue d'une stratégie énergies-réseaux à l'échelle d'Annemasse Agglo. Cette démarche n'est donc pas inscrite au programme d'études à cofinancer dans le protocole.

- ***Une problématique récurrente de stationnement***

La philosophie qui a présidé à la réalisation du quartier était de construire des logements sur des espaces ouverts, dans l'esprit urbain suisse. Aujourd'hui, si ces espaces ouverts permettent de rendre la densité moins oppressante, ils conduisent néanmoins à des dysfonctionnements importants : ils sont souvent occupés par du stationnement ce qui rend difficile la transition entre l'espace logement et l'espace commun et obère de fait les possibilités d'appropriation positive des espaces communs par les habitants.

Le stationnement constitue une véritable problématique sur le quartier. Sur certains secteurs (tel Gauguin) la capacité de stationnement est insuffisante par rapport au nombre de logements. Sur d'autres secteurs, elle paraît satisfaisante, mais du fait d'une sur-motorisation des ménages et de comportements très liés à la voiture, qui reste encore l'un des seuls modes de mobilité utilisé pour rejoindre les différents équipements et zones d'emploi, les stationnements sont saturés.

Des premières réponses ont été apportées par la Ville par la mise en place notamment d'un vaste espace de stationnement temporaire sur la place du Cirque mais qui reste peu utilisé car relativement éloigné des logements et considéré comme peu sécurisé par les habitants, malgré la vidéoprotection mise en place par la Ville.

Si l'arrivée du tramway constitue une alternative en terme de déplacements, elle ne va pas induire immédiatement une évolution majeure des comportements ni une baisse du taux de motorisation des ménages. De plus, **l'impact du terminus du tramway sur le stationnement** (demande de stationnement en rabattement) peut s'avérer aussi très problématique dans ce quartier où le stationnement est ouvert, public et gratuit.

Ainsi, la clarification, l'optimisation, mais également la localisation des stationnements restent des enjeux importants de la réflexion sur le fonctionnement du quartier, notamment aussi dans l'équilibre avec le maintien d'espaces verts suffisants. La réflexion sur le stationnement pourrait se faire en deux temps : comment traiter le stationnement avant le tramway et comment faire évoluer ensuite les modalités de stationnement. L'élaboration d'une politique de stationnement sur l'ensemble du quartier s'avère ainsi nécessaire en lien également avec les problématiques foncières et d'indivision qui empêchent pour l'instant la privatisation et le contrôle d'accès des parkings des différentes résidences.

- ***Des équipements variés dont certains présentent des signes de fragilité et une absence quasi-totale d'activités économiques***

Le quartier revêt avant tout une fonction résidentielle. Le taux de présence d'établissements d'activités au sens large - éducatif, économique, commercial, etc.-, rapporté au nombre d'habitants, est comparativement plus faible que sur le reste de la commune (72 établissements pour 1.000 habitants) et de l'agglomération (59 établissements pour 1.000 habitants). Il est ainsi de 18 à 26 établissements pour 1.000 habitants, selon le périmètre quartier prioritaire ou quartier vécu.

Pour autant, c'est un quartier qui bénéficie d'un **bon niveau général d'équipements**, et d'équipements diversifiés dont certains ont été rénovés dans le cadre du PRU 1. Mais se pose la question du positionnement et du lien avec le quartier en fonction de leur aire d'influence et leur rayonnement :

- Trois groupes scolaires : Bois Livron situé sur le quartier prioritaire et les groupes scolaires des Hutins et de la Fontaine situés sur le quartier vécu. L'école de la Fontaine a été réhabilitée dans le cadre du PRU1. Le bâti de l'école des Hutins est ancien et présente des signes de fragilité.

- Deux lycées d'agglomération sont situés en limite Est (lycée Jean Monnet) et Ouest (lycée des Glières) du quartier.

- Une MJC - centre social qui a été mise en liquidation judiciaire en 2015 mais pour laquelle une concertation des partenaires et des habitants est en cours pour rouvrir au plus vite une structure d'animation sur le quartier. Dans l'attente, la Ville a mis en place des activités pour les enfants, adolescents et jeunes adultes afin de pallier l'absence de structure d'animation sur le quartier.

- La cuisine centrale de la Ville qui doit être déplacée pour être rénovée et agrandie dans un cadre intercommunal.

- Un auditorium et un conservatoire de musique qui ont un rayonnement d'agglomération, mais « recrutent » peu de gens du quartier. Des actions spécifiques sont prévues, dans le cadre du contrat de ville, pour rendre accessibles ces équipements aux habitants du quartier, la « frontière » étant d'abord culturelle.

- Deux gymnases : ces équipements sportifs sont cependant exclusivement réservés aux clubs. Le souhait des habitants serait de les compléter avec des équipements modulables, en accès libre.

- Une bibliothèque jeunesse, dont les locaux sont sous-dimensionnés actuellement au vu des usages par les habitants et en particulier, par les jeunes adolescentes et ne permettent pas d'ouvrir une section adultes (alors même qu'un besoin existe).

- Un établissement postal (agence principale d'Annemasse).

- Une agence Pôle Emploi dont le rayonnement est celui du bassin de vie mais dont les locaux ne permettent pas le regroupement souhaité des agences d'Annemasse et de Ville-la-Grand.

- Un centre commercial Carrefour Market.

- Des commerces de proximité plutôt situés sur le Nord de l'Avenue de Verdun.

- Une présence médicale avec des professionnels de santé divers : médecins, pharmacie, infirmiers mais pas de spécialistes : dentistes, orthophonistes... Cependant, certains professionnels sont proches de la retraite. Par ailleurs, les locaux médicaux doivent être adaptés pour respecter les règles d'accessibilité.

- Une présence d'artisans (auto entrepreneurs) domiciliés dans les logements sur le quartier.

- Le terrain de sport du Perrier.

- La proximité de deux équipements d'agglomération attractifs : la salle de spectacle de Château Rouge, le centre aquatique de Château Bleu.

Les enjeux aujourd'hui portent sur les équipements n'ayant pas fait l'objet de traitement sur la période précédente : école et gymnase des Hutins, façade MJC, façade du centre social, ...

De plus, **la Ville d'Annemasse, compte-tenu de sa progression démographique mène une réflexion prospective pour répondre à la forte croissance des effectifs scolaires**. Un groupe scolaire pourrait être créé à plus long terme (2025) à proximité du quartier. Dans l'immédiat, la Ville cherche à optimiser les locaux existants pour répondre aux besoins à court et moyen termes à moindre coût budgétaire : le groupe scolaire des Hutins, qui accueille notamment les élèves habitant le quartier de Château Rouge, nécessite une extension pour répondre à court terme à la croissance des effectifs mais elle ne sera pas suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins, l'extension du groupe scolaire de Bois Livron est également à l'étude. Une intervention (réhabilitation et extension) sur l'école des Hutins est rendue urgente, autant par les problèmes techniques du bâtiment (étanchéité notamment), que par l'augmentation d'effectifs. L'extension des établissements scolaires permettra également de travailler sur la carte scolaire pour rechercher à renforcer la mixité sociale.

En termes de maillage et de dynamique commerciale, **les enjeux reposent sur la vitalité de la galerie commerciale du cœur de quartier.** Le local, vacant depuis plusieurs années et situé en vitrine sur la place centrale doit jouer un rôle dans le renforcement de l'attractivité du centre commercial et constituer un élément d'animation du cœur de quartier. Cet espace, d'une superficie de 300m², a été acquis par la Ville et il convient donc d'en faire un équipement qui contribue à la cohésion et à la vitalité du quartier.

La question de l'animation du Sud de l'avenue de Verdun est également posée. En effet, bien que l'arrivée du BHNS ait permis de requalifier l'ensemble des espaces publics, la revitalisation de cette artère majeure a surtout été concentrée sur la partie nord de l'avenue. La partie sud est certes aujourd'hui composée de commerces mais leur qualité et leur viabilité posent question. L'offre commerciale y est ici plus spécialisée, plus « ethnicisée », en tout cas trop restrictive pour participer à l'animation urbaine et commerciale que l'on est en droit d'attendre de cet espace à enjeux majeurs (centralité, desserte BHNS...). Dans la perspective d'une « remise à niveau » du quartier, de son ouverture et son attractivité à un public plus large, et face à l'enjeu de pérennisation des investissements engagés, une vigilance doit être portée sur cette partie de l'avenue de Verdun.

En termes de services, Pôle Emploi a fait part d'une nécessité d'agrandissement (surface nécessaire de 2.000m²) et d'une localisation plus visible dans le cadre d'un projet de fusion des deux agences de Ville-la-Grand et d'Annemasse. **Le maintien de Pôle emploi sur le quartier constitue un enjeu essentiel,** pour aider à l'insertion des habitants du Perrier, ainsi que pour participer à la dynamique économique de la ville et de l'agglomération. La Ville a ainsi trouvé une solution répondant aux besoins de Pôle emploi pour une localisation sur le quartier de Château Rouge.

La question de l'avenir de la cuisine centrale (intégrée pour l'instant au sein du groupe scolaire des Hutins) est aussi posée. Les locaux ne seront bientôt plus aux normes. Une étude est en cours à l'échelle intercommunale pour la création d'une nouvelle cuisine centrale répondant aux exigences

normatives et permettant de servir plusieurs communes de l'agglomération. Un terrain est identifié pour ce projet à proximité du quartier prioritaire, sur la commune de Vétraz-Monthoux.

Dans la typologie des activités, il convient de souligner **l'absence quasi-totale d'activités économiques** (au sens « entreprises »). Ce manque provient principalement du manque de locaux permettant l'accueil d'activités, alors qu'un recensement dans les pages jaunes permet d'identifier une soixantaine d'artisans ou d'activités de service domiciliés sur le quartier vécu. Il convient donc de permettre et d'**impulser le développement d'activités au sein même du quartier**, en complémentarité avec les projets en cours de développement sur l'agglomération.

Enfin, **la question du maintien d'une offre médicale sur le quartier est importante**, dans le contexte très spécifique du territoire. En effet, le diagnostic du contrat de ville souligne la sous-représentation de l'activité généraliste, la faible part de médecins spécialistes conventionnés secteur 1 dont souffre l'agglomération, et une moyenne d'âge assez élevée de ces professionnels. De plus, depuis 2012, un nouveau centre hospitalier intercommunal a remplacé l'hôpital d'Ambilly. Il est installé à l'extérieur de l'agglomération sur la commune de Contamines-sur-Arve, soit à environ 10km du quartier, et est assez difficilement accessible en transports en communs. Dans ce contexte, il apparaît vital de réunir les conditions facilitant l'installation et le maintien de professionnels de la santé au sein du Perrier.

Illustration 7: Cartographie et synthèse des enjeux à l'échelle du quartier

1.2.3 L'échelle de l'îlot et du logement : des espaces ouverts sujets à des conflits d'usages et une obsolescence d'une partie du parc

- ***Une qualité encore insatisfaisante de certains bâtis, des parties communes à requalifier et une demande de logements mieux adaptés***

L'une des grandes réussites du PNRU 1 est d'avoir amené de la qualité sur le bâti en permettant de nombreuses requalifications. L'un des corollaires est de révéler encore plus nettement les secteurs non traités, dont la qualité moindre obère finalement le processus global de valorisation du quartier. Cette différence de traitement est ressentie par les locataires des bâtiments n'ayant pas fait l'objet des opérations[10].

Par exemple, le secteur **Gauguin** qui compte 423 logements, est le secteur le plus dense et accueille la population la plus précaire du quartier. 156 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation dans le cadre du PRU 1. Aujourd'hui, le contraste est saisissant entre les immeubles réhabilités et ceux qui ne l'ont pas été. Sur ce secteur, plusieurs rez-de-chaussée qui étaient peu adaptés pour du logement ont été réaménagés pour accueillir des associations et services, ce qui contribue à réduire la densité de logement social et à améliorer l'image du quartier. Haute-Savoie Habitat souhaite relocaliser son agence sur ce secteur afin d'être au plus près de ses locataires et d'être présent quotidiennement sur le quartier, ce qui constitue une excellente opportunité de poursuivre cette dynamique.

Néanmoins, les interventions sur les bâtiments d'habitation réalisés dans le cadre du PRU1 ont porté sur l'extérieur ou sur les espaces communs mais il n'y a pas eu d'intervention à l'intérieur des logements. Or, aujourd'hui, cette dimension s'avère essentielle pour adapter les logements aux standards de confort actuels et contribuer à améliorer leurs performances thermiques. L'évaluation du CUCS 210-2014 (annexe n°13) montre que la qualité du logement reste la préoccupation principale des habitants.

Les bailleurs ont déjà procédé à des visites d'immeubles dans chaque secteur et au recensement des besoins pour établir un programme de travaux à la fois sur l'enveloppe des bâtiments, les espaces extérieurs, les parties communes intérieures (halls, locaux poubelles, poussettes, vélos...) et enfin les logements eux-mêmes (mise en sécurité électrique, pièces d'eau avec sanitaires et chauffage). **Les bailleurs prévoient, au cours de la phase protocole, d'approfondir le diagnostic des bâtiments afin de formaliser le programme de travaux.** Ces diagnostics seront portés par les bailleurs qui n'ont pas souhaité solliciter de cofinancement pour ces études. Les besoins et caractéristiques suivantes ont d'ores et déjà été identifiés :

- Le secteur de **Château Rouge** est le plus ancien du QPV, il a été construit en 1959. Il se caractérise par un taux de logements sociaux de 100 %. Les logements ne correspondent plus aux normes de vie d'aujourd'hui, ils ne sont pas adaptés à la taille et aux attentes des familles : les immeubles n'ont pas d'ascenseurs, la pièce d'eau donne directement sur le séjour, l'ensemble séjour/cuisine est trop petit. La structure même du bâti empêche toute requalification lourde. Sociologiquement, ce quartier se caractérise par une paupérisation de la population. Ces fragilités ont des répercussions sur la vie de l'immeuble : dégradations des parties communes, actes de malveillance, conflits, incivilités, etc.

Un premier immeuble de 50 logements a fait l'objet d'une opération de reconstruction – démolition dans le cadre du PRU 1. La démolition des deux immeubles restants (90 et 50 logements), ainsi que de la dalle de parking, est souhaitable afin de prévoir une mutation d'ampleur du secteur répondant aux nombreux enjeux identifiés et déclinés précédemment : mixité fonctionnelle, lien avec le centre-ville, diversification de l'habitat, développement économique...

10 Source : CES - ANRU

- Sur le secteur de **Livron**, les travaux de réhabilitation ont démarré en 2016 dans le cadre du PRU1 : sont prévus la réhabilitation et l'isolation des façades extérieures, et à l'intérieur, une mise en sécurité électrique, une reprise des sanitaires et des pièces humides, la mise en place d'une VMC. Cela concerne les 156 logements du bailleur Haute-Savoie Habitat sur Livron. Les travaux se termineront en fin d'année 2017.

- Le secteur **Ferré**, livré en 1976, est composé à 100% de logement sociaux. Les immeubles se partagent entre deux bailleurs : Haute-Savoie Habitat et Halpades. Certains bâtiments comptent des montées appartenant à chacun des bailleurs. Un travail en commun entre les deux bailleurs sera donc nécessaire pour toute réhabilitation. Ce secteur compte beaucoup de grands logements désuets et mal adaptés aux familles qu'ils accueillent. Sur ce secteur, ce sont également les entrées d'immeubles qui sont dégradées. Le secteur Ferré a bénéficié des précédents programmes, mais ceux-ci n'ont pas porté sur l'intérieur des logements :

- Une réhabilitation en 1995 dans le cadre d'une opération de type PALULOS a permis de changer la distribution de chauffage, remplacer les cabines d'ascenseurs, les menuiseries extérieures et de mettre en place une isolation extérieure des pignons.

- En 2000, les garages souterrains ont été réhabilités et une surveillance mise en place par la Ville et les bailleurs a permis de passer d'un taux d'occupation des garages de 40 % avant les travaux à plus de 85 % début 2005.

Dans le cadre de la préparation du protocole, une étude énergétique a été lancée afin d'optimiser le programme d'investissement : les logements du secteur Léo Ferré sont aujourd'hui classés en catégorie D du DPE (catégorie E pour les émissions de gaz à effet de serre). Les premières pistes afin d'atteindre la catégorie B des DPE sont :

- de remplacer les menuiseries extérieures
- d'isoler par l'extérieur et d'isoler aussi les combles et les sous face de dalle
- d'installer une VMC hygroréglable
- de reprendre les toitures.

Hors QPV sur le quartier vécu, des problématiques, notamment thermiques ont été identifiées : par exemple, sur le secteur du Joroux, les logements ne sont pas aux normes thermiques et sont équipés de chauffage électrique, ce qui entraîne des charges très importantes pour les locataires. Ces problématiques devront être traitées dans le cadre des programmes d'investissement de droit commun des bailleurs, ainsi que dans le cadre de la réflexion sur la transition énergétique du quartier et les réseaux de chauffage.

- ***Une résidentialisation nécessaire pour une meilleure appropriation des espaces***

En lien avec la problématique de l'interface « logement/espace public », la question de la résidentialisation des pieds d'immeubles et de la requalification de certaines montées est posée.

Les enjeux de la résidentialisation sont également liés à **l'organisation du foncier et à la gestion des espaces extérieurs.** Depuis la fin des années 1990, la Ville a peu à peu procédé, avec l'aide des bailleurs, à des travaux de restructuration des cœurs d'îlots. Sur les secteurs concernés, la Ville a ensuite récupéré la propriété foncière des espaces extérieurs jusqu'en pied d'immeuble. Cette solution mise en œuvre sur les secteurs de Château Rouge, Gauguin et Léo Ferré a permis d'améliorer considérablement la gestion des espaces extérieurs. Le même principe est prévu sur le secteur de Livron où la Ville vient d'acquérir les anciens espaces indivis du cœur d'îlot pour les aménager puis les gérer.

Cependant, la Ville n'est plus en mesure d'absorber de nouvelles charges d'entretien. De plus, ce système pose la question de la responsabilisation des bailleurs et des habitants vis-à-vis de leur environnement immédiat.

Des **diagnostics en marchant avec les habitants** ont été réalisés aux abords des immeubles et dans les espaces communs sur l'ensemble du quartier prioritaire dans le cadre de l'élaboration des chartes d'engagement des bailleurs, en lien avec l'exonération de la TFPB. Ils ont permis d'identifier un certain nombre de problématiques :

- sécurisation et pacification des appartements des rez-de-chaussée.

- traitement des locaux poubelles : avec notamment la collecte sélective en porte à porte qui a été mise en place en 2015, il y a un impact sur les équipements actuels, ainsi que des questionnements sur une éventuelle évolution du mode de collecte. En effet, le passage à la collecte sélective a entraîné une augmentation du nombre de conteneurs par immeubles, ainsi que de nouveaux jours de collecte. Les locaux actuels sont souvent trop petits.

- restructuration des halls d'entrées, et locaux boites aux lettres.

- création de locaux vélos/poussettes aujourd'hui absents dans les immeubles.

Un certain nombre de points pourront être traités dans le cadre des chartes d'engagement. Cependant, pour plusieurs immeubles, il est nécessaire d'engager des travaux de résidentialisation plus lourds des entrées afin de répondre durablement à toutes ces problématiques.

Les résidentialisations doivent aussi permettre d'**améliorer le fonctionnement des abords des immeubles**. Sur le secteur Gauguin par exemple, il s'avère, après usage, qu'il est nécessaire d'accompagner la réhabilitation effectuée par une amélioration des accès aux entrées d'immeubles, de préciser les cheminements piétons, de préciser les règles de stationnement des véhicules, de compléter l'éclairage extérieur et le fléchage des adresses depuis les voies publiques. L'organisation non linéaire du bâti (qu'on retrouve également sur d'autres secteurs) constitue en effet un « verrou » pour la lisibilité des montées et des cheminements. La sécurité perçue s'en ressent. Afin d'améliorer le sentiment de sécurité et de de faciliter leurs interventions, les forces de l'ordre et les médiateurs de la Ville recommandent d'améliorer la visibilité des montées d'escaliers et de créer des percées visuelles vers les cœurs d'îlot.

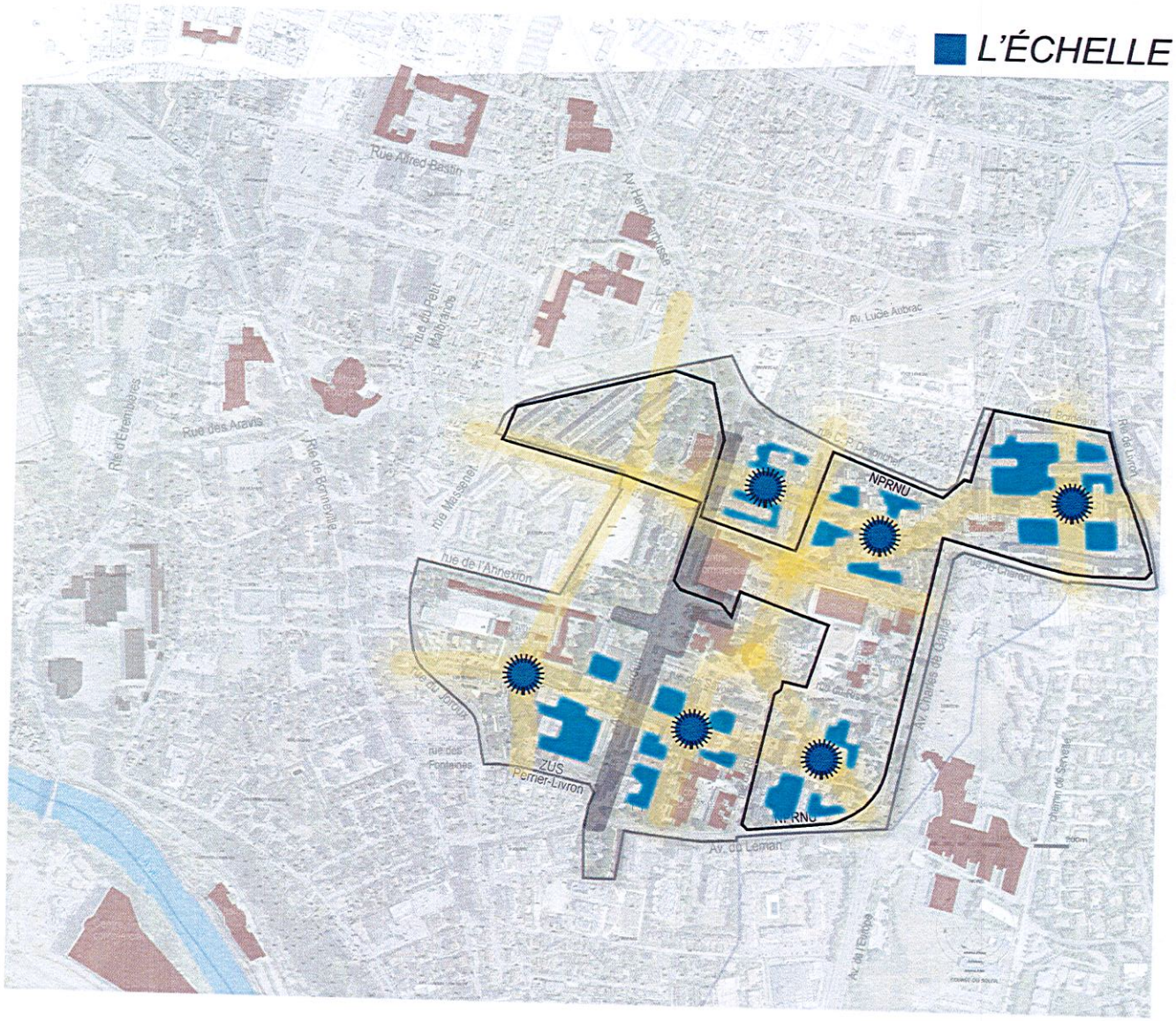


Illustration 8: Cartographie et synthèse des enjeux à l'échelle du voisinage

- ***Un travail à poursuivre pour assurer la tranquillité publique***

Le quartier Perrier – Livron - Château Rouge fait partie du territoire classé en ZSP. L'articulation entre rénovation urbaine et prévention de la délinquance passe par la prise en compte de la prévention situationnelle, qui se définit comme un ensemble de mesures visant à empêcher le passage à l'acte délinquant et à dissuader les potentiels auteurs.

La prévention situationnelle vise donc à anticiper les risques sur un espace ou un site et à mettre en œuvre des dispositions adaptées d'ordre architectural ou urbain, technique, humain ou organisationnel.

Outre les dispositifs technologiques de prévention (vidéoprotection), il convient d'accorder une grande importance à d'autres éléments de contexte, de nature à améliorer la tranquillité publique ou résidentielle (éclairage public, organisation de l'espace, végétation...) et à avoir un impact significatif sur la sécurité et/ou le sentiment d'insécurité.

La Cellule de Coordination Opérationnelle du Partenariat, qui travaille le volet prévention de la ZSP, est l'instance ressource sur cette question. Plusieurs pistes de travail ou d'améliorations ont déjà été identifiées pour les aménagements futurs. Cette cellule sera associée aux études du protocole et en particulier l'étude plan guide.

Les grands espaces ouverts favorisent les circulations dangereuses et les rodéos de quads et scooters. On ne retrouve pas ces pratiques sur le reste de la ville car les espaces sont plus contraints. Il faut trouver un compromis pour limiter les échappatoires sans clôturer tous les espaces verts ou empêcher l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les grandes dalles de parkings avec plusieurs entrées/sorties et accès piétons en font des lieux difficiles à sécuriser. Afin de réduire squats et actes d'incivilités et ainsi permettre aux résidents d'utiliser ces espaces en toute sécurité, il faut privilégier des parkings souterrains de petite taille avec une seule entrée. Pour le stationnement de surface, il faut privilégier des lieux visibles depuis l'espace public.

La sécurisation des axes routiers est un enjeu fort, et notamment les traversées et abords des groupes scolaires. C'est une réelle demande des habitants et un axe de travail de la ZSP qui sera également pris en compte par le NPRU, en lien avec les forces de polices.

L'amélioration de la sécurisation des rez-de-chaussée est également un axe de travail. Pour la Police, le problème relève plutôt d'un manque d'intimité car il n'y a pas plus de vols et infractions sur les logements en rez-de-chaussée. Dans le cadre des résidentialisations, il faut par exemple veiller à maintenir un espace suffisant entre les voitures et les logements situés en rez de chaussée, ou entre les accès piétons et les espaces privés. Par ailleurs, la Police attire notre attention sur les activités en rez de chaussée. Il convient d'être vigilant sur le fonctionnement et l'évolution de ces locaux. Des problèmes sont souvent constatés lorsque des activités de restauration remplacent les premières activités. Cela occasionne des nuisances sonores et des conflits de voisinage avec les habitants de l'immeuble et les voisins.

Les dépôts sauvages d'encombrants ne sont pas spécifiques au quartier, mais peuvent poser des problèmes en termes de sécurité. La sensibilisation doit être poursuivie, ainsi que la réflexion autour du ramassage d'encombrants.

Les forces de l'ordre recommandent un important travail de sensibilisation autour des conduites à risques (consommation et vente de drogues notamment) au sein des établissements scolaires. Dès l'école primaire dans certains cas, comme sur l'école des Hutins où le trafic de stupéfiants a lieu à proximité de la cour de récréation et où se pose la question de « l'embrigadement » des plus jeunes. Des actions de prévention existent déjà, et doivent être étendues, en lien avec l'APRETO (Centres de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie)

Enfin, afin de renforcer la sécurité et de réduire le sentiment d'insécurité une place importante doit être donnée aux habitants. Leur participation permet ainsi de mieux prendre en compte les réalités et besoins du territoire.

Article. 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1 Orientations stratégiques du contrat de ville

Établi sur la base des éléments détaillés au préambule, ainsi que du diagnostic réalisé à l'échelle de l'ensemble du territoire, le contrat de ville de l'Agglomération Annemassienne est organisé autour de 3 piliers stratégiques.

2.1.1 Pilier cohésion sociale

L'objectif de cohésion sociale vise à une réduction significative des écarts socio-économiques, en ayant une approche globale des vulnérabilités. En effet, la vulnérabilité ne se limite pas au seul critère financier, mais doit être appréhendée à travers les conditions du développement humain, les conditions socio-économiques, et le cadre de vie. Il s'agit de porter une attention privilégiée à ce qui contribue au bien-être de l'individu, à ce qui permet la rencontre entre l'individu et l'offre de service, et la capacité des institutions à produire collectivement une offre adaptée et lisible. C'est aussi renforcer l'autonomie des personnes, leur permettre d'agir sur leur environnement et susciter la solidarité au travers de relations plus collectives et mieux régulées.

Le pilier cohésion sociale du contrat de ville est décliné en **deux thématiques** :

- Les populations fragilisées, l'accès aux droits et à la santé :

Cette thématique vise à favoriser l'accès aux droits en luttant contre les discriminations et le non recours aux droits, à apporter un soutien de proximité aux personnes fragiles afin de favoriser leur insertion sociale, à favoriser l'accès à la santé et à la prévention, ainsi qu'à faciliter l'accès à l'ensemble des structures existantes du territoire, en encourageant notamment la mobilité des publics.

- La réussite éducative, la petite enfance, la jeunesse et la parentalité :

Les objectifs déclinés ici visent à mettre en place une véritable politique de réussite éducative, de la petite enfance à l'entrée dans l'âge adulte, à apporter un accompagnement individualisé aux jeunes en situation de rupture, à apporter un soutien à la parentalité, ainsi que, plus globalement, à agir sur les leviers qui concourent à l'autonomie et à l'épanouissement des jeunes.

Pour chacune de ces thématiques, les enjeux repérés visent à répondre à cette double exigence au service de la cohésion sociale : le bien-être des individus et la capacité de l'action publique à y contribuer, en faisant preuve d'adaptabilité et d'innovation.

2.1.2 Pilier développement économique et accès à l'emploi

Activité économique et commerciale en berne, faible présence des services à la population, taux de chômage plus élevé que dans le reste de la ville, faible niveau de qualification de la population caractérisent la situation des quartiers de l'agglomération annemassienne relevant de la politique de la ville.

Or, le développement économique, l'accès à l'emploi et la formation constituent des attentes majeures des habitants. Aborder conjointement ces dimensions, c'est reconnaître que des énergies, des savoir-faire existent sur ces territoires, que les quartiers prioritaires sont également des territoires économiques parmi d'autres et que l'accès à la formation doit être largement consolidé. Un des objectifs de cette thématique est donc de définir une stratégie globale (emploi-formation) pour mobiliser les publics issus des quartiers prioritaires.

La question du développement économique des quartiers a d'ailleurs été très souvent un volet peu travaillé des anciens CUCS alors que l'emploi est un véritable vecteur d'intégration sociale. A cet effet,

l'agglomération annemassienne poursuit comme objectif, dans le cadre du contrat de ville, de développer une politique de l'emploi et de l'entrepreneuriat ambitieuse pour ses quartiers, d'encourager la création d'entreprise et de soutenir l'initiative. Un travail sur le positionnement des services publics et la lutte contre les discriminations est à poursuivre.

Les enjeux transversaux, qui mettent en lien développement économique et emploi peuvent se résumer ainsi :

- Intégrer les quartiers prioritaires dans la dynamique économique métropolitaine.
- Assurer l'autonomie des publics par le développement économique et l'accompagnement à l'emploi.
- Faire de l'économie un facteur d'attractivité pour les quartiers de la politique de la ville.

2.1.3 Pilier cadre de vie et habitat

La politique de la ville vise à réduire les inégalités sociales et territoriales et à lutter contre les processus de ségrégation. Enrayer ces processus suggère un regard lié aux mobilités, à l'attractivité des quartiers, au logement, aux espaces publics, à l'accessibilité aux services et aux équipements. Le pilier urbain du contrat de ville propose ainsi, en cohérence avec les piliers cohésion sociale, et développement économique et emploi de :

- favoriser la mixité sociale, notamment grâce à une politique de peuplement à l'échelle de l'Agglomération (cf. article 6),
- poursuivre et compléter les interventions urbaines d'envergure,
- favoriser les actions du quotidien visant à améliorer le bien-être et la vie collective,
- créer les conditions d'une participation citoyenne.

Il structure la stratégie d'intervention, autour de trois thématiques déclinées en objectifs opérationnels :

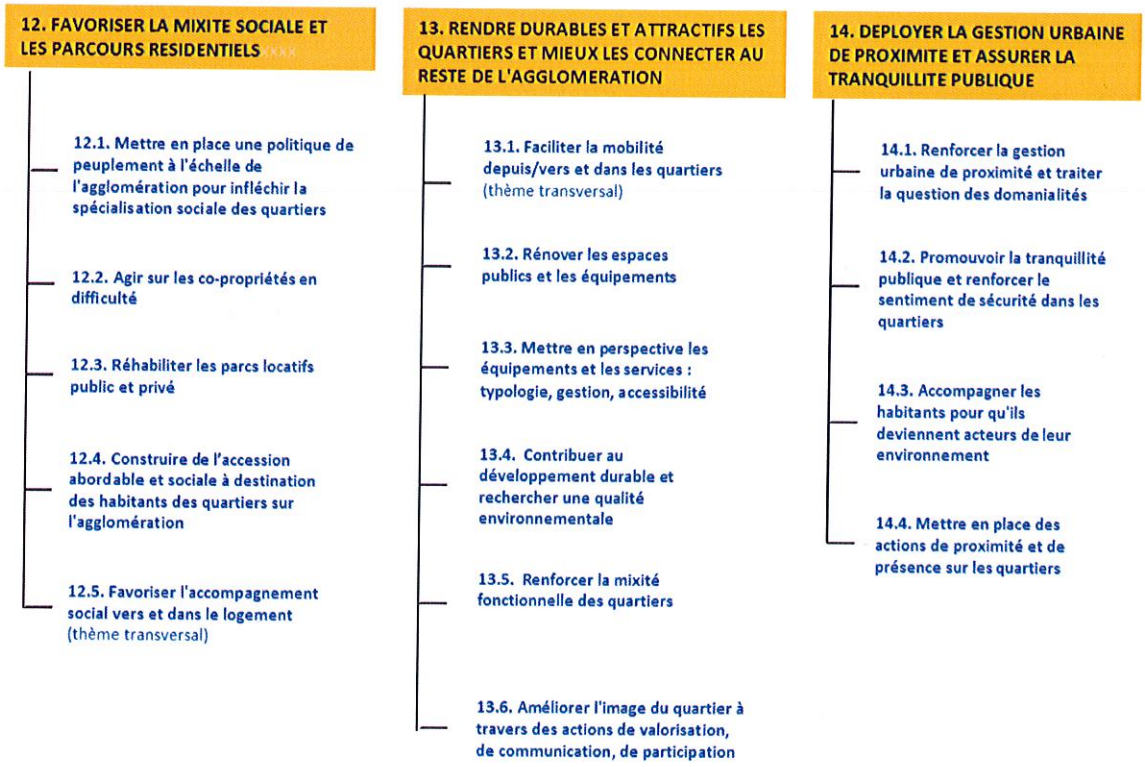


Illustration 9: Objectifs opérationnels du contrat de ville sur le volet Cadre de vie et Habitat

2.2 Vocation et rôle du quartier à moyen terme

Comparativement à d'autres territoires, l'agglomération d'Annemasse et de façon corollaire le quartier Perrier – Livron - Château Rouge s'inscrivent dans une perspective de **croissance** qu'il convient d'accompagner. Il s'agit là d'un défi à relever, et aussi d'une opportunité pour l'évolution du quartier.

En terme **démographique**, le Perrier, même s'il pâtit encore d'une image relativement dégradée, reste néanmoins un quartier d'accueil des ménages modestes pour lesquels il convient d'apporter de la qualité urbaine, afin qu'il ne reste pas un quartier « choisi par défaut ». La forte pression démographique est à saisir comme une véritable opportunité pour renouveler l'image du quartier et développer la mixité.

Avec la libération des emprises du secteur de Château Rouge, la connexion au tramway, la rénovation et l'agrandissement des groupes scolaires, conjugués à la proximité des équipements et du centre-ville, le quartier dispose d'atouts remarquables pour réussir ce pari.

La fonction résidentielle du quartier devra donc être confortée à travers une diversification de l'habitat combinée à une politique de peuplement adaptée.

Du point de vue **économique**, le quartier, par un « foncier moins prisé », peut aussi proposer des espaces pour développer des types d'activités économiques manquants sur le reste de l'agglomération. La présence d'axes majeurs sur les pourtours du quartier, ainsi que l'avenue de Verdun, sont autant de lieux de contact, de liens, de vitrine, de visibilité, entre le quartier et son environnement.

En combinant les deux registres, le quartier peut **s'affirmer progressivement comme une polarité secondaire à l'échelle de l'agglomération** et retrouver une vitalité et une attractivité qui aura pris appui sur ses potentialités intrinsèques en transformant également ses points faibles en leviers de développement.

2.3 La stratégie de développement urbain envisagée

Au vu du contexte et du diagnostic ci-dessus, de la stratégie du contrat de ville, mais aussi au regard des premières propositions issus du conseil citoyen (détaillées à l'article 5), **la stratégie du projet urbain se décline autour de 3 grands axes :**

Axe 1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et favoriser la mixité sociale, par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville.
Axe 2 : engager le quartier dans une logique de transition économique.
Axe 3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services.

Ces trois axes se déclinent ensuite territorialement avec des orientations opérationnelles par secteur et concilient également les différentes échelles d'analyse : l'articulation à l'agglomération et à la ville, l'organisation du quartier et l'échelle de l'îlot. Cette stratégie de développement s'inscrit en continuité et en complémentarité de la stratégie mise en œuvre dans le cadre du PRU1. Le développement durable et les enjeux environnementaux ont de plus été considérés comme un fil conducteur guidant le choix des projets envisagés.

Dans le cadre de cette stratégie, **le secteur Château Rouge revêt une dimension et une ampleur particulière et est à considérer comme le projet phare du NPRU**, sa « locomotive », notamment sur les dimensions de mixité sociale et fonctionnelle.

2.3.1 Axe 1 : Valoriser la fonction résidentielle du quartier et favoriser la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville

Diversifier l'habitat

Face au marché du logement décrit précédemment, le PLH d'Annemasse Agglo s'est fixé un objectif de maintien des familles de classe moyenne dans l'agglomération en favorisant le développement d'une offre de logements qui réponde aux besoins locaux en terme de taille et de prix. L'objectif de renforcer la mixité sociale, déjà engagé dans le cadre du PRU 1, doit se poursuivre à travers des actions combinées de diversification de l'habitat (opérations de démolition-reconstruction), de transformation de certains logements sociaux en vue d'un changement d'usage, de requalifications de qualité permettant la revalorisation du parc locatif... Ces actions de renouvellement de l'offre de logement afin de développer la mixité seront accompagnées par la mise en œuvre d'une politique de peuplement (cf. article 6).

La création d'un écoquartier sur le site de Château-Rouge est le principal projet envisagé pour **diversifier l'habitat** sur le QPV. Faisant suite à la démolition de la première barre, « les Gémeaux », composée de 50 logements (PRU1), la mutation de ce secteur doit se poursuivre dans le cadre du NPRU avec la démolition des deux barres d'immeubles restantes (140 logements) et la construction, sur les emprises libérées, de logements en accession (sociale, abordable, et libre). **L'enjeu est de faire de Château Rouge un nouveau quartier attractif en proposant des logements diversifiés afin de favoriser la mixité sociale sur le QPV, mais aussi, par son positionnement charnière, de renforcer le lien entre le quartier prioritaire et le centre-ville.**

Il convient pour Annemasse Agglo de préciser au cours de cette phase protocole, la programmation, le phasage, les nouvelles domanialités et le financement de la mise en œuvre du projet d'écoquartier.

Pour le relogement des familles habitant dans les bâtiments qui seront démolis (140 ménages) ; plusieurs sites de reconstruction ont été identifiés sur la ville hors QPV : avenue Jules Ferry, route d'Etrembières, ZAC Etoile... De plus, à l'échelle de l'Agglo, un accord de principe a été validé pour accueillir 40% des relogements sur d'autres communes du territoire. 4 communes ont d'ores et déjà fait part de leur accord de principe et un travail est en cours.

Sur le secteur Gauguin, le plus dense du quartier, le projet de renouvellement urbain prévoit la relocalisation de l'agence de Haute-Savoie Habitat en remplacement de 12 logements sociaux. Ce sont donc au total près de 150 familles qui devront être relogées dans le cadre du NPRU.

L'enjeu du relogement est un élément clé de la mise en œuvre du nouveau programme de rénovation urbaine. **Le relogement a bien fonctionné dans le premier programme d'Annemasse :** les habitants relogés dans le neuf ont été satisfaits à plus de 80% (cf. Bilan relogement PRU 1 en annexe 15). Les habitants qui doivent être relogés dans le cadre du nouveau programme auront donc des attentes fortes. De plus, les élus souhaitent que les principes de relogement du PRU 1 restent les mêmes pour ce deuxième programme, afin que les relogements liés à la rénovation urbaine ne pèsent pas sur le marché de l'habitat social de l'agglomération déjà très tendu :

- Offrir aux ménages relogés, un reste à charge (loyer + charges – APL) constant

- Proposer aux habitants un seul déménagement, pas d'opération tiroir

- Reloger entre 70 % et 100 % des familles qui le souhaitent dans le neuf

- Présenter aux locataires au moins trois propositions de relogement. Une collaboration inter-bailleurs pourra être envisagée afin de proposer plusieurs sites de relogements à chaque ménage

- Reconstruire autant de logements sociaux que le nombre de logements démolis à l'échelle de l'agglomération

- Construire les nouveaux logements avant de démolir.

Un bilan des reconstructions et relogements réalisés dans le cadre du PRU 1 est disponible en annexe 15.

Poursuivre l'effort entrepris pour améliorer la qualité du cadre de vie

Il s'agit de poursuivre le renouvellement des bâtiments et des espaces publics afin de renforcer l'attractivité du quartier, et d'encourager les personnes souhaitant s'installer à Annemasse à choisir le Perrier comme lieu de vie.

Le NPRU doit permettre de poursuivre la **réhabilitation des logements sociaux** (secteurs Gauguin, Léo Ferré, notamment). En s'attachant à la modernisation des logements sociaux eux-mêmes, à la rénovation esthétique et à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Sur Gauguin, la moitié des bâtiments ont été rénovés dans le cadre du PRU 1, ces transformations sont à poursuivre sur les autres immeubles car par contraste, les logements non réhabilités paraissent plus vétustes.

Sur le secteur Ferré, la requalification du bâti social est également à prévoir. Les bailleurs doivent réaliser différents diagnostics pour établir les contraintes temporelles et techniques des bâtiments et planifier les différentes réhabilitations.

Les réhabilitations devront aller plus loin que dans le premier programme de rénovation urbaine et permettre notamment d'améliorer l'intérieur des logements qui a un impact quotidien sur la vie des locataires et sur l'attractivité du logement. Dans certains cas, il conviendra d'étudier la reconfiguration des pièces afin de mieux répondre aux standards actuels. Ces réhabilitations des logements s'accompagneront d'une reprise des parties communes qui constituent l'environnement immédiat et participent à l'image du logement.

L'un des objectifs est de compenser la hausse de loyer liée aux réhabilitations par la diminution des charges. Ce calcul sera affiné au fur et à mesure de l'avancement du dossier et en concertation avec les habitants.

Les bailleurs travaillent également avec les copropriétés voisines à une optimisation des coûts d'exploitation des réseaux de chaleur privés. En effet, le quartier du Perrier construit dans les années 60-70 est peu performant énergétiquement ; il est alimenté en partie par un réseau au gaz. Plusieurs questions se posent quant à l'avenir et la pertinence de ce réseau, notamment si les immeubles sont rénovés. Une étude a été réalisée en 2014 pour la réalisation d'une chaufferie au bois, mais la création de cette chaufferie ne représentait pas de gain financier pour les habitants. Cette piste a donc été abandonnée.

Dans un contexte multi-partenarial (copropriétés, bailleurs, gestion privée du réseau de chaleur...), plusieurs questions devront donc être étudiées en lien avec les réhabilitations : quelle stratégie énergétique commune et durable définir ? Comment développer la part d'énergies renouvelables ? Quel avenir pour les réseaux de chaleur existants et quelle articulation avec le nouvel écoquartier Château Rouge ?

Ces éléments stratégiques concernant la transition énergétique du quartier sont à affiner durant la phase protocole.

Plusieurs actions sont aussi à impulser au niveau des copropriétés. L'image renvoyée par les immeubles privés contribue à la qualité perçue du cadre de vie. Le bon état des logements et parties communes participe à l'attractivité des copropriétés pour des locataires ou accédants qui souhaiteraient emménager sur le quartier. A noter que le prix des logements est sensiblement plus abordable au Perrier que sur le reste de l'Agglomération. Le quartier est pourtant situé à proximité

immédiate du centre-ville et desservi par les transports en commun. Sa position devrait se trouver renforcée par les projets de transports en commun structurants à destination de Genève. Garantir la qualité de l'offre de logements et du cadre de vie permettrait de tirer parti de ces atouts.

L'axe de travail sur les copropriétés est un axe identifié du contrat de ville et sera traité à l'échelle de l'agglomération.

Concernant les espaces publics, il est tout d'abord proposé **d'améliorer les interfaces logements/espaces publics et les cœurs d'îlots en conjuguant des opérations de résidentialisation.** Cela passera également par la mise en place d'une politique visant à une meilleure maîtrise du stationnement et de son évolution. La résidentialisation devra permettre d'améliorer la lisibilité des espaces et de mieux comprendre les limites entre espace public /commun /privé.

Les aménagements extérieurs devront renforcer la vocation **quartier jardin** qui représente un atout majeur du quartier à développer : c'est le quartier le plus vert de la ville. L'objectif est de permettre une appropriation, voire un entretien des espaces par les habitants. On peut à ce titre citer deux projets :

- l'aménagement d'un parc structurant à Château Rouge en accompagnement du développement de l'écoquartier,

- l'expérimentation de **l'agriculture urbaine**, par le développement de jardins partagés, ou encore grâce au développement de jardins potagers en toiture ou suspendus à la façade d'immeuble. Sur toiture, elle peut constituer une expérimentation intéressante permettant de rendre utile cette surface habituellement perdue. En façade, ce type d'installation peut consister en une structure érigée à la manière d'un échafaudage. Elle peut apporter de l'agrément au cadre de vie, en remplaçant le mur borgne du pignon d'un immeuble par une structure végétalisée,

Enfin, **la gestion urbaine et sociale de proximité** fait partie intégrante de cet axe. C'est une condition essentielle au bon fonctionnement du quartier et garante de sa qualité résidentielle. La réflexion sur les domanialités en est une autre avec un cadrage juridique nécessaire à apporter sur la transformation du statut de l'association Foncière Urbaine qui régit les espaces en indivision du quartier.

Améliorer la perméabilité du quartier, renforcer ses liens avec son environnement urbain

A travers cet axe, il convient à la fois de travailler sur les franges du quartier, qu'elles soient actives, positionnées sur des axes de passage ou paisibles (avec les quartiers résidentiels le jouxtant), pour en faire des vitrines du quartier et contribuant à son insertion dans la ville. Il s'agit également de travailler sur la poursuite de la structuration du quartier en rendant plus lisible la trame secondaire afin de faciliter les liaisons inter secteurs.

Cet axe intègre l'ensemble des projets de liaisons entre secteurs du quartier mais aussi entre le quartier et le reste de la ville et de l'agglomération. Ces projets sont à décliner selon l'ensemble des modes de mobilité aussi bien pour « sortir » du quartier et accéder à des services non présents sur place que pour faire venir les habitants d'autres quartiers pour profiter des services et équipements présents au Perrier.

Dans le cadre du NPRU, l'un des enjeux consiste donc à renforcer la couture urbaine entre les îlots du quartier et les secteurs urbanisés voisins d'Annemasse et de Vétraz-Monthoux, afin de **mieux intégrer physiquement le quartier Perrier Livron Château Rouge dans le tissu urbain du territoire.**

La valorisation des liaisons piétonnes relève aussi d'un enjeu environnemental. A partir du Perrier, il est en effet possible d'accéder rapidement à pied à l'ensemble des principaux équipements, services et transports en commun structurant le territoire. Le terrain est propice au développement de la part

modale de la marche à pied, ce qui pourrait contribuer à réduire l'usage de la voiture pour les courts trajets. De plus, les nombreux espaces verts sont agréables à traverser à pied.

A cet effet, **le NPRU prévoit un travail sur les espaces publics permettant de renforcer la cohérence du tissu urbain et la continuité des cheminements,** l'objectif est de confirmer le Perrier comme « quartier jardin », de renforcer ce statut, et d'en faire un levier pour améliorer l'image du quartier :

- La principale réalisation concerne **l'écoquartier de Château Rouge.** Ce projet prévoit en effet la valorisation du principal itinéraire piéton vers le centre-ville. L'idée est d'intégrer ce cheminement à un large mail paysager. Ce nouvel espace public sera complété par une placette située à l'articulation entre l'écoquartier et le centre d'Annemasse. Cet itinéraire sera prolongé le long de l'avenue Jules Ferry jusqu'à l'hyper centre grâce à d'autres projets situés hors du quartier vécu. Cet axe est particulièrement stratégique car il conduit également au centre culturel de Château Rouge et au centre aquatique Château Bleu. Ces équipements rayonnant à l'échelle de l'Agglomération, voire au-delà, sont situés à mi-chemin entre le Perrier et le centre-ville, et constituent ainsi des lieux propices à la rencontre des populations.

- Dernier chantier du premier PRU1, la rénovation du quartier de Livron comprend la création d'un large espace vert urbain, ouvert sur les secteurs voisins et intégrant des cheminements paysagers et accessibles reliant Vétraz-Monthoux au Perrier et ses commerces de quartier. Les traversées piétonnes de l'avenue du Général de Gaulle restent encore à travailler pour améliorer la sécurité des usagers. L'idée consiste également à mieux marquer le caractère urbain de cette voirie qui longe une urbanisation dense et un lieu de vie. Du point de vue de la sécurité routière, le NPRU s'attachera aussi à mettre progressivement en œuvre les mesures préconisées dans la déclinaison locale du Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération, qui consistent principalement à développer des zones 30 et à adapter la voirie pour apaiser les vitesses et améliorer la sécurité des piétons et cyclistes.

- Un ensemble de petits aménagements devra être réalisé pour compléter les liaisons piétonnes et réaliser un jalonnement :

  - vers le centre-ville, les équipements sportifs et culturels,
  - vers les lycées voisins Jean Monnet et Les Glières, vers le lycée professionnel le Salève,
  - vers les espaces naturels du bord de l'Arve.

Ces cheminements circuleront autant que possible en cœur d'îlot et seront connectés aux arrêts des principaux transports en commun.

Illustration 10: Synthèse de la stratégie d'intervention sur les logements

2.3.2 Axe 2 : Engager le quartier dans une transition économique

Annemasse Agglo bénéficie d'une dynamique économique soutenue : une augmentation de 5,6% du nombre d'emplois entre 2007 et 2015, période sur laquelle la Haute-Savoie a vu le nombre de ses emplois augmenter de 3,6% et la France de seulement 0,1%. Cette croissance est notamment générée par les activités « présentielles » : commerce de détail, services aux personnes, construction. Ce phénomène s'explique par la forte croissance démographique du territoire et un revenu médian de la population élevé (24.973 € par habitant par an, contre 19.785 € en France) dû à la forte proportion de travailleurs frontaliers dans la population active.

En revanche, dans ce contexte, les activités « productives » (industrie, services aux entreprises), bien qu'elles soient significativement présentes, souffrent davantage de la pression foncière – induite par la croissance démographique et des activités présentielles – et de la difficulté d'accès et de fidélisation d'une main d'œuvre qualifiée qui tend à partir travailler en Suisse.

Développement de l'activité et insertion professionnelle

Face à ces constats, **Annemasse Agglo a adopté une stratégie de développement qui vise à capitaliser sur les opportunités de marché de son territoire,** tout en soutenant fortement la diversité de son tissu et le maintien des activités productives. Cette stratégie qui s'applique au quartier du Perrier se résume en 3 axes :

1 – Concrétiser des projets publics et privés rayonnants en lien avec la Ville durable (notamment éco-construction et mobilité) et la solidarité.

2 – Qualifier le développement naturel de l'économie résidentielle (services et commerce) et faire du territoire la destination « Shopping plaisir » du Grand Genève.

3 – Accompagner les évolutions du tissu économique notamment industriel en répondant aux problématiques locales en matière de compétences, de mobilité, d'habitat, d'immobilier et de services.

A l'échelle de l'Agglomération, cette stratégie se traduit aujourd'hui par plusieurs actions et projets :

- L'aménagement de l'écoquartier Étoile Annemasse-Genève, articulé autour du futur pôle d'échange multimodal situé sur la gare d'Annemasse. Ce quartier mixte habitat / activités, intègre d'ores et déjà une cité administrative, la pépinière d'entreprises *Puls* thématisée sur la ville durable, la Cité de la Solidarité Internationale (cluster des activités orientées autour de la solidarité internationale). A terme, ce site accueillera une Maison de la mobilité, un pôle hôtelier, un site d'enseignement supérieur et constituera un quartier d'affaires du Grand Genève.

- Le Technosite Altéa, une zone qualitative dédiée aux activités industrielles et de services à la production, qui propose des solutions foncières et immobilières aux entreprises « productives », dans un contexte de forte pression foncière pour ces activités. Le site accueille à ce jour environ 220 emplois.

- La Zone d'activité Borly 2, en projet, permettra l'implantation d'activités artisanales. En complément de cette offre, à proximité, l'Espace Claudius Vuargnoz proposera des solutions d'hébergement pour des structures d'insertion par l'activité économique intervenant dans le domaine de la construction et des organismes de formations du secteur.

- La mise en place d'une action de management des centralités commerciales, qui vise à mener une politique volontariste en matière d'immobilier commercial dans les centralités, de manière à renforcer l'attractivité commerciale de ces espaces en lien avec les réaménagements urbains récemment réalisés (Chablais Parc, 3 Places, Perrier,...) et les infrastructures de transport nouvelles et à venir (BHNS, tramway, Léman Express).

- La desserte des zones d'activités et d'habitat par le réseau très haut débit. Le quartier du Perrier a d'ailleurs été identifié comme zone test pour la mise en œuvre de ce réseau.

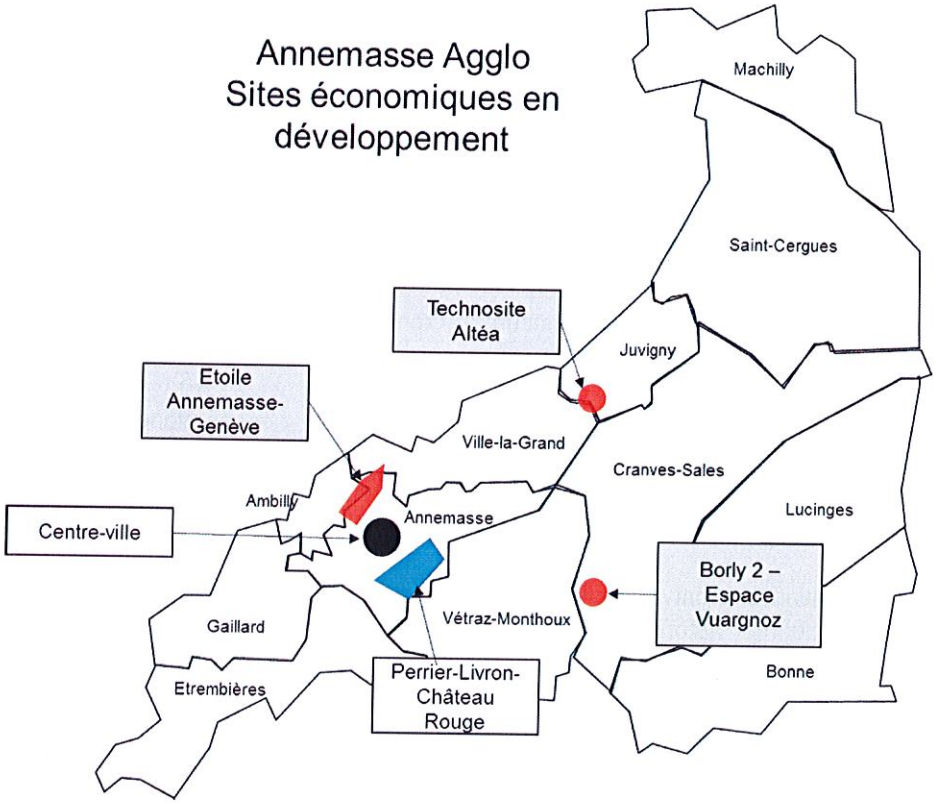


Illustration 11: Sites économiques en développement sur l'agglomération

En complémentarité avec ces projets, les opportunités sont nombreuses pour permettre d'envisager le développement d'une fonction économique singulière sur le quartier Perrier – Livron - Château Rouge. Plusieurs projets sont envisagés.

La **création d'un « pôle entrepreneurial »** qui regrouperait :

- Les services publics de l'emploi, notamment Pôle Emploi, la Mission Locale Jeunes, déjà présents sur le quartier. Cependant, Pôle Emploi veut s'agrandir et se repositionner. L'enjeu est donc de conserver ce service sur le quartier prioritaire en lui proposant un emplacement adapté pour sa nouvelle agence sur le secteur de Château Rouge.

- Un point relais de la Cité des Métiers du Grand Genève, qui accueille, informe et oriente tous les publics sur les questions d'emploi, de formation, d'évolution professionnelle, d'orientation et de création d'entreprises.

- Les structures d'accompagnement à la création d'entreprises, dans le cadre du réseau *Je Crée en Rhône-Alpes*, intégrant notamment un CitésLab : dispositif co-financé par la Caisse des dépôts qui sensibilise les publics – notamment issus des quartiers prioritaires politique de la ville – et les accompagne dans leurs projets de création d'activité.

- Des solutions d'hébergement (bureaux et locaux mixtes, y compris ateliers) pour les porteurs de projets de création d'entreprises, afin qu'ils puissent préparer leur projet dans les meilleures conditions.

- Des solutions d'hébergement des entreprises (bureaux et locaux mixtes), notamment pour les entreprises intervenant dans le secteur de la Ville durable.

Ce projet de « pôle entrepreneurial » sera facilité par le projet d'extension de Pôle Emploi, qui pourrait être une première opération emblématique visant à le positionner sur Château Rouge pour marquer

cette transition économique voulue tout en signalant l'importance accordée **au décloisonnement entre les problématiques de l'emploi et du développement économique.** Une telle offre de service « emploi / économie » aurait tout son sens à cet emplacement situé au terminus du futur tram et desservi par le BHNS.
Par ailleurs, **ce « pôle entrepreneurial » répondrait au manque de l'agglomération en termes d'offre de locaux artisanaux.** Dans un tissu urbain majoritairement résidentiel, il ne s'agit pas de développer de grands espaces de production ou de stockage mais de pouvoir proposer, avec des prix compétitifs, une offre de locaux d'entreprises avec des cellules de 20 à 100 m² avec un petit espace bureaux et pour des activités ne générant pas de nuisances pour les riverains. La réalisation de ce « pôle entrepreneurial » participerait ainsi à la concrétisation de l'axe Ville durable de la stratégie de développement d'Annemasse Agglo, et constitue un créneau économiquement porteur (beaucoup de demandes de la part des entreprises du territoire).

La **cuisine centrale pluricommunale** peut aussi être un vecteur « économique » du développement du quartier puisque son déplacement est prévu à proximité immédiate du Perrier. Il est d'ores et déjà prévu d'y intégrer des clauses d'insertion sociale pour que ce projet bénéficie, en termes d'emplois, au quartier.

Par ailleurs, des initiatives sont à étudier dans le maillage des différentes associations présentes directement sur le quartier autour notamment d'un projet d'Accorderie (échanges de savoirs et de temps). Ces éléments participent à la concrétisation de l'axe solidarité de la stratégie de développement d'Annemasse Agglo.

Enfin, la mixité fonctionnelle peut être renforcée dans le cadre du travail sur les rez-de-chaussée avec des projets comme l'installation de l'agence de Haute-Savoie Habitat sur le secteur Gauguin, ou encore l'installation de la régie du même bailleur dans les garages transformés sur le secteur de Livron (le projet d'aménagement de Livron prévu dans le cadre du PRU 1, prévoit le réaménagement des accès aux garages et certains devront ainsi changer d'usage).

Attractivité commerciale

La question de **l'attractivité et du dynamisme commercial** est aussi importante dans cette transition économique. Si l'offre existante est déjà diversifiée, des problématiques de maintien, de qualité et de spécialisation de l'offre sont posées et sur lesquelles il convient d'être vigilant et d'apporter des réponses. C'est notamment le secteur sud de l'avenue de Verdun qui est particulièrement concerné par cette problématique.

Dans ce contexte, il ne s'agit donc pas d'augmenter quantitativement l'offre immobilière commerciale, mais de travailler à la qualifier pour assurer son maintien et son rayonnement à l'échelle de l'agglomération. En ce sens, le quartier Perrier – Livron - Château Rouge pourra bénéficier des actions mise en œuvre dans le cadre du management des centralités commerciales. Cette intervention participera à la mise en œuvre de l'axe visant à qualifier le développement de l'économie résidentielle de la stratégie de développement d'Annemasse Agglo.

Illustration 12: Synthèse de la stratégie d'intervention en termes de développement économique

2.3.3 Axe 3 : Conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services

Le troisième axe de développement s'inscrit dans une vocation plus large qui est celle d'en faire un quartier dans lequel les habitants, quel que soit leur âge, peuvent s'épanouir et accéder à l'ensemble des services, qu'ils soient présents sur le quartier ou facilement accessibles, quelle que soit aussi leur proximité.

Services de santé

En lien avec le diagnostic et les orientations du contrat de ville, cet axe vise à soutenir la création d'une **Maison Pluridisciplinaire de Santé**. Un ensemble de facteurs tels que le revenu, les conditions de travail, l'accès aux services de santé et l'environnement physique, ont un impact sur l'état de santé des habitants. Des inégalités d'accès aux soins persistantes et une offre de santé insuffisante sont relevées sur le territoire où le taux de bénéficiaires de la CMU complémentaire est 2 fois supérieur à celui de la Haute-Savoie.

A ces constats s'ajoutent, les interpellations des habitants qui rencontrent des difficultés à trouver un médecin traitant. **Le Conseil citoyen d'Annemasse a également identifié dans ses priorités la nécessité de développer un lieu d'offre de santé dans le quartier.** Ce besoin est partagé par les professionnels. Les référents du Programme de Réussite Éducative (PRE) ont, par exemple, des difficultés à trouver des spécialistes pour le suivi des enfants inscrits au dispositif de réussite éducative.

Pour répondre à ces besoins, Annemasse Agglo, les communes et l'Agence Régionale de Santé (ARS) travaillent en lien étroit pour favoriser l'émergence d'outils **de type Maison de Santé Pluridisciplinaire** qui permettrait **de développer l'offre de soin** sur l'agglomération annemassienne. Ce travail est engagé dans le cadre du Contrat Local de Santé signé en 2014 entre l'ARS, la Préfecture et Annemasse Agglo et doit prendre forme, physiquement avec le nouveau programme de rénovation urbaine.

La Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) représente un outil pouvant répondre aux besoins du territoire. Des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens assurent principalement des activités de soins de premier recours. Ils peuvent participer à des actions de santé publique, de prévention, d'éducation pour la santé et à des actions sociales dans le cadre du projet de santé qu'ils élaborent et dans le respect d'un cahier des charges déterminé par arrêté du Ministre chargé de la santé. Une MSP repose sur un projet de santé commun et fédérateur. C'est un lieu unique d'exercice coordonné qui permet d'optimiser l'offre de soins sur un territoire et qui se caractérise par :

- Une forme d'organisation qui dépasse les simples questions matérielles et financières par la recherche d'une mutualisation, d'une complémentarité et d'une synergie des compétences de chacun.

- L'installation facilitée de jeunes praticiens qui souhaitent un cadre plus convivial d'exercice partagé, pour mieux répondre aux contraintes de la pratique médicale libérale.

- Une gestion du temps de travail plus souple.

- La création d'un lieu d'échange et de coopération entre professionnels de santé autour d'un projet de santé qui brise l'isolement dans la pratique quotidienne.

Plusieurs médecins ont déjà manifesté leur intérêt et se sont regroupés autour du Docteur Campiglia, un médecin généraliste du quartier qui se positionne en tant que porteur de projet. Les médecins sont accompagnés par la Commune en lien avec Annemasse Agglo et l'ARS.

La création de cette maison sur le quartier pourrait **consolider la présence de la pharmacie et du laboratoire d'analyses médicales.** Par ailleurs, avec la proximité de la Clinique du Léman des passerelles entre professionnels de santé pourraient être envisagées. Cette maison pourrait être aménagée dans les locaux libérés par Pôle emploi en cœur de quartier. Les besoins et le montage juridique et financier doivent êtres approfondis avec les médecins dans le cadre de la phase protocole.

Éducation et jeunesse

Un autre grand champ d'action concerne l'éducation au sens large : l'éducation et l'accès aux savoirs est à même de constituer un axe fort de structuration du quartier. Pour la partie scolaire, le dynamisme démographique de l'Agglomération et de la ZUS nécessite de développer les établissements scolaires. Le solde naturel positif d'Annemasse (1,1% / an) est supérieur à la moyenne départementale. Relativement stable, il témoigne d'une population jeune. Ce dynamisme des naissances se retrouve tout particulièrement au niveau du quartier prioritaire d'Annemasse. On dénombre en moyenne 186 naissances/an sur les secteurs scolaires des trois écoles des Hutins, de Bois Livron et de La Fontaine. Ce solde naturel est complété par un solde migratoire largement positif sur le territoire. Dès lors, deux enjeux essentiels apparaissent :

- D'une part, il apparaît nécessaire de réaliser un programme de travaux permettant **d'augmenter la capacité d'accueil des établissements.** Les projections en matière d'évolution des effectifs scolaires indiquent en effet que la création de 13 salles de classes sera nécessaire sur les secteurs scolaires des trois écoles du quartier vécu dans les 10 prochaines années.

- D'autre part, il convient de contribuer à l'ouverture et à **la mixité au sein des établissements** en veillant à ce que chacune des trois écoles des Hutins, de Bois Livron et de La Fontaine accueillent une proportion importante d'élèves en provenance des quartiers résidentiels adjacents.

Sur le premier point, une étude programmatique portant sur l'optimisation et l'extension des groupes scolaires a été menée par la Ville. Le scénario retenu consiste à agrandir les écoles existantes tout en réalisant des travaux de rénovations énergétiques. Il prévoit également la construction d'une école supplémentaire à plus long terme :

- Pour l'école des Hutins, une réhabilitation combinée à une extension permettra de disposer de 11 classes de maternelles (contre 9 aujourd'hui) et de 20 classes élémentaires (contre 16 aujourd'hui). Cette rénovation permettra aussi de donner une image plus moderne aux bâtiments. L'urgence d'une part, de la requalification du bâtiment, et d'autre part, de répondre à l'augmentation d'effectifs pour la rentrée 2019 expliquent que le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre soit déjà effectué. Ainsi, **la Ville souhaiterait inscrire cette extension/réhabilitation au titre des opérations anticipées pour démarrer les travaux à partir de mi-2017 et livrer les nouvelles classes pour la rentrée 2019.**

- L'école de Bois Livron bénéficiera aussi d'une extension permettant de porter à 6 le nombre de classes maternelles (contre 4 aujourd'hui), et à 11 le nombre de classes élémentaires (contre 6 aujourd'hui). Les études de programmation et de faisabilité vont être affinées pendant la phase protocole.

Sur le deuxième point, l'objectif, en lien avec l'extension des groupes scolaires, est donc d'**adapter progressivement la carte scolaire afin d'améliorer la mixité sociale.** La carte scolaire de la Ville est déjà dessinée pour répondre à cet objectif :

- L'école des Hutins dessert un secteur composé de l'îlot de Château Rouge et du Joroux, mais aussi des copropriétés situées entre la rue de l'Annexion et la rue Massenet et le long de la route de Bonneville. Il comprend l'ensemble du quartier résidentiel du Vernand, pour le moment essentiellement pavillonnaire mais sur lequel existent plusieurs projets de promotions immobilières privées.

- L'école la Fontaine accueille une partie importante des élèves du Perrier : elle dessert les îlots Desnos, Cézanne et Gauguin. L'école La Fontaine est aussi rattachée aux secteurs résidentiels délimités par la route de Bonneville, l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue du Léman. Du point de vue de la carte scolaire, il serait pertinent que ce secteur puisse s'agrandir pour intégrer des élèves habitant le quartier du Vernand qui va se développer.

- L'école de Bois Livron accueille des élèves des îlots Ferré, Desnos, Livron, mais aussi de l'ensemble du secteur situé au nord du Perrier jusqu'à la rue de l'île de France.

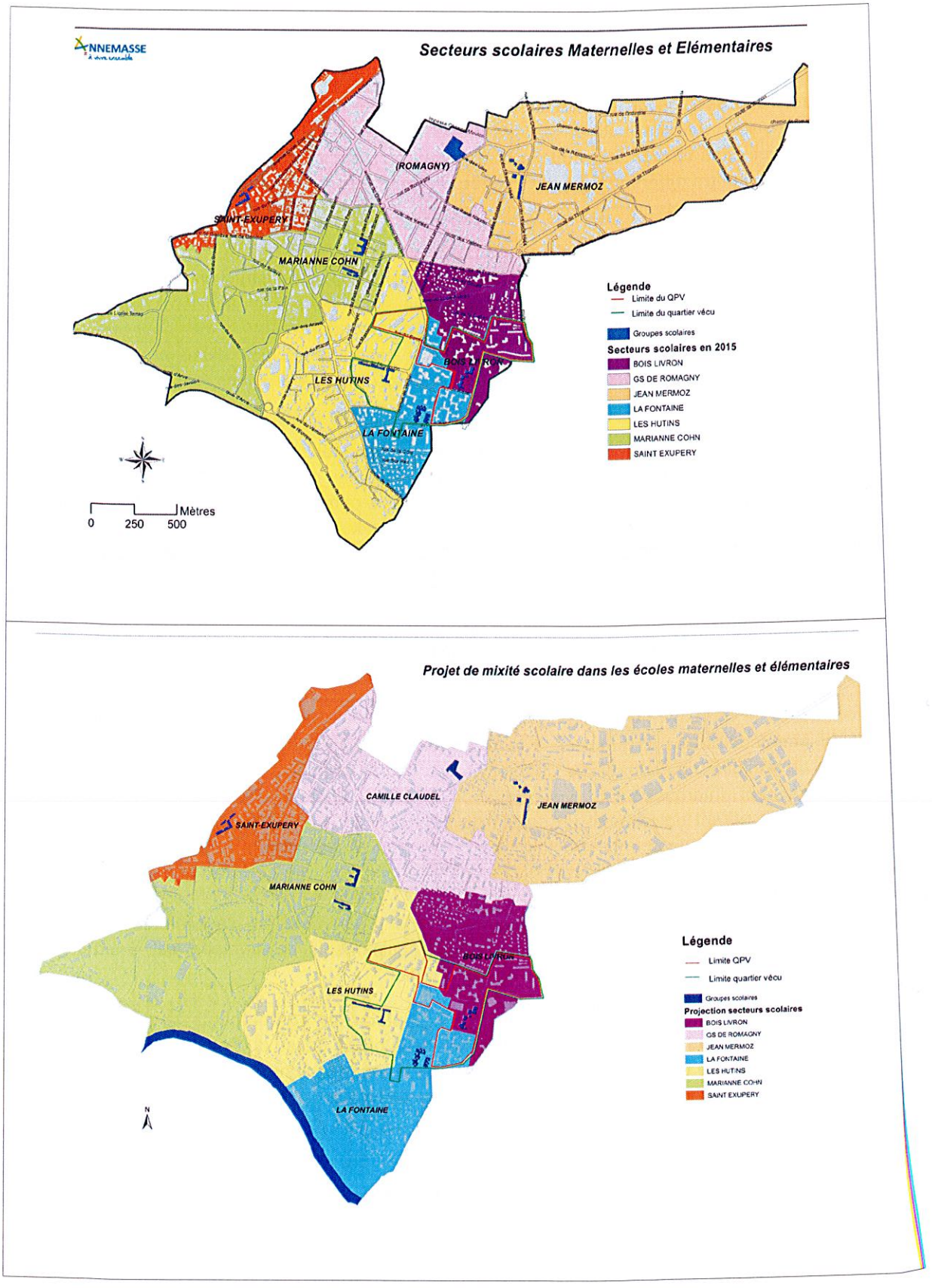
A terme, **l'adaptation de la carte scolaire devra permettre d'améliorer la mixité sociale de chacun des trois groupes scolaires du quartier vécu.** La proportion d'élèves issus d'autres quartiers va aussi augmenter grâce à plusieurs projets. En particulier, la construction de l'écoquartier de Château Rouge prévu dans le NPRU permettra de reloger une partie des locataires des actuels immeubles sociaux dans d'autres quartiers d'Annemasse, et d'accueillir à Château Rouge de nouveaux habitants dont les enfants seront scolarisés à l'école des Hutins. De même, la rénovation du quartier de Livron en cours dans le cadre du PRU 1 va permettre d'accueillir de nouveaux écoliers à l'école de Bois Livron. Plusieurs promotions sont, par ailleurs, en projet sur le quartier du Vernand à court et moyen termes. Enfin, l'augmentation de la capacité des Hutins et de Bois Livron devra permettre de libérer des places au sein de l'école La Fontaine qui accueille aujourd'hui des élèves provenant exclusivement du quartier prioritaire.

Cette modification de la carte scolaire (possible pour 2025) permettra d'améliorer la mixité sociale dans les trois groupes scolaires. Ainsi, on passerait d'une représentation :

- pour l'école la Fontaine, de 71,68% des enfants issus des quartiers prioritaires (QPV et vécu) à 65,35%.

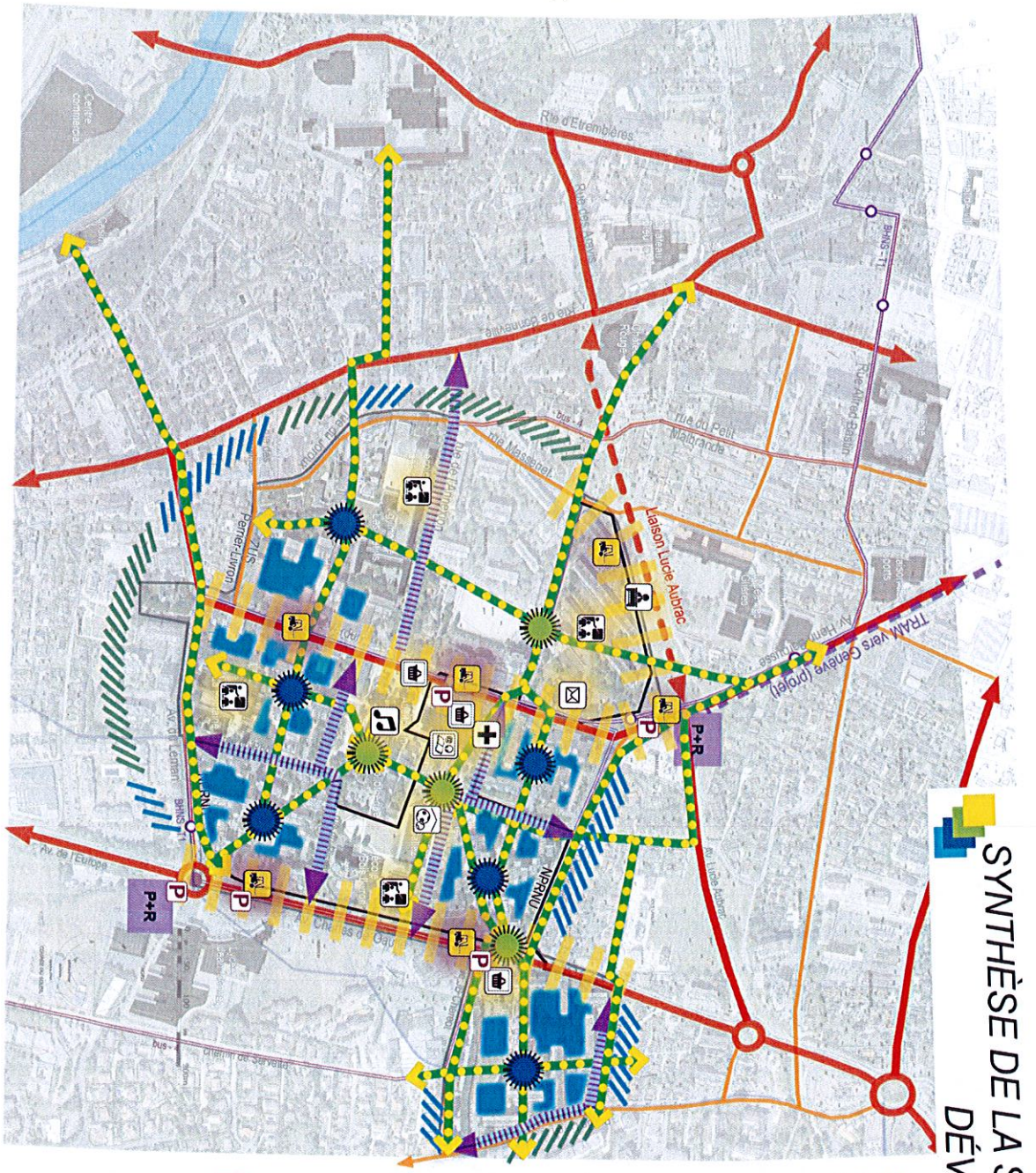
- pour l'école de Bois Livron, de 72,32% à 59,85%

- pour l'école des Hutins, de 51% à 35,32%.


ANNEMASSE
Secteurs scolaires Maternelles et Elémentaires
(ROMAGNY)
JEAN MERMOZ
SAINT-EXUPERY
MARIANNE COHN
LES HUTINS
LA FONTAINE
Légende
Limite du QPV
Limite du quartier vécu
Groupes scolaires
Secteurs scolaires en 2015
BOIS LIVRON
GS DE ROMAGNY
JEAN MERMOZ
LA FONTAINE
LES HUTINS
MARIANNE COHN
SAINT EXUPERY
Mètres
0 250 500
Projet de mixité scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires
CAMILLE CLAUDEL
JEAN MERMOZ
SAINT-EXUPERY
MARIANNE COHN
LES HUTINS
LA FONTAINE
N
Légende
Limite QPV
Limite quartier vécu
Groupes scolaires
Projection secteurs scolaires
BOIS LIVRON
GS DE ROMAGNY
JEAN MERMOZ
LA FONTAINE
LES HUTINS
MARIANNE COHN
SAINT EXUPERY

2.4 Synthèse de la stratégie de développement

Illustration 14: Synthèse de la stratégie de développement



2.4.1 Synthèse de la stratégie et déclinaison en objectifs opérationnels

Orientations inscrites au Contrat de ville	Orientations stratégiques du NPNRU
Cadre de vie et tranquillité publique • favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels • rendre durables et attractifs les quartiers et mieux les connecter au reste de l'agglomération • déployer la gestion urbaine et sociale de proximité, assurer la tranquillité publique	**Axe 1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et favoriser la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville**
	Développer une nouvelle offre de logements, faciliter le relogement et l'accès au logement
	Poursuivre la qualification des logements et du bâti
	Renforcer l'urbanité durable et environnementale du quartier
	Marquer la trame secondaire par des espaces publics lisibles et bien entretenus
	Développer la résidentialisation pour retrouver l'échelle du « chez soi »
	Faire des franges du quartier des vitrines urbaines, réaliser la couture urbaine avec le centre-ville
	Raccorder les cœurs d'îlots et développer la perméabilité du quartier
Emploi et développement économique • définir une stratégie globale emploi – formation pour mobiliser les publics issus des QPV et les entreprises • encourager la création d'entreprises et soutenir l'initiative • travailler sur le positionnement des services et lutter contre les discriminations	**Axe 2 : engager le quartier dans une transition économique**
	Créer un pôle de l'entrepreneuriat
	Développer une offre immobilière de locaux artisanaux
	Créer des emplois dans et à proximité du quartier
	Revitaliser la fonction commerciale du quartier
Populations fragilisées, accès au droit et à la santé • favoriser l'accès aux droits, lutter contre les discriminations et le non recours • favoriser l'insertion sociale et apporter un soutien de proximité • favoriser l'accès à la santé et à la prévention • encourager la mobilité des publics en facilitant leur accès aux structures existantes sur l'ensemble du territoire	**Axe 3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services**
	Faciliter l'accès à la santé
	Renforcer l'accessibilité tous modes du quartier
	Diminuer la fracture numérique
Réussite éducative, petite enfance, jeunesse et parentalité • mettre en place une véritable politique de réussite éducative de la petite enfance à l'entrée dans l'âge adulte • apporter un accompagnement individualisé aux jeunes en situation de rupture • agir sur les leviers qui concourent à l'autonomie et à l'épanouissement des jeunes • apporter un soutien à la parentalité	Rénover et adapter les établissements scolaires
	Développer l'accès au savoir
	Faciliter l'accès au sport et à la culture

Premières propositions d'orientations opérationnelles du NPNRU
Démolir 140 logements sociaux à Château Rouge et construire des logements en accession sur ce site. Installer une agence Haute-Savoie Habitat sur le secteur Gauguin, en remplacement de 11 logements sociaux. Reloger les habitants hors site (dans d'autres quartiers d'Annemasse et sur d'autres sites de l'agglomération). Mettre en œuvre d'une politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération.
Poursuivre la requalification des logements et immeubles des secteurs Gauguin et Ferré Inciter les copropriétés aux ravalements de façade et travaux d'entretien, réfléchir à un accompagnement des copropriétés en difficultés (études en cours au niveau de l'Agglomération). Poursuivre la réhabilitation des façades des équipements publics en cœur de quartier (ex MJC, services sociaux, crèche...)
Concevoir la nouvelle urbanisation du secteur de Château Rouge comme un écoquartier réunissant les composantes d'un urbanisme durable. Développer des jardins partagés, expérimenter des jardins suspendus (façade, toiture...). Étudier une optimisation des réseaux de chaleur, améliorer les réseaux d'eau et d'assainissement. Mettre en œuvre une politique de maîtrise du stationnement, en lien avec le développement des TC.
Aménager de nouveaux espaces publics sur le secteur de Château Rouge (parc, placette...), aménager à terme le parc Raymond Aubrac.
Développer la résidentialisation sur les secteurs Gauguin et Ferré et améliorer la qualité des espaces publics. Clarifier les domanialités et étudier la modification du statut des AFU.
Prolonger l'avenue Lucie Aubrac et réaliser un mail piéton dans le cadre de l'aménagement de l'écoquartier de Château Rouge.
Requalifier l'avenue Charles de Gaulle : sécuriser les traversées, marquer davantage le caractère urbain. Mettre en œuvre la déclinaison locale du PDU pour sécuriser et apaiser les circulations dans le quartier. Développer et valoriser des liaisons piétonnes à l'intérieur et aux franges du quartier.
Agrandir et relocaliser Pôle Emploi sur le site de Château Rouge.
Créer dans l'écoquartier de Château Rouge un pôle de l'entrepreneuriat et un ensemble de locaux permettant l'accueil d'activités artisanales.
Agrandir la cuisine centrale et la déplacer à proximité du quartier. Installer une agence Haute-Savoie Habitat sur le quartier.
Mettre en valeur les centres commerciaux. Réinstaller une activité dans le local de l'ex brasserie situé en vitrine du quartier (cf. projet 3ème lieu).
Aménager une Maison Pluridisciplinaire de Santé.
Connecter le quartier au tramway
Offrir des possibilités de connexion internet gratuite (3ème lieu). Faire du quartier une zone test pour le déploiement du Très Haut Débit.
Installer un 3ème lieu innovant, (à connotation culturelle, échange de savoirs, lecture publique, café solidaire...).
Requalifier, rénover thermiquement et agrandir l'école des Hutins. Agrandir l'école de Bois de Livron.
Renforcer les liens avec le centre culturel Château Rouge et le centre aquatique Château Bleu. Requalifier les terrains de sport du Perrier. Réhabiliter le gymnase des Hutins.

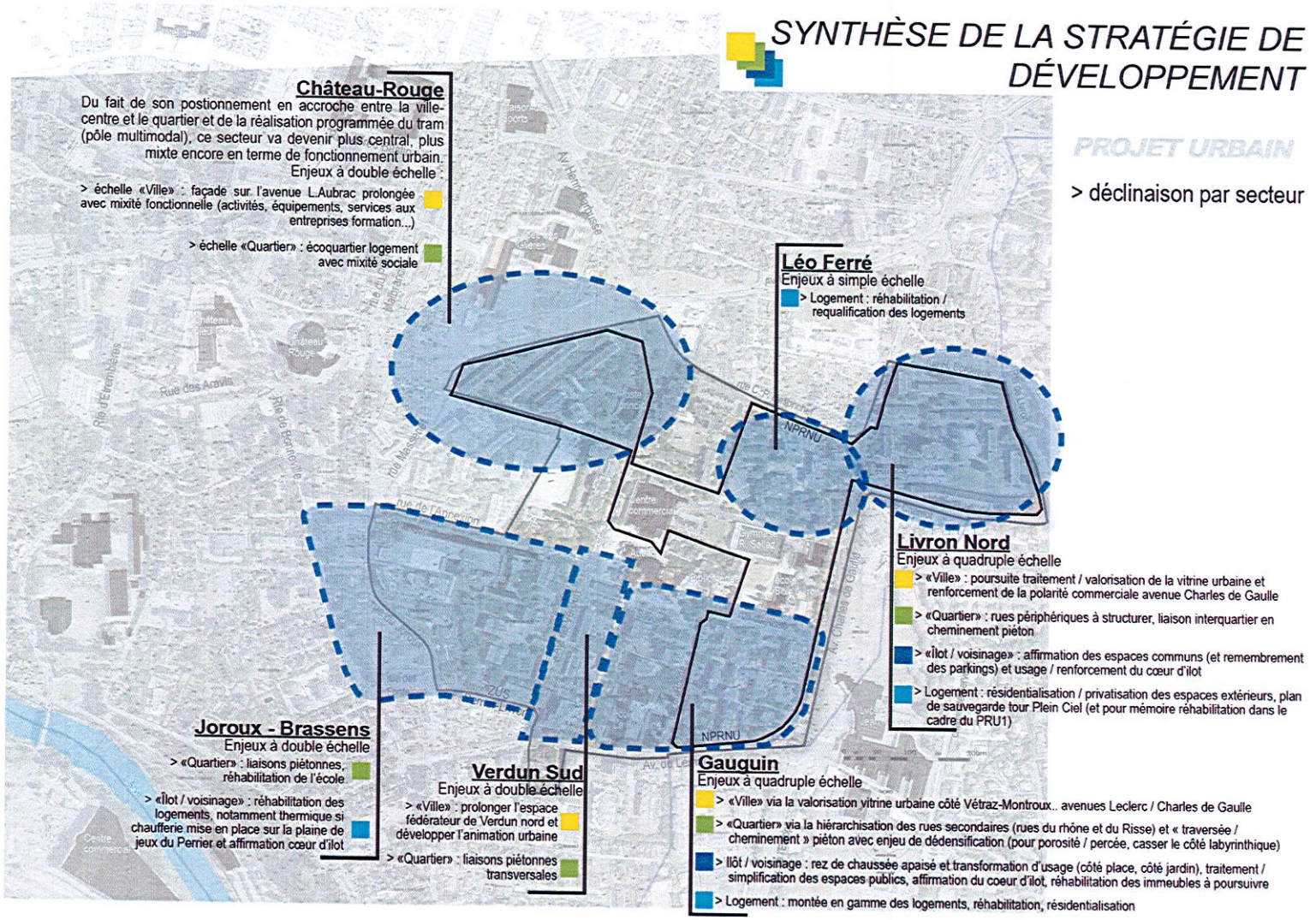


Illustration 15: Vision synthétique par secteurs

Article. 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

Les partenaires s'interrogent sur la prise en compte des besoins en logements des salariés. Très clairement, c'est un enjeu central du projet porté par le NPNRU. Si presque 50 % des salariés annemassiens sont transfrontaliers, il n'en demeure pas moins que l'agglomération reste attractive pour les salariés des vallées voisines et que le nombre d'emplois a crû de 5 % ces deux dernières années. Le projet devra donc accompagner cette croissance en élargissant le panel d'offres résidentielles, notamment en accession sociale. Il s'agira d'inverser la tendance actuelle de refus réguliers d'offres dans le parc social à destination des salariés. L'opération en diversification en cours sur Livron constitue un test pour un premier retour d'attractivité d'un îlot en cours de rénovation. Les diagnostics sociaux qui seront menés par les bailleurs en phase protocole ainsi que l'étude urbaine (plan guide) et la concertation devront permettre de répondre à la question : qu'est-ce qui manque pour que les salariés viennent s'installer au Perrier ? Ces éléments viendront préciser la programmation des opérations envisagées (diversification de l'habitat, réhabilitations, services et équipements).

Par ailleurs, les partenaires demandent des précisions sur les objectifs de développement durable sur l'écoquartier de Château Rouge. Il est prévu que le quartier présente une densité élevée avec des bâtis éco-performants et des espaces paysagers valorisés dans un schéma urbain réorganisant les mobilités douces et la place de l'automobile (stationnement).

Enfin, les partenaires souhaitent s'assurer que la reconstitution de logements locatifs sociaux hors site en compensation des démolitions viendra en complément de l'offre nouvelle de droit commun et non en substitution de cette dernière. En effet, Annemasse est une commune soumise aux dispositions de la loi SRU. Les élus précisent en séance que c'est bien leur volontée. La rénovation urbaine ne devra pas peser sur le marché du logement déjà très tendu de l'agglomération. C'est pourquoi, comme dans le précédent programme, les élus du territoire souhaitent également que les constructions de logements soient réalisées avant les démolitions.

Concernant la conduite de projet, les partenaires demandent que le poste de chargé de mission habitat soit ramené à 0,5 ETP, l'affectation de l'agent au seul territoire du NPNRU n'étant pas envisageable de par le calibrage du poste et de la nécessité d'une coordination assurée sur cette thématique à l'échelle de l'agglomération. La demande a été intégrée.

Les partenaires portent un avis favorable sur les autres postes et sur leur réévaluation financière aux fins d'intégrer les frais de structure et de back office.

Concernant les études, les partenaires apportent un avis favorable.

Toutefois, ils demandent, qu'à coût égal, l'étude urbaine/réalisation d'un plan guide intègre un volet habitat/peuplement qui permette, en lien avec les autres études engagées sur cette thématique, de finaliser une programmation fine de l'habitat (produits, volumes, surfaces, coûts). Ce volet nécessitera que l'équipe intègre un expert en la matière. Cette demande permettra d'aboutir à une programmation habitat affinée.

Les partenaires remarquent que l'étude à dimension économique/pôle de l'entreprenariat est faiblement calibrée. **Elle devra intégrer l'ensemble des réflexions menées à l'échelle de l'agglomération sur la thématique du développement économique,** conformément à l'engagement du porteur de projet qui a porté des analyses très complètes en la matière. Cette étude constitue une analyse très fine d'un pôle de développement local.

S'agissant des quatre opérations appelées en demande d'autorisation anticipée de démarrage :

- **Réhabilitation et extension de l'école des Hutins :** considérant que la requalification lourde de ce groupe scolaire participera clairement d'une action optimisant la mixité sociale dans le quartier par une modification de la carte scolaire et une attractivité renouvelée de l'outil, les partenaires portent un **avis favorable à la demande.** Ils attirent toutefois l'attention du porteur de projet sur le fait qu'**en cas de décision de financement au stade convention, le taux de financement de cet équipement pourrait être apprécié notamment en fonction du taux d'élèves du QPV scolarisés dans le groupe scolaire, minorant de fait le taux de scoring applicable en périmètre du QPV.**

- **Création du 3ème lieu :** le projet est clairement avancé en termes opérationnels et s'inscrit dans un ensemble d'actions visant au retour d'équipements sociaux et culturels au cœur du quartier. Le projet est conçu en coconstruction avec les habitants et multiplie les complémentarités avec les équipements existants (bibliothèque) et à venir (reconfiguration de la MJC, avancée en termes opérationnels). Le contenu des activités de cet espace s'est resserré autour d'une offre de services à destination des habitants du quartier. Les partenaires donnent donc un **avis favorable** à cette demande d'autorisation anticipée de démarrage.

- **Aménagement de l'agence de Haute Savoie Habitat :** ce projet est positionné au cœur du quartier dans un bâtiment aux qualités urbaines réelles. Il nécessite le relogement de 11 ménages aux fins de transformer leurs logements en espaces tertiaires à usage de bureaux. Sans remettre en cause l'intérêt et la pertinence du projet, au regard du RGA, les partenaires donnent un **avis défavorable** à la demande dans la mesure où l'opération on ne vise pas à la réalisation d'un équipement public *stricto sensu* mais à la transformation de logements locatifs sociaux en espaces tertiaires, relevant du fonctionnement de l'organisme.

- **Reconstitution hors site de 30 LLS route d'Etrembières par Halpades** : cette opération vise à anticiper la démolition prévisionnelle de 140 logements sur Château-Rouge (dont 50 sont propriétés d'Halpades). Cette proposition intègre un groupe de réflexion qui travaille sur les sites potentiels de reconstitution de l'offre. Le porteur de projet confirme son souhait de pouvoir anticiper les relogements et propose que l'agglomération cède un tènement foncier de 2 800 m² pour réaliser cette opération. Le site de relocalisation est à équidistance du quartier et de l'hôtel de ville et offre un positionnement de qualité. La programmation affiche un taux de 60 % de PLAI (18 logements) et de 40 % de PLUS (12 logements), respectant les prescriptions du RGA. En termes de calendrier, cette opération commencerait fin 2017. Aussi, les partenaires donnent un **avis favorable** à cette demande.

- Eu égard au volume conséquent de démolitions prévues (140 logements a priori), **les partenaires demandent que le porteur de projet, en partenariat avec les bailleurs concernés, puisse, en opportunité, présenter en autorisation de démarrage anticipé tout projet supplémentaire de reconstitution hors site,** conformément aux attendus du RGA dans le cadre du protocole finalisé. Une attention sera portée à sa localisation afin que l'offre reconstituée contribue au rééquilibrage de l'offre locative sociale sur le territoire.

Article. 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Afin de préparer au mieux le conventionnement ANRU du projet de rénovation urbaine sur le quartier de Perrier- Livron - Château Rouge, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux ont établi un programme de travail pour les seize prochains mois, en lien étroit avec leurs partenaires. Ce programme inclut les moyens d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre du présent protocole et les **études stratégiques** à réaliser pour la définition programmatique et financière du projet urbain.

A l'échelle de l'agglomération, il existe un SCOT approuvé en 2007 très en amont du premier PRU. Pourtant, les principaux ingrédients de ce projet étaient déjà présents, et notamment la reconnaissance du quartier du Perrier comme centralité urbaine de l'agglomération, avec un objectif de renforcement, ainsi que le soutien fortement affiché, dans le projet, aux « démarches de contrat de ville intercommunal, et plus largement à la mise en œuvre de politiques sociales fortes en direction des secteurs urbains concentrant une population en difficulté d'insertion. ».

Le travail n'en est qu'à la phase de diagnostic, mais il est d'ores et déjà prévu d'intégrer de manière plus forte le projet de NPNRU au SCOT, en le reconnaissant comme un projet urbain majeur de l'Agglo.

Il existe également un plan de déplacement urbain (PDU) qui positionne la desserte des zones urbaines sensibles comme un objectif politique prioritaire et intègre dans les différents projets prévus pour améliorer la desserte du Perrier - Livron – Château Rouge ainsi qu'une approche des problématiques sensibles (stationnement, sécurité).

Enfin, le 3ème PLH d'Annemasse Agglo a été approuvé en 2012 et a fait l'objet d'un bilan triennal. Il intègre dans ses priorités de nombreux enjeux liés aux problématiques du quartier du Perrier – Livron – Château Rouge et notamment une volonté de faire évoluer les modalités d'attribution pour améliorer la mixité sociale et préserver le quartier, en parallèle d'un effort général d'accueil des populations les plus fragiles sur les autres communes du territoire.

Ces documents constituent une base pour alimenter les réflexions à l'échelle du contrat de ville et asseoir la stratégie relative au renouvellement urbain. Ils constituent des données d'entrées pour l'ensemble des études mentionnées ci-après. Inversement, le résultat de ces études et la convention qui en découlera seront prises en compte dans le cadre des réflexions relatives à la révision des documents cadre du territoire.

Le SCOT de 2007 comporte déjà des orientations en cohérence avec le NPRU :

- La reconnaissance du quartier du Perrier comme centralité urbaine de l'agglomération, en visant son renforcement (« renforcement des services », « amélioration de la structure urbaine et de la qualité résidentielle », « diversification de l'offre d'habitat »)

- Un objectif fort de mixité sociale et de diversification de l'offre en logement sur l'ensemble du territoire

- L'objectif de « favoriser la création de lien social par un urbanisme adapté, c'est-à-dire par la structuration de véritables « lieux de vie » animés, proposant aux habitants une offre de proximité en matière de commerces, de services, (...) d'équipements, de loisirs, d'événements,... » et de développer une politique de solidarité forte avec les catégories de population confrontées à des difficultés en termes d'intégration.

- L'objectif affiché dans le PADD, de soutien aux « démarches de contrat de ville intercommunal, et plus largement à la mise en œuvre de politiques sociales fortes en direction des secteurs urbains concentrant une population en difficulté d'insertion. » Par ailleurs, « les démarches visant à limiter en amont le risque de dégradation de copropriétés, à assurer la réhabilitation de copropriétés déjà dégradées, mais aussi les démarches plus larges pour la revitalisation de quartiers (à titre d'exemple, démarches ANRU) seront encouragées. »

Le SCOT est actuellement en révision, et il est envisagé de conforter ces objectifs, et d'intégrer de manière plus forte le projet de NPNRU, notamment en le reconnaissant comme un projet urbain majeur de l'Agglo.

Reposant sur les objectifs du SCOT et des démarches du Projet d'agglomération du « Grand Genève », le PDU d'Annemasse Agglo a posé les bases d'une politique de mobilité ambitieuse, dans une logique de responsabilité et d'équilibre.

L'un des objectifs fondamentaux du PDU est de favoriser le lien social et la qualité de vie, en limitant les nuisances des modes motorisés pour les habitants (pollution atmosphérique, bruit, insécurité...), mais également en renouvelant l'espace urbain de manière qualitative à travers l'aménagement des transports (gare, tramway, BHNS, voie verte, piétonisation,...) et en permettant à tous de se déplacer sans contrainte (en particulier les personnes à faibles ressources ou en situation de handicap).

Dans son projet de mobilité, le PDU porte une attention particulière à la desserte du quartier du Perrier. Cette attention s'est notamment traduite par le développement de trois projets majeurs de l'Agglo desservant le quartier :

- le projet de BHNS Tango, finalisé en 2014, qui traverse le cœur du Perrier avec une desserte très qualitative,

- le projet de prolongement du tramway genevois, dont la mise en service est prévue pour 2021 et dont le terminus s'installerait à l'entrée du quartier. Il apportera une énorme plus-value en terme de desserte et d'attractivité économique du quartier, en créant un lien direct et fort avec le cœur de Genève ; ces deux projets ont bénéficié de financements de l'État dans le cadre des 2 premiers appels à projets « transports en commun en site propre (hors île de France) ».

- le projet de voie verte, finalisé pour 2017 et dont certaines portions sont déjà réalisées, qui lui aussi dessert l'entrée du quartier en se reconnectant avec tous les réseaux modes doux qui l'innervent.

Enfin, dans le cadre du PDU, une étude spécifique a été effectuée afin de mettre en évidence les points à améliorer en matière de mobilité (nuisances, points d'insécurité, difficultés de stationnement) dans le quartier.

A l'aune des enjeux identifiés, et des premières orientations opérationnelles, les études d'approfondissement suivantes s'avèrent nécessaires pour affiner les intentions urbaines. **Les études en italiques ne font pas l'objet d'une demande de cofinancement** dans le cadre du protocole de préfiguration. Elles sont soit déjà engagées, soit réalisées en interne par les bailleurs ou les collectivités.

Études liées au peuplement et à la connaissance sociale du quartier

- ***un outil de connaissance du peuplement du parc social*** *de l'agglomération est en cours de construction (hors protocole). Il vise à établir un diagnostic sur le fonctionnement du parc social pour identifier les montées en difficultés, les secteurs fragiles et les enjeux de mixité sociale actuels. Il comprendra également un état des lieux de l'offre au regard du couple loyer/charge, de sa répartition territoriale et des taux d'efforts des ménages. Cet outil permettra d'alimenter le travail de la CIL (Conférence Intercommunale du Logement), mais aussi le travail des bailleurs sur les opérations de relogement et de requalifications. Plus de détails en Annexe 3 fiche n°19*

- Travail des bailleurs (hors protocole) qui sera inscrit dans la future convention ANRU : Les bailleurs assureront l'accompagnement et le suivi des familles pour toutes les actions de ***relogements*** *que ce soit dans du patrimoine existant ou dans le cadre d'opérations nouvelles : information des familles, réunions et entretiens individuels, diagnostic de chacune des familles, élaboration d'un projet individuel (définition des besoins et bilans financiers, recherche d'un nouveau logement). Ce travail de MOUS sera intégré dans le cadre des opérations de démolition dans la convention NPRU.*

Études habitat et logement

- Étude en cours (hors protocole) portée par Annemasse Agglo : une démarche d'amélioration de la connaissance du ***parc de copropriétés fragilisées*** *est engagée afin de pouvoir mieux accompagner les copropriétés dans le cadre du dispositif dit POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés fragiles). Ce dispositif vise à mettre en place une ingénierie opérationnelle susceptible de remédier aux difficultés rencontrées dans les copropriétés de façon précoce et en vue de réenclencher une logique de valorisation patrimoniale. Plus de détail en annexe 3 fiche n°14.*

- Travail à mener (par la Ville, l'Agglo et les bailleurs) dans le cadre du protocole : la phase protocole devra également permettre de confirmer les ***sites de reconstructions*** *envisagés hors QPV pour la reconstitution de l'offre locative sociale et de préciser le nombre de logements pouvant être construits par site et le montage mis en œuvre, notamment pour les reconstructions hors Annemasse. Le compte rendu des échanges du bureau communautaire du 12 juillet ainsi que le courrier adressé par Annemasse Agglo aux communes sont annexés au protocole (Annexe 18 et 19)*

- Études à lancer : des ***diagnostics*** *des différents immeubles seront réalisés par les bailleurs en vue de préciser la programmation des* ***réhabilitations*** *d'immeubles et d'estimer les coûts en termes de* ***démolitions****. Il n'y a pas de cofinancement sollicité pour ces études nécessaires à la définition des programmes en termes de constructions, démolition, réhabilitation et résidentialisation.*

- La programmation en logement de l'écoquartier de Château Rouge nécessite un travail de programmation qui sera réalisé conjointement par la commune d'Annemasse et Annemasse Agglo, en fonction notamment des grandes orientations du PLH et du PLU. La méthodologie et les documents ressources envisagés pour la réalisation de ce travail sont détaillés en annexe n°20 de ce protocole. Cette reflexion sera affinée par le volet habitat/peuplement de l'étude urbaine, mentionnée ci-après qui permettra d'aboutir à une programmation fine de l'habitat (produits, volumes, surfaces, coûts).

Étude à dimension économique

- Étude à lancer par l'Agglomération dans le cadre du protocole : en se fondant sur le diagnostic économique de l'agglomération (annexe 16), l'étude permettra de **confirmer l'opportunité de créer un pôle de l'entrepreneuriat**, de valider son positionnement et de préciser son contenu. L'étude **intégrera l'ensemble des réflexions menées à l'échelle de l'agglomération sur la thématique du développement économique**. Cette étude constitue une analyse très fine d'un pôle de développement local.

Elle sera complétée, au moment du lancement de la ZAC de Château Rouge, par une étude de programmation plus opérationnelle qui précisera le dimensionnement et les surfaces des différents locaux à créer. En effet, il est pour l'instant trop tôt pour engager cette phase fine de dimensionnement qui devra être ajustée au contexte économique du moment qui évolue relativement rapidement. Plus de détails en annexe 3 fiche n°9.

Étude urbaine

- Étude à lancer dans le cadre du protocole par l'Agglomération (pilotage de l'étude). Le pilotage de cette étude sera assuré au niveau de l'Agglomération, avec le renfort d'un chargé de mission aménagement urbain de la Ville pour suivre plus spécifiquement le zoom relatif au secteur de Château Rouge. Cette étude est au centre du dispositif. Sur la base des diagnostics réalisés, elle vise à élaborer un plan guide d'aménagement du quartier qui intègre l'ensemble des composantes du projet de renouvellement urbain. Pour cela, il conviendra de travailler sur quatre volets : (Plus de détails en annexe 3 fiche n°5).

1- La réalisation d'un plan guide d'aménagement de l'ensemble du quartier doit prendre en compte plusieurs problématiques :

- en termes de couture urbaine avec les quartiers périphériques,
- de résidentialisation
- de lisibilité du quartier
- des cheminements en modes actifs
- de stationnement : l'étude urbaine en phase protocole doit permettre de réinterroger les enjeux, d'affirmer le positionnement politique choisi par la Ville et de valider un scénario pour l'évolution du stationnement sur le quartier, en lien avec la stratégie élaborée à l'échelle de l'Agglomération. Cette question concerne en premier lieu l'écoquartier de Château Rouge.
- de la déclinaison locale du PDU et de la sécurisation des déplacements, en intégrant notamment la question de la traversée Perrier – Livron.
- de développement de jardins suspendus : l'objectif est ici de mener des études d'opportunité et de faisabilité, afin d'enrichir le plan guide avec la liste des emplacements sur lesquels il serait opportun d'installer des structures de ce type en façade ou sur toiture.

2- L'**étude urbaine intégrera également un volet habitat/peuplement** qui permettra, en lien avec les autres études déjà engagées sur cette thématique, de finaliser une programmation fine de l'habitat (produits, volumes, surfaces, coûts). Ce volet nécessitera que l'équipe intègre un expert en la matière.

3- Un zoom sur le secteur de Château Rouge qui sera entièrement reconfiguré après les démolitions : l'objectif est d'obtenir un plan masse intégrant les différents éléments de programme présentés, ainsi que les exigences de durabilité de la démarche écoquartier. L'étude permettra d'établir un bilan financier de l'opération d'aménagement de Château Rouge, et de confirmer le choix de la procédure d'urbanisme la mieux adaptée. L'étude permettra également d'identifier les contreparties foncières à destination d'Action Logement.

4- La coordination spatiale et temporelle des différents projets envisagés et précisés par les études de faisabilité. L'étude permettra de phaser les opérations du plan guide, pour répondre par exemple aux exigences des opérations urgentes comme le déplacement de l'agence Pôle Emploi, en cohérence avec le projet d'ensemble.

*- Etude en cours (hors protocole) portée par la Ville : une étude juridique est en cours. Celle-ci porte sur la **transformation des statuts des AFU** permettant de clarifier le statut des espaces et de créer des copropriétés par îlots. L'objectif est de permettre une meilleure gestion des espaces et d'autoriser les propriétaires à intervenir pour l'aménagement des secteurs.*

Etude complémentaire spécifique : serre et jardins suspendus

- Etude à lancer par la ville dans le cadre du protocole : en complément de l'étude urbaine qui vise à définir le développement souhaitable, il est proposé de lancer une étude technique visant vérifier la faisabilité d'une installation en façade ou sur toiture. Ce travail pourra déboucher sur l'expérimentation d'une première installation sur l'un des immeubles du quartier. Plus de détails en annexe 3 fiche n°8.

Études de programmation et de faisabilité relative aux équipements :

La Ville a affirmé sa volonté de rendre **plus accessibles ses équipements et mieux adaptés aux attentes des usagers.**

C'est dans ce cadre que s'inscrit **l'étude de programmation et de faisabilité** pour la création/transformation des différents équipements de la Ville dans le cadre du protocole : nouvelle structure en remplacement de la MJC (« Maison pour toutes/tous »), aménagements des terrains de

sports du Perrier, agrandissement du gymnase des Hutins. Ces démarches seront menées en concertation avec les habitants. Cette étude a pour vocation générale d'étudier l'offre en équipements et services à l'échelle du quartier, elle vise à établir un schéma d'équipement voire des programmes fonctionnels sommaires. Plus de détails en annexe 3 fiche n°7.

- suite au travail prospectif réalisé par la Ville sur les besoins en termes d'accueil de nouveaux élèves dans les différentes écoles de la commune, la Ville d'Annemasse dans le cadre du protocole souhaite lancer ***une étude de faisabilité pour l'extension de l'école élémentaire de Bois Livron*** *(étude pour laquelle il n'est pas demandé de subvention au stade Protocole). Cette étude permettra d'analyser le site et ses usages, et d'étudier la faisabilité technique pour la création de nouvelles classes. L'objectif est d'identifier les contraintes structurelles du bâtiment et d'établir une première estimation des coûts. Plus de détails en annexe 3 fiche n°4.*

- Etude à lancer par la Ville dans le cadre du protocole : en lien avec l'ARS, l'étude pour l'aménagement des locaux de la **maison de santé** viendra en accompagnement de l'élaboration du projet médical élaboré par le médecin porteur. Cette étude doit permettre, d'une part, de définir les besoins en locaux ainsi que le montage juridique pour la mise à disposition et l'aménagement de ceux-ci, et d'autre part, d'établir la faisabilité technique et financière de l'opération en fonction du scénario. Il n'est pas nécessaire ici de lancer une étude anticipée, mais il conviendra cependant d'étudier ces aspects dès la phase protocole afin d'éviter une situation de locaux Pôle emploi laissés vides au-dessus du centre commercial. Plus de détails en annexe 3 fiche n°6.

Le détail de ces études et prestations se trouve dans les fiches études, détaillant leurs objectifs, calendrier et financement prévisionnels, présentées en annexe du Protocole.

- Actions de communication concertation : déjà très présente dans le PRU 1, la communication concertation sera prolongée au cours de la phase protocole. Elle portera sur les opérations anticipées, le travail de mémoire, une maquette pour la maison de projet... Plus de détails dans la fiche n°16 annexe 3.

Article. 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.

Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

5.1 *Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration*

Au vu des enjeux et de la stratégie déclinés ci-dessus, **trois opérations font l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement :**

- La réhabilitation et l'extension de l'école des Hutins : les prévisions démographiques montrent qu'il convient d'ouvrir 6 classes supplémentaires sur le quartier pour la rentrée 2019 afin de répondre à l'augmentation prévue des effectifs. Cette augmentation de capacité constitue également la première étape indispensable au redécoupage de la carte scolaire, avec un effet domino sur les 3 écoles du quartier.

Le Groupe scolaire des Hutins a été construit au début des années 60 et a subi très peu de travaux depuis ; les travaux qui ont été réalisés sont des travaux esthétiques et non énergétiques ou structurants. De plus, compte-tenu de l'état dégradé de l'équipement scolaire, il y a une attente forte de la part des utilisateurs pour la rénovation du bâtiment. Certains travaux urgents ont déjà été anticipés par la Ville cette année (réfection de la toiture).

Cependant, il serait plus cohérent de réfléchir et de réaliser dans le même temps la rénovation du bâtiment et son extension. Le projet de réhabilitation prend en compte les deux volets cités ci-avant :

- réaliser une rénovation énergétique des bâtiments.

- restructurer les bâtiments pour intégrer des classes supplémentaires.

- profiter de la réhabilitation pour « relooker » les bâtiments et en améliorer le fonctionnement intérieur.

Ainsi, la ville d'Annemasse a recruté en mars 2016 une équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée de l'extension et de la réhabilitation. Le démarrage des travaux est prévu au printemps 2017 pour une durée de 4 ans, avec l'ouverture de classes supplémentaires dès 2019. L'inscription de cette opération au NPRU en tant qu'opération anticipée et les financements associés permettront à la Ville d'être plus ambitieuse sur le projet de réhabilitation/extension, notamment en termes de performance énergétique du bâtiment et de confort pour les usagers :

- réaliser un véritable travail sur le volet énergétique, la qualité de l'air intérieur, l'acoustique par rapport à la rue de l'Annexion et sur la sécurisation du site vis à vis de l'accueil des enfants.

- permettre une réhabilitation complète évitant d'y revenir dans quelques années.

De plus, l'extension de l'école permettra d'adapter la carte scolaire afin de favoriser la mixité sociale au sein de l'établissement et des autres établissements accueillant les enfants du quartier prioritaire.

Cette école est l'une des 3 écoles accueillant les enfants du QPV et du quartier vécu. A ce titre, les élèves et familles bénéficient du **PRE** (Programme de Réussite Éducative)[11]. Sur l'année 2015, c'est l'école sur laquelle le PRE a été le plus sollicité.

- La création d'un « troisième lieu » : la Ville a acquis en 2014 après une préemption intervenue en 2013 un local de 295 m² (auxquels s'ajoutent 90 m² en sous-sol). Ces locaux étaient occupés par une brasserie dont l'activité a cessé en 2009. La Ville avait décidé d'acquérir ces locaux afin d'y favoriser un investissement privé : ces locaux vides nuisent à l'image du centre commercial situé place du Jumelage qui constitue le cœur économique et commercial du quartier. Surtout, la situation favorise des regroupements de jeunes sur l'espace public et des actes de délinquance, nuisibles à l'image du quartier et au fonctionnement des commerces.

Face à l'absence de porteurs de projets privés viables, la Ville a décidé d'engager un autre projet : la création d'un « 3ème lieu », dans cet espace central situé à proximité du centre commercial, qui vise, de façon innovante, à faire cohabiter des fonctions de développement des connaissances et des savoirs, d'accès à la culture, de brassage social et des actions de solidarité en s'appuyant sur une activité principale de lecture publique et des activités de développement du lien social type « échanges de savoirs » et « café solidaire ».

Cet équipement répond à un besoin constaté sur le quartier auquel ne peut pas répondre la bibliothèque municipale située sur le quartier en raison des locaux exigus : un lieu au calme pour faire ses devoirs, un espace pour développer, avec le tissu associatif, les cours de français langue étrangère et un lieu pour développer progressivement des actions en matière d'économie sociale et solidaire.

Le démarrage anticipé de l'étude de maîtrise d'œuvre est sollicité d'une part, car le processus de concertation qui va être mis en œuvre allongera la durée de l'étude avec l'intégration d'un « designer » dans l'équipe de maîtrise d'œuvre qui, en lien étroit avec les habitants, proposera des aménagements modulables selon les besoins identifiés. Cette action contribue très concrètement à la participation des habitants à la rénovation urbaine. D'autre part, le démarrage anticipé permettra de réfléchir la programmation de ce 3ème lieu de manière concertée et complémentaire avec la structure qui se met en place en remplacement de l'ex-MJC du quartier. De plus, le maintien de ces locaux vides devient nuisible pour le quartier et les aménagements du premier PRU. Le cofinancement de l'ANRU permettra notamment de couvrir le surcoût engendré par la démarche innovante de conception et d'association des habitants. Plus de détails en annexe 3 fiche n°3.

- La construction de 30 logements par le bailleur Halpades : dans le cadre des opérations de reconstruction-démolitions présentées dans ce protocole, il s'agit de démarrer de manière anticipée la construction de 30 logements sur un foncier déjà maîtrisé par la Ville. Plusieurs esquisses sont aujourd'hui à l'étude sur le tènement. Le montage financier de l'opération doit encore être affiné, néanmoins, il est souhaitable de pouvoir finaliser les cessions foncières d'ici la fin de l'année 2017. Cela permettra de libérer rapidement le premier immeuble appartenant à Halpades pour ensuite prévoir une démolition. Plus de détails en annexe 3, fiche n°17.

---

11 Sur l'année scolaire 2015-2016, 15 élèves des Hutins ont été accompagnés, cela représente la moitié des élèves accompagnés dans le cadre du PRE en élémentaire. Par ailleurs, cette année, 24 familles de l'école des Hutins ont été suivies par l'assistante éducative en milieu scolaire (prévention et lutte contre l'absentéisme et le décrochage scolaire, accompagnement social). Enfin, de nombreux parents ont participé aux actions de parentalité organisées au sein de l'école. Le travail essentiel réalisé dans le cadre du PRE sera poursuivi. Plus de détail en annexe 3 fiche n°1 ainsi qu'annexe 17 : Programme technique et fonctionnel des travaux

Eu égard au volume conséquent de démolitions prévues (140 logements a priori), les partenaires ont autorisé le porteur de projet lors du comité d'engagement à **présenter en autorisation de démarrage anticipé tout projet supplémentaire de reconstitution hors site,** conformément aux attendus du RGA dans le cadre du protocole finalisé. Aussi, il est ajouté **l'opération anticipée de construction de 50 à 60 logements avenue Jules ferry dans le cadre de ce protocole. Cette opération n'avait pas été présentée au comité d'engagement du 27 octobre 2016 car elle n'était pas prête à ce stade.** Plus de détails en annexe 3, fiche n°18.

Libellé précis de l'opération	Échelle	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestres
Réhabilitation et extension de l'école des Hutins	QPV	commune d'Annemasse	8 333 333 €	Taux de subvention à confirmer	27/10/16	MOE : 1er semestre 2016 Travaux : 1er semestre 2017	8
Création d'un 3ème lieu	QPV	commune d'Annemasse	500 000 €	Taux de subvention à confirmer	27/10/16	MOE : 2eme semestre 2016 Travaux : 1er semestre 2017	4
Construction de 30 logements route d'Etrembières	EPCI	Halpades	4 573 000,00 €	Taux de subvention à confirmer	27/10/16	2eme semestre 2017	4
Construction de 50 à 60 logements avenue Jules Ferry	EPCI	Haute Savoie Habitat	8 800 000 € HT	Taux de subvention à confirmer	Date de la signature du protocole	2eme semestre 2017	4

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

5.2 *Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration*

Les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.

La date d'autorisation anticipée de démarrage pour ces prestations d'ingénierie correspond à la date de signature du présent protocole.

Article. 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

6.1 *Conseil citoyen*

6.1.1 Rappel du contexte

La loi 2014-173 du 21 février 2014 relative à l'élaboration du contrat de ville préconise, dans l'article 7, la création d'un Conseil citoyen dans chaque quartier prioritaire de la politique de la ville. Deux Conseils citoyens sont donc créés pour le contrat de ville de l'agglomération annemassienne : un à Gaillard et un à Annemasse. Deux autres sont en cours de création sur les quartiers de veille du Contrat de ville.

Le Conseil citoyen exerce son action en toute indépendance vis-à-vis des pouvoirs publics et inscrit son action dans le respect des valeurs de liberté, d'égalité, de fraternité, de laïcité et de neutralité. Il doit se structurer et désigner des membres qui participent aux instances de pilotage du contrat de ville et aux groupes de travail thématiques.

Il participe à la co-construction du contrat de ville, depuis son élaboration, à sa mise en œuvre et à son évaluation. Il pourra élaborer et conduire, à son initiative, des projets s'inscrivant dans les objectifs du contrat de ville.

Les élus d'Annemasse ont validé les principes ci-dessous pour la création du Conseil citoyen :

- Le Conseil citoyen est « recruté » sur le territoire « vécu », c'est à dire sur le quartier du Perrier, Livron, Château Rouge et Le Joroux.

- Le Conseil citoyen, d'environ 60 membres, est composé pour 1/3 d'acteurs socio-économiques et pour 2/3 d'habitants. Parmi ces habitants, la moitié sont des volontaires, l'autre moitié des habitants tirés au sort.

6.1.2 Démarche de constitution du Conseil citoyen

La démarche de constitution du Conseil citoyen s'est déroulée comme suit :

- Un courrier a été envoyé à tous les acteurs socio-économiques du quartier : 23 associations et 35 commerçants /professions libérales. Il y a **10 acteurs socio-économiques** inscrits au Conseil citoyen dont 3 commerçants des centres commerciaux Perrier et Livron, et 7 représentants d'associations.

- Des « flyers » ont été distribués dans toutes les boites à lettres du quartier (2 800 environ) pour l'appel aux habitants volontaires. **17 habitants** se sont portés **volontaires**, 9 femmes et 8 hommes ; 7 locataires et 10 copropriétaires ; tous les secteurs géographiques du quartier sont représentés.

- Les habitants volontaires se sont réunis le 4 décembre 2014 pour effectuer un **tirage au sort** parmi la liste de tous les habitants du quartier. Cette liste a été établie à partir de la liste de tous les locataires HLM, fournie par le service logement de la Ville, et par un relevé exhaustif de tous les copropriétaires, à partir des boites à lettres. 40 personnes ont été tirées au sort. Le nombre d'habitants tirés au sort a été établi proportionnellement au nombre de logements de chaque secteur.

- Un courrier a été adressé aux personnes tirées au sort le 20 décembre 2014. Un agent du service politique de la ville s'est ensuite rendu au domicile de chaque famille tirée au sort pour lui expliquer plus en détails le contenu du courrier et valider sa participation. Sur les 40 familles, **19 personnes** ont accepté d'être membres du Conseil citoyen.

6.1.3 Fonctionnement du Conseil citoyen

Le Conseil citoyen ainsi formé compte donc **45 membres.** Il a été proposé d'accepter que des personnes puissent s'y joindre à tout moment.

La première réunion « d'installation » du Conseil citoyen s'est tenue le 7 mars 2015. Annemasse Agglo a missionné l'intervention d'un « facilitateur » pour permettre la structuration des Conseils citoyens de l'agglomération, faciliter les échanges et pour faire émerger les projets. La Ville d'Annemasse apporte un soutien logistique pour permettre au Conseil Citoyen de se réunir : secrétariat, mise à disposition de salle et de matériel, etc... Une demande d'agrément est en cours pour accueillir une personne en service civique afin d'aider le Conseil citoyen à recruter de nouveaux membres, notamment des jeunes.

A ce jour, **11 réunions du Conseil citoyen ont été organisées.** Elles se tiennent à une fréquence mensuelle. Une vingtaine de personnes est restée très impliquée et actives aux réunions. **12 membres du Conseil citoyen participent aux instances du contrat de ville** : 2 membres au Comité de pilotage et au Comité technique et 2 membres dans chacune des 4 commissions thématiques. Un local associatif a été créé sur la place du Jumelage pour les réunions mensuelles.

6.1.4 Les premières propositions du Conseil citoyen

Le Conseil citoyen a participé aux dernières étapes de l'élaboration du contrat de ville. Le diagnostic et les enjeux du nouveau programme de rénovation urbaine ont également été partagés avec le Conseil citoyen. Les premières propositions du Conseil citoyen sont les suivantes :

- Créer un centre de soins.
- Conduire des actions de prévention/civisme.
- Améliorer le stationnement, notamment sur le quartier du Perrier.
- Travailler sur le sentiment d'insécurité.

- Favoriser la création d'entreprises, notamment d'artisans.
- Améliorer l'accueil des nouveaux arrivants.
- Contribuer à changer l'image du quartier.
- Permettre d'offrir aux élèves la possibilité de découvrir le monde de l'entreprise.
- Instaurer une charte développement durable dans les entreprises.
- Créer des rues plus commerçantes et faciliter l'accès aux commerces.
- Mutualiser certains services afin de réduire les coûts.
- Faciliter l'accès aux logements sociaux et plafonner les loyers.
- Favoriser l'échange d'appartements.
- Améliorer la propreté dans les communs d'immeubles.
- Créer des aires de jeux plus spacieuses.
- Protéger les espaces verts et inciter au respect de leur propreté.

Enfin, sur le quartier, **les membres du Conseil citoyen ont déjà été à l'initiative :**

- d'une opération « quartier propre », avec une vingtaine de participants
- d'un questionnaire à l'attention des habitants portant sur leur satisfaction à habiter le quartier et sur les problèmes les plus préoccupants.

A la demande et à l'initiative du Conseil citoyen, une ligne de bus a été adaptée pour mieux relier le quartier à la gare d'Annemasse.

La Ville d'Annemasse va recourir à un service civique pour continuer à appuyer le développement du Conseil déjà bien en marche.

6.2 Concertation spécifique NPRU

La commune d'Annemasse est engagée depuis plusieurs années dans une démarche large de démocratie participative. La charte de la participation, adoptée en mars 2005, a formalisé la mise en place de plusieurs dispositifs. Elle a été actualisée en 2016 avec le vote à l'unanimité du Conseil municipal de la charte de la participation citoyenne étendant et modernisant les dispositifs de démocratie participative. Un forum de quartier existe notamment sur le secteur Perrier – Livron – Château Rouge. La première rencontre a réuni 45 habitants qui ont souhaité travailler sur différentes thématiques.

La concertation par îlot s'est ensuite développée dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain : l'équipe projet a multiplié les initiatives en matière de concertation : réunions publiques, ateliers thématiques, « observateurs » d'usage, veilleurs de chantiers, etc. La Ville a d'ailleurs participé aux groupes de travail et à l'élaboration du recueil d'expérience sur la participation des habitants publié par l'ANRU.

L'objectif a été notamment de retisser des liens sociaux et de favoriser le dialogue entre élus et habitants sur des projets urbains. Il s'agissait d'une démarche spécifique de mobilisation dont le but était d'obtenir une participation importante des habitants. Ces réunions ont permis de « désamorcer » les difficultés, de recueillir l'avis des habitants sur des points ou des thématiques fixés au préalable par les élus (aire de la concertation).

Ces dispositifs seront maintenus et renouvelés dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine, dans un souci permanent d'être accessible au plus grand nombre. La Ville a testé d'autres démarches originales et festives de participation citoyenne pour favoriser la multiplicité

des contacts avec les habitants. Il conviendrait de faire évoluer la concertation vers le développement du pouvoir d'agir, en lien notamment avec les Conseils citoyens.

Les **diagnostics en marchant** sont également toujours en vigueur sur le territoire du quartier prioritaire. Les habitants participent directement aux diagnostics. Il s'agit, en déambulant sur un ou plusieurs îlots du quartier, de repérer des petits travaux d'amélioration du cadre de vie, signalés par les habitants. Les interventions repérées peuvent être de la compétence des bailleurs ou des syndics de copropriété.

Sur la ZUS, deux à trois diagnostics sont organisés chaque année, sur un îlot d'habitation (~ 250 logements). Ces diagnostics ont permis un entretien global du quartier très satisfaisant. Ce mode de traitement, par quartier ou par îlot, permet d'optimiser l'entretien et la gestion, en tenant compte de l'avis des habitants, « experts » de leur cadre de vie.

La Ville souhaite étendre ces diagnostics aux entrées et aux parties communes des immeubles. Un premier diagnostic de ce type a été expérimenté en septembre 2015 et a permis d'alimenter les réflexions sur les actions à développer par les bailleurs dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de la TFPB. L'expérience sera renouvelée.

Par ailleurs, il y a une réelle volonté politique de poursuivre l'approche artistique autour de la mémoire du quartier développée dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine : un film, un livre, une BD, une exposition de photos ont été réalisés avec les habitants autour des transformations du quartier. Récemment, un parcours de golf urbain a été créé pour initier des rencontres originales avec les habitants autour du projet de rénovation urbaine du Livron.

6.3 *Maison de projet*

Le service Jeunesse, Politique de la Ville et Démocratie participative de la Ville d'Annemasse est physiquement présent au cœur du quartier Perrier – Livron – Château Rouge. Il a déménagé cet été dans la Maison de quartier Nelson Mandela (ex MJC Sud). L'aménagement des locaux est en cours pour devenir une véritable **Maison de projet**, et offrir un espace dédié à la découverte et à l'échange autour des projets urbains : photos, maquettes, plans, affiches ... permettront aux habitants de mieux comprendre, et de donner leur avis sur les projets d'aménagement en cours ou à l'étude.

Ce lieu de partage, d'échanges et de co-construction de projets permettra aux habitants du quartier de trouver toutes les informations sur les projets et les travaux. Il permettra aussi à la Ville et à ses partenaires de mieux connaître les besoins des habitants. Cet espace sera également ouvert aux acteurs locaux qui le souhaitent : le Conseil citoyen, les écoles, les acteurs associatifs et les institutions.

Cette nouvelle implantation du service permettra d'offrir un accueil de qualité aux habitants. De plus, le service sera en collaboration directe avec la nouvelle association chargée d'actions sociales et d'animations sur le quartier. Il offre en outre des bureaux disponibles pour la présence sur le quartier des agents d'Annemasse Agglo dans le cadre de la mutualisation de services.

Le service reçoit déjà les habitants sans rendez-vous aux heures d'ouvertures du bureau. Enfin, une permanence d'élus est assurée chaque semaine au sein du centre commercial du quartier pour répondre aux demandes des habitants.

Article. 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

7.1 Le parc social d'Annemasse Agglo

Le parc social d'Annemasse Agglo est un des plus anciens et des plus importants du département. Ainsi, au dernier décompte SRU de 2014, **Annemasse Agglo comptait 18,30% de logements locatifs aidés, ce qui la place au-delà de la moyenne rhône-alpine et française.**

Au-delà du parc historique développé dans les années 60, **la volonté de produire une offre sociale est toujours présente** : le PLH en cours contient des objectifs de développement de logements locatifs aidés qui s'appliquent à toutes les communes, y compris les plus petites, qui ont un profil de communes péri-urbaines, voire parfois rurales.

De plus, à l'aide de la délégation des aides à la pierre, Annemasse Agglo, depuis 2008, a souhaité concentrer les efforts sur la production des logements pour les ménages aux ressources les plus faibles, avec une production uniquement en PLUS/PLAI, ce qui témoigne de la volonté d'accueil des plus démunis. Il n'y a pas de situation identique dans le département.

Cette volonté est d'autant plus marquante dans un contexte de production difficile, dans une agglomération située en Zone A qui témoigne de la tension des marchés fonciers et immobiliers : des valeurs de transactions élevés sur ces marchés, une forte compétition des opérateurs pour l'accès au foncier, des taux de vacances faibles et une arrivée de population très importante, augmentant la pression sur le parc locatif.

Signe de la volonté du territoire de toujours s'inscrire dans cette volonté de solidarité, Annemasse Agglo a par exemple construit récemment un nouveau Centre d'Hébergement d'Urgence et de Stabilisation et réalise des logements adaptés pour les gens du voyage sédentarisés.

→ ressources des ménages logés en PLAI et PLUS / plafonds PLUS

% →	Jusqu'à 19,99	de 20 à 39,99	de 40 à 59,99	de 60 à 79,99	de 80 à 99,99	de 100 à 119,99	120 et +
Département 2014	12 %	16 %	23 %	19 %	15 %	8 %	8 %
CA d'Annecy	11 %	15 %	23 %	19 %	15 %	9 %	7 %
CA Annemasse-Les Voirons - Agglomération	19 %	18 %	22 %	17 %	11 %	7 %	6 %

Illustration 16: Ressources des locataires HLM par rapport aux plafond PLUS sur le Département, et l'agglomération (Sources OPS 2014)

Ainsi, le diagnostic présenté lors de la première Conférence Intercommunale du Logement (CIL) d'Annemasse Agglo qui a eu lieu le 15 décembre 2015 confirme la **concentration des indices de fragilité dans 2 secteurs principaux de l'agglomération que sont le quartier Perrier – Livron – Château Rouge et la ville de Gaillard :**

- majorité du parc de logement social de l'agglomération ;
- loyers les plus bas ;
- occupation fragile du fait des ressources et/ou de la composition familiale et/ou du risque d'impayé.

Il est important de noter que les dispositifs à l'œuvre sur le quartier de Perrier - Livron et le travail de peuplement effectué depuis de longues années par la Ville d'Annemasse ont permis des résultats visibles. Sans la poursuite de ce travail, les caractéristiques des logements de ce quartier (ancienneté, loyers très bas, densité) ne peuvent qu'amener vers la concentration des difficultés économiques et/ou sociales.

Au-delà des quartiers d'habitat social, concernés par des dispositifs de l'État, certaines communes d'Annemasse Agglo accueillent également un important parc de relégation (ou parc social de fait). Ce

parc généré par l'effet frontière, est composé de **grandes copropriétés aux portes des quartiers prioritaires, qui présentent des dysfonctionnements** relevant d'une occupation voire d'une sur-occupation par des populations précaires, en situation irrégulière, qui n'ont pas d'autre choix pour se loger. Aux marchands de sommeil et à une vacance fiscale importante, il faut ajouter des phénomènes de prostitution et de trafics (armes, drogue).

Le traitement des dysfonctionnements de ces quartiers est lourd et compliqué pour les collectivités, qui ont peu d'outils à leur disposition pour agir. **Annemasse Agglo a lancé un dispositif d'Accompagnement des Copropriétés Fragilisées (POPAC)** afin de prévenir la dégradation d'autres ensembles vers du parc social de fait. 10 copropriétés sont concernées par ce dispositif, qui a été lancé en février 2016. Parmi elles, 6 copropriétés situées en périmètre politique de la ville.

La CIL, co-présidée par le Préfet et le Président d'Annemasse Agglo a été installée en décembre 2015. Elle doit définir les orientations en matière d'attribution de logements sociaux. Les orientations élaborées par la CIL portent notamment sur les sujets suivant :

- les objectifs en matière de :
    - attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement)
    - mutations sur le parc social, essentielles pour la fluidification des parcours résidentiels nécessaire au rééquilibrage de la politique des attributions définie au niveau intercommunal.

- les modalités de relogement des personnes :
    - relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO
    - relevant des projets de rénovation urbaine.

- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Ces orientations, une fois approuvées, constitueront la politique des attributions sur le territoire de l'intercommunalité ; elles seront formalisées dans un document cadre. Ces orientations doivent être mises en œuvre par le biais de différentes conventions dont 2 sont obligatoires :

- La convention d'équilibre territorial prévue par la loi Ville (élaborée par la CIL). Elle définit :
1) Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations
2) Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain (PRU)
3) Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation

Elle doit être signée et annexée au contrat de ville avant la fin 2016 ; elle peut être élaborée parallèlement à la mise en œuvre du protocole de préfiguration et signée au plus tard lors de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

- L'accord collectif intercommunal relatif au logement des personnes défavorisées. L'objectif de l'accord collectif intercommunal est de répartir entre les partenaires et entre les secteurs géographiques le relogement des personnes défavorisées (prioritaires) et/ou pauvres : il définit ainsi des objectifs d'attribution territorialisés par bailleur, éventuellement en croisant avec les contingents des réservataires.

Pour répondre à ces objectifs, **un outil de connaissance du peuplement du parc social de l'agglomération est en cours de construction.** Il vise à établir un diagnostic sur le fonctionnement du parc social pour identifier les montées en difficultés, les secteurs fragiles et les enjeux de mixité sociale actuels. Il comprendra également un état des lieux de l'offre au regard du couple loyer/charges, de sa répartition territoriale et des taux d'efforts des ménages.

Sur la base de cet outil, le travail sur les attributions mené par la CIL devra permettre de :
- Mettre en exergue les dysfonctionnements et proposer des solutions à l'échelle du territoire du PLH ;
- Produire des règles et des outils communs pour une meilleure gestion du parc, de la demande, des attributions et de l'occupation sociale, en prenant en compte l'échelon intercommunal.

7.2 Les travaux de la CIL

La CIL a noté plusieurs enjeux et objectifs de la politique de peuplement intercommunale :

7.2.1 Redonner de la mixité sociale aux quartiers les plus fragiles

Certains quartiers constitués d'un habitat social ancien regroupent les loyers les plus bas de l'agglomération ; ils accueillent de ce fait et de façon privilégiée, par les mécanismes d'attribution à l'œuvre, les ménages les plus en difficultés. Ce sont notamment les secteurs recensés en contrat de ville (quartiers prioritaires, mais également quartiers de veille active) et de manière marginale certains petits secteurs hors périmètres du contrat de ville.

Ces quartiers constituent donc des secteurs où la mixité sociale est à améliorer et à préserver dans l'avenir, comme le précise l'orientation 12 du contrat de ville :

ORIENTATION STRATEGIQUE N°12 : FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LES PARCOURS RESIDENTIELS		
Objectifs opérationnels	**Préconisations**	**Pistes d'actions**
12.1. Mettre en place une politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération pour infléchir la spécialisation sociale des quartiers	Nécessité d'interrompre les mécanismes qui contribuent à loger les personnes les plus en difficulté dans les quartiers prioritaires Nécessité de renforcer la mixité sociale dans les quartiers et équilibrer le relogement des personnes les plus en difficulté à l'extérieur des quartiers	• **Définir des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires en matière d'attributions de logements aidés** • **Définir des critères d'attribution pour ne pas renforcer les difficultés du quartier lors des commissions de propositions** • **Attributions concertées entre les réservataires de logements sociaux**

7.2.2 Des équilibres territoriaux à garantir

Annemasse Agglo, au-delà des disparités sociales, présente également une structuration urbaine atypique pour une communauté d'agglomération. **Si elle est en effet constituée autour d'un cœur de communes très urbaines, un tiers de ces communes ont cependant un profil rural.**

Ainsi, si le PLH impose à toutes les communes un objectif de production de logements locatifs sociaux, en modulant l'effort selon 3 couronnes territoriales, la capacité d'accueil des ménages prioritaires n'est pas uniforme. Du fait de niveaux de services différents (éloignement avec peu de transports en commun, services à la population...), les communes rurales éprouvent même régulièrement des difficultés à trouver des locataires, notamment pour les logements PLAI. De plus, malgré une volonté marquée de solidarité dans la production de logements aidés, les services sociaux de ces communes ne sont pas encore structurés pour accueillir des ménages en difficultés, déjà fragilisés par un déménagement.

7.2.3 Des objectifs à décliner dans les documents d'orientation des attributions

Ainsi, Annemasse Agglo souhaite que la politique intercommunale d'attribution de logements, engagée en partenariat dans le cadre de cette CIL, permette d'atteindre les objectifs suivants :

1. **Continuer d'accueillir des logements aidés car cette offre est indispensable pour loger un grand nombre de ménages qui peinent à se loger dans un contexte immobilier en tension ;**

2. **Préserver les équilibres sociaux et améliorer la mixité sociale,** afin que chaque personne accueillie sur le territoire puisse trouver un équilibre dans son logement, dans son quartier et dans sa vie quotidienne ;

   - Dans ce cadre, les attributions devront contribuer à retrouver plus de mixité sociale dans les quartiers en politique de la ville (quartiers prioritaires et quartiers de veille).

   - Dans la même logique, elles devront veiller à ne pas aggraver les problématiques de mixité sociale sur les unités de voisinage hors politique de la ville pour lesquelles l'analyse de la situation laisse apparaître des situations problématiques.

3. **Contribuer à accueillir les ménages les plus fragiles afin de les aider dans leur parcours résidentiels,**

   - L'ensemble des partenaires de la CIL devra veiller à trouver des solutions de logement facilitant une bonne intégration sociale des personnes.

   - Les critères de priorité de sélection des candidats devront être définis par réservataire en fonction des objectifs définis dans le cadre de la CIL.

   - L'ensemble des partenaires devra être vigilant dans les modalités d'attribution en faveur des plus précaires, à ne pas alourdir les difficultés sociales du territoire, et en particulier des secteurs en politique de la ville.

4. **Définir la politique de peuplement d'Annemasse Agglo** (objectifs de peuplement, ménages à accueillir, objectifs de mixité sociale) et décliner sa mise en œuvre par une politique d'attribution commune dans le parc social

   - Les typologies de publics à accueillir, ainsi que des modalités de partenariat seront déterminées dans le cadre de cette démarche, et ces collaborations se feront dans le cadre d'une démarche volontaire entre réservataires.

Le travail au sein de la CIL devra également déterminer les moyens à mobiliser pour permettre d'atteindre les objectifs de peuplement et de mixité sociale à l'échelle intercommunale. Les hypothèses de travail suivantes doivent notamment être étudiées :

- le financement des bas loyers ailleurs que sur les quartiers historiques,

- la reconstruction des logements démolis dans le cadre du NPRU pour partie hors ville-centre.

7.3 Le calendrier

La convention, selon l'article 8 de la loi du 21 février 2014 définit notamment « Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain », devra être élaborée parallèlement à la mise en œuvre du protocole de préfiguration et signée au plus tard lors de la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, à laquelle elle pourra être annexée.

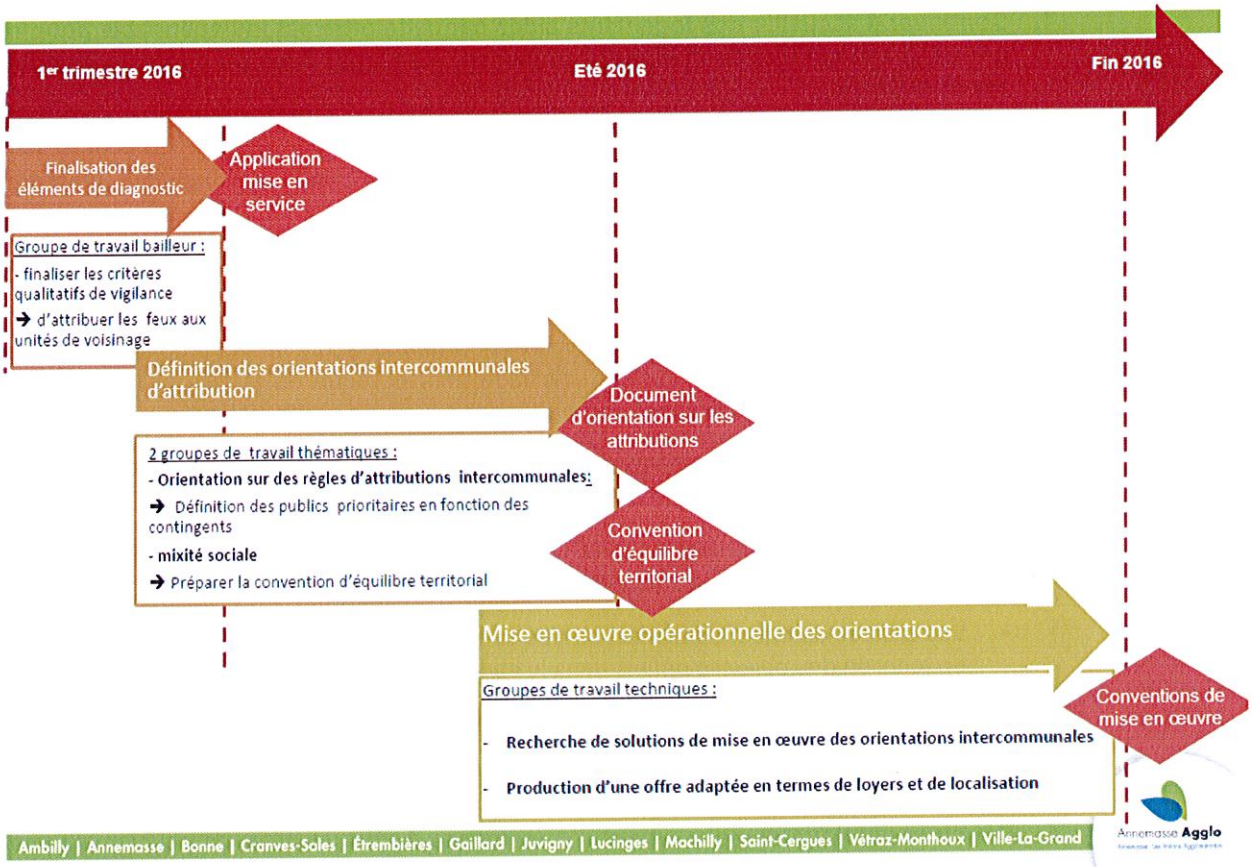


Illustration 17: Calendrier des démarches de la CIL sur le peuplement et la mixité sociale

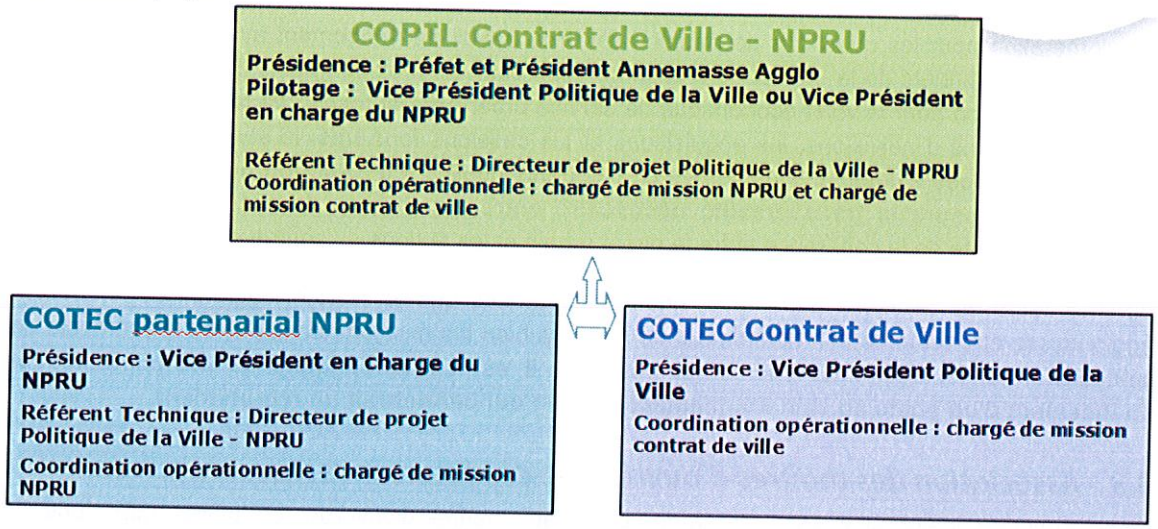
Article. 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1 *Gouvernance*

Le schéma ci-dessous décrit la gouvernance et la conduite de projet du NPRU de l'Agglomération d'Annemasse.

Le NPRU du quartier Perrier/Livron/Château Rouge s'inscrit dans le volet urbain du contrat de ville. Il est piloté politiquement par le comité de pilotage du contrat de ville de l'Agglomération Annemassienne. Sont ainsi traitées conjointement les questions sociales et urbaines. Le comité de pilotage est présidé par le Président d'Annemasse Agglo (également Maire d'Annemasse) et le Préfet. Le comité se réunit plusieurs fois par an, en associant les Maires des communes, les bailleurs, l'ensemble des maîtres d'ouvrage ainsi que l'ensemble des partenaires financeurs, les représentants de la CIL et les conseils citoyens.

Politiquement, le contrat de ville et le NPRU sont portés respectivement par les vice-présidents d'Annemasse Agglo en charge de la politique de la ville et du NPRU. L'enjeu est donc bien de ne pas dissocier les actions menées dans le cadre du NPRU et celles menées dans le cadre du Contrat de Ville et de la cohésion sociale. Cela se traduit également dans l'organisation administrative de la conduite de projet.



Perrier - Livron - Château Rouge est le seul quartier prioritaire à l'échelle d'Annemasse Agglo qui a été retenu pour bénéficier du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine au niveau national comme au niveau régional. Ainsi, ce NPRU est piloté par une direction de projet mutualisée contrat de ville / NPRU entre Annemasse Agglomération et la Ville d'Annemasse. La coordination de la mise en œuvre du protocole de préfiguration, puis de la convention de rénovation urbaine seront assurées par cette direction de projet.

Le directeur de projet contrat de Ville NPRU (en cours de recrutement par Annemasse Agglo) pourra au sein d'Annemasse Agglo s'appuyer sur deux chargées de mission NPRU et contrat de ville. Il consacrera l'essentiel de son temps sur le NPRU et l'élaboration de la convention ANRU. Il sera mis à disposition de la Ville d'Annemasse sur une partie de son temps de travail (inférieure à 50 %) afin d'encadrer le service transversal jeunesse et politique de la ville.

Rattaché directement à la direction générale des services de la ville, ce dernier regroupe les missions d'animation des groupes de travail locaux du Contrat de ville, de la réussite éducative, de la gestion urbaine et sociale de proximité, la démocratie participative et de la politique jeunesse[12]. A nouveau, l'enjeu est de ne pas dissocier les actions menées dans le cadre du NPRU et celles menées dans le cadre du Contrat de Ville et de la cohésion sociale.

La mise en place de cette direction de projet mutualisée est récente et constitue la traduction administrative d'un NPRU désormais piloté à l'échelle de l'Agglomération annemassienne tout en conservant un lien étroit avec les actions de proximité conduites par la Ville d'Annemasse, par ailleurs principal maître d'ouvrage des futures opérations.

8.2 Conduite de projet

La coordination technique opérationnelle du projet sera assurée par Annemasse agglomération : coordination des maîtres d'ouvrages, planning général et bon déroulement des différentes opérations.

Les études, puis les opérations seront portées par les maîtres d'ouvrages dans leurs domaines de compétences respectifs.

Un comité technique regroupant les partenaires de la rénovation urbaine du quartier Perrier – Livron - Château Rouge permettra à l'ensemble des maîtres d'ouvrage et financeurs de se réunir pour traiter des questions de planning et d'avancement des opérations ainsi que d'étudier tous les points de blocage éventuel. Il se réunira deux à trois fois par an. **Il associera désormais les membres du conseil citoyen.**

La direction de projet contrat de ville / NPRU travaille avec les services logement de la Ville et de l'Agglomération pour les questions de peuplement et le travail de relogement avec les bailleurs, les services grands projets de la Ville et de l'Agglomération pour les projets urbains, le service économie de l'Agglomération pour le volet économique, le service urbanisme et foncier de la Ville d'Annemasse pour les questions d'indivisions, les acquisitions et les cessions foncières, le service bâtiment de la ville pour les études et interventions sur les équipements publics. **La direction de projet contrat de ville / NPRU assure la transversalité nécessaire entre l'ensemble de ces services.** Elle est également garante de la cohérence entre le projet urbain et les actions du contrat de ville.

Dans le cadre de ce travail partenarial, nous souhaiterions que le service logement d'Annemasse Agglo puisse être renforcé afin notamment de mener à bien les missions en lien avec le protocole de préfiguration et le contrat de ville. C'est pourquoi, **il est demandé dans ce protocole le co-financement d'un poste au sein d'Annemasse Agglo qui permettrait un recrutement.**

8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Le protocole de préfiguration est porté par les principaux maîtres d'ouvrage des futures opérations de rénovation urbaine. Il a été élaboré en concertation entre les collectivités et les bailleurs sociaux, ainsi qu'en partenariat avec la DDT. Par ailleurs, l'établissement du diagnostic comme de la stratégie s'est fait en associant largement les acteurs locaux : la MED, Pôle emploi, la Mission locale, la Région, le Département, les professionnels de santé... Ce travail sera poursuivi durant l'année de la mise en œuvre du Protocole de préfiguration pour garantir la cohérence des politiques mises en œuvre à différentes échelles.

Afin de trouver des solutions économiques et des investisseurs pour les opérations, plusieurs rencontres et échanges ont eu lieu avec la Caisse des dépôts notamment : un certain nombre d'études portent sur les montages juridiques et financiers des projets sur lesquels la Caisse des

12 L'organigramme du service ainsi que celui de la Ville d'Annemasse et d'Annemasse Agglo sont présentés en annexe 14.

dépôts apporte des réponses. La Caisse des dépôts s'est d'ailleurs positionnée sur le financement des études. Enfin, la ville d'Annemasse et l'Agglomération travaillent avec Action Logement, dans le cadre des attributions de logement, et plus récemment afin de préciser les modalités des contreparties foncières et réservations d'Action Logement.

Au cours de la phase Protocole, des investisseurs privés seront sollicités dans le cadre des différentes études : montage de la Maison de Santé, programmation de l'écoquartier de Château Rouge, portage du projet de jardin suspendu, modèle économique du pôle de l'entrepreneuriat...

Article. 9. 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 3 bis . Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste, ...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Taux de subvention ANRU	Assiette subventionnable prévisionnelle (€ HT)	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestres
Poste de directeur de projet Renouvellement Urbain (½ ETP)	QPV	Annemasse Agglo	50%	76 666,67 €	38 333,33 €	27/10/16	1er semestre 2017	3
Poste de chargé de mission PRU (½ ETP)	QPV	Annemasse Agglo	50,00%	63 333,33 €	31 666,67 €	27/10/16	1er semestre 2017	3
Poste de chargé de mission Habitat (½ ETP)	EPCI	Annemasse Agglo	50,00%	63 333,33 €	31 666,67 €	27/10/16	2eme semestre 2016	3

Poste de chargé de mission aménagement urbain (½ ETP)*	QPV	Commune d'Annemasse	50,00%	63 333,33 €	31 666,67 €	27/10/16	1er semestre 2017	3

9.2 *Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail*

Le programme d'étude suivant est proposé afin notamment de répondre aux questionnements soulevés lors du diagnostic et de l'élaboration de la stratégie urbaine. Ces études viendront confirmer, questionner et préciser la stratégie présentée ci-dessus afin de l'enrichir. L'objectif des études est également de vérifier l'opportunité et la faisabilité des opérations envisagées, tant d'un point de vue stratégique, que financier, technique ou juridique. L'ensemble des études est détaillé dans des fiches en annexe 3 du protocole. Seules les études pour lesquels un cofinancement est sollicité sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention nable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Étude urbaine : réalisation d'un plan guide	Perrier/ Livron /Château Rouge	Commune d'Annemasse	120 000,00 €	40,00 %	48 000,00 €	27/10/16	2eme semestre 2016	2
Étude de faisabilité et programmation des équipements	Perrier/ Livron/Château Rouge	Commune d'Annemasse	80 000 €	50,00 %	40 000 €	27/10/16	2eme semestre 2016	2
Communication/Concertation	Perrier/Livron/Château Rouge	Commune d'Annemasse	50 000,00 €	50,00 %	25 000,00 €	27/10/16	2eme semestre 2016	3

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.

9.3 Modalités de financement par l'ANAH des études et des expertises du programme de travail

Il n'y a pas de sollicitation financière directe de l'ANAH dans le cadre de ce protocole. En revanche, des travaux sont déjà en cours sur l'agglomération, et sont financés par l'ANAH. Ils s'inscrivent pleinement dans les thématiques du NPRU et leurs résultats seront partagés et analysés avec les partenaires du NPRU afin de bien les prendre en compte pour l'élaboration de la convention de renouvellement urbain.

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant de subvention ANAH	Taux de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
POPAC Copropriété dégradées	EPCI	Annemasse Agglo	127 370 € HT	63 685,00 €	50,00%	2eme semestre 2015	6
Plan de Sauvegarde Tour Plein ciel	Perrier/Livron/ Château Rouge	Syndic de la Tour Plein Ciel	1 786 002€ HT	893 001,00 €	50,00%	2eme semestre 2015	10
Accompagnement à la mise en œuvre du plan de sauvegarde	Perrier/Livron/Château Rouge	Commune d'Annemasse	81 600,00 € HT	40 800,00 €	50,00%	2eme semestre 2016	6

Etude POPAC Copropriétés dégradées

Face aux nombreux dispositifs curatifs mis en place sur des copropriétés dégradées dans les années 1990/2000, le 3ème PLH d'Annemasse Agglo identifie un enjeu de prévention de la dégradation des copropriétés sur son territoire. Pour ce faire, la convention de partenariat du POPAC a été signée avec l'ANAH en mai 2015. A l'issue d'une phase de consultation, le bureau d'études Urbanis a été sélectionné pour assurer le suivi animation du dispositif s'appliquant à une dizaine de copropriétés sur 3 ans. Parmi ces copropriétés, une est située dans le QPV Perrier Livron Château Rouge, deux sur le quartier vécu du Perrier, et au total, sept sont sur des territoires prioritaires ou de veille active de l'agglomération. Le coût total du dispositif sur trois ans est de **127 370€ HT** et **152 844 € TTC**, financés par :

- ANAH : 63 685€
- CD74 : 3 184 €
- Caisse des Dépôts : 31 843 €
- Annemasse Agglo : 54 132 €

Vous trouverez plus de détails sur cette étude sur la fiche n°14 correspondante en annexe 3.

Plan de sauvegarde de la tour Plein Ciel

Située sur le quartier de Livron, cette copropriété de 60 logements, présente de nombreux signes de fragilité qui ont été identifiés dans le cadre des études menées par l'agglomération et du PRU1. Ce constat a justifié le recours au dispositif de plan de sauvegarde mis en place par l'État par arrêté préfectoral en janvier 2012. La convention de plan de sauvegarde a ensuite été signée par l'ensemble des partenaires et approuvée par arrêté préfectoral en novembre 2015. Cette convention, d'une durée de 5 ans, définit les objectifs et les moyens financiers et techniques qui seront mis en œuvre par les signataires pour mener à bien le rééquilibrage du fonctionnement de la copropriété :

- rééquilibrage immobilier par la réalisation de travaux,
- rééquilibrage social par l'accompagnement des propriétaires en difficulté,
- rééquilibrage économique de la gestion de la copropriété.

Les travaux et études de MOE sont estimés à **1 786 002 € HT** et **1 969 446 € TTC,** ils sont financés par :

- Anah : 893 001 €
- Etat : 126 000 €
- Région : 200 000 €
- CD74 : 109 500 €
- Annemasse Agglo : 113 886,72 €
- Ville d'Annemasse : 104 386,72 €
- Copropriété : 422 671,28 €

Par ailleurs, le Cabinet D2P a été désigné par la Ville pour accompagner la copropriété dans la mise en œuvre de ce plan de sauvegarde. Cette mission d'accompagnement est également subventionnée par l'ANAH à hauteur de 50 % du montant HT. Vous trouverez plus de détails sur cette étude sur la fiche n°15 correspondante en annexe 3.

9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont détaillées dans les fiches en annexe 3. Les 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.

Libellé précis de l'opération	Échelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
Étude à dimension économique – Pôle de l'entrepreneuriat	Perrier/Livron /Château Rouge et EPCI	Annemasse Agglo	10 000,00 €	50%	5 000,00 €	1er semestre 2017	1
Maison de santé pluri-disciplinaire	Perrier/ Livron /Château Rouge	Commune d' Annemasse	40 000 €	50%	20 000 €	2ème semestre 2016	2

Étude technique Serres et jardins	Perrier/ Livron /Château Rouge	Commune d' Annemasse	20 000,00 €	50%	10 000,00 €	1er semestre 2017	1
Étude Urbaine : Réalisation d'un Plan Guide	Perrier/ Livron /Château Rouge	Commune d'Annemasse	120 000,00 €	10,00%	12 000,00 €	2ème semestre 2016	2
POPAC Copropriété dégradées	EPCI	Annemasse Agglo	127 370,00 €	25,00%	31 843,00 €	2ème semestre 2015	6

9.5 Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Sans objet

Article. 10. A titre exceptionnel, opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Il n'est pas fait de demande d'investissement au titre du protocole de préfiguration.

Article. 11. Durée du protocole de préfiguration

11.1 La durée 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 aux articles 10 et 11 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 27/10/16, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 27/04/18

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au 27/10/18

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

11.2 La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir du 27/01/17, (date de signature du protocole de préfiguration par l'Anru).

Le présent protocole s'achève le 27/04/21

La date d'achèvement du protocole de préfiguration (date de fin de validité administrative) correspond à la date estimée de fin opérationnelle de la dernière opération + 3 ans.

Article. 12. 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 les projets résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article. 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1 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.

Les contreparties seront précisées dans le cadre de la phase protocole, notamment au cours de l'étude plan guide qui permettra d'identifier le foncier disponible pour ces contreparties. La réflexion a déjà été engagée avec Action Logement.

13.2 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.

Le premier Programme de Renouvellement Urbain a initié la démarche d'insertion par l'économie dans le cadre des marchés publics, c'était une nouveauté sur le territoire. Le constat est mitigé puisque le nombre d'heures réglementaires a été réalisé, néanmoins, ces heures n'ont pas constitué d'effet levier permettant de mettre en place des parcours d'insertion.

Aujourd'hui, Annemasse Agglo et les 12 communes qui la composent sont dans une démarche de généralisation des clauses sociales dans les marchés. A ce titre une convention est signée pour 3 ans avec l'association InnoVales, qui sera facilitateur pour la mise en œuvre des clauses d'insertion, mais également des dispositifs d'accompagnement des publics. Les marchés du NPRU s'inscriront donc dans ce cadre.

13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 3bis 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 **246 333,33 €**, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 3bis. 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.

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH

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 997 486 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3 ter.

13.3.3 Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts 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. Le montant prévisionnel de l'aide des opérations présentées dans ce protocole est de **47 000 € et 78 843€ en incluant le POPAC,** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 3 quater.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

A préciser le cas échéant.

13.4 Le respect des règlements de l'ANRU

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

13.5 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.).

13.6 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.

13.7 Clause de renégociation du protocole et modification 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.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

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 à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

13.8 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.

13.9 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.

En présence de Mme Hélène GEOFFROY, secrétaire d'État à la ville :

L'État,

représenté par M. le préfet de Haute-Savoie
Pierre LAMBERT

L'ANRU,

représentée par son directeur général,
Nicolas GRIVEL

Annemasse Agglo,

représentée par son président,
Christian DUPESSEY

Annemasse,

représentée par son maire,
Christian DUPESSEY

Le Conseil départemental de la Haute-Savoie,

représenté par sa vice- présidente
Virginie DUBY-MULLER

L'ANAH,

représentée par sa directrice générale,
Blanche GUILLEMOT

La Caisse des Dépôts et Consignations

représentée par sa directrice déléguée arc alpin, Edith MARTIN-BONNENFANT

Haute-Savoie-Habitat

représenté par son directeur général, Pierre -Yves ANTRAS

Halpades,

représenté par son directeur général,
Alain BENOISTON

Le 27/02/2017

Annexes

1. Carte des quartiers prioritaires à l'échelle de l'agglomération
2. Plan du quartier faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Fiches études et tableau récapitulatif

   3 bis : fiches descriptives et tableau financier des opérations faisant l'objet d'un cofinancement ANRU

   3ter : tableau financier des opérations faisant l'objet d'un cofinancement de l'ANAH

   3 quater : tableau financier des opérations faisant l'objet d'un cofinancement de la CDC
4. Carte illustrant la continuité avec le PRU 1

   4 bis : plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement
5. Contrat de ville de l'Agglomération annemassienne
6. PLH d'Annemasse Agglomération
7. Note de conjoncture du marché local de l'habitat 2015
8. SCOT d'Annemasse Agglomération
9. PDU d'Annemasse Agglomération
10. PLU de la Ville d'Annemasse
11. Diagnostic de territoire de l'Agglomération
12. Diagnostic local de santé
13. Synthèse de l'évaluation du CUCS 2010-2014
14. Organigrammes des services

    14 bis : gouvernance et conduite de projet
15. Bilan relogement reconstructions ANRU 1
16. Synthèse diagnostic économique Annemasse Agglo 2015
17. Programme technique et fonctionnel réhabilitation des Hutins
18. Courrier d'Annemasse Agglo aux communes pour sites de reconstruction
19. PV du Bureau communautaire concernant les reconstructions
20. Note méthodologique programmation Château Rouge
21. Localisation des sites de reconstructions
22. Planning de réalisation des actions du programme de travail

N° CONTRAT :

ZONE INTERVENTION

74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron

LOCALISATION INSEE ZONE	INSEE COMNE	N/R
6074001	74012	N

NIERIE — 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET

					NATURE National / Régional)	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	TYPE (MLR+)	LOGEMENTS NBRE	SHON	COUT PAR LOGT	M2	MAITRE D'OUVRAGE
6074001	14	0001	001	étude urbaine : réalisation d'un plan guide	National	6074001	6074001							74 COMMUNE D'ANNEMASSE 21740012600017
6074001	14	0001	002	étude de faisabilité et programmation des équipements	National	6074001	6074001							74 COMMUNE D'ANNEMASSE 21740012600017
6074001	14	0001	003	Communication et concertation	National	6074001	6074001							74 COMMUNE D'ANNEMASSE 21740012600017
6074001	14	0002	001	directeur du projet de renouvellement urbain	National	6074001	6074001							74 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION 20001177300104
6074001	14	0002	002	chargé de mission renouvellement urbain	National	6074001	6074001							74 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION 20001177300104
6074001	14	0002	003	chargé de mission habitat	National	6074001	6074001							74 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION 20001177300104
6074001	14	0001	004	chargé de mission aménagement urbain	National	6074001	6074001							74 COMMUNE D'ANNEMASSE 21740012600017
				Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				*0*		*0*	*0*	*0*	*0*	
TOTAL								0		0	0			

	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS Ville	%	EPCI	%	Fonds propres CDC	%	ANRU	%
001	120 000,00 €	20,0%	144 000,00 €	*120 000,00 €*	60 000	50%		0%	12 000	10%	48 000	40%
002	80 000,00 €	20,0%	96 000,00 €	*80 000,00 €*	40 000	50%		0%		0%	40 000	50%
003	50 000,00 €	20,0%	60 000,00 €	*50 000,00 €*	25 000	50%		0%		0%	25 000	50%
0002 001	76 666,67 €	0,0%	76 666,67 €	*76 666,67 €*		0%	38 333,33 €	50%		0%	38 333,33 €	50%
0002 002	63 333,33 €	0,0%	63 333,33 €	*63 333,33 €*		0%	31 666,67 €	50%		0%	31 666,67 €	50%
0002 003	63 333,33 €	0,0%	63 333,33 €	*63 333,33 €*		0%	31 666,67 €	50%		0%	31 666,67 €	50%
0001 004	63 333,33 €	0,0%	63 333,33 €	*63 333,33 €*	31 666,67 €	50%		0%		0%	31 666,67 €	50%
Sous Total	*516 666,66 €*		*566 666,66 €*	*516 666,66 €*	*156 666,67 €*	*30%*	*101 666,66 €*	*20%*	*12 000,00 €*	*2%*	*246 333,33 €*	*48%*
TOTAL	516 666,66 €		566 666,66 €	516 666,66 €	156 666,67 €	30%	101 666,66 €	20%	12 000,00 €	2%	246 333,33 €	48%

	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	ECHEANCIER Demarrage Année	Semestre	Durée en semestre	VERIFICATION	Déficit opération	%
0001 001		0%			2016	S2	2		0	0%
0001 002		0%			2016	S2	2		0	0%
0001 003		0%			2016	S2	3		0	0%
0002 001		0%			2017	S1	3		0	0%
0002 002		0%			2017	S1	3		0	0%
0002 003		0%			2016	S2	3		0	0%
0001 004		0%			2017	S1	3		0	0%
Sous Total	*0*	*0%*	*0*	*0*				*1*	*0*	*0%*
TOTAL	0	0%	0	0				1	0	0%

Version V1

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

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) 74 COMMUNE D'ANNEMASSE	**Intitulé de l'opération** étude urbaine: réalisation d'un plan guide
N° donné à l'opération par le porteur de projet étude urbaine : plan guide	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération 74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	**QPV concerné(s)**
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

Le diagnostic et l'analyse du quartier ont mis en évidence la nécessité de travailler sur les espaces publics et les liaisons inter îlots, d'améliorer la lisibilité du quartier et des déplacements. C'est lobjectif de l'étude. Elle vise à réaliser un plan guide d'aménagement du quartier, un focus sur le quartier de Chateau-Rouge qui doit être complètement reconfiguré. Elle comprendra également un volet habitat et peuplement et un phasage des différentes opérations envisagées.

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

étude urbaine

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2016
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	120 000,00 €	40,00%	48 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	120 000,00	montant TTC :	144 000,00
Co-financements :				
	nom du co-financeur :	CDC	montant :	12 000,00
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	60 000,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant		autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement		

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à Annemasse le 17/02/2017

Signature

Version V1

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 maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
74 COMMUNE D'ANNEMASSE	étude de faisabilité et de programmation des équipements
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
étude de faisabilité et de programmation des équipements	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

Cette étude a pour vocation générale d'étudier l'offre en équipements et services à l'échelle du quartier, elle vise à établir un schéma d'équipement voire des programmes fonctionnels sommaires. Elle porte plus spécifiquement sur les locaux de la nouvelle structure en remplacement de la MJC, aménagement des terrains de sports du Perrier, agrandissement du gymnase des Hutins

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

étude équipements publics

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2016
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	2 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	80 000,00 €	50,00%	40 000,00 €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération :	montant HT :	80 000,00	montant TTC :	96 000,00
Co-financements :				
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	nom du co-financeur :		montant :	
	PIA VDS le cas échéant :		montant :	
Fonds propres :	montant :	40 000,00		
Commentaires particuliers, le cas échéant		autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement		

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Annemasse le 17/02/2017

Signature

Version V1

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 maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) 74 COMMUNE D'ANNEMASSE	**Intitulé de l'opération** Communication et concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet communication et concertation	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération 74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	**QPV concerné(s)**
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

Plusieurs actions sont envisagées : communication sur les travaux des opérations anticipées, travail autour de la mémoire du quartier et de shabitants, travail autour de l'appropriation des espaces collectifs et de la valorisation du quartier, communication générale sur le NPNRU

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

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2016
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	3 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
1	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	50 000,00 €	50,00%	25 000,00 €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,00	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	- €	0,00%	- €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération : montant HT : 50 000,00 montant TTC : 60 000,00

Co-financements :

nom du co-financeur : montant :

nom du co-financeur : montant :

nom du co-financeur : montant :

PIA VDS le cas échéant : montant :

Fonds propres : montant : 25 000,00

Commentaires particuliers, le cas échéant : autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Annemasse le 17/02/2017

Signature

Version V1

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 maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
74 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	directeur du projet de renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
directeur du projet de renouvellement urbain	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	**QPV concerné(s)**
74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

Missions : animer le groupe de travail partenarial pendant la durée de la phase protocole, assurer le respect de la stratégie globale et la cohérence entre les études et les opérations, élaborer le planning général du futur PRU, élaboration de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, assurer la transversalité avec les services de la Ville et de l'Agglo, coordonner les actions de concertation et de participation des habitants sur le volet rénovation urbaine

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

conduite de projet 0,5 ETP

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	3 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,44	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	76 666,67 €	50,00%	38 333,33 €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération : montant HT : 76 666,67 € montant TTC :

Co-financements :

nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
PIA VDS le cas échéant : montant :

Fonds propres : montant : 38 333,33

Commentaires particuliers, le cas échéant : autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Annemasse le 17/02/2017

Signature

Version V1

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) 74 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	**Intitulé de l'opération** chargé de mission renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet chargé de mission renouvellement urbain	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération 74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	**QPV concerné(s)**
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

Missions : Pilotage de l'étude plan guide- Suivi des autres études stratégiques et du travail d'approfondissement mené par les différents maîtres d'ouvrage. Élaboration du planning général du futur PRU, priorisation des actions en fonction du calendrier général. Appui à l'animation du groupe de travail partenarial pendant la durée de la phase protocole et des comités de pilotages de validation

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

conduite de projet 0,5 ETP

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	3 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,44	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	63 333,33 €	50,00%	31 666,67 €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération : montant HT : 63 333,33 € montant TTC :

Co-financements :

nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
PIA VDS le cas échéant : montant :

Fonds propres : montant : 31 666,67

Commentaires particuliers, le cas échéant : autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Annemasse le 17/02/2017

Signature

Version V1

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 maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
74 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	chargé de mission habitat
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
chargé de mission habitat	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

missions : la finalisation et l'actualisation de l'application sur le peuplement du parc social, le pilotage de la démarche POPAC et du plan de sauvegarde sur la tour plein ciel, le travail sur la programmation en logements de l'écoquartier Château Rouge, la bonne prise en compte des spécificités du relogement des ménages du NPRU dans le cadre du travail sur les attributions menées par la CIL, identification avec les communes concernées des sites de reconstitution de l'offre

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

conduite de projet 0,5 ETP

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	2	2016
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	3 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,44	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	63 333,33 €	50,00%	31 666,67 €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération : montant HT : 63 333,33 € montant TTC :

Co-financements :

nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
PIA VDS le cas échéant : montant :

Fonds propres : montant : 31 666,67

Commentaires particuliers, le cas échéant : autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à Annemasse le 17/02/2017

Signature

Version V1

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 maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	Intitulé de l'opération
74 COMMUNE D'ANNEMASSE	chargé de mission aménagement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
chargé de mission aménagement urbain	

Localisation de l'opération

Quartier de rattachement de l'opération	QPV concerné(s)
74012 Annemasse 6074001 Le Perrier - Château Rouge - Livron	
Commune(s) concernée(s)	**Commentaires particuliers, le cas échéant**

Objectifs et contenu de l'opération

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

Missions : suivi des études de définition relatives à l'écoquartier de Château Rouge. Le chargé de mission aménagement urbain veillera en particulier aux questions relatives au contenu technique et au montage opérationnel du projet. Suivi de l'étude programmation équipements. Animation des groupes de travail spécifiques à l'écoquartier

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

conduite de projet : 0,5 ETP

Calendrier contractuel

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	27/10/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel	1	2017
Durée prévisionnelle de l'opération en semestre	3 semestre(s)	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le CE ou le DG de l'Anru :

Taux de subvention : 50%
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES

Nb quartiers par type d'action		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
1	ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	- €	0,00%	- €
0	PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	- €	0,00%	- €
0	HISTOIRE ET MEMOIRE	- €	0,00%	- €
1	ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES	- €	0,00%	- €
0	MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	- €	0,00%	- €

MOYENS INTERNES

Nb d'ETP moyen par an		ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION *	MONTANT DE SUBVENTION
0,44	CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	63 333,33 €	50,00%	31 666,67 €
0,00	ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER	- €	0,00%	- €
0,00	COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	- €	0,00%	- €

Plan de financement envisagé :

Coût de l'opération : montant HT : 63 333,33 € montant TTC :
Co-financements :
nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
nom du co-financeur : montant :
PIA VDS le cas échéant : montant :
Fonds propres : montant : 31 666,67
Commentaires particuliers, le cas échéant : autorisation anticipée de démarrage à la date du Comité d'engagement

Le bénéficiaire, représenté par : Christian DUPESSEY
atteste la sincérité des informations ci-dessus.
Fait à Annemasse le 17/02/2017
Signature

Annexe 3 ter

Tableau de financement
Anah

Libellé de l'opération	Echelle (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'opération	Subvention ANAH	Date de démarrage	Durée de l'opération en semestre
POPAC copropriétés dégradées	EPCI	Annemasse Agglo	127 370 €	63 685 €	2eme semestre 2015	6
Plan de Sauvegarde de la tour plein ciel	QPV Perrier/Livron/Chateau Rouge	Syndic de la Tour Plein Ci	1 786 002 €	893 001 €	2eme semestre 2015	10
Accompagnement à la mise en oeuvre du plan de Sauvegarde	QPV Perrier/Livron/Chateau Rouge	Commune d'Annemasse	81 600 €	40 800 €	2eme semestre 2016	6
			Total	**997 486 €**		

Annexe 3 quater

Tableau de financement
CDC

Libellé de l'opération	Echelle (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'opération	Subvention CDC	Date de démarrage	Durée de l'opération en semestre
Étude à dimension économique – Pôle de l'entrepreneuriat	QPV Perrier/Livron/Chateau Rouge	Annemasse Agglo	10 000 €	5 000 €	1er semestre 2017	1
Maison de santé pluri-disciplinaire	QPV Perrier/Livron/Chateau Rouge	Commune d' Annemasse	40 000 €	20 000 €	2ème semestre 2016	2
Étude technique Serres et jardins	QPV Perrier/Livron/Chateau Rouge	Commune d' Annemasse	20 000 €	10 000 €	1er semestre 2017	1
Étude Urbaine : Réalisation d'un Plan Guide	QPV Perrier/Livron/Chateau Rouge	Commune d' Annemasse	120 000 €	12 000 €	2ème semestre 2016	2
POPAC Copropriété dégradées	EPCI	Annemasse Agglo	127 370 €	31 843 €	2ème semestre 2015	6
			Total	**78 843 €**		