DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

CONVENTION PLURIANNUELLE

DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'AUXERROIS

COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, représentée par son président, ci-après désignée «le porteur de projet»

La commune d'Auxerre, représentée par le Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

- La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, représentée par son président, désignée ci-après « l'Agglomération » ou « CA »
- La commune d'Auxerre, représentée par la Maire, désignée ci-après «la Ville» ou «VA»
- L'Office Auxerrois de l'Habitat, représenté par son directeur, désigné ci-après «OAH»
- Habellis, représenté par sa directrice générale
- Foncière Logement, représentée par sa présidente

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux dûment habilitée aux fins des présentes, désigné ci-après «AL»

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts - Banque des Territoires, représentée par son directeur régional, désignée ci-après «CDC»

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par sa directrice générale, désignée ci-après «Anah»

Le Conseil régional Bourgogne Franche-Comté, représenté par sa présidente, désigné ci-après «CRBFC»

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Table des matières

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 13

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 13

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 14

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 16

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 16

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 16

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 17

Article 4. La description du projet urbain 19

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19

Article 4.2 La description de la composition urbaine 23

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 25

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 26

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 26

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 27

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 29

Article 6.1 La stratégie d'attribution de l'agglomération 29

Article 6.2 La stratégie de relogement 30

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 33

Article 7.1 La gouvernance 33

Article 7.2 La conduite de projet 34

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 35

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 36

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36

Article 8. L'accompagnement du changement 38

Article 8.1 Le projet de gestion 38

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 39

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 40

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRÉSENTE CONVENTION *41*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 41

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 41
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 49
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » 50
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 50
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 50
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 52
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 52
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 52
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 53
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 53
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 53
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 54
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 54
Article 12.1 Le reporting annuel 54
Article 12.2 Les revues de projet 54
Article 12.3 Les points d'étape 55
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 55
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 55
Article 13. Les modifications du projet 55
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 56
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 56
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 56
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 57
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 57
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 57
Article 14.3 Le contrôle et les audits 57
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 57
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 58
Article 14.6 Le traitement des litiges 59
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 60
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 60
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 60
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 61
Article 17.1 Communication 61
Article 17.2 Signalétique 61

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois n°C0116 cofinancé par l'ANRU, le CRBFC, la CDC, l'Anah conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné ;

- par le comité d'engagement du 13 septembre 2021

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES DÉFINITIONS

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

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

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

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

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

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

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Le quartier d'intérêt national (QIN), identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

QP089002 89 Auxerre Les Brichères – Saint-Geneviève

- Le quartier d'intérêt régional (QIR), identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

QP089003 89 Auxerre Les Rosoirs

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

La Communauté d'agglomération de l'Auxerrois (CA) est située au nord de la région Bourgogne Franche-Comté, à équidistance entre Paris et Dijon. Ce sera demain la porte d'entrée de la métropole du Grand Paris vers la Bourgogne Franche-Comté.

Son rayonnement est :

- Départemental, principalement par la présence d'Auxerre, ville Préfecture et pôle structurant administratif, économique et culturel,
- Régional, notamment en tant que 2ème pôle universitaire de Bourgogne,
- National, grâce à son attractivité touristique (ville et pays d'art et d'histoire, tourisme fluvial), sportive (football, kayak).

L'aire urbaine d'Auxerre concentre 70% de la population de l'Yonne et 80% de sa richesse.

La CA compte 70 296 habitants. Auxerre est la commune principale de l'agglomération avec 35 942 habitants, la deuxième ville est Monéteau avec 4 206 habitants et la plus petite commune est Villeneuve-Saint-Salves avec 256 habitants.

Territoire central, autant en termes de fonctions que de localisation géographique, la ville d'Auxerre attire plus de travailleurs qu'elle n'héberge d'actifs. L'emploi y est fortement concentré, polarisant plus de 28% de l'emploi du département avec un avantage au tertiaire.

La CA est un territoire résolument orienté vers le tertiaire, où l'administration publique est très présente - (CHU principal employeur) et où se concentrent les principales entreprises de services du département. Le commerce et les services sont les deuxièmes employeurs. A contrario, la CA est le territoire le moins industriel de Bourgogne, pourtant 6ème région industrielle de France. L'agriculture a également une place importante sur le territoire de l'agglomération.

Bien que demeurant premier pôle économique et premier pôle commercial du département, une partie de la population ne semble pas suffisamment bénéficier de ce dynamisme économique. L'agglomération est consciente de sa fragilité économique, de la constante nécessité de prendre des initiatives et de porter l'innovation pour le développement de son territoire. Aussi, la réalisation des zones d'activités d'Appoigny, d'Auxerre et de Venoy, ouvre des possibilités d'implantation à des entrepreneurs et investisseurs souhaitant bénéficier d'un réseau autoroutier et numérique performant. De plus, le territoire Auxerrois fait partie des territoires à hydrogène et consacre sa zone d'activité à Auxerre à cette énergie. Cette stratégie énergétique sera développée et bénéficiera à l'ensemble du territoire Auxerrois, en commençant par les premiers trains et bus à hydrogène. Le développement de la fibre optique sur l'agglomération s'achève.

La Bourgogne, région de passage des principaux flux de transports nationaux et européens, et à l'interface des deux premières régions françaises, Île-de-France et Rhône-Alpes, a de tous temps été un lieu d'échanges et de transit entre le nord, Royaume-Uni, Benelux, Allemagne, et le sud, Italie, Espagne. Elle bénéficie de réseaux de transports autoroutier, ferroviaire et fluvial importants et structurants. Le territoire Auxerrois se trouve ainsi particulièrement inséré dans ce maillage d'infrastructures :

- Routière, desservi par l'autoroute A6. Le projet de contournement sud d'Auxerre, déclaré d'utilité publique en 2012, est finalisé et les travaux débuteront dès 2023. Il limitera le trafic de transit par la ville-centre, notamment le long du quartier Les Brichères/Sainte-Geneviève.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- Ferroviaire, la ligne ferroviaire est électrifiée jusqu'à la gare de Laroche-Migennes. Prochainement seront mises en circulation des locomotives à hydrogène, moins polluantes que les locomotives diesel. En effet, Auxerre accueillera les premiers essais des locomotives hydrogène de France.
- Fluviale, avec plus de 1000 km de voies navigables, la Bourgogne dispose d'un des plus grands réseaux de France. Le canal du Nivernais, deuxième canal en fréquentation touristique, sillonne d'Auxerre à Decize, et l'entrée du canal de Bourgogne se situe au nord d'Auxerre. Le port de plaisance d'Auxerre situé à l'entrée du canal du Nivernais, est le plus important port du département et il fait l'objet d'un projet de rénovation ambitieux, en lien avec celui des haltes nautiques de l'agglomération.
- Transport en commun, avec une desserte par des lignes régulières sur l'ensemble du pôle urbain. Demain les bus urbains rouleront à l'hydrogène.

87,7 % des navettes quotidiennes des actifs ayant un emploi dans l'agglomération travaillent et résident dans la même commune. Ce taux monte à 76 % pour Auxerre. Les actifs recourent majoritairement à la voiture (77%), puis à la marche à pied et enfin aux transports en commun (bus ou train) (3%). Les QPV sont tous desservis par les transports en commun (TC).

Le quartier Les Brichères/Sainte-Geneviève bénéficie d'un positionnement stratégique aux franges d'Auxerre et sur des axes principaux de circulations pendulaires. Aujourd'hui, la configuration architecturale du quartier ne lui permet pas de profiter de cette situation. Le projet de renouvellement urbain devra s'appuyer sur cet axe stratégique, le valoriser, voire le développer, afin de conférer à ce quartier une polarité secondaire à l'échelle de l'intercommunalité.

La Communauté de l'Auxerrois a adopté son premier Programme Local de l'Habitat le 29 juin 2011 pour la période 2011-2017. La révision triennale du PLH a été réalisée sur 2014-2015 pour tenir compte notamment des nouveaux enjeux du territoire au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. En 2018, la CA a lancé l'écriture de son deuxième PLH, avec pour objectif de définir la stratégie habitat de demain en s'attachant aux conditions d'attractivité du territoire. Celui-ci a été adopté le 19 mai 2022. La « détente » du marché ne signifie aucunement l'absence de besoins et ceux-ci doivent être, à nouveau, identifiés finement pour calibrer les volumes, les types d'offres de logements et les modes opératoires pour répondre aux besoins. De fait, l'articulation entre les stratégies de rénovation urbaine, de renouvellement de l'offre, d'amélioration du parc privé et de développements nouveaux sont les sujets majeurs de ce deuxième PLH, tant au plan de l'évolution urbaine de l'agglomération, que de sa cohésion sociale.

La politique de la ville, au travers du contrat de ville et du renouvellement urbain, est un axe fort du développement du territoire Auxerrois. La dégradation du cadre de vie des habitants des quartiers ZUS d'Auxerre apparaissait déjà en 2001, comme les prémices de l'exclusion. Ainsi, la Ville d'Auxerre a été la première ville de Bourgogne à s'engager dans le renouvellement urbain de ses quartiers en zone urbaine sensible : 2 conventions - 3 quartiers. L'engagement financier et partenarial de l'ANRU, du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté, du Conseil Départemental de l'Yonne et de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois fut essentiel à la contractualisation et à la mise en œuvre des PRU Auxerrois. La première convention, signée en février 2005, portait le PRU des Brichères. La deuxième convention, signée en mai 2008, portait les PRU de Sainte-Geneviève et de Rive Droite. Ces trois PRU représentant en 2001, 9 410 habitants et totalisant 2 350 logements locatifs sociaux, s'articulaient autour d'un diagnostic et d'objectifs communs :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Diagnostic	Objectifs
Une ville à deux vitesses	Désenclaver les quartier
Des quartiers aux franges de la ville et de la campagne	Maîtriser le rapport ville/campagne
Des quartiers accrochés à la ville par un fil	Raccrocher les quartiers les uns aux autres
Des espaces extérieurs déqualifiés et à usages indéfinis	Renforcer l'attractivité des quartiers
Des quartiers au bâti vieillissant	Diversifier l'offre de logements
Une paupérisation grandissante	Mixer les fonctions et favoriser l'évolution des quartiers
Une vacance en progression	Renforcer la sécurité dans les quartiers
Une insécurité en progression	

QIN – Les Brichères - Sainte-Geneviève

Situé à l'ouest d'Auxerre, le quartier Les Brichères / Sainte-Geneviève est la réunion de deux quartiers d'habitat social de la ville. Aujourd'hui, quartier prioritaire, il était préalablement Zone Urbaine Sensible (Z.U.S), Zone de Redynamisation Urbaine (Z.R.U.) et Zone à Urbaniser en Priorité (Z.U.P.).

Ce quartier a fait l'objet de projets de rénovation urbaine dès 2005 pour les Brichères et dès 2008 pour Sainte-Geneviève. Le secteur Brichères a fortement évolué notamment dans sa composition urbaine et paysagère, tout en conservant son caractère entre ville et campagne. La ville y a réalisé son premier éco-quartier. Le secteur Sainte-Geneviève a achevé sa première phase de mutation en 2018. Sa densité urbaine et architecturale n'a pas permis de rénover le quartier dans sa totalité lors du premier programme de renouvellement urbain.

Implanté au sommet du coteau du méandre de l'Yonne, à 200 mètres d'altitude, le quartier surplombe la ville historique, dont l'altitude au pied de la cathédrale est de 120 mètres. La silhouette de barres et de tours se détache du grand paysage bien au-delà des limites communales.

Les Brichères/Sainte-Geneviève, entre un urbanisme sur dalle et la campagne à la ville

Le secteur Sainte-Geneviève est le résultat d'une urbanisation de type urbanisme sur dalle, disproportionné architecturalement et antithétique par rapport au développement historique d'Auxerre, au cours des XIXème et XXème siècles, caractérisé par un habitat présentant une forte mixité sociale.

De plus, bien que situé au croisement de grandes voies de circulation (boulevard Galliéni et avenue Saint-Georges), le quartier est marqué par un isolement physique en raison de la fortification qu'offre le quartier Sainte-Geneviève. Ces remparts du XXème siècle, prenant la forme de talus, contre-allées, blocs de bâtiments, n'encouragent pas à entrer dans le quartier, sauf si on y vit. Le paysage des espaces intérieurs de Sainte-Geneviève est caractérisé par la privation des horizons et des perspectives reliant ce site à la ville environnante. Il en résulte un sentiment d'enfermement accentué par la monotonie architecturale. La qualité des espaces publics, qui n'ont pas connu d'intervention lors du PRU, est pauvre et vieillissante, leur organisation est compliquée et par conséquent leurs usages sont souvent détournés. Bien que des cheminements piétons aient été créés dès l'origine, afin de parcourir l'ensemble du quartier, il est peu

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

encourageant de les emprunter. En effet, il s'agit de passages couverts, sombres, bruyants et faisant l'objet de « squats ». Le mail central, passage obligé pour traverser le quartier d'Est en Ouest ou du Nord au Sud, est l'artère du quartier. Ce mail est le prolongement naturel du chemin des Boussicats permettant de relier la commune de Saint-Georges-sur-Baulche au centre-ville d'Auxerre. Il est agréablement planté, c'est un îlot de fraîcheur dans le quartier et pour les bâtiments, toutefois le système racinaire des arbres a fortement endommagé l'espace public. Le dénivelé du quartier ne facilite pas la circulation des personnes en situation de handicap (PSH). Lors du PRU, la démolition de l'immeuble porche a permis de relier naturellement le quartier à la commune de Saint-Georges-sur-Baulche et de commencer à ouvrir ce quartier sur la ville. La requalification des espaces publics au nord et au sud du quartier, ainsi que la réhabilitation de 407 logements et de la maison de quartier, permettent également d'amorcer une amélioration du cadre de vie et un désenclavement du site.

L'avenue Saint-Georges, axe secondaire de circulation d'Auxerre, sépare le secteur Brichères et le secteur Sainte-Geneviève. Son franchissement n'est pas aisé, bien que fortement pratiqué. En effet, aujourd'hui, seule la coulée verte fait un réel lien entre les deux parties du quartier.

Antinomique à l'aspect monolithique et pesant de Sainte-Geneviève, « les Brichères » est un morceau de campagne aux portes de la ville-centre. C'était le constat en 2001 lors des premières études pour la rénovation urbaine du quartier et cela l'est toujours après 12 ans de PRU (2005-2017). L'objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants sans dénaturer leur quartier par la valorisation de ses potentialités et la conversion de ses inconvénients en atouts a été la réussite de ce PRU. Celui-ci s'est traduit par la réalisation du premier éco-quartier d'Auxerre et de Bourgogne. La démolition de 143 logements sociaux, la réhabilitation de 140 logements sociaux, la construction de 295 logements dont 200 locatifs sociaux et la construction d'un centre de loisirs associées à la valorisation du paysage dans l'ensemble de ses composantes (eau, bois, biodiversité) ont permis d'ouvrir ce secteur à l'ensemble de la ville. En effet, la qualité des espaces publics, ainsi que le prolongement de la coulée verte attirent des promeneurs à l'échelle de la ville et des communes limitrophes. Le centre de loisirs, de par les activités qu'il propose et de par l'équipe qui y travaille, rayonne sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Au regard des dysfonctionnements persistants en termes de conception urbaine et architecturale, de mixité sociale et d'habitat, de dévitalisation économique, il est nécessaire de poursuivre la rénovation urbaine du quartier articulée entre l'urbain et l'humain, en se concentrant principalement sur le secteur de Sainte-Geneviève.

Sainte-Geneviève – un grand ensemble de dimension monumentale

QIR – Les Rosoirs

Le quartier des Rosoirs se situe aux portes du centre-ville historique et à la limite de la dernière frange d'urbanisation de la ville.

Il est relativement vaste, s'étendant sur 115 ha, et favorisant ainsi des dysfonctionnements dans ses usages par le manque d'unité et la multiplication d'entités juxtaposées. Le QIR Les Rosoirs, se situe au cœur de ce grand quartier d'une surface de 16 ha, soit seulement 14% du quartier.

Le QIR est principalement composé d'un habitat locatif social, sous forme de barres de logements implantées perpendiculairement à la pente naturelle du terrain. Cet habitat social vit au centre d'une zone pavillonnaire dense, de l'après-guerre, sans qu'aucun lien physique ou visuel ne les relie. En effet, les aménagements extérieurs, pas plus que la disposition des bâtiments, ne permettent de lier l'ensemble.

Coincé à l'Ouest par le centre hospitalier, à l'Est par la gendarmerie et l'ancienne caserne des pompiers, réhabilitée en logements étudiants, et au Nord la voirie se terminant en impasse, seul le Sud du quartier offre une perméabilité. Or, de ce côté, les accès aux quartiers sont illisibles. En effet, depuis la rue de Fleurus, les voies sont difficilement perceptibles, soit en raison de leur petit gabarit (rues Gembloux et Marengo), soit en raison du relief masquant leurs débouchés.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Depuis les rues adjacentes, aucune perspective sur le quartier n'est offerte. On le découvre brutalement, seulement lorsqu'on y pénètre.

Ses voiries internes ne s'inscrivent pas dans la trame urbaine et n'offrent pas de lien avec les quartiers voisins. Aussi, les rues de l'Argonne, de Gembloux, d'Iéna, de Wagram, d'Austerlitz et Marengo ne trouvent pas de continuité avec d'autres voies et débouchent perpendiculairement sur les rues qui encadrent le quartier.

Cette situation s'explique par trois raisons principales :

- Le quartier est entouré de frontières physiques infranchissables,
- Le plan masse du quartier ne s'inscrit pas dans son proche environnement,
- Le relief isole le quartier et le renferme sur lui-même.

Le plan masse du quartier est organisé de telle sorte que les voiries ne servent que de desserte aux logements, en les longeant principalement sur les façades Est. De plus, les cheminements piétons ne permettent pas non plus une traversée aisée du quartier.

Ce cloisonnement, qu'il soit physique ou visuel, est d'autant plus dommageable que les espaces internes qui le composent sont de faible qualité et ne suffisent pas à valoriser le cadre de vie.

Sentiment renforcé par le fait que le statut des espaces libres n'est pas clairement défini. Espace public ou espace privatif, espace récréatif ou de stationnement, … la lisibilité tant pour les habitants, que pour les usagers et les services gestionnaires est souvent difficile.

Les espaces publics sont pour l'essentiel cachés à l'arrière des bâtiments et mêlés aux parkings à usage privatif. Pour y accéder, il faut emprunter l'un des trois porches contigus, bas et étroits, situés sous les logements, ce qui les confine dans la confidentialité.

Il n'existe pas, non plus, de point de rassemblement, permettant de créer une centralité, de donner une identité au quartier. Les équipements publics, bien que nombreux et actifs, sont éparpillés.

Les écoles maternelles et primaires sont divisées, une au Nord en frange de quartier, l'autre à l'Est. L'équipement de territoire (maison de quartier et centre social) se répartit sur trois sites. Le site principal rue de la Tour d'Auvergne à l'étage du restaurant scolaire, la cuisine du centre social dans le bâtiment n°8 de l'OAH dans la même rue et les activités sportives et événementielles dans le Mille Club au centre du grand espace vert à l'arrière du bâtiment 7.

Les commerces sont principalement en rez-de-chaussée de bâtiments en alignement le long de la rue d'Austerlitz, mais tournant le dos à la rue principale et cachés par d'autres barres de logements.

Le périmètre qui délimite le « quartier prioritaire » des Rosoirs donne une vision quelque peu réductrice de ce quartier et fausse sans doute la perception que l'on peut se faire des problématiques à traiter.

Si aujourd'hui l'ensemble des acteurs locaux s'accordent à affirmer qu'il est nécessaire d'engager un processus lourd de rénovation urbaine de ce quartier, tous s'accordent pour affirmer également que la question majeure n'est pas la présence trop importante du logement social à l'échelle du quartier mais plutôt la question de la dépréciation du parc de logements sociaux en raison de l'exiguïté des logements qui ne correspond plus aux nouveaux critères de confort, des charges élevées liées au mode de chauffage et à l'absence d'isolation, de l'inconfort acoustique,...

Toutefois, il convient de constater une certaine qualité de vie, une certaine harmonie dans ce quartier installé sur les coteaux d'Auxerre, en contrebas direct du centre hospitalier, en diagonale Nord du quartier Sainte-Geneviève et surtout il s'agit du quartier d'habitat social d'Auxerre le plus intégré au tissu urbain de la ville et le plus proche du centre-ville et de ses fonctions.

Les Rosoirs, un quartier vieillissant mais chaleureux

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

La démarche initiée dans le cadre de la définition d'une stratégie urbaine intégrée l'a été sur le territoire dès l'été 2014 avec la mobilisation du bloc local de gouvernance et la mise en place d'ateliers thématiques, préalable à la construction du contrat de ville de l'Auxerrois et ce, jusqu'au début de l'année 2015. Le projet de territoire de l'Auxerrois 2015-2020 mettait en perspectives les objectifs et les actions dans chacune des compétences de la CA. L'année 2020 a vu l'arrivée d'une nouvelle équipe municipale et communautaire, et a dû gérer le contexte d'une crise sanitaire mondiale. Le nouveau projet de territoire de l'agglomération ne limite pas sa vision à un mandat municipal mais décline sa stratégie transversale, intégrée et visant l'innovation sur les 15 ans à venir.

Ce projet de territoire affiche l'identité du Grand Auxerrois et porte surtout de nouvelles pistes d'actions pour faire de l'Auxerrois un territoire compétitif sur un axe stratégique entre l'Ile de France et le bassin Rhônalpin. Il sera demain pour le Grand Paris, la porte d'entrée de la région Bourgogne/Franche-Comté.

C'est dans cette démarche globale intégrée que la CA cherche à articuler politique de solidarité et politique de développement :

- Les QPV ne doivent pas être pensés en termes de rattrapage par rapport au reste du territoire, mais comme des leviers potentiels pour le développement global de l'agglomération.
- Lier l'humain et l'urbain en associant les politiques d'aménagement (logements, déplacements et équipements) menées sur les quartiers avec une intervention d'accompagnement et d'appui auprès des acteurs de terrain et des habitants.

Ces deux objectifs doivent concourir, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération, au renforcement de la cohésion sociale et d'une dynamique de développement partagée.

Le territoire de l'Auxerrois, marqué par des formes urbaines "classiques" et une architecture composite constituée au fil du temps, s'interroge depuis maintenant plusieurs années sur les phénomènes de périurbanisation et d'empreinte écologique. La ville pensée comme environnement humain s'impose au-delà des frontières de la Politique de la ville.

Le territoire s'est déjà impliqué dans des projets de quartier, tel que celui de l'éco-quartier des Brichères, eux-mêmes inscrits dans des opérations de plus grande ampleur au titre de PNRU. Un sens commun à cette réflexion : comment intégrer l'urbain et son impact sur le futur, son identité et sa capacité à se maintenir dans le temps.

L'amélioration du cadre de vie, la qualité de vie pour tous et partout, traduisent la dynamique locale pour un bien vivre ensemble dans la diversité du territoire entre urbain et rural. L'inclusion sociale et l'accès aux services (éducation, culture, loisirs, santé, vie associative, et surtout logement) y ont donc une place fondamentale, dans une perspective de mixité sociale. Un effort d'éthique et de solidarité est accompli pour favoriser l'accès au logement, aux loisirs et à la culture des personnes à revenus modestes, aux personnes en situation de handicap ou aux personnes âgées, à la petite enfance et à la jeunesse...

Accroître et diversifier l'offre de logements tout en visant à concilier les meilleures conditions de vie avec les avantages d'un milieu urbain, pour produire les conditions d'un bien-être social et de l'ascension sociale sont les fondamentaux du PLH de l'Auxerrois en perpétuelle adaptation depuis 2010 avec son temps et les évolutions du contexte local.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Support d'innovation et non élitiste, la Politique de la ville initie de nouvelles approches dans la politique de peuplement à l'échelle du territoire. Le dispositif Action Cœur de Ville allié à une OPAH-RU sur le centre-ville d'Auxerre, à une OPAH-RU multi sites pour les centres bourg de l'agglomération, les nouveaux projets de renouvellement urbain sur les quartiers Les Brichères/Sainte-Geneviève et les Rosoirs, les opérations d'aménagements en dents creuses comme Batardeau/Montardoins, le quartier entre Gare et Port, le développement économique innovant et durable à l'échelle de l'Agglomération et le développement du tourisme notamment fluvial, vont parfaire ce tissage du vivre ensemble sur un territoire de vie partagé. Un tissage qui sera renforcé par un maillage territorial des modes de déplacement, renouvelés grâce à la réalisation du contournement sud d'Auxerre et durables grâce à l'innovation apportée par «Territoire d'Hydrogène». Le désenclavement des quartiers, des communes, et la réduction des coûts de déplacement pour l'usager doivent faire œuvre d'aménagement du territoire, de défragmentation économique, écologique et urbaine.

Une politique culturelle et une culture éco-citoyenne du développement durable sont aussi un des éléments favorisant le rayonnement du territoire. Les établissements scolaires sont la preuve d'une dynamique et d'une richesse de savoirs, savoir-faire et savoir-être d'un territoire. Leur présence pleine et entière sur une ville, sur un quartier et particulièrement sur un QPV peut permettre d'en changer l'image et de l'ouvrir vers l'extérieur.

De manière plus générale, dans le cadre du nouveau contrat de ville, la vie associative s'oriente sur des démarches coopératives où l'approche intergénérationnelle, la lutte contre l'isolement et le développement de l'économie sociale et solidaire seront les fondamentaux de l'agglomération durable de demain.

Le territoire Auxerrois s'inscrit dans une stratégie d'amélioration de la qualité de vie, de solidarité envers les populations les plus fragiles, de développement durable et de développement économique bénéficiant directement aux habitants. Cette stratégie vise à rendre le territoire plus solidaire, plus durable, plus attractif, plus compétitif, mieux équipé, mieux desservi.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

L'orientation stratégique majeure pour le renouvellement urbain du QIN et du QIR est de placer l'école au cœur du NPNRU. Cette orientation est prioritaire. En effet, l'attractivité d'un quartier passe notamment par la qualité de ses équipements publics et particulièrement par la qualité de ses équipements scolaires. L'étude, menée par TETRA à la demande de l'ANRU, précise que 4 conventions sur 10 ne comportent pas d'actions spécifiques et le montant consacré aux établissements scolaires est mineur. De plus, les actions menées ont rarement pour but la mixité des populations scolaires.

La stratégie auxerroise est de placer l'école au cœur de ses projets de rénovation urbaine.

Le renouvellement urbain est un volet du contrat de ville. Les projets de rénovation urbaine feraient une erreur s'ils se contentaient de se traduire par les seules opérations de démolition et

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

de reconstitution de logements sociaux. Ils doivent principalement répondre aux besoins sociaux, environnementaux et fonctionnels du quartier et de ses habitants au sein de son agglomération.

QIN Les Brichères - Sainte-Geneviève

- Une vocation éducative :
    - Refondre la carte scolaire par la réunion des 4 groupes scolaires de Sainte-Geneviève et celle du groupe scolaire Pierre et Marie Curie du quartier Boussicats, afin de participer à la mixité des populations scolaires. Un travail est à engager avec la DASEN.
    - Réunir écoles, restaurant scolaire et centre de loisirs afin de mutualiser les espaces et les fonctions et arrêter de démultiplier les équipements publics sur le quartier et sur le territoire communal. Il devient essentiel, économiquement et écologiquement, de rationaliser les équipements publics.
    - Donner envie d'inscrire son enfant dans une école d'un quartier prioritaire par la modernisation de l'équipement, par le projet éducatif développé au sein de la structure (école polyglotte) et par son repositionnement le long de l'axe de circulation pendulaire à la frange Est du quartier.
- Une vocation économie sociale et solidaire : au lieu de parier sur un développement économique dans 10 ans le long de l'axe pendulaire à la frange Est du quartier, il est plus judicieux de valoriser ce qui fait l'identité de ce quartier : son économie sociale et solidaire. Il est donc proposé de réaliser un programme immobilier, à l'emplacement du groupe scolaire Courbet (à démolir), pour accueillir les activités actuellement présentes dans le Phare, ainsi que la mission locale.
- Une vocation habitat : démolition de 2 tours d'habitation et de 4 barres de logements (soit 280 LLS), réhabilitation d'une tour d'habitation et d'une barre de logement (soit 155 LLS). Favoriser la mixité sociale par une opération immobilière locative libre de la Foncière Logement (22 logements).

QIR Les Rosoirs

- Une vocation éducative et citoyenne : les difficultés en termes d'équipements publics dans le quartier sont l'éloignement et la vétusté de l'école élémentaire, l'inadaptation du local accueillant le restaurant scolaire et l'équipement de territoire, la vétusté des équipements sportifs et de loisirs.
    - Regroupement des structures scolaires et périscolaires rue de la Tour d'Auvergne.
    - Spécialisation CHAM Musique de l'école élémentaire en lien avec le collège Denfert Rochereau. Cette spécialisation sera unique sur le territoire. Elle permettra de lutter contre la fuite des effectifs au sein de l'école élémentaire. Un travail est à engager avec l'inspection académique.
    - La sensibilité éducative passe également par la restauration scolaire. Un travail important est mené à l'échelle du territoire sur la nutrition des écoliers.
    - Repositionnement d'un équipement de territoire en lieu et place du Mille Club au cœur du parc urbain
    - Accueil de la plateforme 112 et potentiellement développement de l'hôpital sur l'espace de l'école élémentaire Léon Peigné.
- Une vocation résidentielle : la localisation du quartier des Rosoirs est un atout pour son attractivité. Situé au centre d'un quartier très pavillonnaire, il est important de mener un projet de rénovation urbaine de façon intégrée à l'ensemble du quartier. Il est primordial

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

de conserver une mixité sociale afin de maintenir un équilibre social au sein de ce quartier. En plus de la démolition des barres de logements 6, 7, 9 et 10 (soit 185 LLS), un vaste programme de réhabilitation des logements sera engagé (199 LLS). Une mixité sociale pourra être affirmée par une opération immobilière en accession sociale confiée au bailleur Habellis (15 logements), par l'ouverture de lots à bâtir livrés par l'OAH (environ 10 lots) et la construction par l'OAH d'une résidence séniors de 20 logements en PLAI et de 5 logements en PLUS

- Une vocation de proximité
    - Repositionnement des commerces de proximité le long du flux de circulation de la rue du 4ème RI
    - Renforcement des équipements publics notamment par le repositionnement de l'équipement de territoire (maison de quartier et centre social) au cœur du quartier prioritaire et renforcement des structures éducatives rue de la Tour d'Auvergne.

Les deux projets seront accompagnés par la requalification des espaces publics (rénovation, paysagement, accessibilité).

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

sans objet

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

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

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

Leviers relevant de la politique de la ville ou d'autres politiques publiques, qui seront mobilisés en complément du projet de renouvellement urbain, afin d'atteindre les orientations stratégiques fixées :

- Vocation scolaire :
    - Modification de la carte scolaire, notamment dans le cadre de regroupement d'effectifs
    - Mise en place d'un travail partenarial avec la DASEN pour développer une spécialisation des groupes scolaires du QIN et du QIR, afin de favoriser l'attractivité des structures et des quartiers.
    - Mise en place d'une concertation avec les structures scolaires (enseignants et élèves) pour la définition et l'appropriation des deux projets de cité scolaire
- Vocation mobilité :
    - Définition et mise en œuvre d'une nouvelle délégation de service public transport à l'échelle de l'agglomération

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- Réalisation du contournement sud permettant ainsi de délester les QPV des flux de transit et convois exceptionnels
- Jalonnement de la coulée verte afin d'y connecter tous les quartiers

- Vocation économique :
  - Poursuite de la commercialisation des trois zones d'activités : Appoigny, Venoy et Auxerre.
  - Accompagnement du parcours résidentiel des entrepreneurs et salariés des entreprises qui vont s'installer sur ces zones
- Vocation vers une mixité résidentielle
  - Comme évoqué lors du diagnostic sur le quartier des Rosoirs, celui-ci est à considérer à une échelle plus large que le QIR dont le périmètre correspond à l'habitat social. En effet, ce quartier au sens des Auxerrois et de la démocratie participative s'étend jusqu'au centre-ville et réunit un habitat mixte et varié.
  - Une clé de la réussite pour la rénovation urbaine et sociale du quartier des Rosoirs est de maintenir un équilibre entre habitat social et habitat privé. Elle est également de ne pas éloigner les ménages les plus fragiles des équipements publics, ni de la proximité du centre-ville.
  - La reconfiguration urbaine du quartier permettra de mieux intégrer l'habitat social au sein d'un quartier marqué par des formes urbaines résidentielles. Les interventions en matière de démolition-reconstitution, de reconfiguration urbaine, de diversification de l'offre de logements permettra de mieux intégrer le quartier d'habitat social dans le périmètre du quartier de vie ressenti par les habitants : du centre hospitalier jusqu'au centre-ville. Le quartier d'habitat social ne sera plus un îlot au sein de ce vaste ensemble d'habitat et d'équipements mais s'y intègrera et deviendra la centralité du quartier de vie.

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

Offre scolaire et éducative

Le territoire a confirmé sa stratégie de placer l'école au cœur de son NPNRU pour le QIN et pour le QIR. Cette volonté est ambitieuse et répond à un besoin principalement sociétal autant pour les quartiers que pour le territoire.

Il y a nécessité et urgence à intervenir autant sur les équipements scolaires que sur l'accès à l'éducation. Celui-ci constitue un facteur d'égalité des chances et de cohésion sociale pour les enfants et les jeunes vivant dans les QPV. Un travail sera engagé avec la DASEN.

Le volet éducatif est un volet essentiel du contrat de ville. Il recouvre les priorités suivantes : la scolarité, le périscolaire, la petite enfance et l'accompagnement des parents. Les priorités portent sur le temps scolaire obligatoire pour réduire les difficultés et inégalités, construire les apprentissages fondamentaux, puis l'orientation. Ces priorités s'articulent autour de 5 axes :

- Scolariser les moins de 3 ans, afin de favoriser la socialisation et la réussite scolaire.
- Obtenir son diplôme national du brevet
- Lutter contre le décrochage scolaire et l'absentéisme
- Accompagner les trajectoires et les ambitions
- Développer, renforcer et consolider le programme de réussite éducative
- Garantir une continuité éducative par le périscolaire

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- Petite enfance et accompagnement des parents

La carte scolaire va être redéfinie, en lien avec le NPNRU, en raison de la répartition des effectifs scolaires de la commune et du programme d'optimisation du patrimoine scolaire. La cité scolaire de Sainte-Geneviève regroupera les effectifs des groupes scolaires du quartier et une partie de celui Pierre et Marie Curie situé en contrebas du quartier Sainte-Geneviève.

La sectorisation des groupes scolaires concernés par la cité scolaire de Sainte Geneviève fait notamment apparaître :

- Un effectif résidant majoritairement dans le QPV mais pas que,
- Un effectif sur l'école élémentaire Pierre et Marie Curie, qui serait en partie intégré dans la cité scolaire, très éparpillé sur la commune, avec une forte proportion sur le quartier des Boussicats situé en contrebas du quartier Sainte-Geneviève et du quartier des Brichères situés dans le QPV Les Brichères Sainte-Geneviève.

Il en ressort l'intérêt de retravailler la carte scolaire, de spécialiser la cité scolaire Sainte-Geneviève (cité scolaire polyglotte) et de réaliser un équipement neuf sur le secteur Delacroix, à la jonction entre les quartiers Sainte-Geneviève, Les Brichères et les Boussicats.

La sectorisation des groupes scolaires concernés par la cité scolaire des Rosoirs fait apparaître :

- 43% des effectifs sont hors QPV mais principalement dans le quartier des Rosoirs, ce qui démontre la mixité de ce quartier quand il est pris dans sa globalité et non réduit aux LLS,
- 20% des effectifs sont extérieurs au quartier des Rosoirs et de quartiers non limitrophes,
- 40 élèves résidant dans le quartier des Rosoirs ne sont pas scolarisés dans leur quartier, soit près de 18% des effectifs des écoles des Rosoirs.

Il en ressort l'intérêt de spécialiser la cité scolaire des Rosoirs pour lui donner une spécificité (CHAM Musique) et renforcer son attractivité.

Economie Sociale et Solidaire

Pour rappel, l'ESS représente 10% du PIB français et est présente dans tous les secteurs économiques d'activités.

En lieu et place du groupe scolaire Courbet sera construit un équipement à vocation ESS pour accueillir les structures résidant actuellement dans le Phare et la mission locale.

Plus concrètement, cet équipement permettra notamment (exemples non exhaustifs) à :

- Un demandeur d'emploi : de bénéficier des compétences et des actions de la Maison de l'emploi et de la Mission locale, de disposer d'un centre de ressources et de la cyberbase,
- Un créateur d'entreprise : de bénéficier des compétences, des actions et du réseau de la Maison de l'emploi, de la complémentarité avec les structures d'accompagnement à la création d'entreprises,
- Une femme subissant des violences conjugales : d'avoir le soutien et les conseils du CIDFF en toute discrétion et confidentialité.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention. Les fiches descriptives des opérations programmées sont en annexe C3.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

QIN – Les Brichères - Sainte-Geneviève

La démolition, sur le site Delacroix, des bâtiments STUV, de la dalle Sainte-Geneviève et ses garages et du Phare entraînera une recomposition urbaine au sein du quartier. A ce titre, les écoles Courbet et Renoir, situées avenue Courbet, déménageront dans la future cité scolaire qui sera implantée sur l'emprise foncière libérée par les démolitions du site Delacroix. Inversement les associations actuellement hébergée au sein du Phare intègreront un nouvel équipement sur l'emprise foncière libérée par les établissements scolaires précédemment cités.

- Démolition
  - Bâtiments STUV (entrées 65 à 81) = 163 LLS
  - La Dalle et ses 159 garages
  - Le Phare
  - Bâtiments H (entrée 22) et F (entrée 14) = 117 LLS
  - Groupe scolaire Courbet = 13 classes + locaux associatifs
  - Groupe scolaire Renoir = 12 classes + locaux associatifs
- Requalification :
  - Bâtiment A (entrée 1) = 72 LLS répartis sur 15 niveaux. Objectif : label BBC rénovation 2009. Les travaux de réhabilitation porteront sur le traitement du hall d'entrée et de la cage d'escaliers, le traitement thermique des façades et la reprise de la toiture terrasse. Pendant les travaux, les familles pourront rester dans leur logement.
  - Bâtiment G (entrée 15 à 21) = 83. LLS répartis sur 3 niveaux. Objectif : label BBC rénovation 2009. Les travaux de réhabilitation pour le bâtiment G porteront sur le traitement des halls d'entrées et des cages d'escaliers, le traitement thermique des façades, la reprise de la toiture terrasse et la transformation de typologie des 11 logements de l'entrée 19 en 17 logements. (soit 89 LLS après les travaux de réhabilitation). Cette opération permettra également de répondre à la demande de logements de typologie plus réduite. Pendant les travaux, les familles pourront rester dans leur logement.
  - Bâtiment P (local commercial) = 1 local en rez-de-chaussée pour accueillir l'association « Coup de Pouce » logée actuellement dans un logement du bâtiment G.
- Résidentialisation : Construction d'un parking en surélévation d'une centaine de places, au niveau de l'ancien bâtiment n°S sans obstruer la vue sur le centre-ville. La structure de parking prendra place dans la différence de niveau entre le jardin supérieur et l'avenue Delacroix. Ainsi les logements de la barre n°Q seront ouverts sur la ville et le jardin supérieur prendra la forme d'un belvédère. Le parking situé sous la dalle est occupé à 93%. Sur les 159 places disponibles, 24 sont occupées par des locataires du bâtiment STUV (163 logements prévus démolis), 105 sont occupées par des locataires de Ste Geneviève (hors bâtiments démolis) et de résidences proches, 7 garages sont réservés

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

à l'OAH, 5 garages sont non utilisés pour raison technique et 18 garages sont vacants. Aucune structure de stationnement couvert n'existe sur ce quartier. Les places de ce futur parking seront réservées aux locataires de l'OAH et non pas aux structures environnantes.

- Construction d'une offre diversifiée de logements : environ 22 logements individuels par la Foncière Logement. (Contrepartie Action Logement pour favoriser la mixité sociale dans le quartier.)
- Développement économique : Suite à la démolition du Phare sur le site Delacroix, il s'agit de reconstruire un équipement à vocation ESS, pour accueillir des associations œuvrant dans le cadre du contrat de ville du territoire Auxerrois. Cet équipement serait réalisé sur une partie de l'emprise de l'école Courbet, à l'angle de l'avenue Saint-Georges afin de gagner en visibilité. La parcelle étant sur deux niveaux, la partie supérieure serait conservée en plateau de jeux libre d'accès pour les loisirs des habitants. La partie inférieure accueillerait le bâtiment ESS ainsi que du stationnement public. Les équipements impactés par la démolition des bâtiments STUV sont :
    - Le Phare qui accueille la maison de l'emploi, le PLIE, le CIDFF, Coallia et Tirexia et qui dans le cadre d'une relocalisation serait rejoint par la Mission locale
    - La Poste qui souhaite revoir sa présence sur le quartier
    - L'association Club Mob qui a déménagé dans un local sur la commune de Gurgy

  Il est nécessaire dans un premier temps de reloger provisoirement les équipements situés dans le Phare et définitivement les autres enseignes. En effet le site définitif ne sera disponible qu'après la démolition des écoles, qui ne pourra intervenir qu'après la construction de la cité scolaire, qui ne pourra se réaliser qu'une fois l'îlot Delacroix démoli. La relocalisation provisoire est en cours d'étude. L'objectif étant de maintenir ces équipements au sein d'un QPV.
- Equipement public :
    - Cité scolaire îlot Delacroix comprenant un groupe scolaire (20 classes + centre de loisirs + restauration scolaire) (3800 m² de SU) et un gymnase (720 m² de SU). Bâtiment avec ambition environnementale et spécialité Ecole Polyglotte.
    - Hors programme NPNRU : Archives départementales et municipales sur le site Bienvenu Martin. Opération consistant en la démolition du collège Bienvenu Martin et de la Mission locale, en la construction d'un bâtiment des archives mutualisées entre le Conseil Départemental, la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois et la Ville d'Auxerre
- Espace public : dans le cadre d'un aménagement des espaces publics, raisonné, durable, à faible empreinte carbone et efficient, il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante.
    - Voirie : requalification jusqu'au pied des bâtiments, y compris stationnement attenant (Boulevard Galliéni, avenue Delacroix, avenue Ingres, avenue Courbet, rue Renoir). Cela comprend la structure de chaussée, les réseaux, les revêtements, le mobilier urbain, les points d'apport volontaire.
    - Place : Création d'une place urbaine en miroir à celle de l'équipement de territoire pour accompagner et assoir le futur bâtiment des archives.
    - Mail et jardin : requalification du mail en confortant son usage d'artère du quartier et de lien entre la commune de Saint-Georges-sur-Baulche, la coulée verte d'Auxerre et le quartier des Boussicats jusqu'au centre-ville d'Auxerre. Il assurera une continuité du cheminement préalablement rompu par les bâtiments STUV et de la Dalle. Il sera le belvédère du quartier en s'ouvrant au paysage urbain du centre-ville historique et au grand paysage rural de l'Auxerrois. Il sera exclusivement piéton et restera paysager. L'ensemble de son revêtement et des

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

réseaux sera repris. Sa végétalisation sera confortée et/ou renouvelée après diagnostic sanitaire des plus grands sujets. Les différences de niveaux et les accessibilités seront travaillées sous forme d'emmarchements et de rampes PSH. Il englobera et surplombera le futur silo de stationnement réalisé par l'OAH.

- Terrain de football synthétique : Rénovation du terrain synthétique. Ce terrain synthétique est une institution dans ce quartier. C'est celui qui est le plus utilisé à l'échelle de l'agglomération.
- Rénovation du plateau sportif de l'école Courbet en complément du terrain de football synthétique, afin de diversifier l'offre sportive et de répondre à la demande du quartier. En effet ce terrain est utilisé, hors temps scolaire, par les plus jeunes du quartier

QIR – Les Rosoirs

- Démolition :
  - Bâtiments 6 – 7 – 9 – 10 : 185 LLS répartis sur 4 bâtiments de 5 niveaux chacun. Ces bâtiments ont été construits en 1957. Ils forment une barrière de plus de 250 ml dans le quartier. Des porches étroits permettent l'accès au parc et l'accès piéton aux bâtiments supérieurs. Cette démolition permettra d'ouvrir le quartier sur la ville et facilitera les circulations piétonnes. Les logements se caractérisent par des petites surfaces, de pièces commandées par le séjour avec absence d'ascenseurs et la présence de demi-palier à chaque niveau. Le désamiantage est nécessaire. La consommation énergétique entraîne des charges importantes pour les locataires (coût du chauffage individuel important). La non isolation thermique et phonique rende inattractifs les logements.
  - 64 garages : ces garages ne répondent plus aux gabarits des véhicules actuels
  - Ex-boulangerie : acquisition et démolition de ce bâtiment désaffecté depuis de nombreuses années.
  - École élémentaire Léon Peigné : 7 classes. Dans le cadre du regroupement des écoles sur le quartier des Rosoirs, il est programmé le rapprochement de l'école élémentaire sur le site éducatif rue de la Tour d'Auvergne. Ainsi il est prévu la démolition de l'école élémentaire Léon Peigné avenue du 4ème RI, comprenant : Ecole : 1363 m² + Petit Jules : 551 m² + 2 préaux : 362 m²
  - Anciens logements d'instituteurs et restaurant scolaire
  - Mille Club
- Requalification : Les bâtiments qui seront réhabilités dans le cadre de la convention NPNRU sont les bâtiments 2, 3, 4, 5, 8, 14 et 15 (199 LLS). Les bâtiments 1, 11, 12, 13 et 16 (165 LLS) feront l'objet d'une réhabilitation à partir de 2029 hors NPNRU. La rénovation traitera l'acoustique, la thermique ainsi que le réaménagement intérieur des logements, des parties communes et des pieds d'immeubles.
- Reconstitution sur site :
  - 5 LLS en PLUS avec rdc commercial de 500 m² situé sur l'emprise de l'ancienne boulangerie du quartier. Typologie : 2 T2, 2 T3 et 1 T4
  - Construction de 3 bâtiments en R + 2 avec ascenseur pour accueillir une Résidence Séniors comprenant 20 logements en PLAI et une salle commune de 45 m² environ. Ce projet sera situé sur l'emprise des bâtiments 9 et 10 démolis. Typologie : 14 T2 et 6 T3.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- Construction d'une offre diversifiée de logements :
  - 15 logements individuels passifs en accession sociale par Habellis (filiale d'AL). Contrepartie Action Logement pour favoriser la mixité sociale dans le quartier. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties AL seront à la charge d'AL. Un cahier des charges sera remis afin de pouvoir les verser dans le domaine public. Objectifs : réaliser des logements passifs
  - 10 lots à bâtir livrés par l'OAH pour la construction de logements individuels. Objectifs : logements passifs
- Développement économique : 500 m² de rdc commercial à l'angle de l'avenue du 4ème RI et de la rue de la tour d'Auvergne, en lieu et place de l'ancienne boulangerie. La commercialisation de ces surfaces se fera lors des études de maîtrise d'œuvre.
- Équipement public :
  - La cité scolaire des Rosoirs regroupant l'école élémentaire + restaurant scolaire + cité scolaire : réhabilitation et extension des anciens locaux du groupe scolaire situé rue de la Tour d'Auvergne et abritant actuellement le secteur associatif et préalablement la maison du jeu, pour y accueillir l'école élémentaire (947 m² SDP) + classes CHAM Musique. Un restaurant scolaire d'une capacité de 50 enfants en maternelle et 135 enfants en élémentaire sera construit sur le site des anciens logements d'instituteurs.
    - Gymnase des Rosoirs : réhabilitation sur le plan de l'accessibilité, de la performance énergétique et des aménagements connexes (notamment sanitaires).
    - Centre de loisirs : Reprise des menuiseries de l'équipement dans le cadre d'une réhabilitation thermique
  - Construction d'un nouvel équipement de territoire en lieu et place du Mille Club, regroupant la maison de quartier, le centre social et le Mille Club.
  - Hors programme NPNRU :
    - réhabilitation du gymnase des Rosoirs
    - reprise des menuiseries du centre de loisirs
    - création de la plateforme d'appel du 112 après démolition de l'école élémentaire Léon Peigné.
- Espace public : dans le cadre d'un aménagement des espaces publics raisonnés, durables, à faible empreinte carbone et efficient, il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante.
  - Voirie : requalification jusqu'au pieds des bâtiments, y compris stationnement attenant (avenue du 4ème RI, rue de la Tour d'Auvergne, rue de Iéna, rue d'Austerlitz, rue de Fleurus, rue de Wagram, rue de Gembloux, rue de l'Argonne). Cela comprend la structure de chaussée, les réseaux, les revêtements, le mobilier urbain, les points d'apport volontaire.
  - Place : au carrefour de l'avenue du 4ème RI et de la rue de la Tour d'Auvergne, afin d'accompagner les commerces dans leurs fonctions et renforcer leur attractivité
  - Requalification paysagère de l'ensemble du parc et du square aussi vieillissants que les voiries. Reprise des espaces végétalisés et des espaces de circulation, conservation ou remplacement des arbres après diagnostic sanitaire, plantation de nouvelles essences, installation de mobilier urbain de détente et de loisirs.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- Réalisation de jardins partagés par l'OAH lauréat de l'appel à projets 2021 du Plan de relance "jardins partagés et collectifs"
- Réfection du terrain de football synthétique

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

Les deux quartiers concernés par le NPNRU sont situés à Auxerre, le QIN aux franges ouest de la ville et le QIN aux franges du centre-ville historique. La création des deux cités scolaires est l'essence même du NPNRU des deux quartiers, remettre l'éducation au centre du quartier est autant un facteur de transformation que d'attractivité.

QIN – Les Brichères - Sainte-Geneviève

La poursuite du renouvellement urbain sur le quartier Sainte-Geneviève permettra de transformer et rénover le 2ème tiers du quartier. Il restera le dernier tiers à requalifier à l'issue de cette deuxième programmation.

Ce renouvellement urbain du quartier à l'échelle de la ville et de l'agglomération se traduit par :

- Une intégration sur la ville en ouvrant des brèches dans ces remparts du XXème siècle par la démolition des barres d'habitation STUV et des tours d'habitation F et H. Ces démolitions vont d'une part permettre au quartier Sainte-Geneviève de s'ouvrir sur la ville, d'autre part de réaliser les aménagements urbains nécessaires pour relier les quartiers entre eux. La requalification du mail central prend tout son sens en recréant la continuité du chemin des Boussicats, disparu lors de la construction du quartier. A l'image de la vue sur la ville qu'ont les habitants du quartier, les requalifications, de l'avenue Delacroix et du boulevard Galliéni en voies urbaines paysagères et du mail central, formeront le trait d'union entre le quartier Sainte-Geneviève et l'ensemble de la ville. Le positionnement de la cité scolaire, réunissant écoles et périscolaire, au cœur de cet espace libéré, et la refonte de la carte scolaire renforce également l'intégration du quartier à la ville.
- Une attractivité par la programmation :
  - de la construction d'une cité scolaire avenue Delacroix libéré par la démolition des bâtiments STUV, de la dalle et ses garages, et du Phare. Cette cité scolaire sera spécialisée dans l'apprentissage des langues, car il est autant nécessaire d'offrir aux écoliers un bâtiment performant que d'offrir au quartier un équipement différent afin de conjurer la fuite des effectifs scolaires et transformer l'image du quartier. Cette cité scolaire regroupera écoles maternelles et élémentaires, centre de loisirs, restauration scolaire/périscolaire et gymnase.
  - de la construction d'un Equipement Social et Solidaire, en remplacement du Phare, avenue Courbet sur le site libéré de l'école élémentaire du même nom.
  - de la construction d'un bâtiment des archives mutualisés (départementale, intercommunale et municipale) sur une friche urbaine et scolaire qui était préalablement occupé par le collège Bienvenu Martin.
- Une diversification de l'offre de logements par :
  - La réhabilitation du bâtiment G offrira des plus petites typologies de logements.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- La contrepartie AL, à l'emplacement du groupe scolaire Renoir (école maternelle + école maternelle), permettra la réalisation de logements individuels locatifs libres et à énergie passive, la question énergétique étant un sujet essentiel pour le budget des ménages et un enjeu prioritaire du territoire dans le cadre de la transition écologique.

QIR – Les Rosoirs

Le renouvellement urbain du quartier à l'échelle de la ville et de l'agglomération traduit par :

- une proximité, Les Rosoirs est le quartier d'habitat social le plus proche du centre-ville, le plus proche des équipements de santé, le plus proche de la crèche inter hospitalière, le plus proche des lycées. Il est également un quartier d'habitat social au centre d'un quartier résidentiel en mutation. Le repositionnement de commerces de proximité, en rez-de-chaussée d'un bâtiment neuf de logements locatifs sociaux et à l'angle des deux axes principaux du quartier que sont l'avenue du 4ème régiment d'infanterie et rue de la tour d'Auvergne, permettra de renforcer l'attractivité résidentielle de proximité.
- Une attractivité par la programmation :
  - de la construction d'une cité scolaire avenue de la Tour d'Auvergne. Le rapprochement de l'école élémentaire et la création d'un restaurant scolaire sur le site de la rue de la Tour d'Auvergne accueillant déjà l'école maternelle, le centre de loisirs et la crèche, permettra un meilleur fonctionnement des équipements tant pour l'enseignement que pour les usages. Cette cité scolaire sera spécialisée dans l'apprentissage de la musique, en lien avec le programme CHAM offert par le collège du quartier. Cette spécialisation a également pour objectif d'enrayer la fuite des effectifs entre l'école maternelle et l'école élémentaire.
  - de la construction d'un équipement de territoire au sein du parc central du quartier permettant de réunir les fonctions et les activités qui se répartissaient entre le Mille Club et le site de la tour d'Auvergne.
  - de la réhabilitation du gymnase des Rosoirs afin d'accueillir également les activités sportives scolaires et périscolaire
  - de la construction du centre d'appel 112 sur le site de l'école Léon Peigné démolie, lié ainsi au site du centre hospitalier situé juste au-dessus.
- une diversification de l'offre et de la programmation de logements par :
  - la réhabilitation des bâtiments 2-3-4-5-8-14-15 permettant ainsi de conserver une offre de logements locatives sociales pour les ménages les plus modestes,
  - la reconstitution, sur site et au cœur du quartier des Rosoirs, de LLS au-dessus des commerces. Ces logements seront donc situés dans la nouvelle centralité du quartier des Rosoirs, à l'angle de l'avenue du 4ème régiment d'infanterie et de la rue de la Tour d'Auvergne
  - la réalisation de logements en accession sociale à énergie passive dans le cadre de la contrepartie AL, sur le site libéré par la démolition du bâtiment 6 et des garages, rue de Wagram
  - la construction de logements à destination des seniors, sur le site libéré par la démolition des bâtiments 9 et 10, rue d'Iéna et rue Marengo
  - la vente de lots à bâtir ; sur le site libéré par la démolition des bâtiments 6 et 7 rue de Iéna et rue Wagram

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Le PLH 2022-2027 programme et inscrit une meilleure articulation entre reconstitution de l'offre au titre du NPNRU et renforcement de la mixité sociale sur le territoire au titre du PCS. Dans ce cadre, la programmation répond également aux obligations des communes soumises à la loi SRU, Monéteau, et anticipe celles à venir, Saint-Georges-sur-Baulche et Appoigny.

Les fonciers identifiés dans le cadre de la reconstitution de l'offre au titre du NPNRU ont été définis en concertation avec les communes d'accueil, en cohérence avec les objectifs du PLH et en faisabilité opérationnelle avec des fonciers mobilisables, le tout devant répondre à un rééquilibrage territorial sur l'auxerrois.

Le taux de 40% est le fruit des échanges partenariaux sous l'égide de l'Etat, tant dans le cadre de la redéfinition du projet NPNRU que dans le cadre de la gouvernance départementale définissant la production de logements sociaux au titre du PCS. Cette orientation se justifie du fait que l'Yonne est considéré comme un département détendu.

Le taux de reconstitution est de 40%.

[QIN (280 LLS démolis) + QIR (185 LLS démolis)] x 40% = 465 LLS x 40%

= 186 LLS à reconstruire

à 60% PLAI et 40% PLUS, soit 117 PLAI et 69 PLUS

La reconstitution de l'offre de logements sera répartie sur l'ensemble du territoire, dont 25 LLS au sein du QIR

Opérations	Nombre LLS	Type	PLUS	PLAI
Auxerre – Rosoirs QIR	25	Collectif	5	20
Auxerre – Porte de Paris	50	Collectif	20	30
Auxerre – Grattery III	40	Collectif	16	24
Chevannes	20	Individuel	8	12
Appoigny	15	Individuel	6	9
Monéteau	16	Collectif	6	10
Champs-sur-Yonne	20	Individuel	8	12
TOTAL	**186**		**69**	**117**

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

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

La stratégie de diversification résidentielle a été requestionnée concomitamment à l'articulation entre NPNRU, élaboration du PLH 2022-2027 et lancement de l'élaboration d'un PLUi-HD qui a vocation à être opérationnel en 2026.

L'élaboration du PLH 2022-2027 a permis de revenir sur 4 fondamentaux en questionnant le projet du NPNRU et les attendus des 29 communes du territoire :

- **Un diagnostic foncier précis permettant d'identifier les gisements fonciers à vocation habitat potentiellement mobilisables**, accompagné d'un recensement exhaustif des équipements, commerces et services présents, d'une part, et l'identification du foncier à vocation habitat concurrent, à partir d'une analyse des documents d'urbanisme et d'interviews multiples auprès des élus des communes, sur le reste. La "Base permanente des équipements" a notamment été utilisée, créée en couche dans le SIG, des fiches communales ont été réalisées avec pour objectif de devenir des fiches de programmation communale et une actualisation annuelle actée dans les objectifs d'animation d'un futur Conseil local de l'habitat.

- **Un état des lieux des dynamiques résidentielles en cours** sur les 29 communes afin d'apprécier l'(in)adéquation entre les stratégies affichées dans le Programme Local de l'Habitat et la réalité des dynamiques de marchés ;

- **Une analyse des marchés immobiliers et des conditions de diversification résidentielle à l'échelle des 29 communes et des sites NPNRU et QPV**. Cette analyse a été confrontée à la visée opérationnelle du projet NPNRU. Elle a pour objectif, sur la base d'une analyse de la situation de chaque quartier en termes d'offre de logements, de capacités financières des ménages et d'attractivité résidentielle, de proposer une stratégie de diversification de l'habitat, décrivant de manière précise la nature des opérations à réaliser (coût – volume – public cible) ;

- **Une analyse sociologique des ménages accédants à la propriété en secteur péri-urbain** afin d'analyser les logiques qui prévalent dans le choix de localisation résidentielle des ménages inscrits dans un parcours récent d'accession à la propriété (moins de 5 ans). L'objectif était de préciser les motifs qui ont guidé ces ménages dans leur choix résidentiel et d'en mesurer les conséquences sur leur mode de vie (impacts familiaux – économiques – etc.).

Ces éléments d'analyse seront prochainement confrontés au rendu d'une étude pré opérationnelle sur le parc privé qui a notamment pour ambition d'être traduite en une OPAH-RU multisites et renforcer la diversification résidentielle dans les centres bourgs des communes de l'agglomération.

Dans ce contexte de réaffirmation de l'introduction de nouvelles fonctions urbaines, économiques et résidentielles du NPNRU, les exigences du projet ont été confortées et synchronisées avec les exigences du PLH et traduites également dans la volonté intercommunale associée au niveau

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

communal concernant les volontés du territoire traduite dans les CUS 2021-2025 des 3 principaux bailleurs sociaux de l'agglomération :

- Mise en place d'un schéma de référence urbain à long terme ;
- Localisation de la reconstitution de l'offre sociale en cohérence avec l'objectif de diversification ;
- Mise en place de dispositifs d'accompagnement de nouvelles fonctions et l'arrivée de nouvelles populations ;
- Une réflexion concertée sur l'accélération de la diversification urbaine avec des débats sur la densification, la reconversion d'immeubles Hlm pour d'autres usages et une veille accrue de la gouvernance locale sur les stratégies d'évolution patrimoniale des bailleurs sociaux pour assurer un meilleur calibrage des politiques d'investissement.
- Enfin, la gestion de la mobilité dans le parc social sera l'un des items fondamentaux de la stratégie portée par l'intercommunalité dans un esprit de lien renforcé avec les communes

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

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

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

- QIN : 1720 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- QIR : 1170 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Habellis, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.
- 291 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 53,89% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 64 droits	56,0% soit 14 droits	56,0% soit 86 droits	64,0% soit 127 droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 20 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 4 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 39 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

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

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. La convention intercommunale d'attribution a été signée le 05 décembre 2018

Article 6.1 La stratégie d'attribution de l'agglomération

Conformément à la loi de programmation pour la ville de février 2014 et la loi ALUR de mars 2014, la CA a engagé une démarche partenariale avec les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour améliorer la mixité et les équilibres sociaux-territoriaux, lutter contre les phénomènes de concentration et de spécialisation constatés, en définissant une nouvelle politique d'attribution des logements locatifs sociaux. En effet, les attributions constituent un levier majeur de ce rééquilibrage à mettre en œuvre dans la durée.

Ce travail partenarial a abouti à un document cadre portant convention intercommunale d'attribution et présenté devant la Conférence intercommunale du logement le 05 décembre 2018.

Le document figure en annexe D1.

Face à un diagnostic qui a confirmé les déséquilibres de peuplement du territoire et la spécialisation sociale des territoires les plus fragiles, la CIA entend aboutir à une répartition géographique plus équilibrée sur l'ensemble de l'agglomération de l'accueil des ménages aux ressources inférieures à 40 % des plafonds HLM et à favoriser l'installation progressive de

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ménages situés entre 40% et 60% des plafonds HLM au sein des quartiers prioritaires et du patrimoine marqué par une forte spécialisation sociale.

Elle s'est donnée 2 objectifs :

- Dans les quartiers "hors QPV": réserver 25% des attributions aux ménages les plus pauvres (1er quartile des demandeurs). Pour se faire, les engagements des partenaires sont :
  - Identifier les patrimoines permettant l'accueil des ménages les plus précaires
  - Suivre les attributions et vérifier la cohérence par rapport aux orientations de peuplement
  - Evaluer l'impact des politiques de peuplement sur les équilibres globaux
- Dans les quartiers en QPV: réaliser au moins 74 % des propositions d'attributions à des ménages des quartiles 2 à 4. Pour se faire, les engagements des partenaires sont :
  - Définir une stratégie d'accueil des ménages "porteurs de mixité"
  - Expérimenter de nouveaux dispositifs
  - Vérifier l'impact des politiques de peuplement sur les équilibres

Article 6.2 La stratégie de relogement

465 logements seront démolis dans le cadre du PRU, nécessitant le relogement de 366 ménages pour un total de 393 relogements prévisionnels à réaliser.

Les acteurs locaux bénéficient tous d'une expérience solide en matière de relogement que ce soit dans le cadre du précédent PRU que dans d'autres programmes (relogement de sédentaires issus de la communauté tzigane).

Le relogement doit à la fois contribuer à la mixité sociale en veillant à l'équilibre territorial des attributions et du peuplement, et favoriser un parcours résidentiel positif pour les ménages appelés à être relogés, en prenant en compte leurs besoins, leurs capacités financières et leurs souhaits.

A noter que l'OAH a déjà anticipé les relogements en ne remettant pas en location les logements vacants, et en traitant prioritairement les demandes de mutation déjà en cours, dès lors qu'ils ont commencé à communiquer avec la CA et la Ville sur les démolitions auprès des locataires concernés. Ce sont ainsi 99 familles qui ont déjà quitté leurs logements.

Pour mener à bien ce projet de relogement, les partenaires ont convenu de définir les orientations en matière de relogements et d'accueil des ménages prioritaires :

- La définition de la stratégie de relogement des ménages issus des projets de renouvellement urbain porte sur :
  - Privilégier le relogement hors site mais respecter le choix de relogement en QPV s'il est exprimé par le locataire ; priorité au relogement dans des logements neufs ; recherche du maintien du niveau de reste à charge
  - Mise en place d'une cellule de relogement
  - Réalisation d'un bilan annuel des relogements effectués et présenté à la CIL

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- S'inscrire dans les orientations de logements des publics du PDALHPD en réservant 25% des attributions des bailleurs, collectivités et d'Action Logement aux ménages prioritaires :
    - Respecter les critères de priorisation établis à l'échelle départementale
    - Veiller à ce que le relogement des ménages prioritaires participe à un meilleur équilibre du peuplement, en évitant les concentrations
    - Veiller à ce que le traitement des demandes prioritaires par la commission de concertation suffise au relogement des ménages prioritaires
    - Cette règle s'applique dans et hors QPV et à tous les publics.

Maîtrise du reste à charge :

Le reste à charge est identique quand les locataires déménagent dans la même typologie de logement. L'objectif moyen du reste à charge au m² de surface habitable est de 0,15€. En cas de changement de typologie, suite à une évolution de la situation familiale et/ou du souhait du locataire, un reste à charge peut s'appliquer en plus ou moins. Les subventions issues de la famille 15 permettront de résorber les éventuelles augmentations.

Les attendus de cette CIA ayant été définis avant l'arrêt du PRU définitif, en l'absence de Convention d'utilité sociale mais aussi dans le cadre d'un projet de PLH2 approuvé le 19 mai 2022, il sera proposé d'évaluer ces intentions et d'éventuellement redéfinir le cadre d'intervention lors d'une prochaine CIL, en phase avec le calendrier opérationnel du PRU.

Également, la CA et les communes du territoire portent une attention particulière à la politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération et souhaitent un développement de la production de logements sociaux en adéquation avec les aspirations des communes et en mettant en perspective des plans de vente des différents bailleurs présents sur le territoire. C'est pourquoi, la CA souhaite également pouvoir développer prochainement une charte du relogement prenant en compte l'ensemble des attendus.

Dans ce contexte, la CA assurera un pilotage de la politique de peuplement, dont le relogement ad hoc pour le NPNRU, au travers 3 instances de suivi :

- Un comité technique resserré qui se réunira chaque trimestre pour assurer un suivi trimestriel des objectifs et sera force de proposition
- Les instances du PRU (comité technique et comité de pilotage)
- La CIL auprès de laquelle sera présenté le bilan annuel et qui validera les ajustements, orientations et engagements nécessaires

La CA s'appuiera notamment pour se faire sur :

- Un partenariat avec l'Association Régionale d'Etude pour l'Habitat Est qui permet de produire des bilans mensuels à partir du fichier partagé de la demande
- La cellule de relogement qui établit un bilan des relogements
- La commission de concertation qui réalise un bilan des interventions menées La mise en place du Plan partenarial de la gestion de la demande et de la cotation de la demande

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Objectifs de relogement

L'inter-bailleurs existe au sein de la CIL et sera mobilisé pour élargir l'offre disponible pour les relogements. Un objectif de 25% en matière de relogement dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, soit :

- QIN Les Brichères Sainte-Geneviève : 70 ménages, dans le cadre des opérations de démolition des bâtiments S, T, U, V, H et F, seront relogés dans les typologies 5 T1, 8 T2, 24 T3, 31 T4 et 2 T5.
- QIR Les Rosoirs : 46 ménages, dans le cadre des opérations de démolition des bâtiments 6, 7, 9 et 10, seront relogés dans les typologies 11 T2, 24 T3 et 11 T4.

Les enquêtes sociales permettront d'affiner la typologie.

Une partie de ces 116 ménages sera relogée dans les opérations de reconstitution prévues dans le cadre de cette convention.

DESTINATION / ORIGINE	QPV NPNRU[1]	QPV[2]	Hors QPV[3]
QIN	40%	30%	30%
QIR	20%	35%	45%
TOTAL	30%	33%	38%

[1] QPV NPNRU : dans le même QPV d'origine
[2] QPV : hors QPV d'origine
[3] Hors QPV : tous les quartiers d'Auxerre ne faisant pas l'objet du classement QPV, y compris Saint-Siméon quartier de veille et toutes les communes de la CA

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et la commune d'Auxerre est organisé de la façon suivante :

- Porteur du Contrat de Ville : communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
- Porteur de projet de rénovation urbaine : communauté d'Agglomération de l'Auxerrois
- Mise en œuvre des actions du Contrat de Ville : commune d'Auxerre
- Maîtrise d'ouvrage des espaces et des équipements publics : Commune d'Auxerre
- Maîtrise d'ouvrage des équipements économiques : Communauté d'agglomération de l'Auxerrois
- Maîtrise d'ouvrage des opérations liées aux logements : Office Auxerrois de l'habitat, La Foncière et Habellis.

Le dispositif de pilotage du NPNRU s'intègre à celui du Contrat de Ville. Afin de garantir l'articulation avec celui-ci, les points relatifs à l'évolution du NPNRU sont présentés lors du Comité de pilotage du Contrat de Ville.

Les QPV et particulièrement le QIN et le QIR étant situés sur la commune d'Auxerre, celle-ci est associée à toutes les décisions et réunions relatives au contrat de ville et au NPNRU. L'OAH étant le seul bailleur social en QPV, il est associé à toutes les décisions et réunions relatives au NPNRU.

Par ailleurs, les services de l'Agglomération et de la Ville sont mutualisés.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Comité de pilotage

Le comité de pilotage assure le suivi et l'évaluation du NPNRU de l'agglomération de l'Auxerrois. Il est présidé conjointement par le Préfet de l'Yonne, délégué territorial de l'ANRU et le Président de la Communauté de l'Auxerrois ou leurs représentants respectifs.

Il se constitue :

- du Délégué territorial de l'ANRU et délégué de l'Anah dans le département, Préfet de l'Yonne,
- de la Déléguée territoriale adjointe de l'ANRU, Directrice Départementale des Territoires,
- du Responsable de la mission ANRU, Direction Départementale des Territoires,
- de la Chargée de mission territoriale ANRU,
- de la Présidente Bourgogne/Franche-Comté, ou de son Vice-président, chargé de la cohésion territoriale, ou de la conseillère déléguée à la politique de la ville,
- du Président de la Communauté de l'Auxerrois,
- du Vice-président de la Communauté de l'Auxerrois, chargé de l'habitat,
- du Vice-président de la Communauté de l'Auxerrois, chargé de la politique de la ville,
- du Maire d'Auxerre,
- de l'Adjoint au maire de la Ville d'Auxerre, chargé de l'urbanisme,
- de l'Adjoint au maire de la Ville d'Auxerre, chargé de la politique du logement et de l'habitat
- de l'Adjoint au maire de la ville d'Auxerre, chargé de la démocratie participative
- du Directeur de l'Office Auxerrois de l'Habitat
- du Directeur régional en Bourgogne de la Banque des Territoires,
- de la Référente régionale d'Action Logement,
- du Représentant des conseils citoyens ou instance analogue,

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- des Vice-présidents communautaires et / ou des adjoints municipaux pourront être associés en fonction des thématiques abordées.

Il se réunit au minimum une fois par an, afin de réaliser la revue de projet (article 12.2)

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

- Mener la revue de projet annuelle conformément à l'article 12.2 de la présente convention.
- Déterminer les orientations générales,
- Organiser la mise en œuvre des priorités,
- Valider les opérations et les programmations annuelles des moyens,
- Examiner les bilans en prenant appui sur l'instance d'évaluation.

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

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

Comité technique

Le comité technique assure le suivi de la mise en œuvre et le suivi financier du NPNRU opération par opération. Il vérifie également, le respect du règlement général de l'ANRU et des engagements de chacun.

Il est constitué des représentants techniques des institutions signataires et partenaires.

Il se réunit au minimum une fois par semestre.

Article 7.2 La conduite de projet

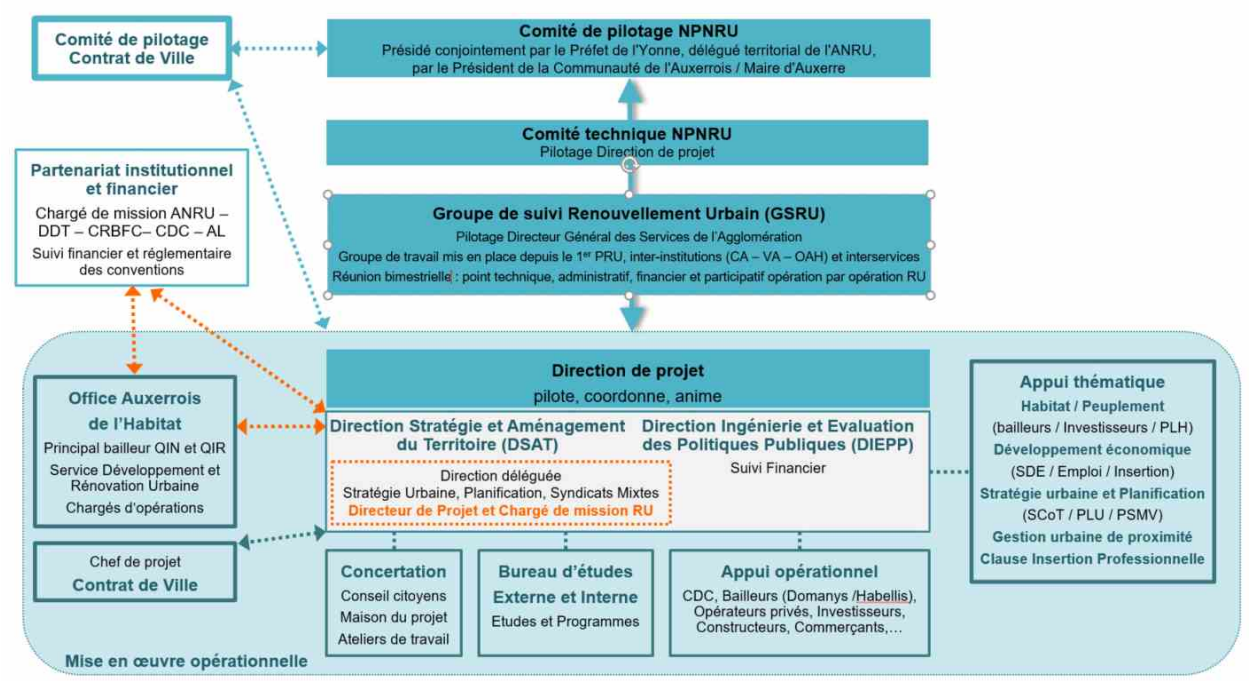
Le pilotage opérationnel du NPNRU est assuré par la Communauté d'agglomération l'Auxerrois en coordination avec l'Office Auxerrois de l'habitat et la Ville d'Auxerre.

Ce partenariat et l'organisation de travail se basent sur les principes mis en place dès 2004. Le pilotage stratégique est assuré par l'agglomération au travers son service stratégie urbaine. Il y a un renforcement du mode organisationnel par la création d'une direction de projet composée de la direction de la stratégie et de l'aménagement du territoire (DSAT) et de la direction de l'ingénierie évaluation des politiques publiques (DIAPP). Cette direction de projet, avec l'appui de l'OAH et du chef de projet Contrat de Ville, pilotera, coordonnera et animera le nouveau projet de renouvellement urbain de l'Auxerrois et l'ensemble des opérations qui en découleront.

Cette démarche intégrée a pour intérêt d'associer les compétences au lieu de les démultiplier, de s'appuyer sur celles -ci, ainsi que sur une expérience réussie et un mode partenarial de gestion de projet existant et adapté.

Les modalités d'association des autres maîtres d'ouvrage, des acteurs économiques et des investisseurs privés potentiels est explicitée dans l'organigramme ci-dessous. Ces acteurs sont identifiés comme des appuis opérationnels à la mise en œuvre du projet.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



Un groupe de suivi renouvellement urbain, sous la direction du Directeur général des services mutualisés CA/VA et animé par le directeur de projet NPNRU, se réunit tous les deux mois afin de traiter des aspects opérationnels, calendaires et financiers de l'ensemble des opérations du NPNRU. Ce groupe de travail est constitué de l'ensemble des directions mutualisées CA/VA ainsi que du bailleur social. Semestriellement, le Président de la CA, le Maire d'Auxerre et le Président de l'OAH sont conviés à ce groupe de suivi.

Des réunions techniques au minimum bimestrielles sont organisées entre la DSAT et l'OAH.

Des réunions de suivi financier mensuelles sont organisées entre la DSAT et la DIEPP.

Des réunions techniques avec les conducteurs d'opérations sous maîtrise d'ouvrage CA et VA et les maîtres d'œuvre sont organisées au fur et à mesure de l'avancée de la réalisation des opérations.

Des réunions de travail peuvent être organisées autant que de besoin en interne et/ou avec les partenaires pour le bon déroulement du projet.

En matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, les architectes et paysagistes conseils de l'Etat seront associés à la mise en œuvre du programme.

Le relogement des ménages est organisé et suivi par la CA selon les modalités définis à l'article 6.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Le dispositif de démocratie participative est en cours de redéfinition au sein de la commune d'Auxerre. Toutefois, il sera organisé :

- une réunion d'information annuelle auprès des habitants du quartier

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- des ateliers avec les Conseils Citoyens, afin de les associer et les faire participer à la mise en œuvre du projet au fur et à mesure de l'avancée du projet NPNRU
- deux maisons du projet seront mises en place. Elles seront une vitrine du projet, présentant les plans, maquettes, esquisses des projets. Ce sera également le lieu de participation citoyenne où se tiendront les réunions du conseil citoyen.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- Maîtrises d'ouvrage CA/VA : pilotage interne du suivi du programme de renouvellement urbain, assuré par la direction de projet (DSAT + DIEPP) :
    - un directeur de projet RU + un chef de projet RU, désignés référents du suivi, de la coordination et de l'animation de l'ensemble du programme NPNRU
    - chargé de suivi financier au sein de la DIEPP
    - conducteurs d'opérations pour le suivi des travaux sous maîtrises d'ouvrage CA/VA
- Maîtrise d'ouvrage OAH : pilotage interne du suivi du programme de logements (démolition, reconstitution, requalification, relogement) :
    - 1 chef de projet désigné référent du suivi de l'ensemble du programme LLS NPNRU
    - conseillers logement dans le cadre du relogement des ménages
    - 2 responsables de secteur (1 par quartier) / gardiens / chargés de clientèles dans le cadre du relogement et de la gestion urbaine de proximité
    - chargés d'opérations dans le cadre du suivi des travaux
    - chargés de suivi financier
- Lien étroit entre les maîtrises d'ouvrage (cf. article 7.2 conduite de projet)

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme (annexe A6). Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Rappel du dispositif d'évaluation du contrat de ville : Les partenaires du contrat de ville élaborent des plans d'actions (conventions thématiques ou territorialisées) précisant les indicateurs de suivi et d'évaluation, généraux ou par actions mises en place.

Pour le projet de rénovation urbaine, l'Agglomération, en lien avec le contrat de ville, souhaite organiser l'évaluation du dispositif afin de :

- Apprécier la tendance générale d'évolution du quartier avec une vision globale d'intégration dans la ville ou l'agglomération,
- Vérifier l'atteinte et la poursuite des objectifs fondamentaux,
- Veiller à la cohérence des actions de rénovation urbaine et celles de cohésion sociale,
- Être utilisé comme levier de sensibilisation pour renforcer les objectifs du programme (diversification, développement économique, désenclavement, …),
- Argumenter la continuité et servir de base de réflexions à des adaptations éventuelles du programme de rénovation urbaine.

Le dispositif d'évaluation s'organisera autour des revues de projet annuelles, d'un point d'étape à mi-parcours et d'un bilan en fin de projet

Principaux indicateurs de suivi (non exhaustif) :

- Les principaux indicateurs de suivi sont ceux fournis à titre principal par l'INSEE et connus depuis 2015 sous l'item "indicateurs clés politique de la ville".
- Indicateurs quantitatifs des objectifs du programme : démolition, requalification, reconstitution, construction ALS, relogement, heures d'insertion professionnelles
- Indicateurs qualitatifs : nature des relogements, contrat d'insertion professionnelle, programme des espaces et équipements publics, parole des habitants (enquête d'entrée dans les nouveaux logements, réunions publiques, conseils citoyens…)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Les deux projets de rénovation urbaine (QIN et QIR) s'appuient sur des espaces publics existants. Le travail consistera principalement à redéfinir les espaces publics et privatifs suite aux opérations de démolition et accompagner les habitants dans le cadre de la transformation de leur quartier.

Impacts prévisionnels du projet de renouvellement urbain :

- Amélioration du cadre de vie des habitants :
  - satisfaction du relogement (accompagnement au relogement, déménagement, nouveau logement)
  - appropriation des espaces publics
  - fonctionnement des équipements publics
- Travail sur les domanialités après les opérations de démolition et dans le cadre de la reprise des espaces publics
- Mixité sociale des quartiers par la réalisation des opérations en contrepartie foncière ALS.

Orientations du projet de gestion pour :

- Poursuivre la qualité de gestion du quartier avant le démarrage des opérations et pendant les phases successives de chantiers :
  - entretien des espaces publics par la commune,
  - proximité des équipes de secteurs du bailleur
  - relais via les équipes des structures publiques (centre social, maison de quartier, centre de loisirs)
  - équipes d'Habellis (QIR) et de la Foncière Logement (QIN)
- Coordonner les différents chantiers et leurs enchaînements : circulation, stationnement, accessibilité, et limiter autant que possible les nuisances pour les habitants et les usagers des quartiers.
- Établir des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères dans la conception des programmes immobiliers publics et privés.
- Accompagner le travail sur les domanialités pour anticiper les incidences sur le mode de gestion des espaces qu'ils soient publics ou privés.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements (annexe D2)

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

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Equivalent ETP (1610h)
OAH	73 742 553 €	764 060 h	5%	38 203 h	23
VA	30 166 304 €	516 740 h	5%	25 837 h	16
CA	635 593 €	54 460 h	5%	2 723 h	1,7
TOTAL	**104 544 450 €**	**1 335 260 h**	**5%**	**66 763 h**	**40,70**

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

Les maîtres d'ouvrage font appel à des entreprises d'insertion professionnelle locales pour la réalisation de prestations de gestion urbaine de proximité, principalement pour l'entretien des espaces extérieurs. Dans le cas de nouveaux marchés liés à de la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage feront en priorité appel à des entreprises d'insertion professionnelle ou préciseront un objectif minimum de 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

L'équipe de conduite de projet pourra accueillir des stagiaires issus de QPV ou en démarche d'insertion.

Les équipements existants qui seront repositionnés dans le cadre du NPNRU sont déjà dotés de leurs personnels.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Le contrat de ville étant en phase d'évaluation, les objectifs qualitatifs locaux poursuivis par les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU pour l'insertion par l'activité économique des publics ne

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

seront déterminés qu'une fois le nouveau contrat de ville élaboré afin d'assurer la cohérence des objectifs et des dispositifs.

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

Une charte d'insertion professionnelle liant le PLIE et les maîtres d'ouvrage encadrera et précisera les modalités de pilotage, le suivi et l'évaluation de la clause d'insertion liée au projet de renouvellement urbain.

Le contrat de ville étant en phase d'évaluation, l'articulation entre la clause d'insertion professionnelle et le volet « développement économique et emploi du contrat de ville » et les politiques de l'emploi et de formation locales ne pourront être déterminés qu'une fois le nouveau contrat de ville élaboré.

Un comité de suivi se réunira une fois par semestre. Un groupe de travail PLIE / Maître d'ouvrage se réunira autant que de besoin.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La mémoire des quartiers est un élément important de l'accompagnement au changement et de la perception de chacun sur un passé et un avenir à construire. La "trace" permettra de fixer ce temps de mutation, favorisera des temps d'expression des habitants et contribuera à anticiper les questions qui ne manqueront pas d'être posées.

Les modes d'expression seront à affiner mais reportage photo, film, écriture théâtrale pourront écrire l'histoire des quartiers par l'image et le texte. Des actions pourront être menées en lien avec le contrat de ville et/ ou définies par le conseil citoyen. La maison du projet et la maison de quartier seront les endroits de présentation du travail de mémoire.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Les opérations qui composent le programme physique, incluant celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le libellé, la localisation, le maître d'ouvrage, l'assiette de financement prévisionnel, le taux contractuel de financement et, le cas échéant, la date de prise en compte des dépenses, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.

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

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

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie, à condition que le taux de subvention maximum soit identique pour les actions regroupées au sein d'une même opération. Les données financières des opérations d'ingénierie sont indiquées dans le tableau extrait de IODA, à l'exception des opérations de relogement avec minoration de loyer. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet :

- Des actions portant sur la participation, la co-construction et la communication seront réalisées sur la durée du NPNRU. Elles seront menées via la maison du projet.
- Les conseils citoyens seront reconstitués
- Action portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers : voir chapitre 8.3

Moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain :

- 1 poste de directeur de projet pilote, coordonne, anime et assure la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain de l'Auxerrois et l'ensemble des opérations qui en découlent. Profil : Urbaniste
- 1 poste de chargé de mission appuie au pilotage du Directeur de projet, organisation des instances, rédaction des procès-verbaux, saisie des dossiers sous Ioda, articule les opérations entre elles, suit les travaux sous maîtrise d'ouvrage CA et VA, ainsi que leurs facturations. Profil : Formation supérieure en Urbanisme et en Aménagement

Ces deux missions seront réalisées sur la durée du projet Auxerrois inscrit au NPNRU sur le QIN et sur le QIR.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Ingénierie communication/ concertation travail de mémoire	C0943-14-0001	QP089002	CA de l'auxerrois	2 560 000,00 €	45,51%	1 165 000,00 €	01/01/2021	S1	2021	20
AMO équipements publics les Brichères – Sainte-Geneviève	C0943-14-0034	QP089002	Auxerre	46 207,00 €	50,00%	23 103,50 €	22/09/2016	S2	2022	1
AMO équipements publics les Rosoirs	C0943-14-0035	QP089003	Auxerre	34 080,00 €	50,00%	17 040,00 €	22/09/2016	S2	2022	1
Etude urbaine complémentaire les Brichères – Sainte Geneviève (T1 P2b et P3b)	C0943-14-0039	QP089002	Auxerre	33 050,00 €	50,00%	16 525,00 €	22/09/2016	S2	2022	1
Etude urbaine complémentaire les Rosoirs (T1 P2b et P3b)	C0943-14-0037	QP089003	CA de l'auxerrois	42 063,34 €	50,00%	21 031,67 €	22/09/2016	S2	2022	1

Les opérations IDTOP C0943-14-0034, C0943-14-0035, C0943-14-0039, C0943-14-0037, conformément au CE mandat du 24/02/2020, relatives à la demande d'avenant au protocole de préfiguration, sont programmées dans la convention pluriannuelle et annulées dans le protocole.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Relogement 46 ménages QIR avec minoration loyer	C0943-15-0013	QP089003	OPH AUXERROIS	T1/T2	11	254 000,00 €	30/10/2019	S1	2023	15
				T3	24					
				T4/T5 et +	11					
Sainte Geneviève - relogement 70 ménages QIN avec minoration de loyer	C0943-15-0029	QP089002	OPH AUXERROIS	T1/T2	13	435 000,00 €	30/10/2019	S1	2022	17
				T3	24					
				T4/T5 et +	33					

Cf avis CE du 18/12/2019

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Rosoirs - démolition des bâtiments 6, 7, 9 et 10 - 185 logements	C0943-21-0017	QP089003	OPH AUXERROIS	6 430 458,57 €	100,00 %	6 430 458,57 €	13/09/2021	S1	2023	15
Sainte Geneviève - démolition des bâtiments S T U V, du phare, du parking en sous-sol et des Tours 14 et 22 - 280 logements	C0943-21-0020	QP089002	OPH AUXERROIS	15 031 000,00 €	100,00 %	15 031 000,00 €	13/09/2021	S1	2022	17

Majoration de la subvention ANRU NPNRU – Organismes HLM :

IDTOP C0943-21-0017 : +20% (Cf. avis CE du 13/09/2021)

IDTOP C0943-21-0020 : +20% (Cf. avis CE du 13/09/2021)

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Espaces publics Sainte Geneviève	C0943-24-0002	QP089002	Auxerre	11 659 739,18 €	25,00 %	2 914 934,80 €	13/09/2021	S1	2023	15
Espaces publics Rosoirs	C0943-24-0003	QP089003	Auxerre	8 645 295,69 €	10,00 %	864 529,57 €	13/09/2021	S2	2023	14

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	69	36	28		3
PLUS AA					
Total PLUS	**69**	**36**	**28**		
% PLUS sur le total programmation	37 %	40 %	39.4 %		
PLAI neuf	117	54	43		3
PLAI AA					
Total PLAI	**117**	**54**	**43**		
% PLAI sur le total programmation	63 %	60 %	60.6 %		
TOTAL PROGRAMMATION	**186**	**90**	**71**		

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Reconstitution - Auxerre Grattery III	C0943-31-0004	QP089002	OPH Auxerrois	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	22/09/2016	S1	2020	13
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €				
				Total	40	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €				
Porte de paris reconstitution 50 logements	C0943-31-0005	QP089002	OPH Auxerrois	PLUS	20	246 000,00 €		246 000,00 €	22/09/2016	S1	2020	8
				PLAI	30	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €				
				Total	50	540 000,00 €	234 000,00 €	774 000,00 €				
Reconstitution - Champs sur Yonne	C0943-31-0006	QP089002	OPH Auxerrois	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	13/09/2021	S2	2022	10
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €				
				Total	20	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €				
Chevannes reconstitution 20 logements	C0943-31-0010	QP089002	OPH Auxerrois	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €	22/09/2016	S2	2020	7
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €				
				Total	20	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €				
Reconstitution - Monéteau	C0943-31-0011	QP089002	OPH Auxerrois	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	13/09/2021	S1	2022	11
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	16	171 800,00 €	78 000,00 €	249 800,00 €				
Reconstitution - Appoigny	C0943-31-0025	QP089002	OPH Auxerrois	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €	13/09/2021	S1	2022	10
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €				
				Total	15	111 300,00 €	56 700,00 €	168 000,00 €				
Reconstitution - Rosoirs	C0943-31-0030	QP089003	OPH Auxerrois	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	13/09/2021	S1	2022	17
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				Total	25	257 500,00 €	156 000,00 €	413 500,00 €				

OPPC : C0943-31-0005 et C0943-31-0010

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Rosoirs requalification bats 14 et 15 - 74 logements	C0943-33-0014	QP089003	OPH Auxerrois	Assiette prêt bonifié	5 606 182,00 €		Volume de prêt bonifié	2 131 434,00 €	09/07/18	S2	2020	9
				Assiette subvention	4 963 169,70 €	16,60 %	Subvention	823 916,99 €				
							Total concours financier	2 955 350,99 €				
Rosoirs - requalification avec restructuration des bâtiments 2, 3, 4, 5 et 8 - 125 logements	C0943-33-0026	QP089003	OPH Auxerrois	Assiette prêt bonifié	8 332 820,00 €		Volume de prêt bonifié	3 879 066,00 €	13/09/21	S1	2023	15
				Assiette subvention	7 082 820,00 €	20,00 %	Subvention	1 416 564,00 €				
							Total concours financier	5 295 630,00 €				
Sainte Geneviève - requalification du bâtiment G et de la tour 1 - 155 logements	C0943-33-0028	QP089002	OPH Auxerrois	Assiette prêt bonifié	5 266 858,10 €		Volume de prêt bonifié	2 416 743,24€	13/09/21	S2	2021	18
				Assiette subvention	3 716 858,10€	20,00 %	Subvention	743 371,62 €				
							Total concours financier	3 160 114,86 €				

OPPC : IDTOP C0943-33-0014

Majoration de la subvention ANRU NPNRU – Label BBC :

IDTOP C0943-33-0014 : + 5,560783% (Cf. avis CE du 13/09/2021)

IDTOP C0943-33-0026 : +10% (Cf. avis CE du 13/09/2021)

IDTOP C0943-33-0028 : +10% (Cf. avis CE du 13/09/2021)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Sainte Geneviève - résidentialisation des bâtiments LLS (O-P-Q-R) et résidence du parc	C0943-34-0015	QP089002	OPH Auxerrois	1 753 350,00 €	25,00 %	438 336,99 €	13/09/2021	S2	2024	11

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

sans objet

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Primes Accession	C0943-36-0038	QP089003	Habellis	2 793 344,60€	5,37 %	150 000 €	13/09/2021	S2	2024	12

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Cité scolaire Sainte-Geneviève	C0943-37-0022	QP089002	Auxerre	14 030 000,00 €	40,00 %	5 612 000,00 €	13/09/2021	S1	2024	13
Maison du projet	C0943-37-0023	QP089002	CA de l'auxerrois	10 030,00 €	25,00 %	2 507,50 €	13/09/2021	S2	2022	4
Cité scolaire Les Rosoirs	C0943-37-0024	QP089003	Auxerre	5 247 650,40 €	40,00 %	2 099 060,16 €	13/09/2021	S2	2023	14
Equipement de territoire Les Rosoirs	C0943-37-0033	QP089003	Auxerre	1 199 998,94 €	25,00 %	299 999,74 €	13/09/2021	S2	2024	12

Modulation du taux de financement :

IDTOP C0943-37-0022 : +15% pour soutenabilité financière (Cf. avis CE du 13/09/2021)

IDTOP C0943-37-0024 : +15% pour soutenabilité financière (Cf. avis CE du 13/09/2021)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

IDTOP C0943-37-0024 : L'équipement de territoire hors bureaux est retenu (Cf. avis CE du 13/09/2021)

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Rosoirs - développement économique	C0943-38-0016	QP089003	OPH Auxerrois	1 056 537,15 €	25,00 %	264 134,00 €	13/09/2021	S1	2022	11
Equipement économique social et solidaire	C0943-38-0021	QP089002	CA de l'auxerrois	4 510 734,46 €	40,00 %	1 804 293,78 €	13/09/2021	S1	2023	15
Sainte Geneviève - aménagement d'un local	C0943-38-0027	QP089002	OPH Auxerrois	107 558,20 €	25,00 %	26 889,55 €	13/09/2021	S2	2021	7

Modulation du taux de financement :

IDTOP C0943-38-0021 : +15% pour soutenabilité financière (Cf. avis CE du 13/09/2021)

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

La Région Bourgogne Franche-Comté participe aux financements d'opérations, également financées par l'ANRU, sur le QIR - Les Rosoirs :

- IDTOP C0943-37-0033 : Cité scolaire – Les Rosoirs, à hauteur de 574 000 €
- IDTOP C0943-24-0003 : Espaces publics Rosoirs, à hauteur de 1 926 000 €
- IDTOP C0943-33-0014 : Requalification Bâtiments 14 et 15 à hauteur de 144 000 €
- IDTOP C0943-33-0026 : Requalification Bâtiments 2, 3, 4 ,5 et 8 à hauteur de 242 000 €

La Région Bourgogne Franche-Comté participe aux financements d'opérations, également financées par l'ANRU, sur le QIN – Les Brichères Sainte-Geneviève :

- IDTOP C0943-33-0028 : Requalification Bâtiments G et Tour 1 à hauteur de 295 000 €

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Sans objet

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 51 953 440,68 €, comprenant 41 716 797,44 € de subventions, et 10 236 643,24 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 32 888 705,98 € concours financiers prévisionnels comprenant 28 920 062,74 € de subventions et 3 968 643,24 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national (QIN),
  - 19 064 734,70 € concours financiers prévisionnels comprenant 12 796 734,70 € de subventions et 6 268 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional (QIR).
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 31 346 501,22 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière du CRBFC s'entend pour un montant de 3 181 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°089002 Les Brichères Sainte-Geneviève	Protocole de préfiguration	139 000,00	0,00	139 000,00
	Convention pluriannuelle	28 920 062,74	3 968 643,24	32 888 705,98
Total QPV n°089002		29 059 062,74	3 968 643,24	33 027 705,98
QPV n°089003 Les Rosoirs	Protocole de préfiguration	54 056,54	0,00	54 056,54
	Convention pluriannuelle	12 796 734,70	6 268 000,00	19 064 734,70
Total QPV n°089003		12 850 791,24	6 268 000,00	19 118 791,24
Totaux		41 909 853,98	10 236 643,24	52 146 497,22

Le financement de quatre opérations du protocole a été transféré dans la convention. Ces opérations seront annulées ultérieurement du protocole, ramenant les concours financiers de ce protocole à 116 750 € et le total des concours financiers à 52 070 190,68€.

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

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

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

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

[4] Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

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

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

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

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

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

La participation financière de la Région Bourgogne-Franche-Comté est déterminée par une convention bilatérale entre la Région et l'Agglomération. Les montants inscrits au plan de financement prévisionnel global sont sous réserve de l'instruction des demandes de subventions à l'aune de la règlementation en vigueur de la Région.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessite la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

Les éléments complémentaires sur le projet de gestion, et la valorisation de la mémoire du quartier devront être intégrés dans la convention lors du premier avenant.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maitre(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception,

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er semestre 2020, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2030.

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

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[5] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Sommaire

A - Présentation du projet.....

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

A2 Cartes de présentation des quartiers permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM.....

A3 Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier .....

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

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

A6 Tableau de bord des objectifs urbains.....

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

A8 Plan guide du projet urbain.....

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

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

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

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement.....

A13 Plan des Contreparties Foncière au 1/1000 .....

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière .....

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

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet .....

C3 Fiches descriptives des opérations programmées .....

C4 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts .....

C5 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet).....

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

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH .....

D2 Tableau cadrage des heures d'insertion professionnelle .....

D3 Concertation.....

D4 Gouvernance .....

D5 Délibération.....

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Date: 5/5/2023 | 17:06:44 CEST

Signatures:

Le/La Président de Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois	DocuSigned by: Crescent MARAULT 54F35A86D11C46D...
Le/La Préfet de Préfet de l'Yonne	DocuSigned by: Pascal JAN A93CD071FBB4437...
Le/La Directrice générale de Anah	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Directrice générale de HABELLIS	DocuSigned by: Béatrice GAULARD 3845159E3B0440E...
Le/La Directeur régional de Action Logement Services Dir. des Programmes Nationaux Vera LIZARZABURU	DocuSigned by: Véra LIZARZABURU D03DE840134C44F...
Le/La Directeur général adjoint de Région Bourgogne-Franche-Comté	DocuSigned by: Laurent MOYNAC E7EABA44207A416...
Le/La Directeur régional de Caisse des Dépôts et Consignations	DocuSigned by: Mathieu LEFAUVRE 230B1CEB66C3424...

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Le/La Directeur général de OAH Eric CAMPOY	DocuSigned by: Eric CAMPOY CBFFC141DD27419...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZEAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Maire de Commune d'Auxerre	DocuSigned by: Crescent MARAULT AEBCEEB60EEB43E...
Le/La Directrice générale de ANRU	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ANNEXE A

CONVENTION PLURIANNUELLE

DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'AUXERRE

COFINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Table annexe A

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville 3

A2 Cartes de présentation des quartiers permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM 4

A3 Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier.....10

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole) 16

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU 20

A6 Tableau de bord des objectifs urbains.....22

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV 23

A8 Plan guide du projet urbain.....25

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées.....28

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre.....43

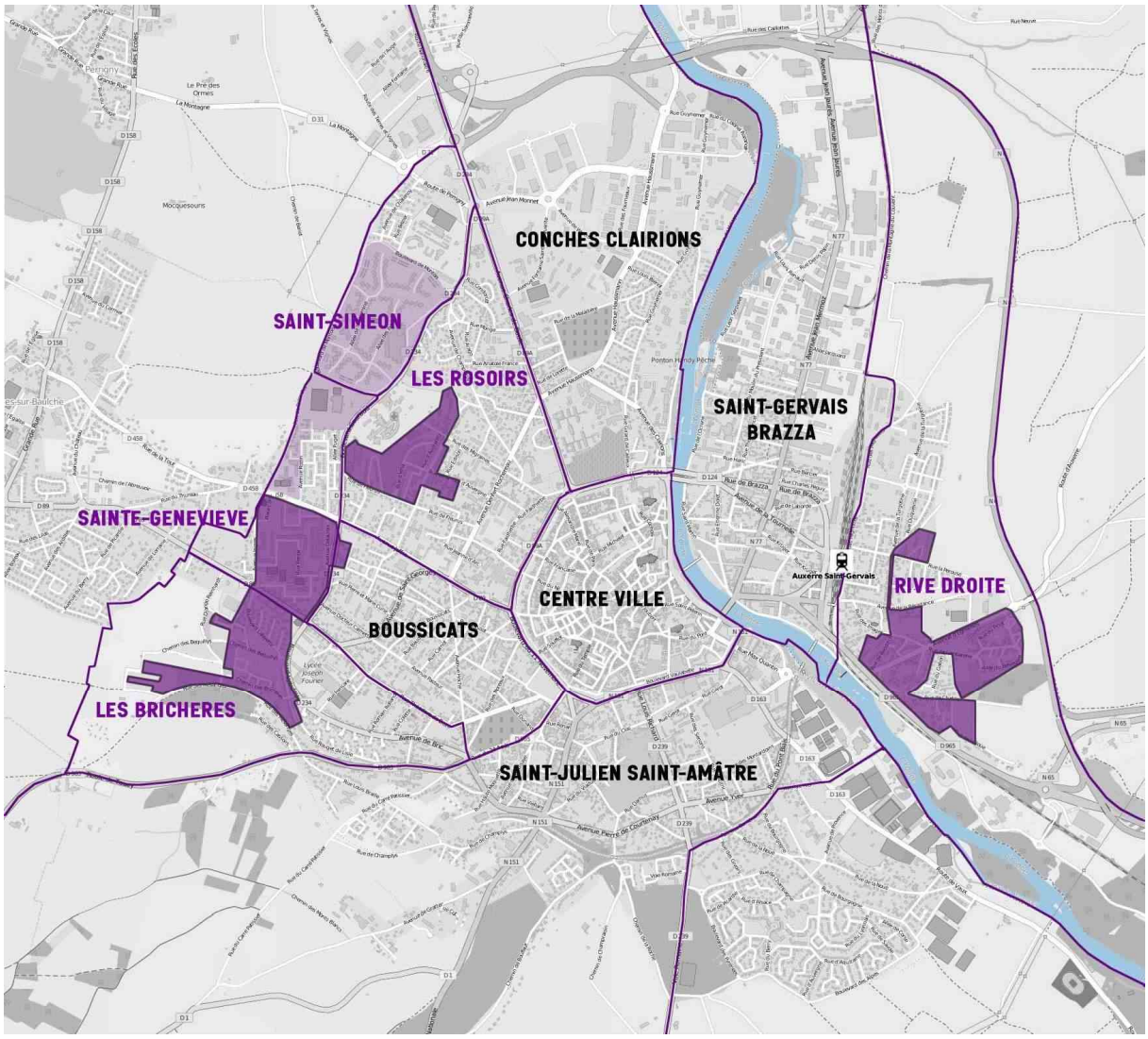
A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification...44

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement.....46

A13 Plan des Contreparties Foncière au 1/1000.....47

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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



3 Quartiers Politique de la Ville :

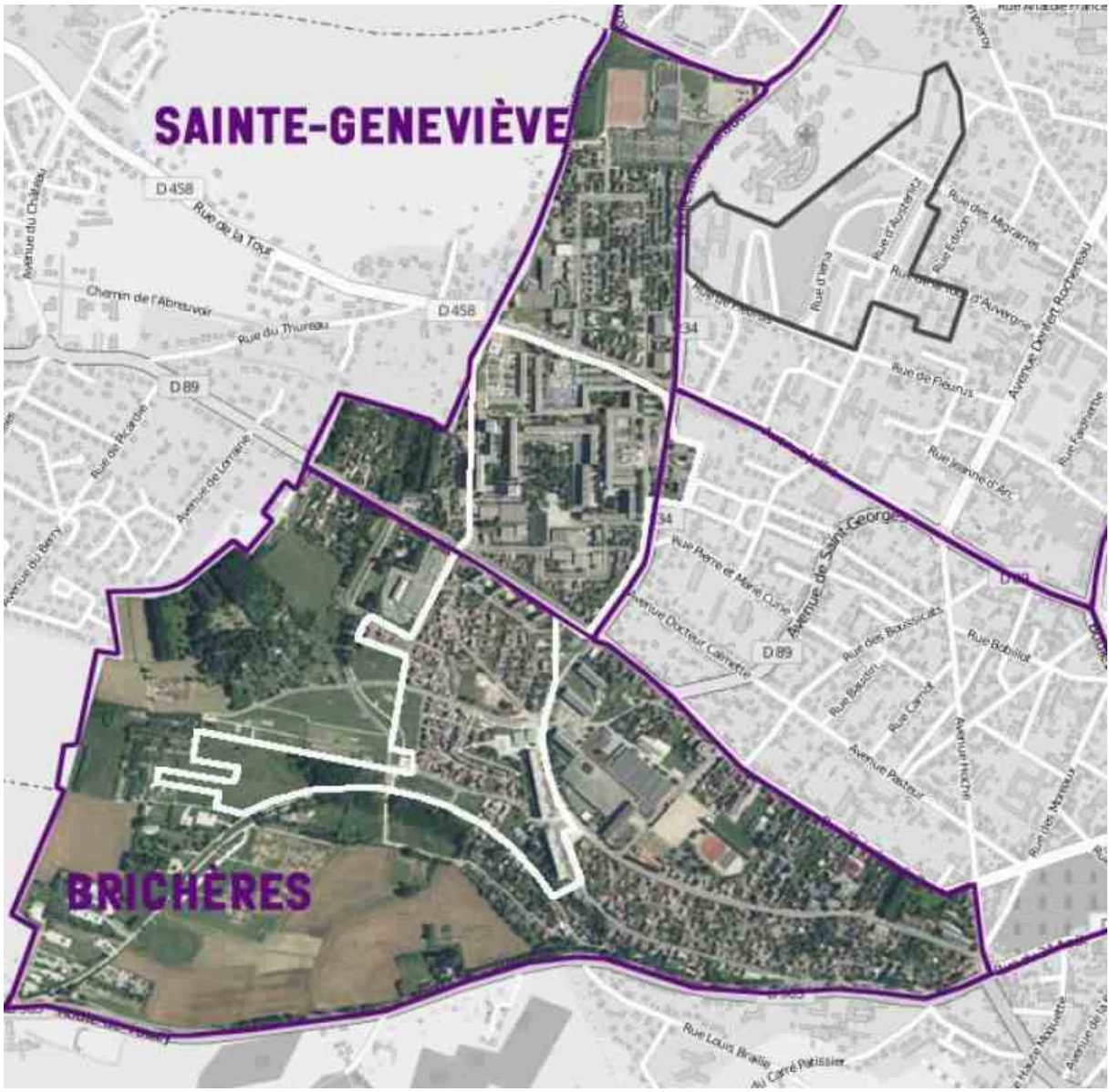
- Les Brichères Sainte-Geneviève : quartier d'intérêt national (QIN)
- Les Rosoirs : quartier d'intérêt régional (QIR)
- La Rive Droite : quartier d'intérêt local (QIL)

1 Quartier de veille : Saint-Siméon : quartier d'intérêt local (QIL)

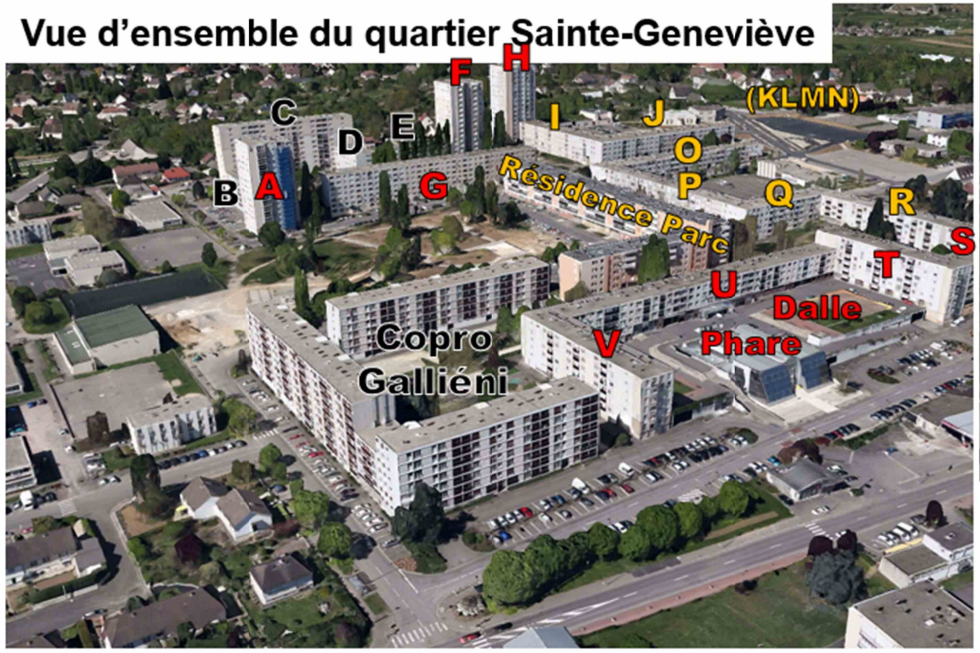
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A2 Cartes de présentation des quartiers permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM

QIN SAINTE-GENEVIEVE



Vue d'ensemble du quartier Sainte-Geneviève



Vue du secteur Delacroix/Galliéni (façade Est)



Entrée de la Dalle





Vue secteur des écoles

Légende :

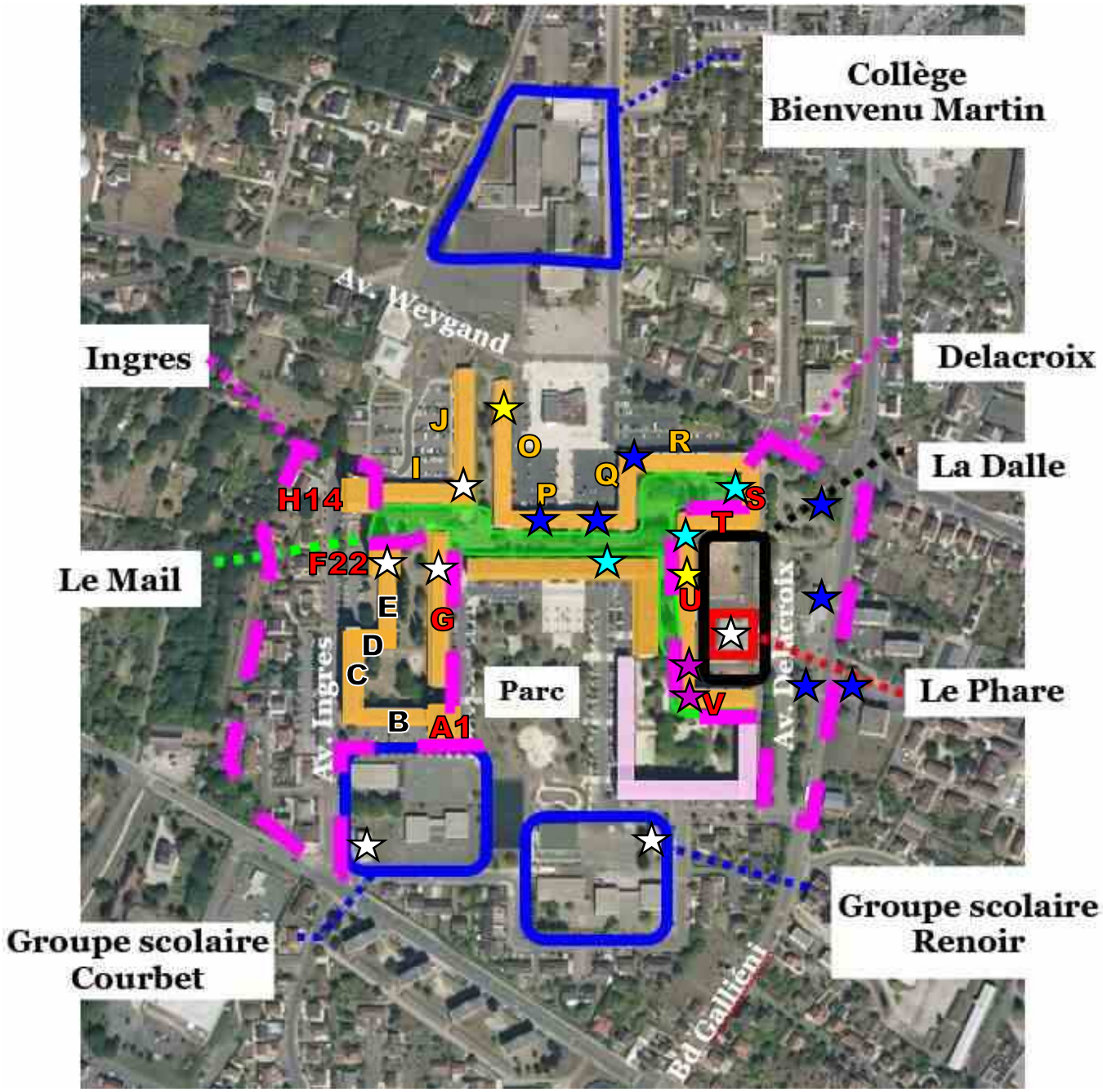
NPNRU

PNRU

Non concerné

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



Logement Locatif Sociaux OAH (1188 logements)

Copropriété Galliéni (185 logements)

Service public : La Poste + Loge Gardien OAH

Service Public : centre de loisirs

Service public lié à la petite enfance

Associations

Commerces

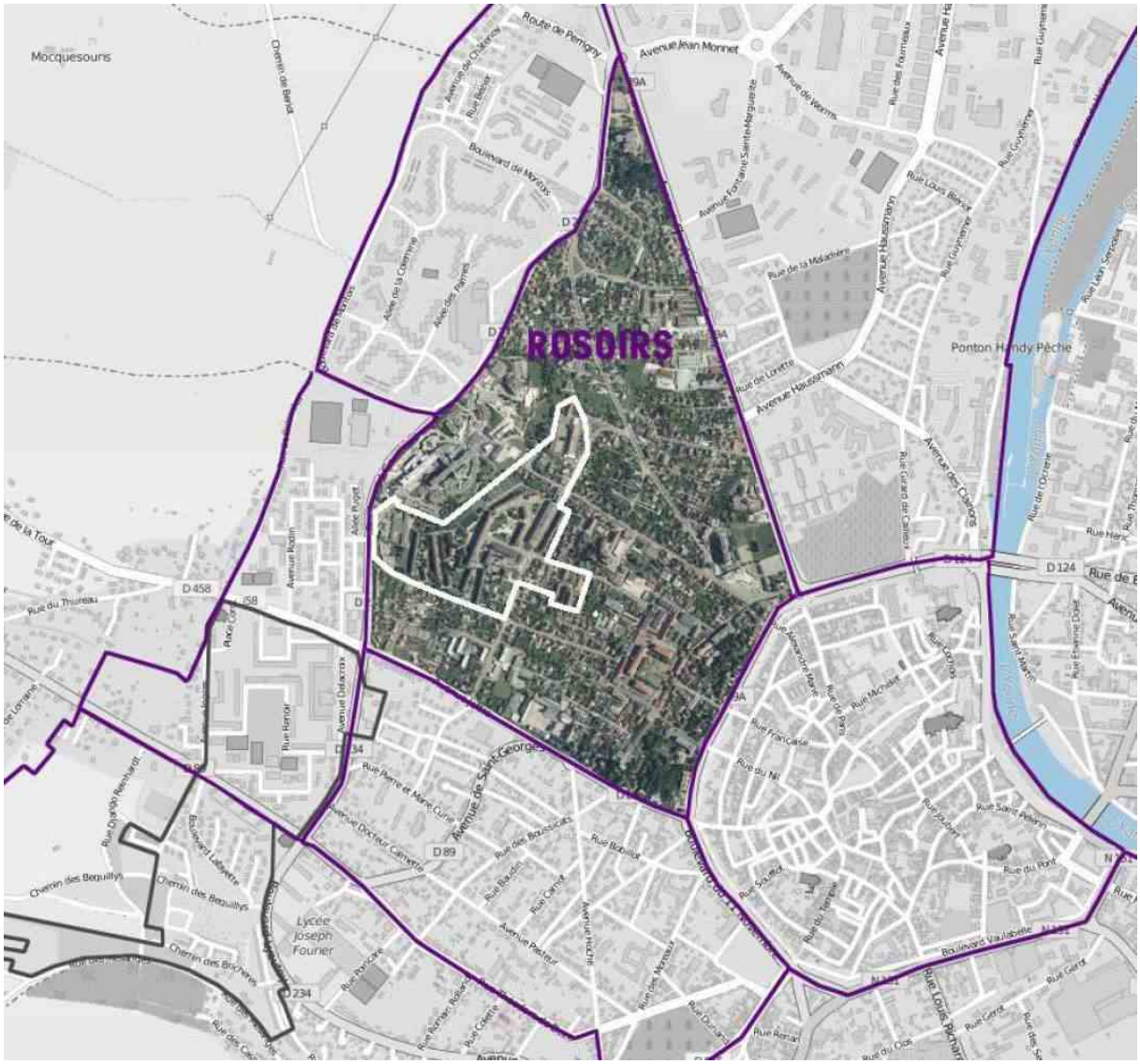
A LLS concerné par le PRU 2008-2018

A LLS concerné par le NPNRU

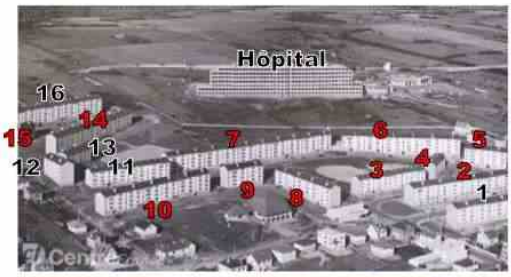
A LLS non concerné

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

QIR LES ROSOIRS



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F





Bâtiment 7 (façade avant)



Bâtiment installé dans la pente





Bâtiment 7 (façade arrière)



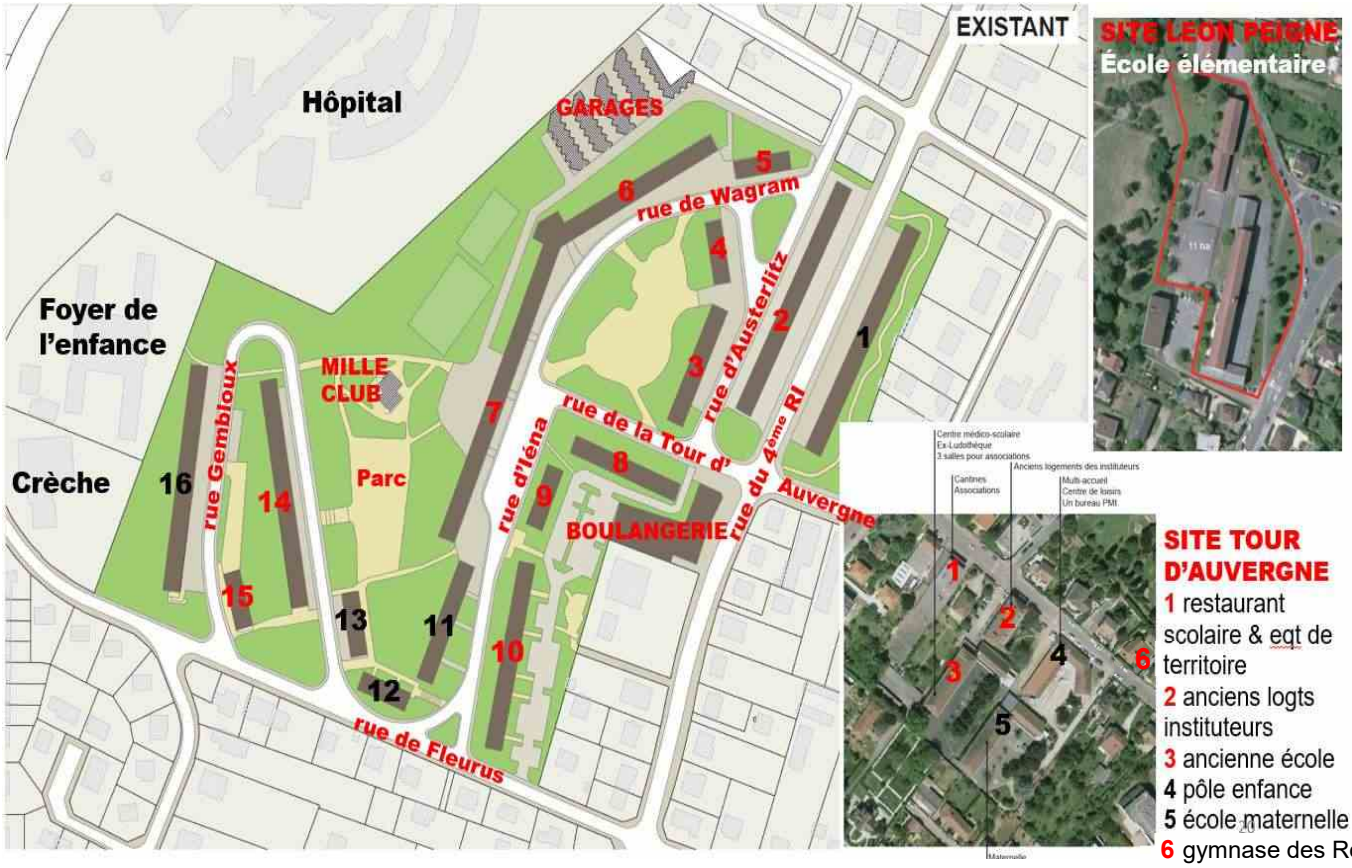
Commerces rue d'Austerlitz



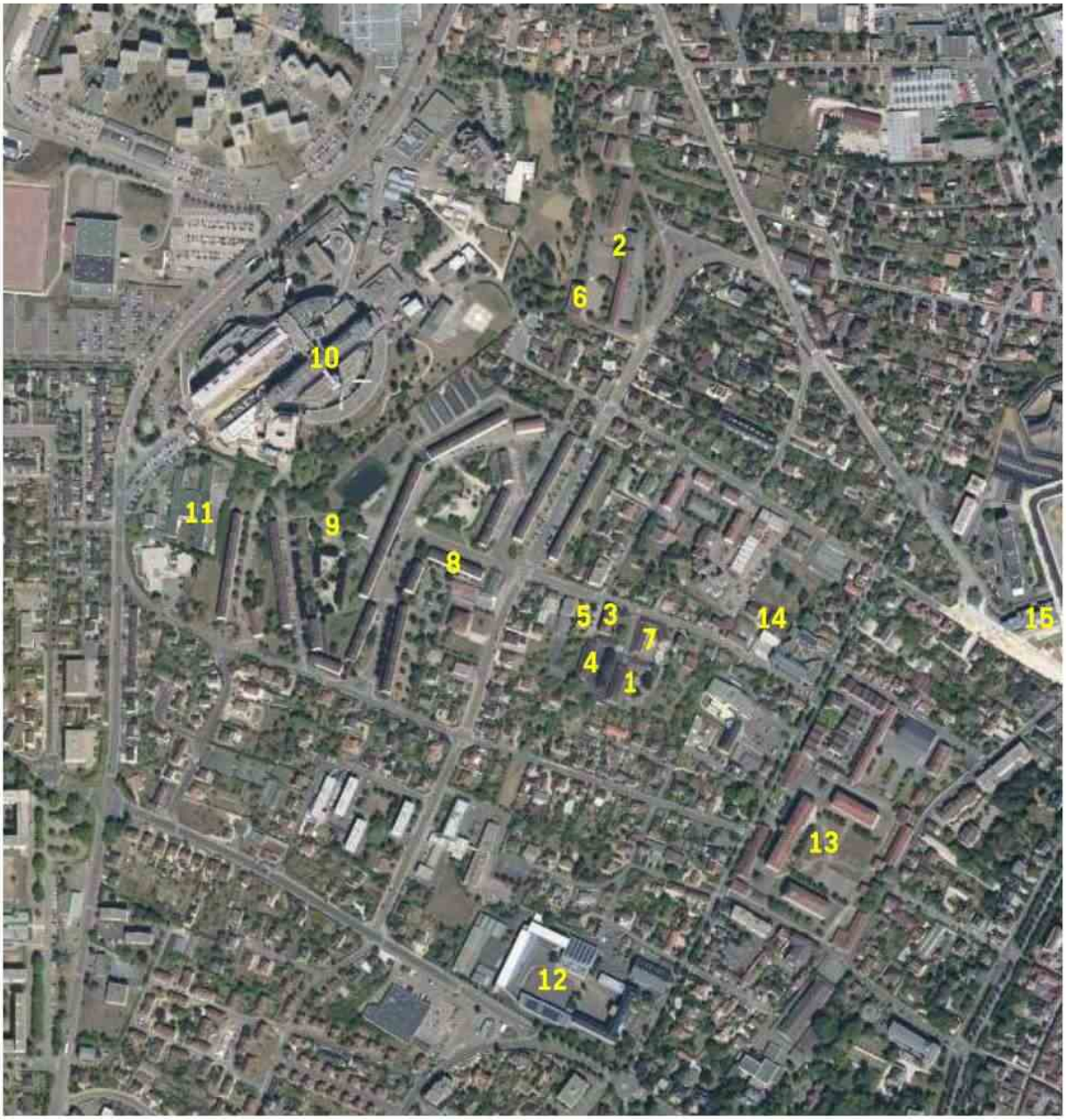
Mille Club







DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



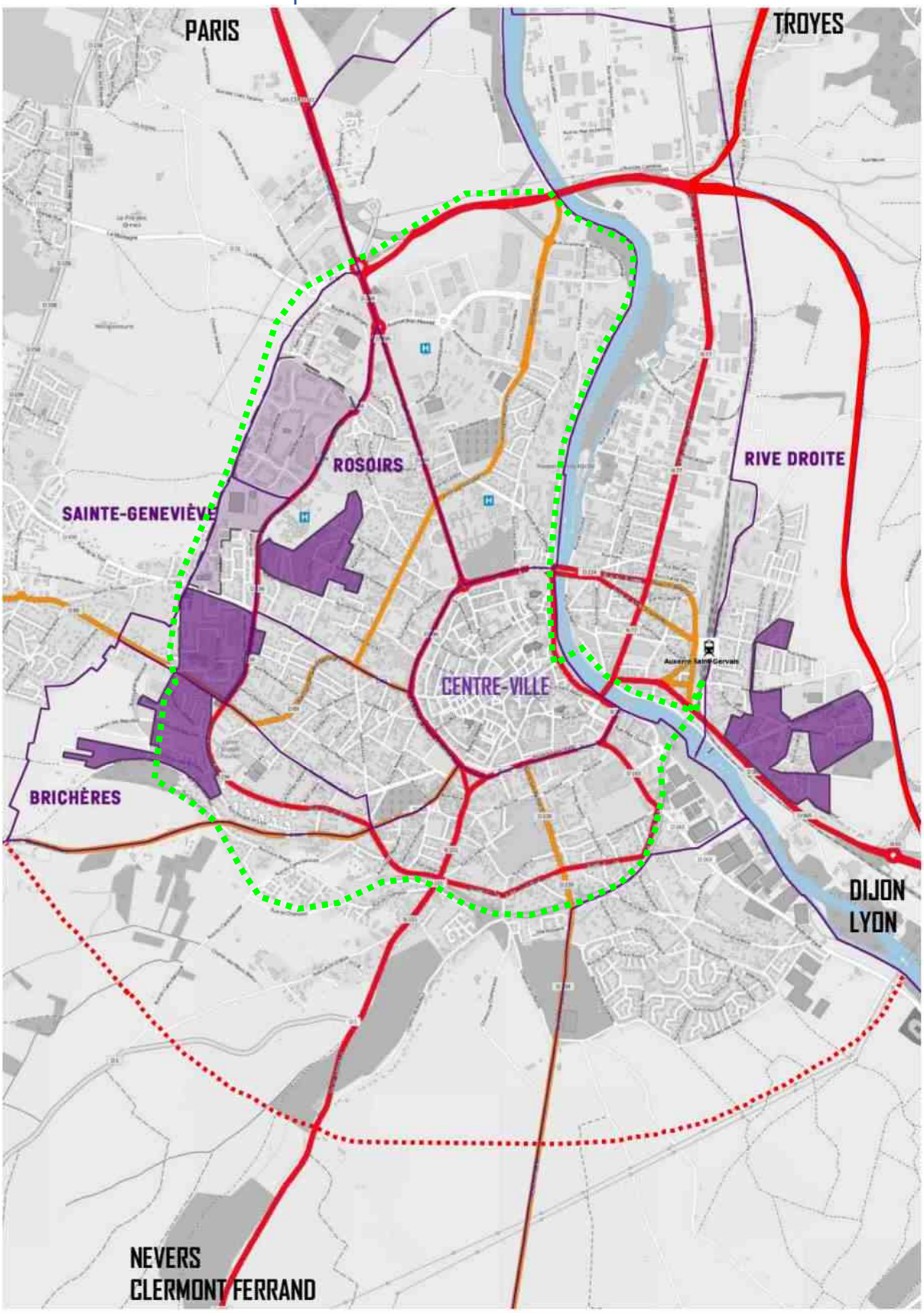
- Deux écoles : une maternelle (1) et une élémentaire (2) (un seul directeur pour les deux groupes scolaires), un ancien bâtiment de logements des instituteurs (3),
- Une ancienne école (4)
- Un restaurant scolaire (5)
- Un gymnase (6),
- Un multi-accueil petite enfance et un centre de loisirs (7),
- Un équipement de territoire regroupant maison de quartier et centre social (5) (8) (9),
- Le centre médico-scolaire de l'agglomération (4).

A l'échelle du quartier élargi, il faut ajouter :

- L'Hôpital (10),
- Une crèche inter-hospitalière (11),
- Un collège (12) et un lycée hôtelier (13)
- Un gymnase (14),
- Le pôle d'échange des cars scolaires (15).

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A3 Carte présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier



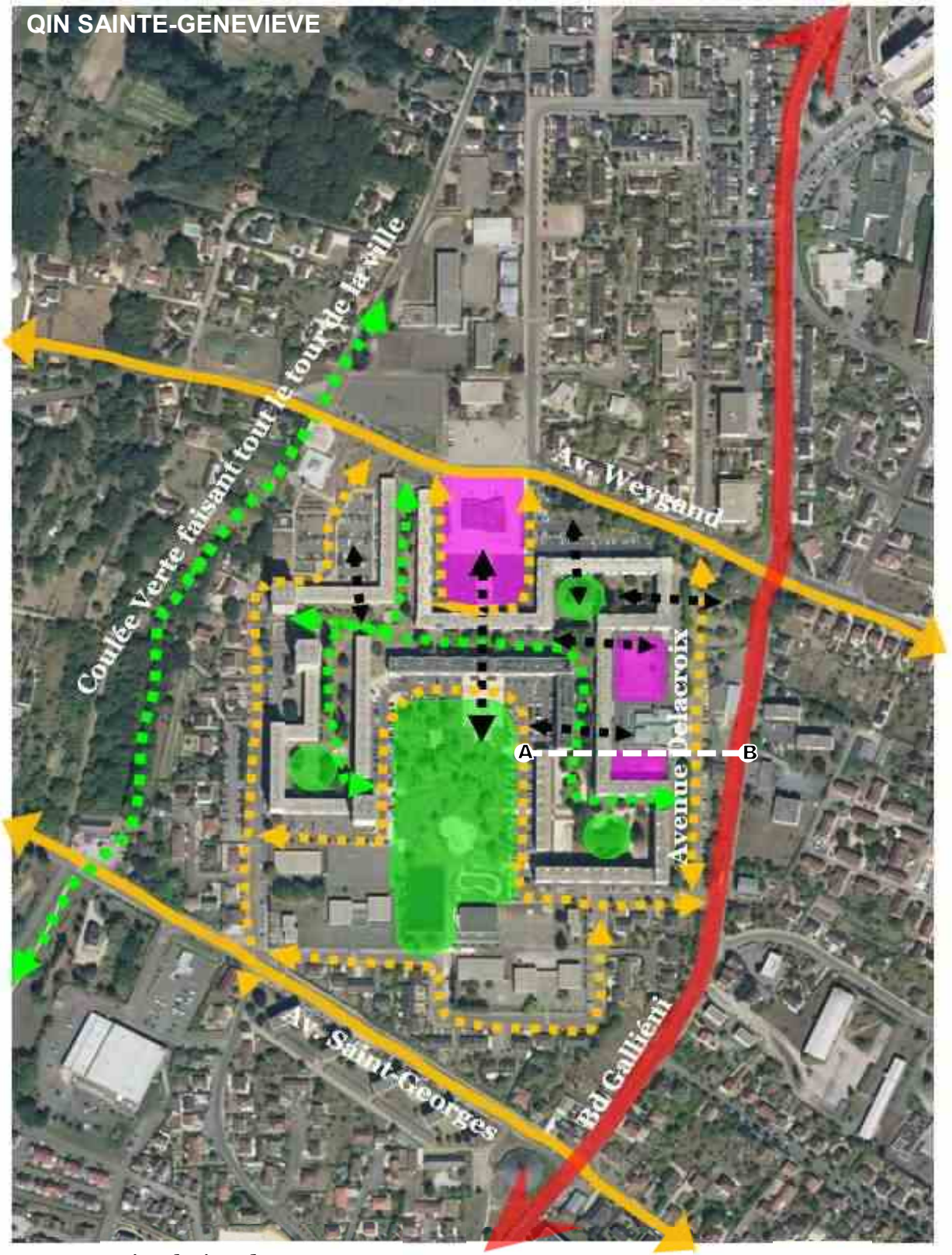
Axe principal

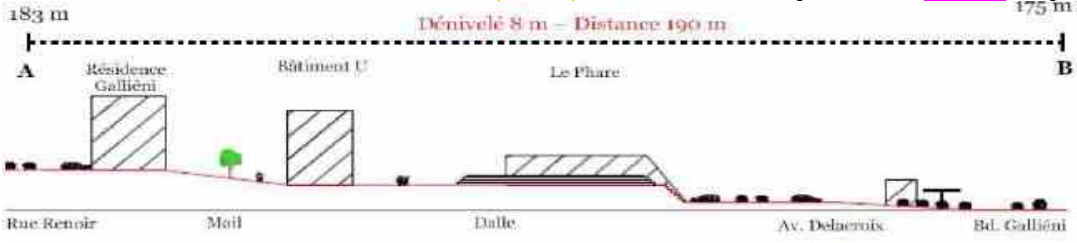
Axe secondaire

Futur contournement

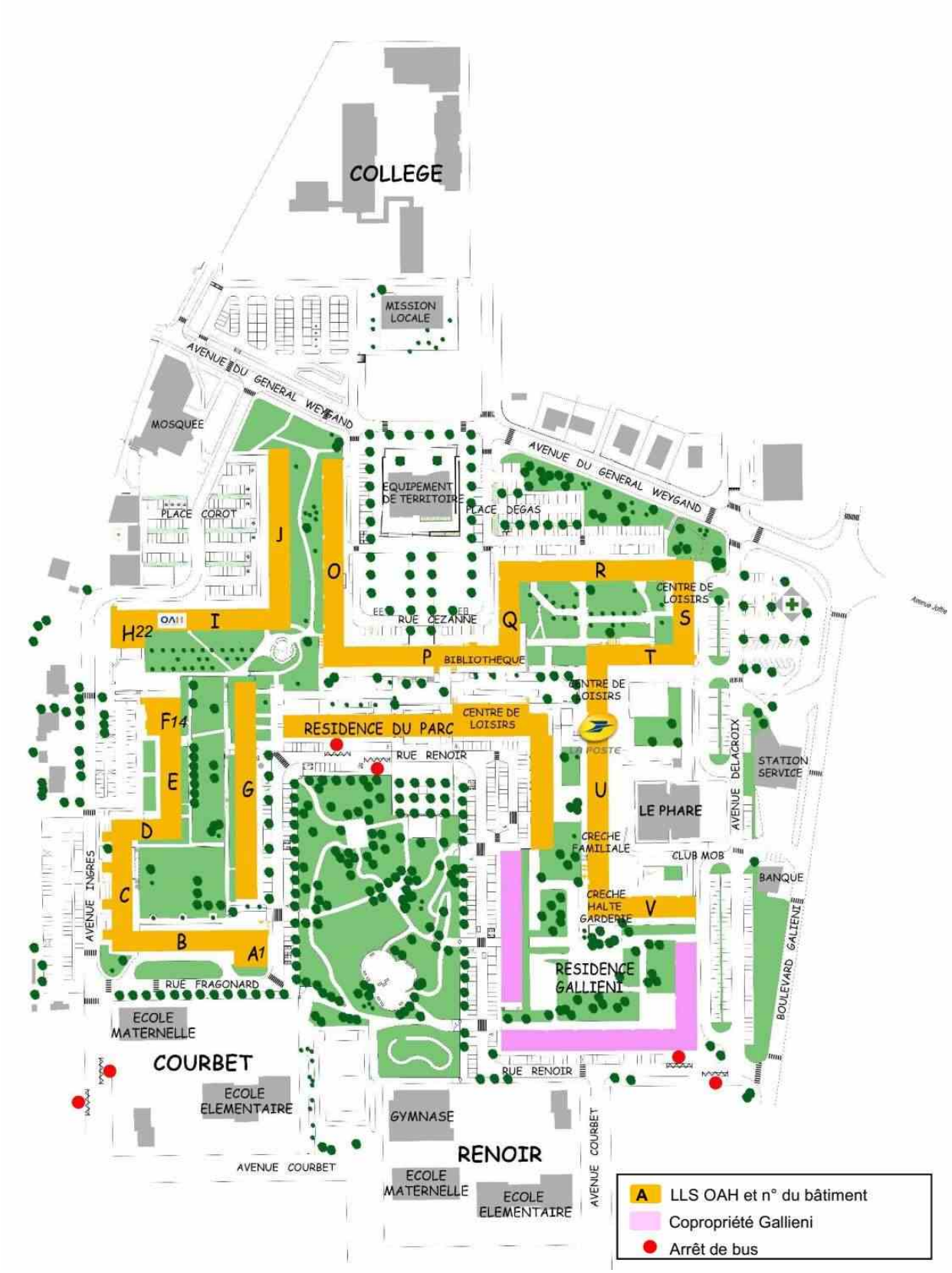
Coulée verte (circulation douce)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



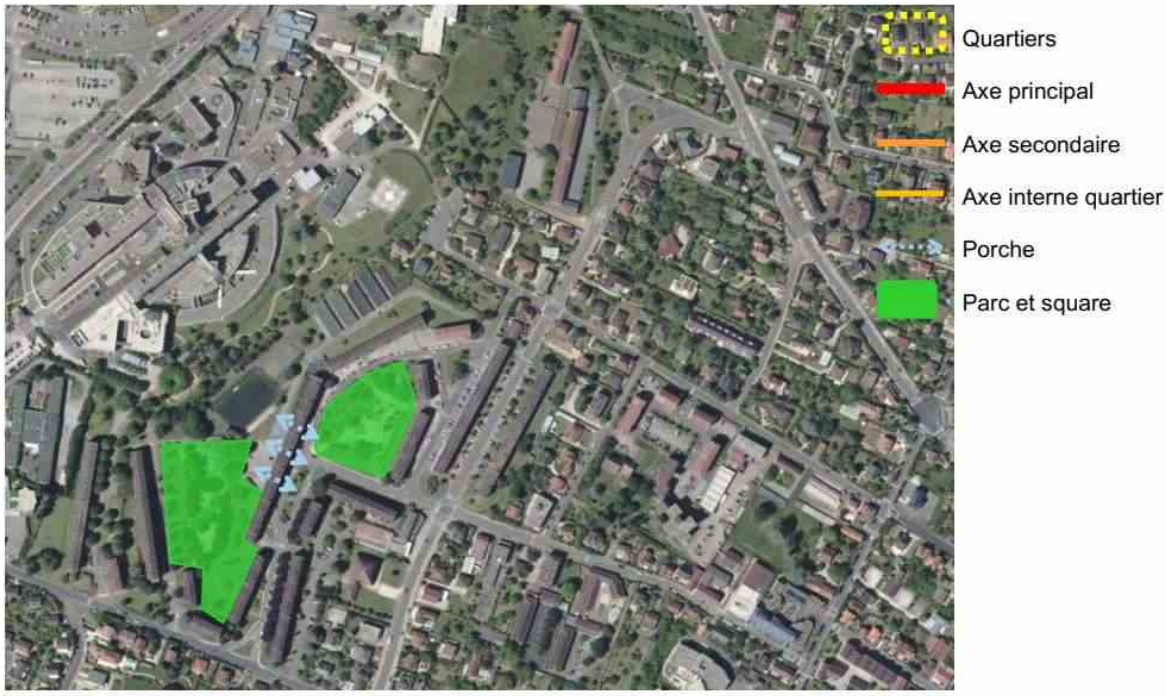


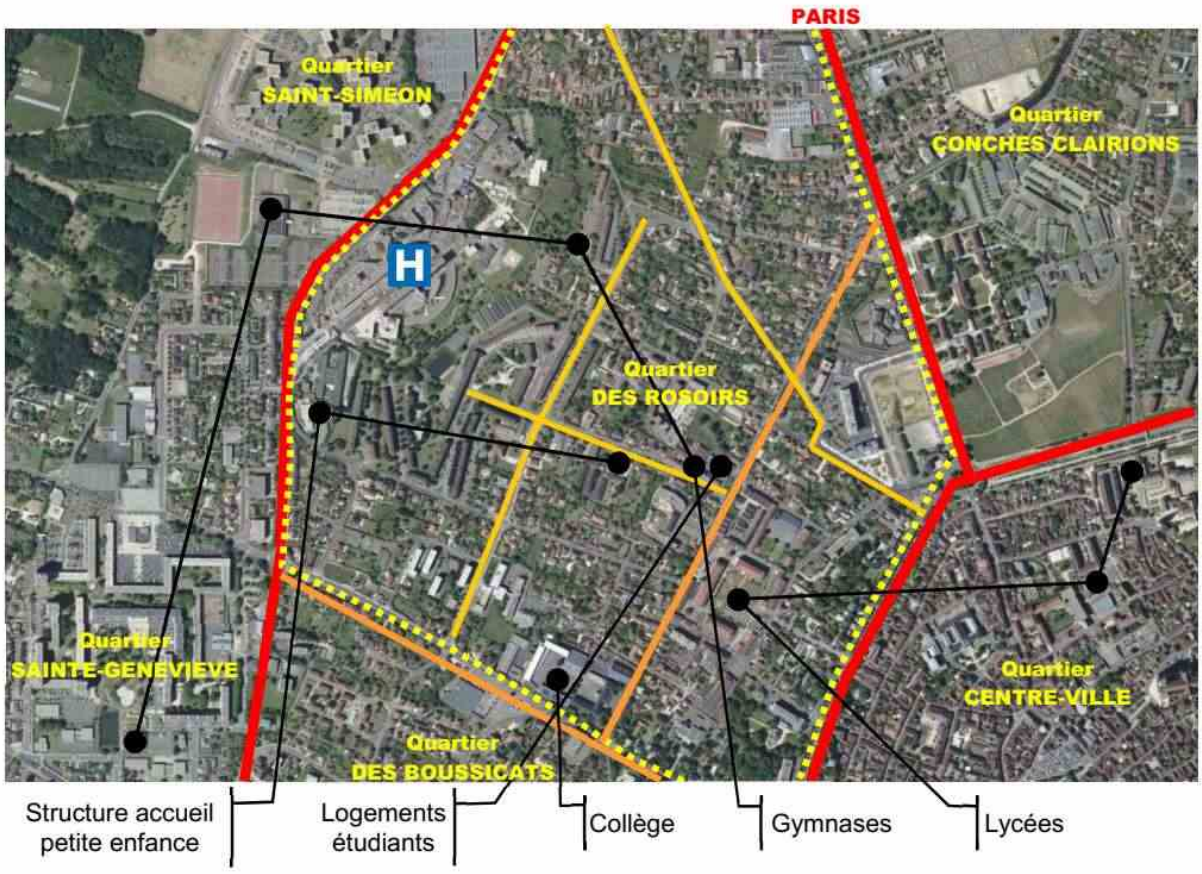
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



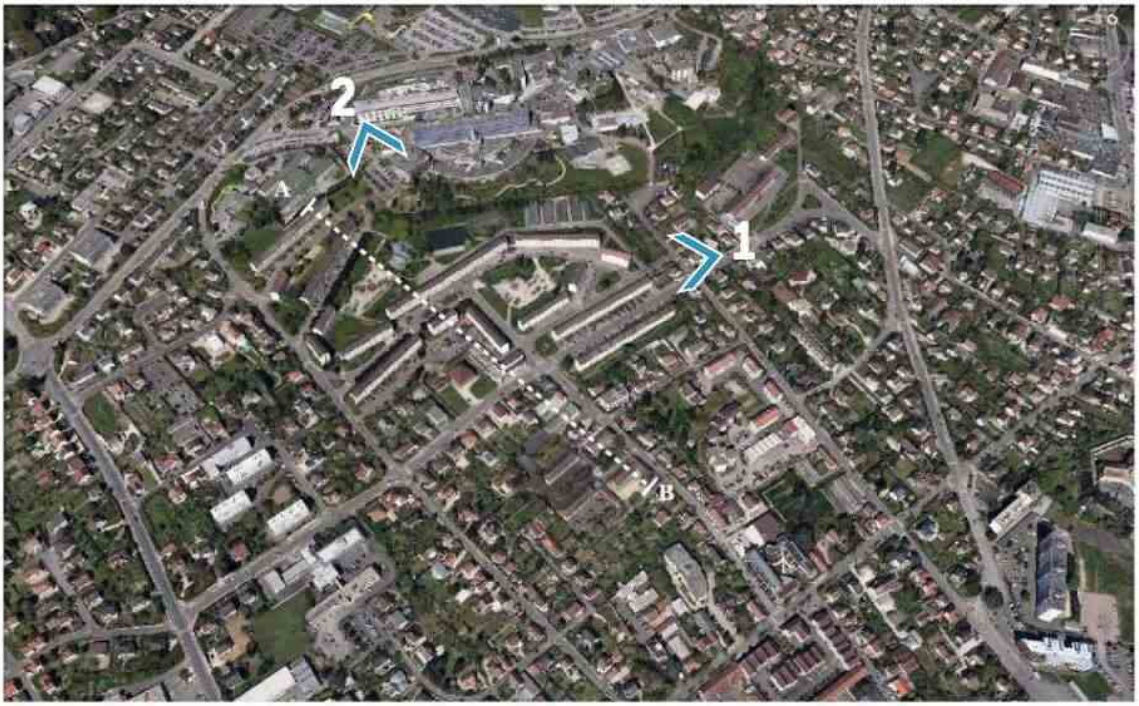
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

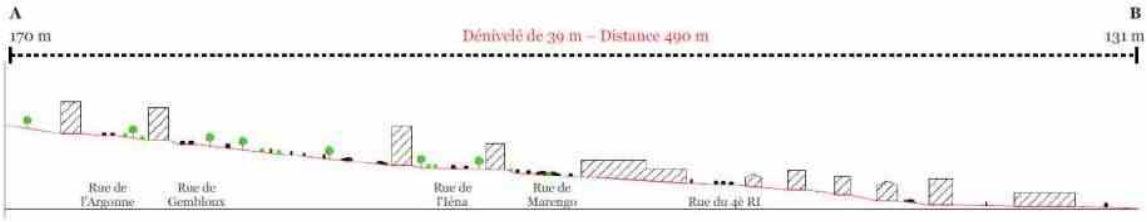
QIR LES ROSOIRS





DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

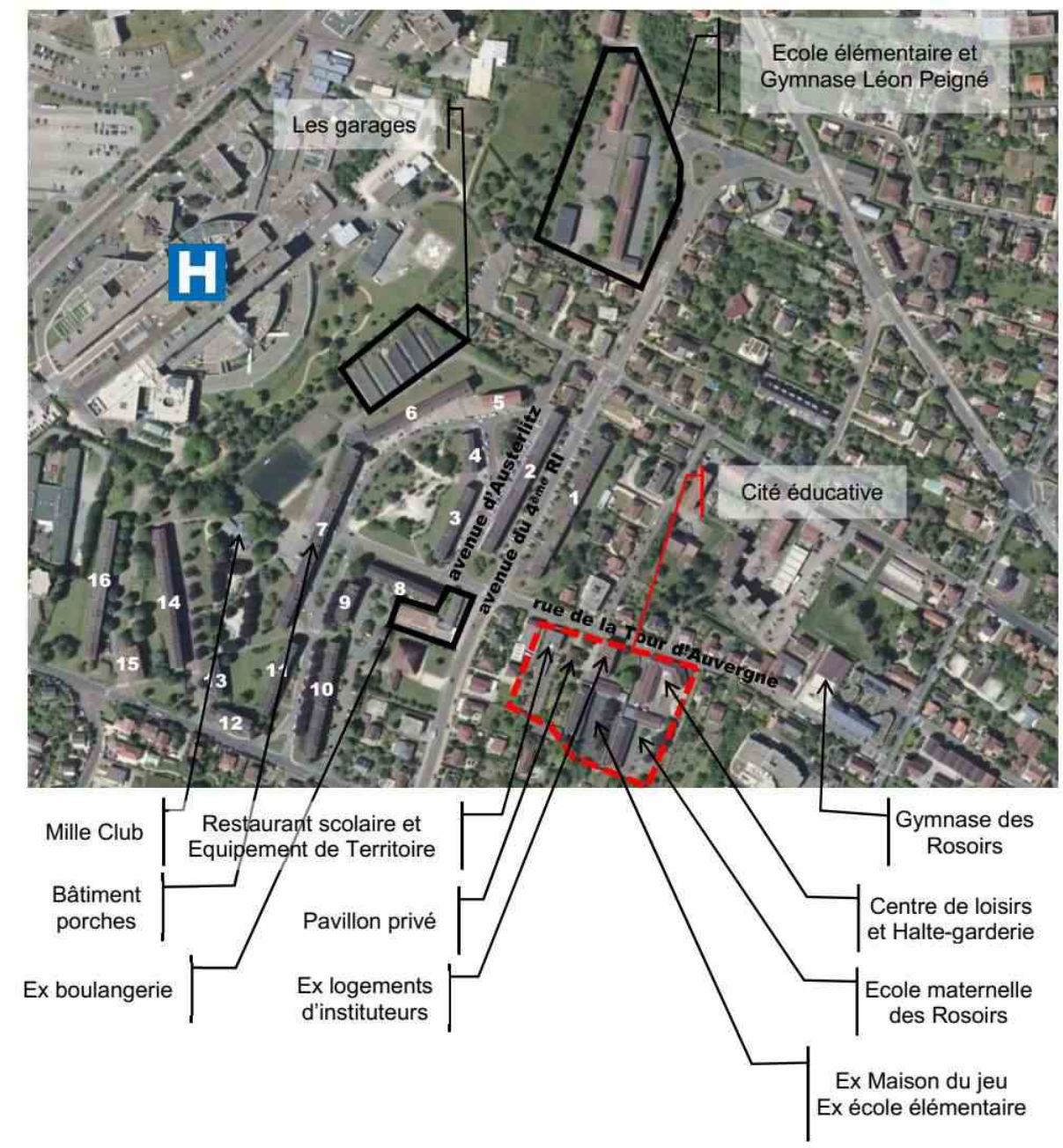








DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Suite à la réalisation de ces études, le territoire avait décidé lors du comité de pilotage du 27 juin 2018 de placer l'école au cœur du son NPNRU pour le QIN et pour le QIR. Cette volonté était ambitieuse et répondait à un besoin principalement sociétal autant pour les quartiers que pour le territoire, identifié dans les diagnostics. Il avait également été validé au regard du PSP de l'OAH qu'aucune intervention (réhabilitation ou démolition) ne serait menée à l'horizon 15 ans sur le secteur Ingres du QIN.

Les estimations financières des deux projets QIN et QIR ont été présentés lors du comité de pilotage di 29 novembre 2018. Le choix de placer l'école au cœur du NPNRU auxerrois posait financièrement des difficultés conséquentes pour le maître d'ouvrage. De plus, le Conseil Départemental avait décidé au printemps 2019 de fermer le collège Bienvenu Martin pour la rentrée 2019. Au regard de ces deux éléments, il a été décidé au mois de mai 2019 de réorienter les scénarii, afin de les rendre financièrement réaliste pour les deux maîtres d'ouvrage principaux que sont l'OAH et la Ville d'Auxerre. Ces scénarii se sont traduits par une simple réhabilitation des équipements publics existants, et une intervention moindre sur les logements sociaux.

En 2020, les nouvelles équipes municipale et communautaire ont fait part de leurs enjeux sur le NPNRU. Aussi, il a été souhaité d'une part de revenir au projet initial en remettant l'école au cœur du NPNRU auxerrois et d'autre part d'aborder la question du logement social sous un autre angle. Ainsi, le projet du QIN s'enrichit d'une intervention ambitieuse sur le secteur Ingres en complément du secteur Delacroix. Le projet du QIR répond aux enjeux sociétaux du quartier par un programme de démolition moins ambitieux mais compensé par un vaste programme de réhabilitation afin de conserver l'équilibre et l'offre social sur un quartier plus vaste que l'emprise du QPV.

De plus, suite aux remarques de l'ANRUI et de ses partenaires lors de la réunion de synthèse du 14 juin 2021, il est abandonné le projet d'écrêtage, de changement d'usage et de réhabilitation des Tours H22 et F14. Aussi, dans la programmation validée lors du Comité national d'engagement, les deux tours sont proposées à la démolition, seule la tour A1 et le bâtiment G sont réhabilités dans le QIN Sainte-Geneviève.

Pour réaliser ce programme, il était nécessaire d'obtenir des majorations sur les subventions accordées par l'ANRU. Pour mémoire, le taux de scoring pour la commune et l'EPCI est de 25% et le projet NPNRU bénéficie d'une participation financière du Conseil Régional pour le QIR (hors équipement scolaire) et d'aucune participation du Conseil Départemental.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

1. Synthèse de la phase protocole

L'orientation stratégique des deux quartiers est de **placer l'école au cœur du NPNRU**. Cette orientation est majeure. En effet, l'attractivité d'un quartier passe notamment par la qualité de ses équipements publics et particulièrement par la qualité de ses équipements scolaires. L'étude, menée par TETRA à la demande de l'ANRU, précise que 4 conventions sur 10 ne comportent pas d'actions spécifiques et le montant consacré aux établissements scolaires est mineur. De plus, les actions menées ont rarement pour but la mixité des populations scolaires.

Le renouvellement urbain est un volet du contrat de ville. Les projets de rénovation urbaine feraient une erreur s'ils se contentaient de se traduire par les seules opérations de démolition et de reconstitution de logements sociaux. Il doit principalement répondre aux besoins sociaux, environnementaux et fonctionnels du quartier et de ses habitants au sein de son agglomération.

QIN

- **Une vocation éducative :**
    - Refondre la carte scolaire par la réunion des 4 groupes scolaires de Sainte-Geneviève et celle du groupe scolaire Pierre et Marie Curie du quartier Boussicats, afin de participer à la mixité des populations scolaires. Un travail est à engager avec l'éducation nationale.
    - Réunir école, restaurant scolaire et centre de loisirs afin de mutualiser les espaces et les fonctions et d'arrêter de démultiplier les équipements publics sur le quartier et sur le territoire communal. Il devient essentiel, économiquement et écologiquement, de rationaliser les équipements publics.
    - Donner envie d'inscrire son enfant dans une école d'un quartier prioritaire par la modernisation de l'équipement, par le projet éducatif développé au sein de la structure (école polyglotte) et par son repositionnement le long de l'axe de circulation pendulaire à la frange Est du quartier.
- **Une vocation économie sociale et solidaire** : au lieu de parier sur un développement économique dans 10 ans le long de l'axe pendulaire à la frange Est du quartier, il est plus judicieux de valoriser ce qui fait l'identité de ce quartier : son économie sociale et solidaire. Il est donc proposé de réaliser un programme immobilier, à l'emplacement du groupe scolaire Courbet, pour accueillir les activités actuellement présentes dans le Phare, ainsi que la Poste et la mission locale.
- **Une vocation habitat :** démolition de 2 tours d'habitation, de 4 barres de logements, réhabilitation d'une tour d'habitation et d'une barre de logement. Favoriser la mixité sociale par une opération d'accession sociale d'Action Logement.

QIR

- **Une vocation résidentielle** : la localisation du quartier des Rosoirs est un atout pour son attractivité. Situé au centre d'un quartier très pavillonnaire, il est important de mener un projet de rénovation urbaine de façon intégré à l'ensemble du quartier. Il est primordial de conserver une mixité sociale afin de maintenir un équilibre social au sein de ce quartier. En plus de la démolition des barres de logements 6, 7, 9 et 10, un vaste programme de réhabilitation des logements sera engagé. Une mixité sociale pourra

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

être affirmée par les opérations d'accessions sociales d'Action Logement et par l'ouverture de lots à bâtir.

- **Une vocation éducative et citoyenne** : les difficultés en termes d'équipements publics dans le quartier sont l'éloignement et la vétusté de l'école élémentaire, l'inadaptation du local accueillant le restaurant scolaire et l'équipement de territoire, la vétusté des équipements sportifs et de loisirs.
    - Regroupement des structures scolaires et périscolaires rue de la Tour d'Auvergne.
    - Spécialisation CHAM Musique de l'école élémentaire en lien avec le collège Denfert Rochereau. Cette spécialisation sera unique sur le territoire. Elle permettra de lutter contre la fuite des effectifs au sein de l'école élémentaire. Un travail est à engager avec l'éducation nationale.
    - La sensibilité éducative passe également par la restauration scolaire. Un travail important est mené à l'échelle du territoire sur la nutrition des écoliers.
    - Repositionnement d'un équipement de territoire en lieu et place du Mille Club au cœur du parc urbain
    - Accueil de la plateforme 15-18 et potentiellement développement de l'hôpital sur l'espace de l'école Léon Peigné.
- **Une vocation proximité**
    - Repositionnement des commerces de proximité le long du flux de circulation de la rue du 4ème RI
    - Renforcement des équipements publics notamment par le repositionnement de l'équipement de territoires (maison de quartier et centre social) au cœur du quartier prioritaire et renforcement des structures éducatives rue de la Tour d'Auvergne.

2. Rappel des études menées dans le cadre du protocole

- **Etude pour le renouvellement du Quartier Les Brichères / Sainte-Geneviève**. L'objectif de cette étude consiste à élaborer un projet d'aménagement pour le renouvellement urbain du quartier Les Brichères / Sainte-Geneviève dans la poursuite des précédents PRU et répondant d'une part aux objectifs nationaux du NPNRU et d'autre part aux enjeux urbains et sociaux locaux.
- **Etude urbaine pour le renouvellement du Quartier Les Rosoirs**. L'objectif de cette étude consiste à élaborer un projet d'aménagement pour le renouvellement urbain du quartier Les Rosoirs en répondant d'une part aux objectifs nationaux du NPNRU et d'autre part aux enjeux urbains et sociaux locaux. Elle doit définir un programme de développement urbain, architectural, paysager et environnemental prenant en considération le contexte social et économique difficile du quartier. Cette nouvelle organisation spatiale et fonctionnelle devra se réaliser de manière progressive tout en assurant une continuité dans la vie des habitants. La lutte contre la précarité énergétique sera un point essentiel du projet de renouvellement urbain du quartier.
- **Etude Habitat Peuplement**. Élaborer et fournir une stratégie habitat et peuplement à l'échelle de l'agglomération et fournir le cadre des actions de renouvellement urbain du

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

territoire. Identifier pour mieux agir l'occupation sociale des espaces urbains et ruraux du territoire pour mieux influencer sur les mobilités résidentielles tout en intégrant les enjeux économiques et environnementaux en développement.

- **Etude Stratégie économique**. Accélérer avec une nouvelle impulsion la dynamique du développement économique du territoire dans sa globalité et en lien avec les QPV. Identifier les leviers du renforcement de l'attractivité du territoire, notamment les potentialités des QPV. Recenser l'offre touristique et les services de proximité.

- **Etude Stratégie transport**. Réviser la politique publique de mobilité durable et définir le futur mode de gestion du service public de transport afin de mettre en œuvre la politique publique de mobilité durable révisée.

- **AMO équipements publics Sainte-Geneviève**. La Ville d'Auxerre est confrontée à plusieurs problématiques sur les groupes scolaires Courbet et Renoir sur le quartier Sainte-Geneviève : vétusté de l'ensemble de la structure et des salles de classe, consommations énergétiques très importantes (le bâtiment est une «passoire» thermique, et souffre d'importants problèmes d'étanchéité), restaurant scolaire inadapté, maternelles et primaires dispersées dans deux groupes scolaires, aucune accessibilité pour les personnes en situation de handicap, absence d'espaces d'accueil pour les parents, des effectifs qui s'affaiblissent en raison de l'image du quartier. Aussi, la Ville s'interroge sur le périmètre idéal pour ces deux écoles, l'optimisation et la mutualisation de la future structure avec les équipements « enfance » du quartier (centre de loisirs et halte-garderie), la fonctionnalité des espaces de la structure, la qualité de la structure existante et son évolution dans le temps (pertinence de la réhabilitation).

- **AMO équipements publics Les Rosoirs**. Cette étude se fera à l'échelle des équipements publics du quartier (mission multisites). Il s'agit de l'étape d'aide à la décision qui permettra à la ville d'Auxerre de prendre, en toute connaissance de cause, la décision de lancer la phase opérationnelle d'un projet de restructuration ou de reconstruction, de fixer les objectifs et toutes les bases d'un projet, voire de prendre la décision d'abandonner ou de différer son projet. Cette phase se traduira par l'établissement d'une étude de faisabilité avec remise de plusieurs scénarii chiffrés.

- **POPAC Sainte-Geneviève**. Le quartier Sainte-Geneviève bénéficie d'une grosse copropriété (185 logements). Bien que le fichier 2014 – base FILOCOM 2011 – outil de repérage des copropriétés fragiles classe cette copropriété en catégorie B, il n'est pas concevable de réfléchir au devenir du quartier en occultant cette entité à part entière. En effet, la volonté de mener un POPAC se justifie par le principe « qu'il vaut mieux prévenir que guérir ». Le POPAC s'est achevé en novembre 2020.

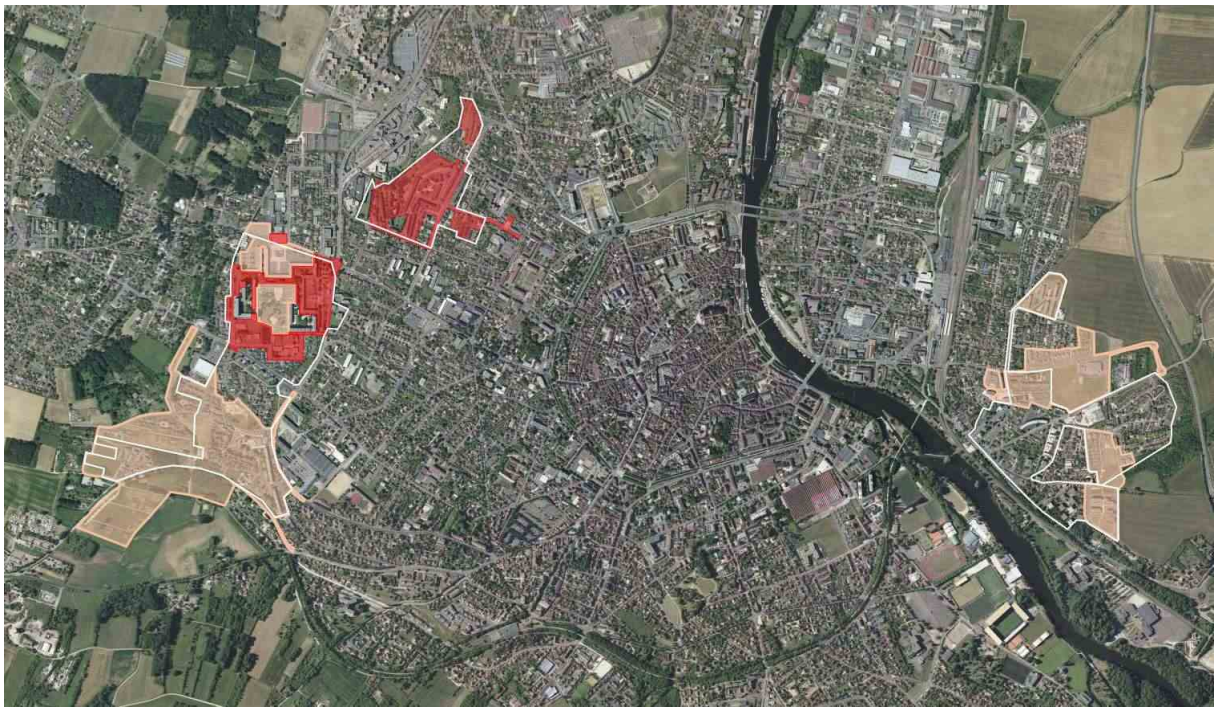
  Ce qu'il faut retenir du POPAC :



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

Les QPV les Brichères-Sainte-Geneviève et Rive Droite ont fait l'objet d'un PNRU et les QPV les Brichères-Sainte-Geneviève (partie Sainte-Geneviève) et Les Rosoirs font l'objet d'un NPNRU

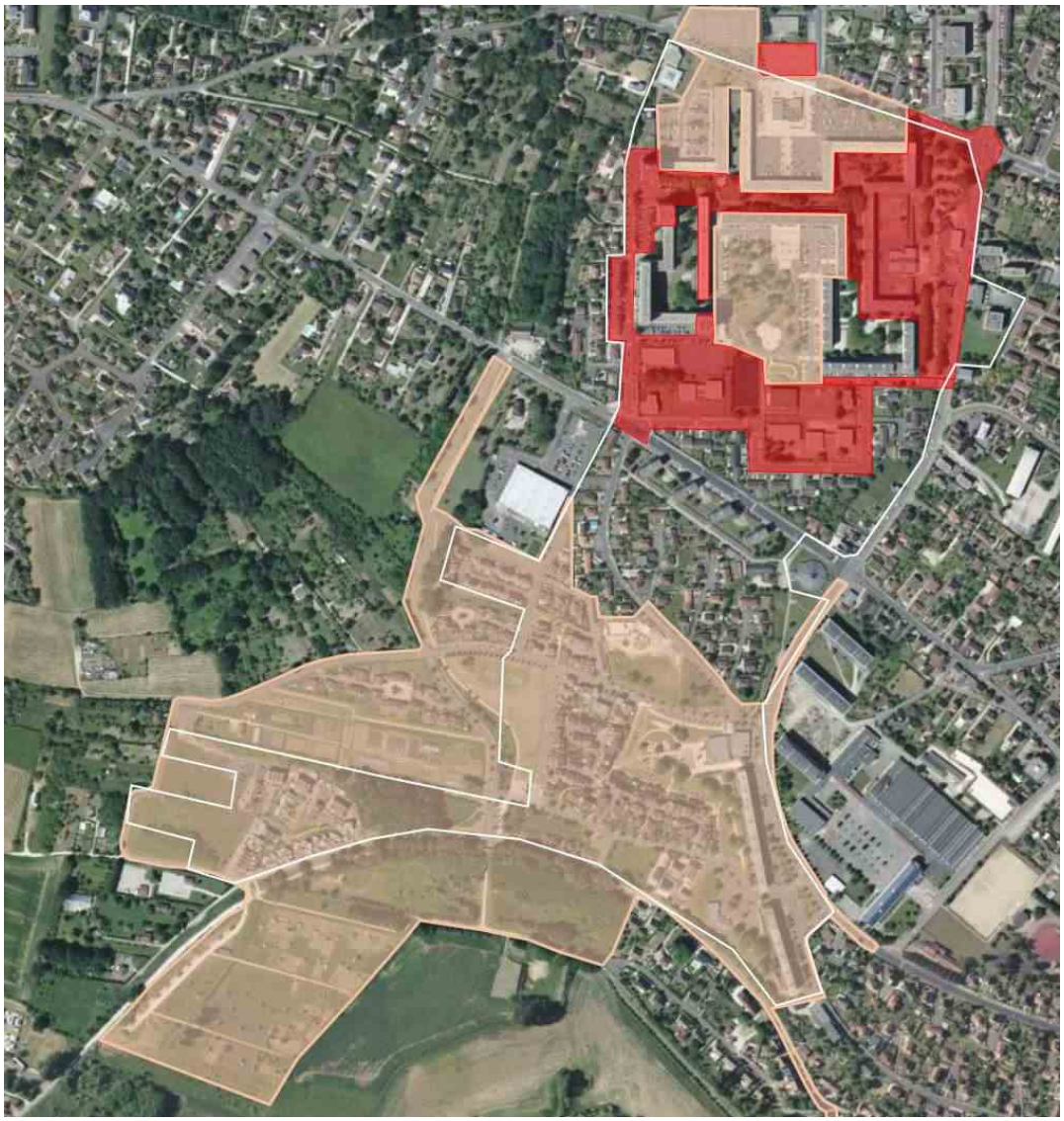


PNRU 1 & 2 (2005 - 2015 et 2008 -

NPNRU

en blanc périmètre QPV

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



QIN
Les Brichères
Sainte-Geneviève



QIR
Les Rosoirs

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

L'orientation stratégique des deux quartiers est de placer l'école au cœur du NPNRU. Cette orientation est majeure. En effet, l'attractivité d'un quartier passe notamment par la qualité de ses équipements publics et particulièrement par la qualité de ses équipements scolaires. L'étude, menée par TETRA à la demande de l'ANRU, précise que 4 conventions sur 10 ne comportent pas d'actions spécifiques et le montant consacré aux établissements scolaires est mineur. De plus, les actions menées ont rarement pour but la mixité des populations scolaires.

Le renouvellement urbain est un volet du contrat de ville. Les projets de rénovation urbaine feraient une erreur s'ils se contentaient de se traduire par les seules opérations de démolition et de reconstitution de logements sociaux. Il doit principalement répondre aux besoins sociaux, environnementaux et fonctionnels du quartier et de ses habitants au sein de son agglomération.



VOCATION EDUCATIVE

Refondre la carte scolaire
Réalisation de deux cités scolaires
Donner envie d'inscrire son enfant dans une école en QPV



VOCATION HABITAT

Mixité sociale au sein du QIN et du QIR
Reconstitution hors QPV
Mixité du produit logement et des formes d'habiter
Démolition de logements locatifs sociaux



VOCATION ECONOMIQUE

Création d'un équipement ESS au sein du quartier Sainte-Geneviève
Accueil de commerce de proximité au cœur des Rosoirs



CADRE DE VIE

Rendre attractifs les QPV par l'offre de services, les formes d'habiter et d'habitat, les aménagements paysagers
Requalifier les espaces publics
Concertation des habitants

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

- Refonte de la carte scolaire par la réunion des groupes scolaires Sainte-Geneviève, P&M Curie et Boussicats
- Réunir école, restaurant scolaire, centre de loisirs et gymnase afin de mutualiser les espaces et les fonctions.
- Donner envie d'inscrire son enfant dans une école en QPV par la modernisation de l'équipement, par le projet éducatif développé au sein de la structure et par son repositionnement le long de l'axes de circulation pendulaire

Démolition de 2 tours d'habitation et de 4 barres de logements, soient 280 LLS.

Réhabilitation d'une tour et d'une barre de logement soit 155 LLS

Favoriser la mixité sociale par l'opération de 22 logements locatifs libres à énergie positive de la Foncière Logement



Au lieu de parier sur un développement économique dans 10 ans le long de l'axe pendulaire à la frange Est du quartier, il est plus judicieux de valoriser ce qui fait l'identité de ce quartier : son économie sociale et solidaire. Il est donc proposé de réaliser un programme immobilier, à l'emplacement du groupe scolaire Courbet, pour accueillir les activités actuellement présentes dans le Phare et la mission locale.

Un aménagement des espaces publics, raisonné, durable, à faible empreinte carbone et efficient, il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante, notamment :

- Requalification du Boulevard Galliéni et de l'avenue Delacroix ;
- Création d'une place urbaine en miroir à celle de l'équipement de territoire pour accompagner et assoir le futur bâtiment des archives.
- Requalification du mail en confortant son usage d'artère du quartier et de lien entre la commune de Saint-Georges-sur-Baulche, la coulée verte d'Auxerre et le quartier des Boussicats jusqu'au centre-ville d'Auxerre. Il assurera une continuité du cheminement préalablement rompu par les bâtiments STUV et de la Dalle. Il sera le belvédère du quartier en s'ouvrant au paysage urbain du centre-ville historique et au grand paysage rural de l'Auxerrois.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



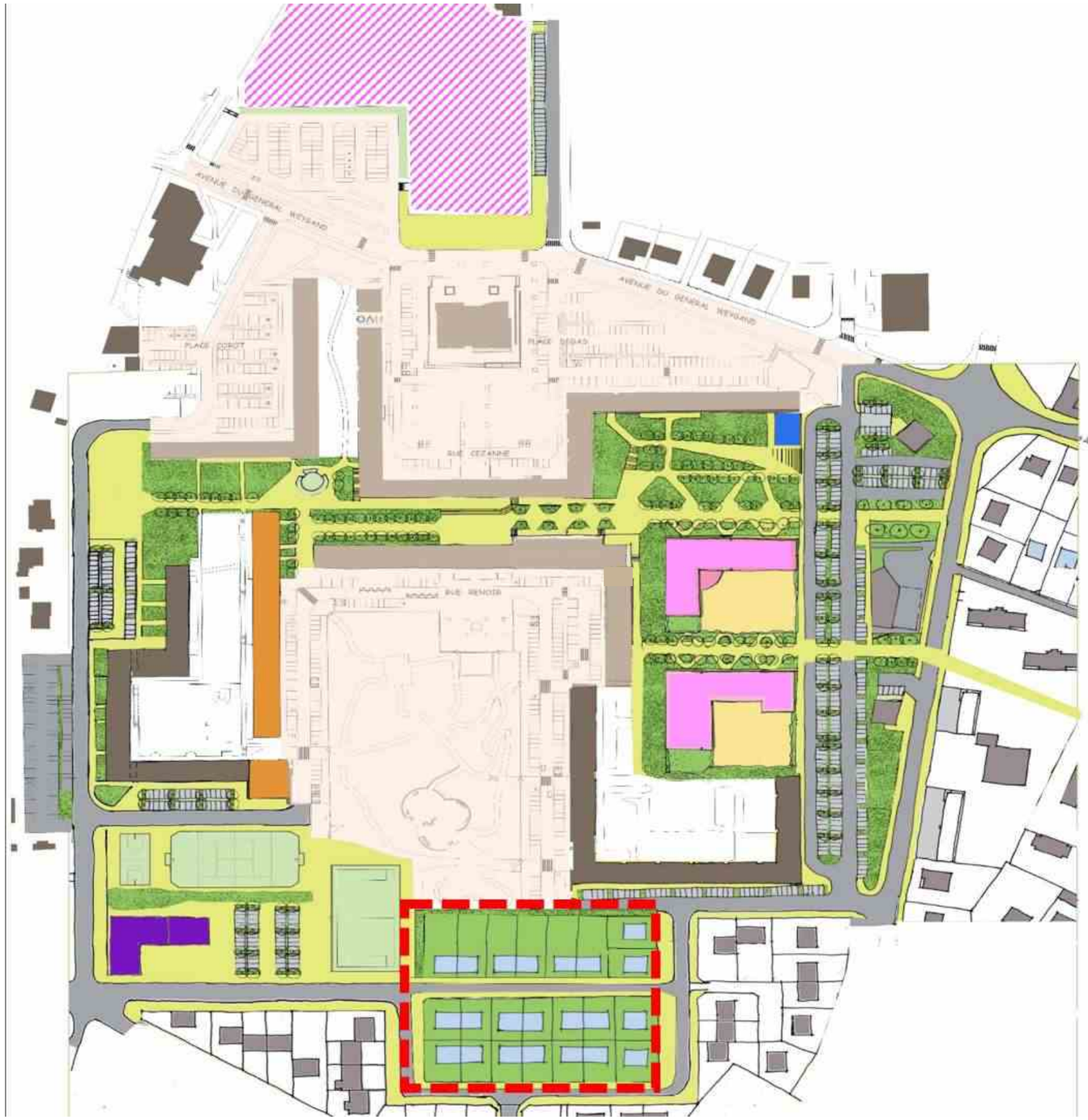
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A8 Plan guide du projet urbain



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

QIN – Les Brichères Sainte-Geneviève – Plan guide



PNRU 2008-2018

DEMOLITION 280 LLS

REHABILITATION 155 LLS

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 1 Bâtiment ESS

CONSTRUCTION

Parking Silo 100 places

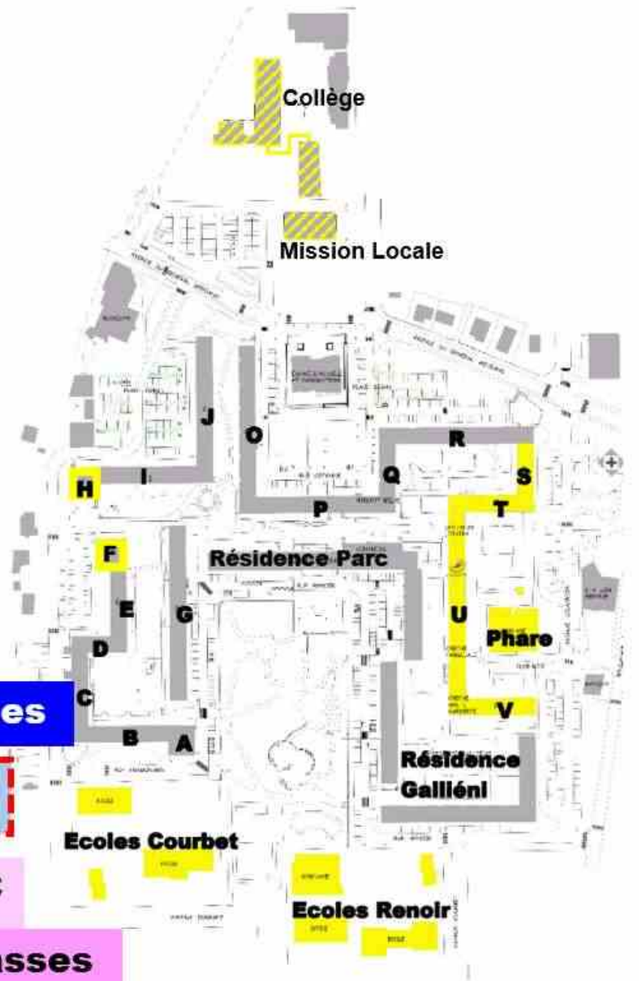
Action Logt 22 logts

EQUIPEMENT PUBLIC

Cité éducative 20 classes

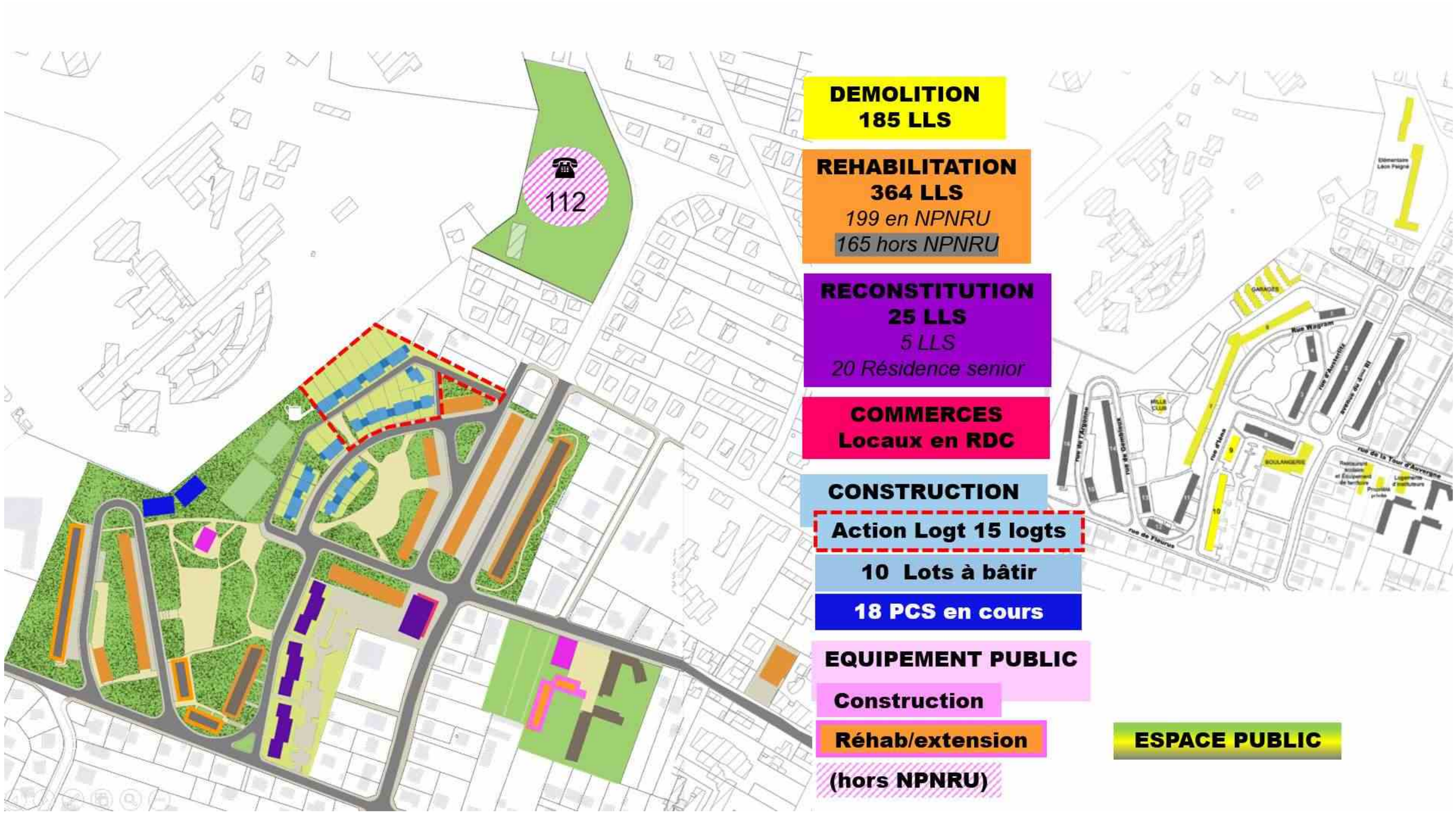
Archives (hors NPNRU)

ESPACE PUBLIC



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

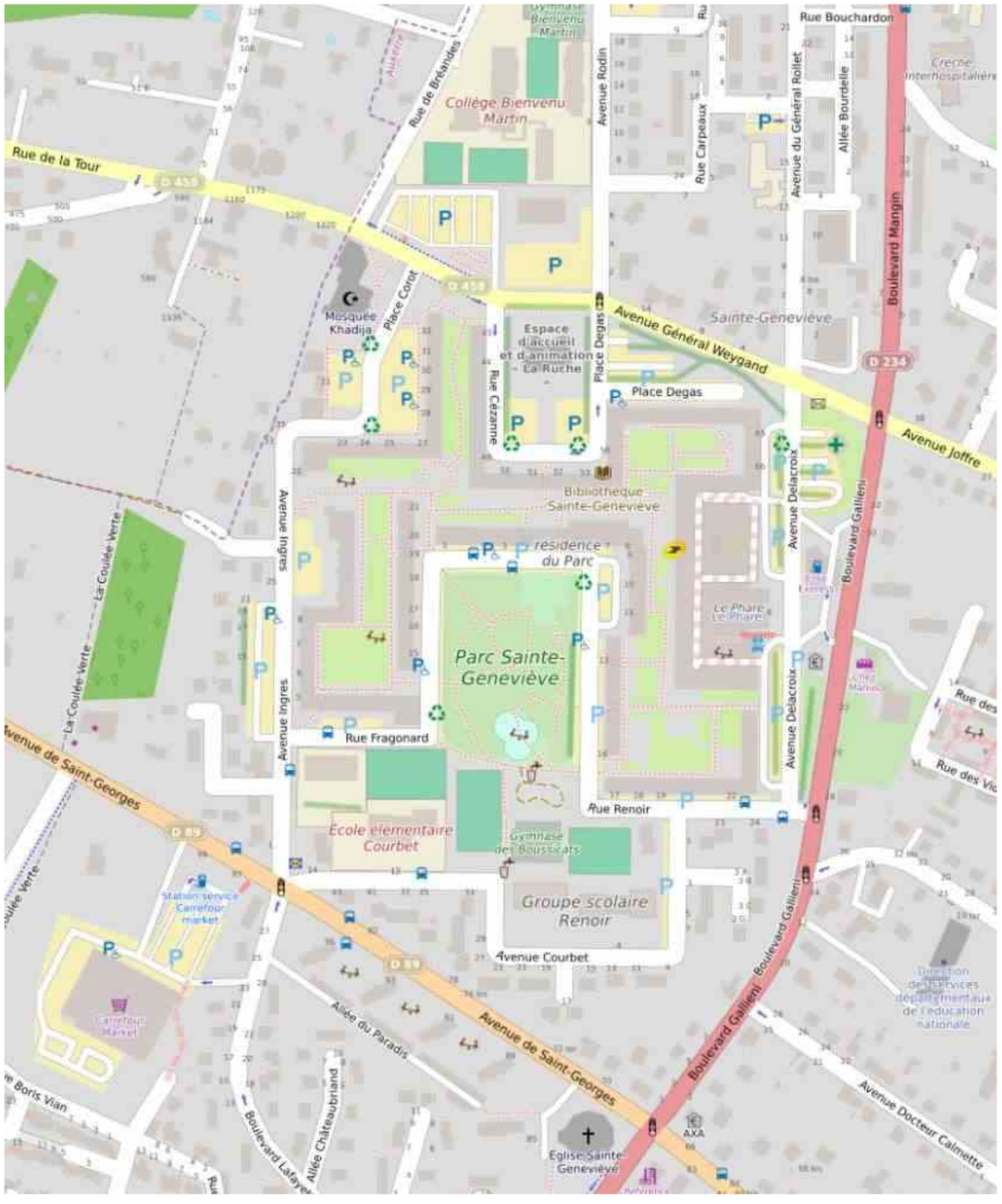
QIR – Les Rosoirs – Plan guide

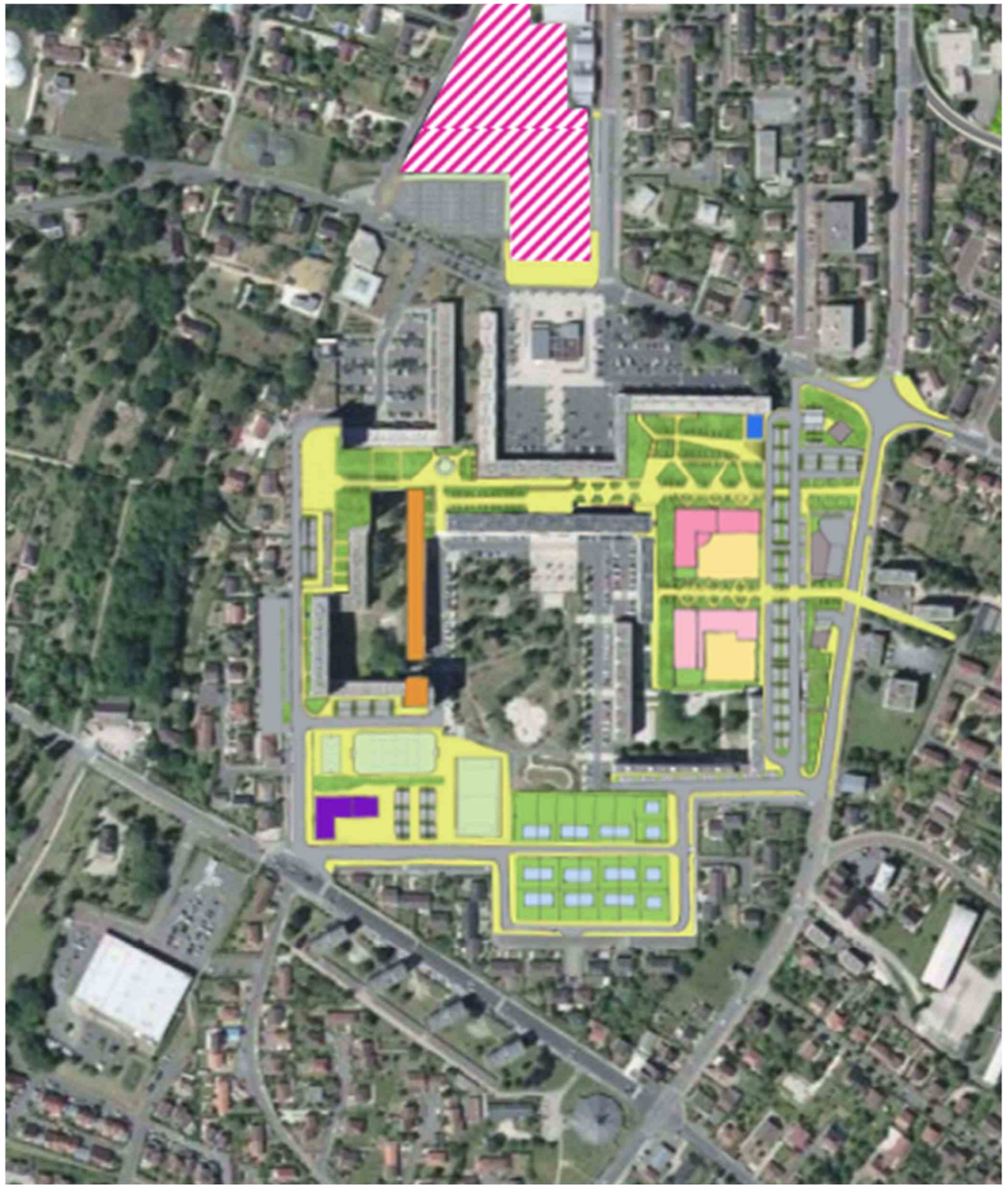


DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

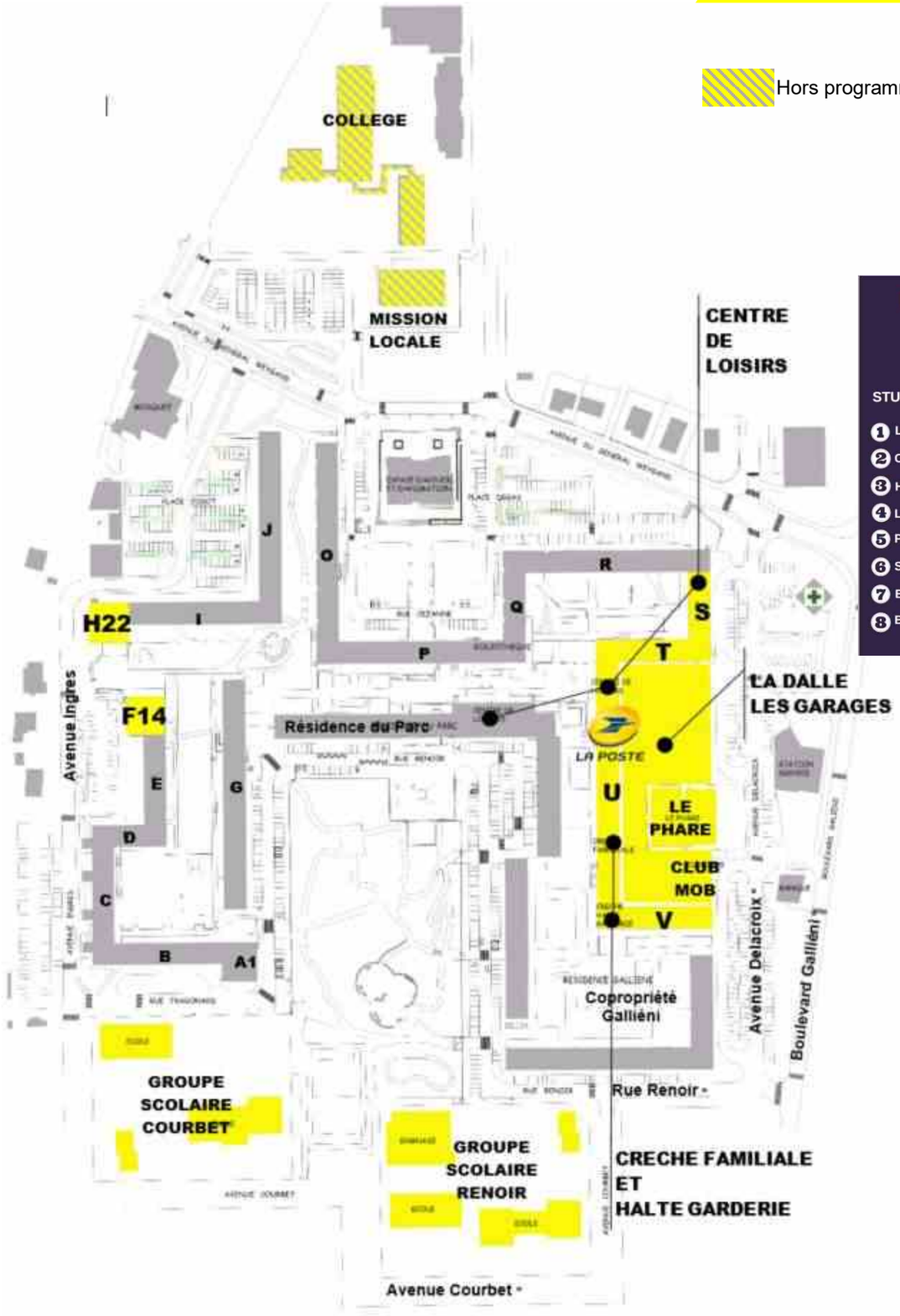
QIN – Les Brichères Sainte-Geneviève – Avant/Après





DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

QIN - FICHE DEMOLITION & ECRETEMENT



Hors programme NPNRU

BATIMENT	QUANTITE	TRAVAUX	MOA	PROGRAMME
STUV (entrée 64 à 81)	163 LLS	Démolition	OAH	La démolition des bâtiments S, T, U et V (soit 163 logements) et du bâtiment « Le Phare » positionnés sur une dalle comprenant 159 garages également à démolir, permettra l'ouverture du quartier vers la Ville et notamment sur le boulevard Gallieni considéré comme un axe de circulation important de la Ville d'Auxerre. Les tours 14 et 22 (soit 117 logements), situées sur le haut du quartier, ont un taux de vacance de plus de 25% avec une obsolescence des bâtiments. Il a été donc décidé de démolir ces deux tours au lieu de les réhabiliter. Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. L'enquête sociale se déroulera à partir du premier semestre 2022 pour les bâtiments STUV et à partir du premier semestre 2025 pour les tours 14 et 22, avec affinement du nombre de ménages décohabitants . La prise en charge des déménagements et le remboursement des frais de mise en service sont prévus par l'OAH. Les associations installées dans le bâtiment « Le Phare » et dans les bâtiments STUV seront relogées dans un bâtiment construit par la Communauté de l'auxerrois. Avant la construction de ce bâtiment, la Ville d'Auxerre réalisera un relogement provisoire. La valeur nette comptable proposée par bâtiment est au 31 décembre 2020. La somme des loyers quittancés a été calculée sur la période du 1er septembre 2020 au 31 août 2021. Acquisition du Phare, propriété de l'Etat par l'OAH Relogement provisoire des structures : • Centre de Loisirs : le Kiosque + centre de loisirs des Brichères • Halte-garderie : transformation en micro-crèche Mille Club des Brichères • Crèche familiale souhaite quitter le quartier • La Poste propose une agence postale dans un lieu à définir • Le Phare : à définir / Club Mob : Gurgy
Dalle + Garages		Démolition	OAH	
Le Phare		Démolition	OAH	
H (entrée 22) et F(entrée 14)	117 LLS	Démolition	OAH	
Groupe Scolaire Courbet	13 classes Locaux asso	Démolition	VA	**Cette opération fera partie de la FAT Espace Public.** Bâtiments anciens construit dans les années 70, avec une présence d'amiante dans tous les bâtiments, notamment dans les colles du sol et des carrelages. Coût de déconstruction : prix hors amiante = 220€ HT / m² et prix désamiantage 100€ HT /m² Site Courbet 2381 m² Site Renoir 3363 m²
Groupe Scolaire Renoir	12 classes Locaux asso Gymnase	Démolition	VA	



Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. Il est prévu un recrutement spécifique pour un renforcement de l'équipe en place.

Une enquête sociale aura lieu pour définir au mieux les besoins et les familles auront le choix d'être reloger sur le quartier de Sainte Geneviève (taux de rotation de 10% chaque année dans le quartier soit environ 80 logements).

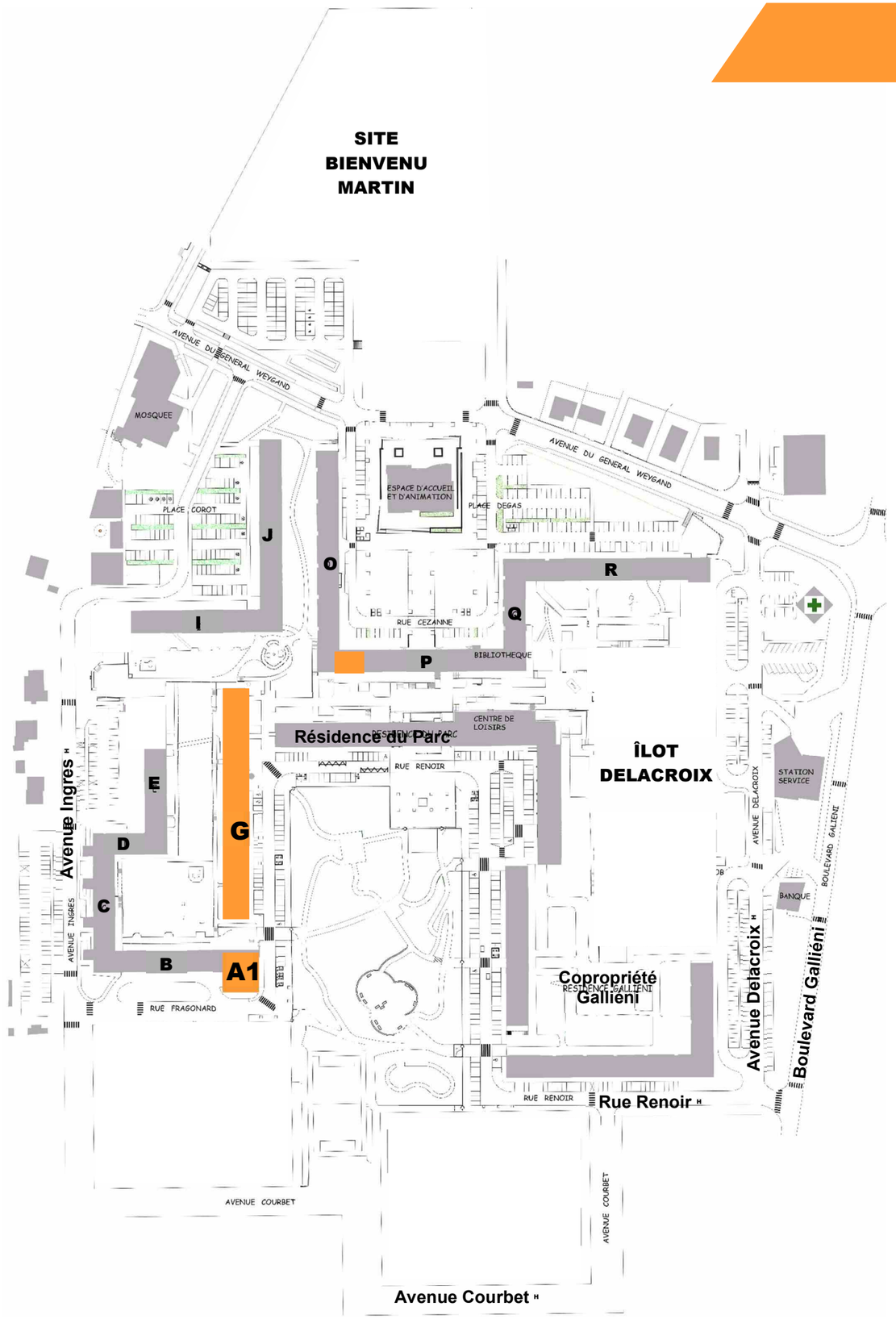
Des opérations récentes soient en plan de cohésion social ou en opérations anticipées du NPNRU pourront compléter les besoins en relogement.

Pour mémoire, l'OAH enregistre en moyenne sur son parc 650 congés de logements permettant ainsi un relogement des familles chez le bailleur.

92 % du parc de l'OAH est situé sur la Ville d'Auxerre.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

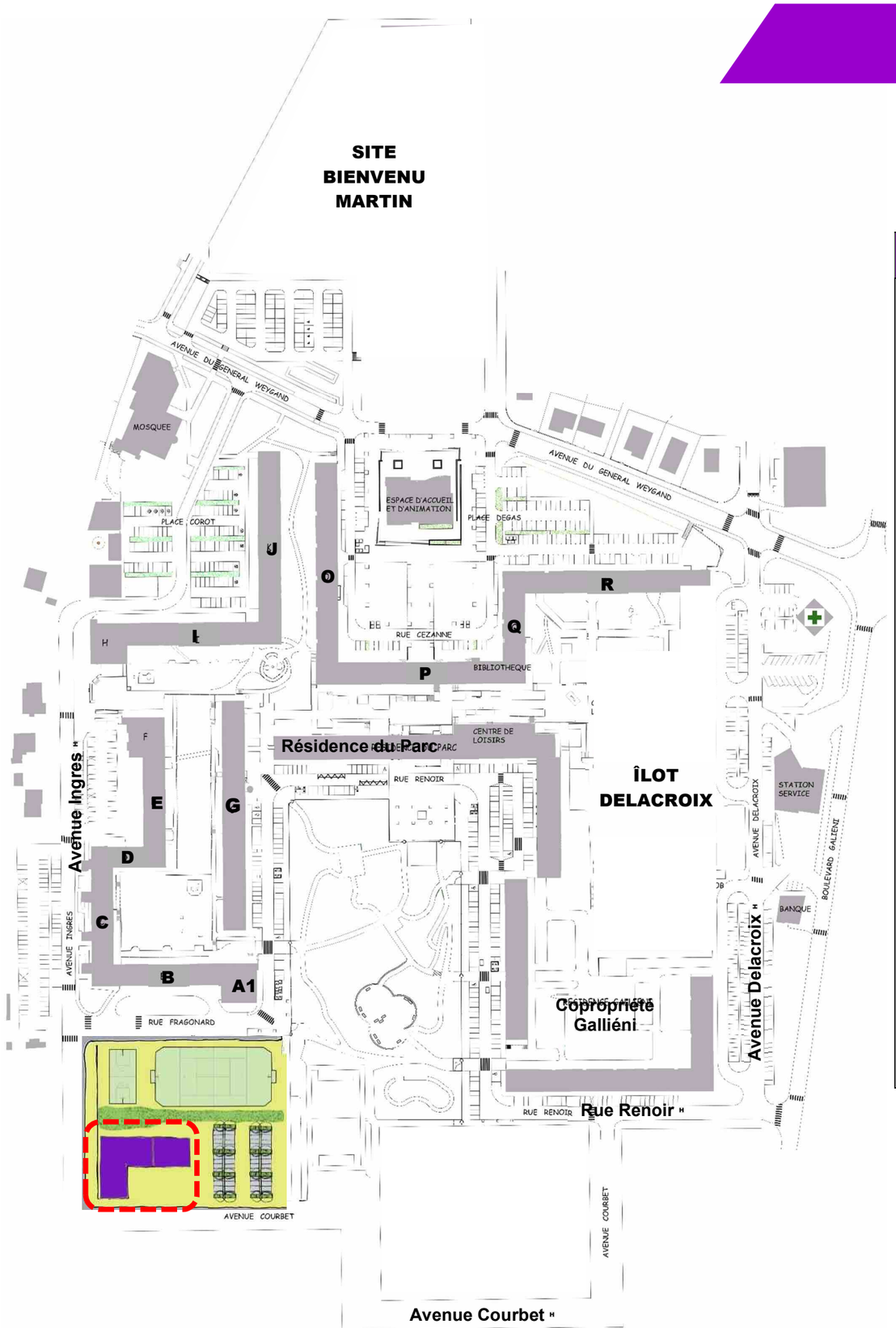
QIN - FICHE REHABILITATION



BATIMENT	QUANTITE		MOA	PROGRAMME
A (entrée 1)	72 LLS	15 niveaux	OAH	Les travaux de réhabilitation porteront sur le traitement du hall d'entrée et de la cage d'escaliers, le traitement thermique des façades et la reprise de la toiture terrasse. Label BBC rénovation 2009 Pendant les travaux, les familles pourront rester dans leur logement. Une réunion publique sera organisée permettant d'expliquer l'ensemble des travaux et le gain en confort et en charges après la réhabilitation
G (entrées 15 à 21)	89 LLS	3 niveaux	OAH	Les travaux de réhabilitation pour le bâtiment G porteront sur le traitement des halls d'entrées et des cages d'escaliers, le traitement thermique des façades, la reprise de la toiture terrasse et la transformation de typologie des 11 logements de l'entrée 19. Label BBC rénovation 2009 Entrée 19 : transformation de 11 logements en 17 logements suite au déplacement d'une association (déplacée au rdc du bâtiment P). Cette opération permettra également de répondre à la demande de logement de typologie plus réduite. Pendant les travaux, les familles pourront rester dans leur logement. Une réunion publique sera organisée permettant d'expliquer l'ensemble des travaux et le gain en confort et en charges après la réhabilitation.
P (local commercial)	1 local	RDC	OAH	Réhabilitation d'un local en rez-de-chaussée du bâtiment P pour accueillir l'association « Coup de Pouce » logée actuellement dans un logement du bâtiment G

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

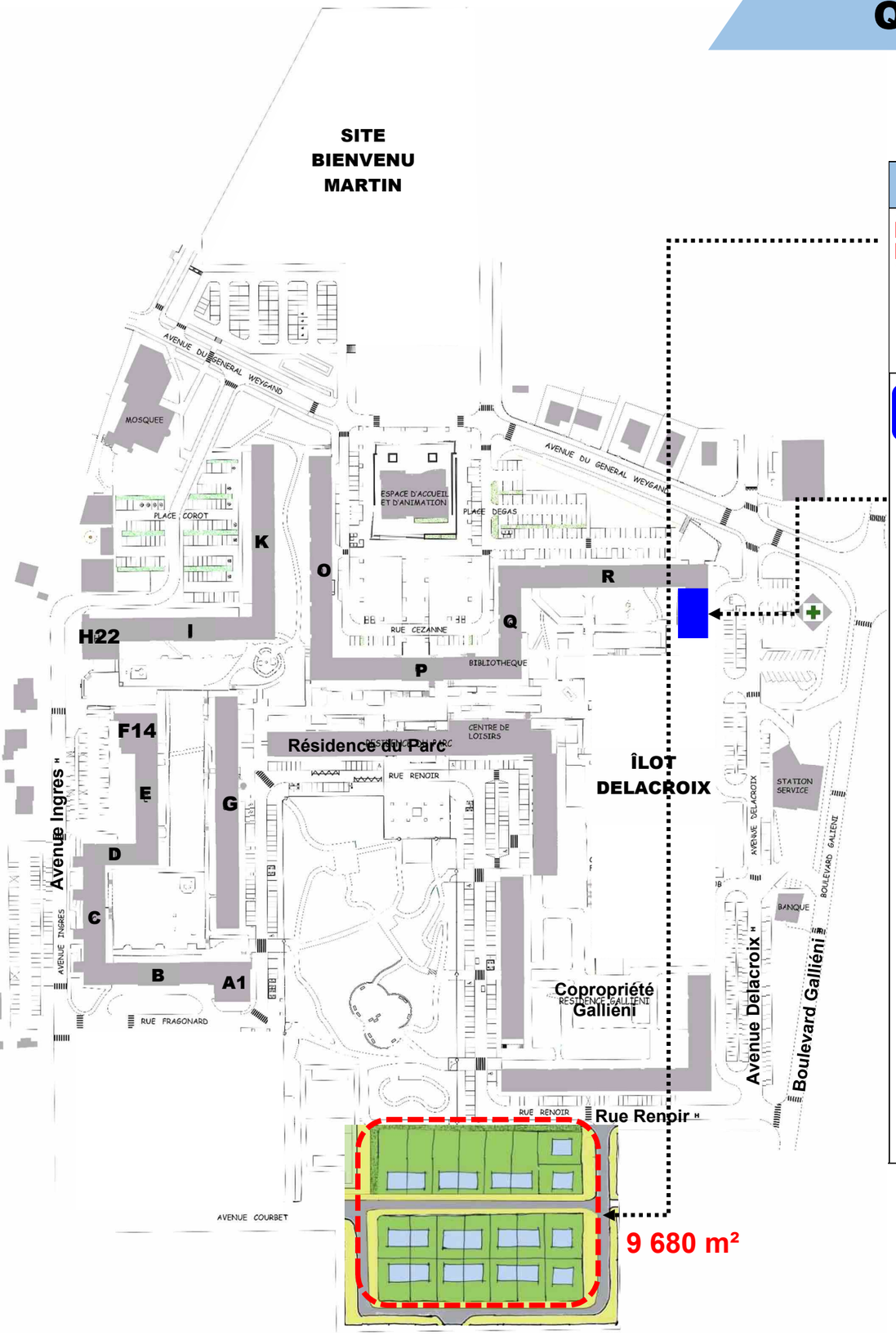
QIN - FICHE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



BATIMENT	QUANTITE	MOA	PROGRAMME
Site du groupe scolaire Courbet	1 000 m² SDP 1860 m² surface parcellaire	CA	Dans le cadre de la démolition de l'îlot Delacroix, il est nécessaire de relocaliser les équipements du Phare qui accueille la maison de l'emploi, le PLIE, le CIDFF, Coallia et Tirexia et qui dans le cadre d'une relocalisation serait rejoint par la mission locale Il est nécessaire dans un premier temps de reloger provisoirement l'ensemble de ces équipements. En effet le site définitif ne sera disponible qu'après la démolition des écoles, qui ne pourra intervenir qu'après la construction de la cité éducative, qui ne pourra se réaliser qu'une fois l'îlot Delacroix démolis. La relocalisation provisoire est en cours d'étude. L'objectif étant de maintenir ces équipements au sein d'un QPV. Il s'agit de construire un équipement à vocation ESS, pour accueillir des associations œuvrant dans le cadre du contrat de ville du territoire auxerrois. Cet équipement serait réalisé sur une partie de l'emprise de l'école Courbet, à l'angle de l'avenue de Saint-Georges afin de gagner en visibilité. La parcelle étant sur deux niveaux, la partie supérieure serait conservée en plateau de jeux récréatifs collectifs. La partie inférieure accueillerait le bâtiment ESS ainsi que du stationnement public Le loyer proposé serait de 15€ /mois / m²

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

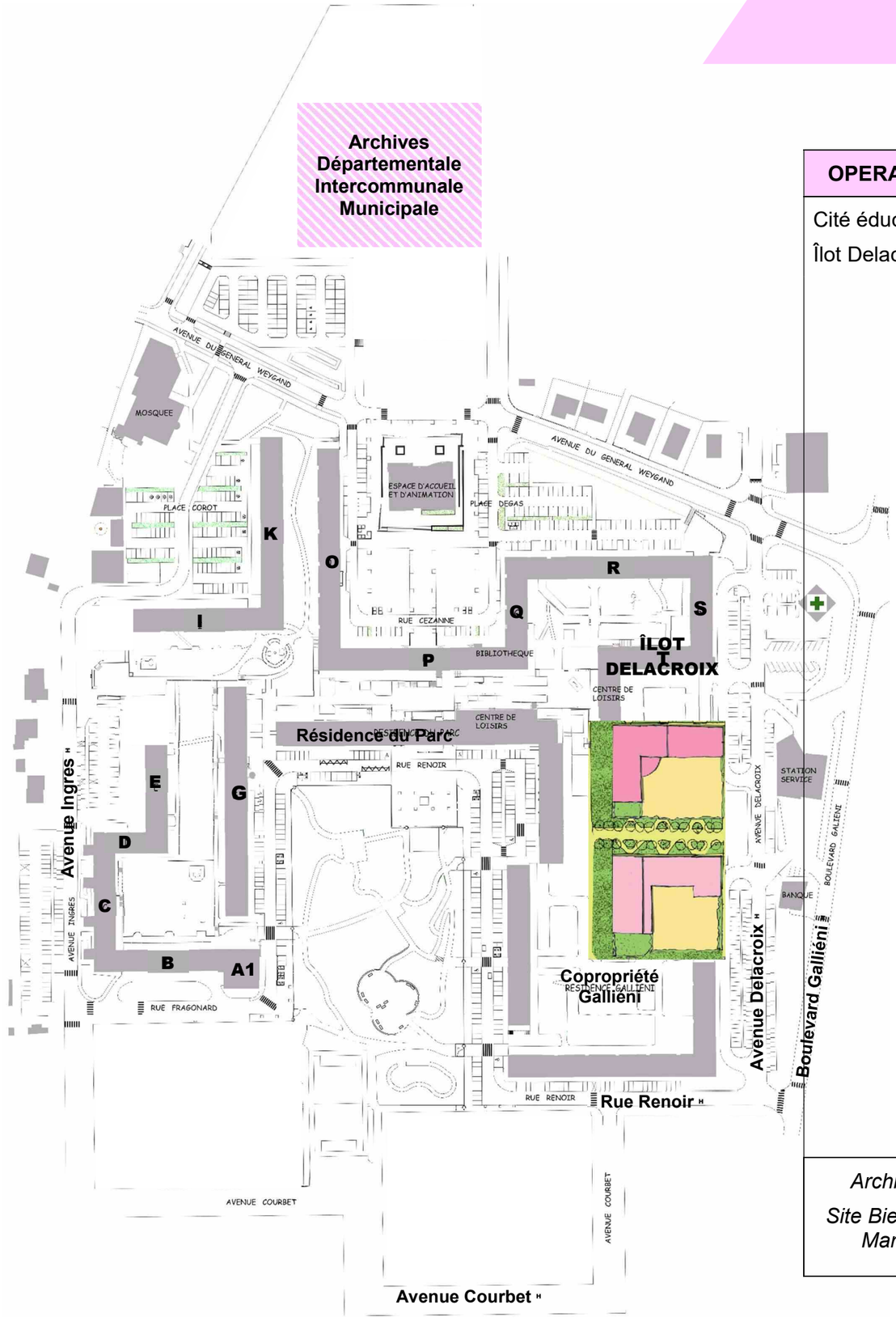
QIN - FICHE CONSTRUCTION & RESIDENTIALISATION



SITE	QUANTITE	MOA	PROGRAMME
Groupe scolaire Renoir	22	AL	Contrepartie Action Logement pour favoriser la mixité sociale dans le quartier. Programme de 22 logements individuels. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties AL seront à la charge d'AL.
Avenue Delacroix	100 places de stationnement	OAH	Construction d'un parking en surélévation d'une centaine de places, au niveau de l'ancien bâtiment n°S sans obstruer la vue sur le centre-ville. La structure de parking prendra place dans la différence de niveau entre le jardin supérieur et l'avenue Delacroix. Ainsi les logements de la barre n°U seront ouvert sur la ville et le jardin supérieur prendra la forme d'un belvédère. • Le parking situé sous la dalle est occupé à 97%. Sur les 158 places disponibles, 33 sont occupées par des locataires du bâtiment STUV (163 logements prévus démolis), 117 sont occupées par des locataires de Ste Geneviève et de résidences proches, 4 places sont réservées à l'OAH et 5 garages sont non utilisés pour raison technique. • Aucune structure de stationnement couvert n'existe sur ce quartier. L'OAH sollicite donc la reconstruction d'un parking silo couvert qui permettrait aux habitants du quartier de repositionner le stationnement sous dalle dans le futur silo car la demande est forte. Les places de ce futur parking seront réservées aux locataires de l'OAH et non pas aux structures environnantes. • La réalisation d'un parking silo résidentialisé de 2 à 3 niveaux sur cette zone est relativement facile car la trame viaire existe et son positionnement adossé au jardin surélevé de 6 mètres de hauteur située à l'arrière du bâtiment S prévu démoli rend facile son intégration architecturale dans la pente du terrain. • Le coût travaux est estimé à 15 000 € la place incluant les reprises des divers réseaux (éclairages, traitement des eaux pluviales), la résidentialisation et son contrôle d'accès. • Le stationnement couvert réservé aux locataires de l'OAH serait au tarif de 30€ / mensuel / place (tarif actuel 2021).

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

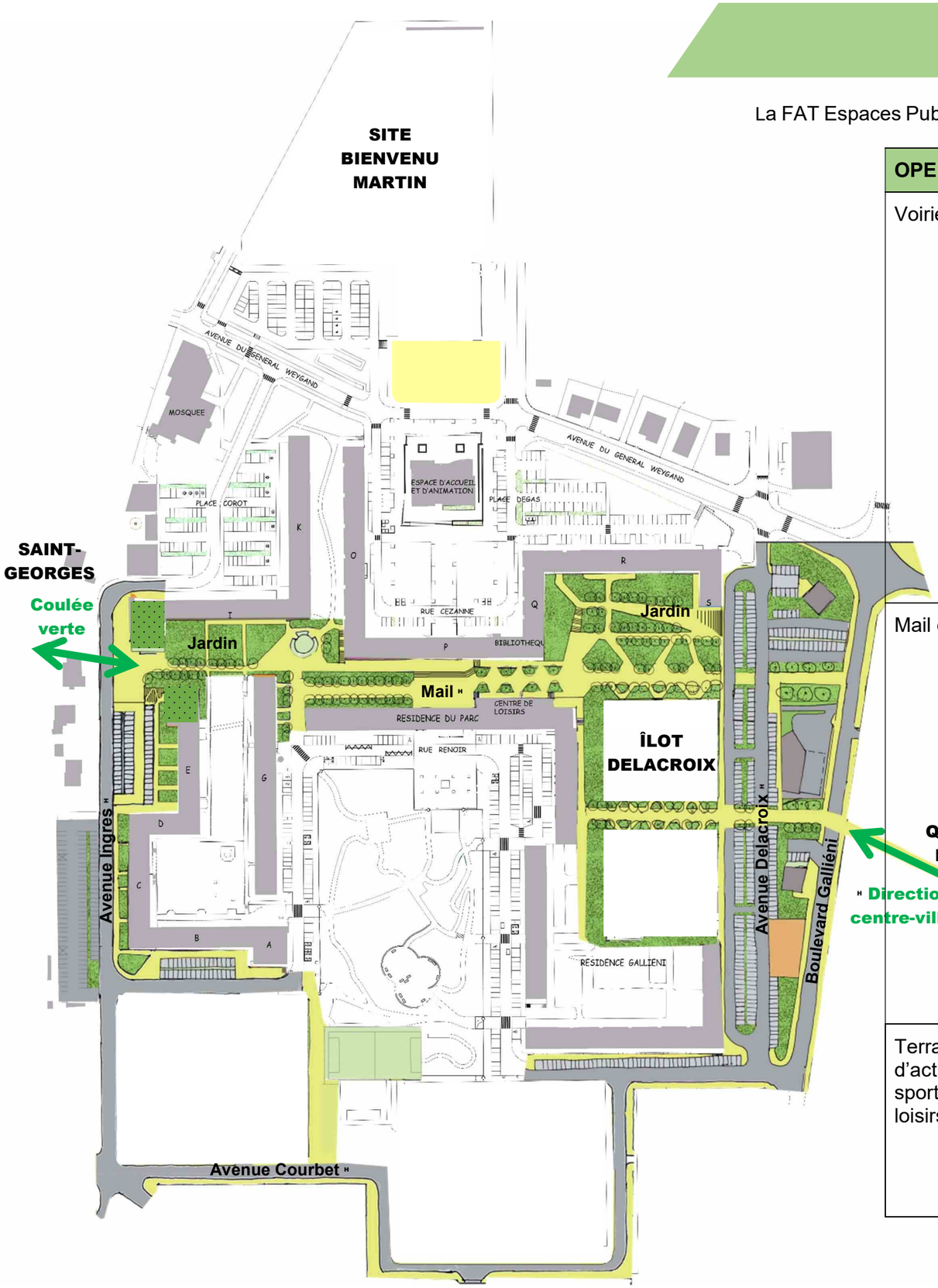
QIN - FICHE EQUIPEMENT PUBLIC



OPERATION	MOA	PROGRAMME	
Cité éducative Îlot Delacroix	VA	➔ Surface utile Cité éducative : 4520 m²= groupe scolaire 3800m² + gymnase 720 m² **Bâtiment avec ambition environnementale + Spécialité Ecole Polyglotte**	
		Groupe Scolaire	Groupe scolaire Renoir + groupe scolaire Courbet + une partie du groupe scolaire Pierre et Marie Curie, soit 20 classes (cf. fiche annexe programme Cité éducative Sainte-Geneviève) 8 classes maternelles y compris les sanitaires adaptés, le stockage de matériel pédagogique, des salles de dortoir, une salle de motricité, une cour de récréation arborée avec un préau, une salle des maîtres en deux zones et une salle des ATSEM/tisanerie, cuisine pédagogique mutualisée avec le périscolaire/centre de loisirs des petits. 12 classes élémentaires y compris les sanitaires adaptés, le stockage de matériel pédagogique, une salle informatique de 12 postes, une cour de récréation arborée avec préau et une salle des maîtres en deux zones. Des locaux communs aux deux écoles : le restaurant scolaire mutualisé les jours d'activité du centre de loisirs, une salle du réseau RASED, une salle pour l'association coup de pouce, un bureau du médecin scolaire/psychologue, un local infirmerie et médical, bureau de direction/administration, une laverie et une BCD (bibliothèque centre documentaire)
		Centre de Loisirs	Regroupement des trois centres de loisirs : le 65 et le 69 sont impactés par la démolition des bâtiment STUV. Le Kiosque se révèle trop petit pour accueillir les moyens et les grands. Une salle d'accueil, 3 à 5 salles d'activités par groupe d'âge, une salle d'activités salissantes / cuisine, un bureau du directeur, une salle animateur vestiaire et un local du stockage du matériel
		Gymnase	Gymnase mutualisé pour les activités scolaires, périscolaires et associatives. Les pratiques seront les suivantes : basketball, volleyball, badminton. La pratique sportive s'apparentera beaucoup plus à une pratique de loisirs et de sport pour tous plutôt qu'à la pratique de sports d'élite. Il ne sera pas organisé de compétitions et le gymnase ne sera pas équipé de gradins. Des vestiaires collectifs, des sanitaires comprenant des douches
Archives *Site Bienvenu Martin*	*CD89* *VA* *CA*	*Opération hors programme ANRU consistant en la démolition du collège Bienvenu Martin et de la mission locale en la construction d'un bâtiment des archives mutualisés entre le Conseil Départemental, la Communauté d'agglomération de l'auxerrois et la Ville d'Auxerre.*	

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

QIN - FICHE ESPACE PUBLIC

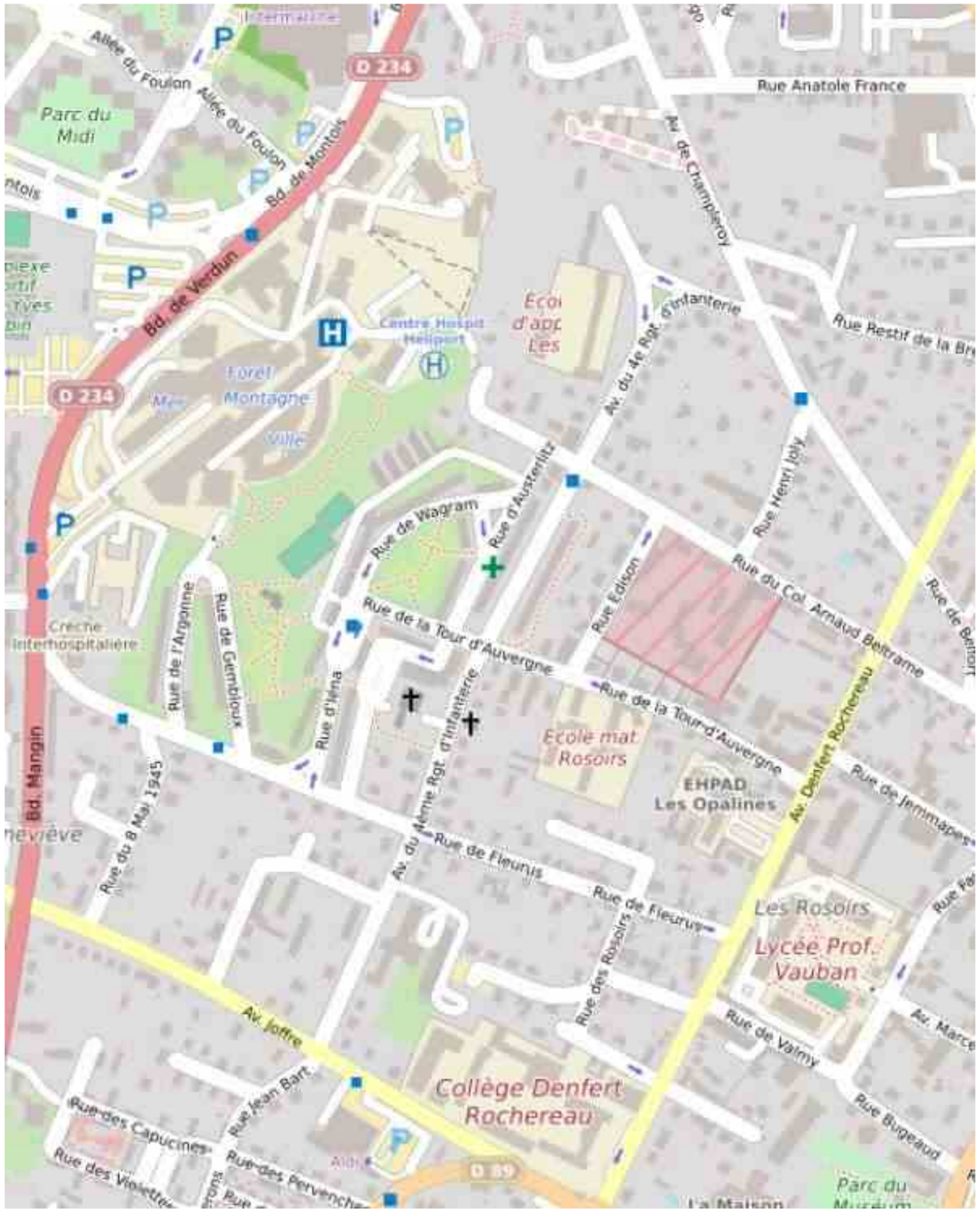


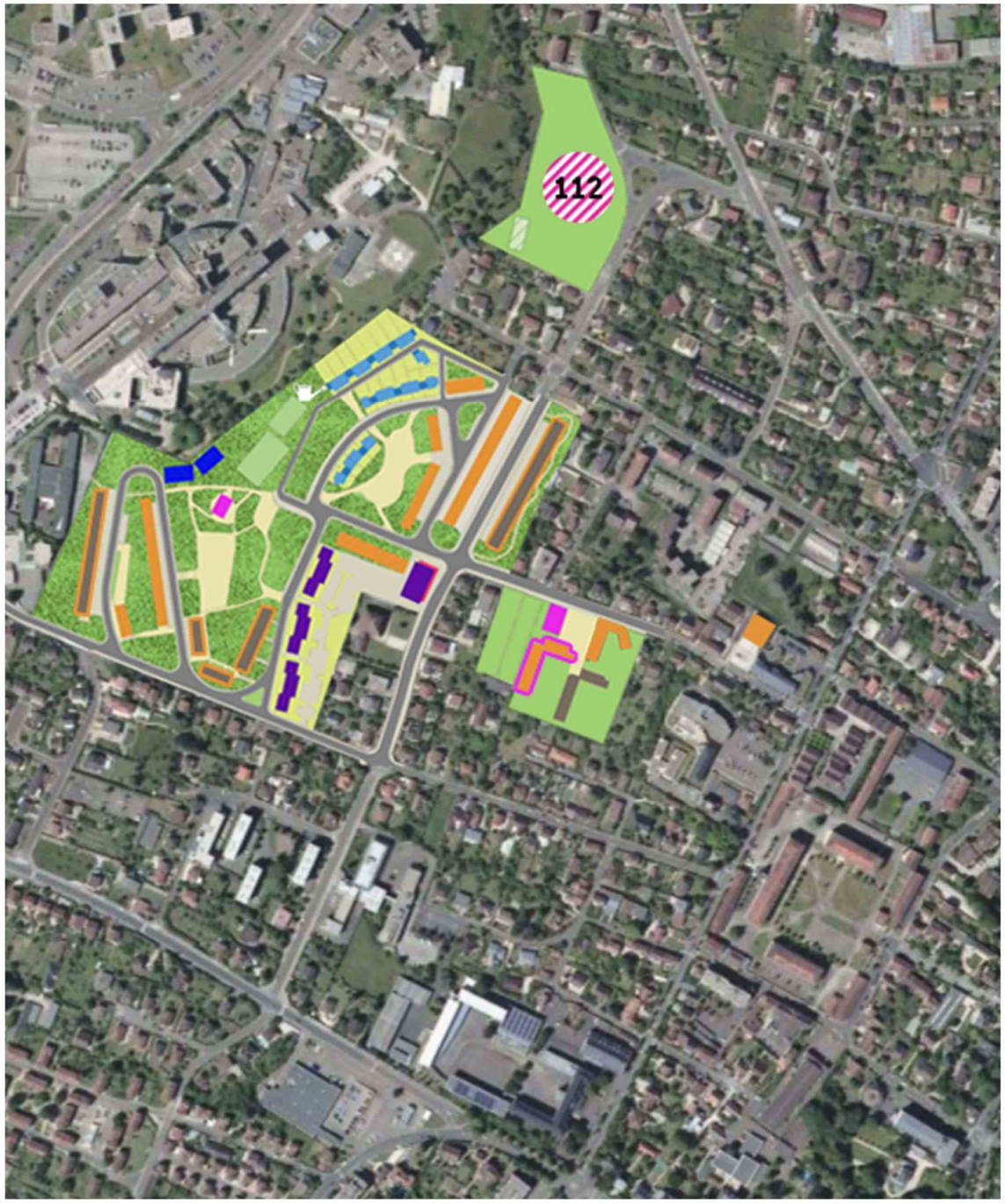
La FAT Espaces Publics intégrera l'opération de démolition des groupes scolaires Courbet et Renoir (cf. fiche démolition)

OPERATION	QUANTITE	MOA	PROGRAMME
Voirie		VA	Il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante pour plusieurs raisons : • Les démolitions et réhabilitations ne remettent pas en question la structure viaire du quartier. • Rationalisation des coûts et du projet Requalification jusqu'au pieds des bâtiments des voiries boulevard Galliéni, avenue Ingres, avenue Delacroix, avenue Courbet, rue Renoir, du stationnement attenant. Cela comprend la structure de chaussée, les réseaux, les revêtements, le mobilier urbain, les points d'apport volontaire. Création d'une place urbaine en miroir à celle de l'équipement de territoire pour accompagner et assoir le futur bâtiment des Archives. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties AL seront à la charge d'AL. Un cahier des charges sera remis afin de pouvoir les reverser dans le domaine public
Mail et jardin		VA	Requalification du mail en confortant son usage d'artère du quartier et de lien entre la commune de Saint-Georges / coulée verte d'Auxerre et le quartier des Boussicats jusqu'au centre-ville d'Auxerre. Il assurera une continuité du cheminement préalablement rompu par les bâtiments STUV et la dalle. Il sera le belvédère du quartier en s'ouvrant au paysage urbain du centre-ville historique et au grand paysage rural de l'auxerrois. Il sera exclusivement piéton et restera paysager. L'ensemble de son revêtement et des réseaux seront repris. Sa végétalisation sera confortée et/ou renouvelée après diagnostic sanitaire des plus grands sujets. Les différences de niveaux et les accessibilités seront travaillées sous forme d'emmarchements et de rampes PMR. Il englobera et surplombera le futur silo de stationnement réalisé par l'OAH.
Terrain d'activité sportive de loisirs		VA	Rénovation du terrain d'activité sportive de loisirs existant. Ce terrain de jeux est une institution dans ce quartier. C'est celui qui est le plus utilisé à l'échelle de l'agglomération. Rénovation du plateau sportif de l'école Courbet en plateau de jeux récréatifs et collectifs, afin de diversifier l'offre sportive et de répondre à la demande du quartier. En effet ce terrain est utilisé, hors temps scolaire, par les plus jeunes du quartier.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

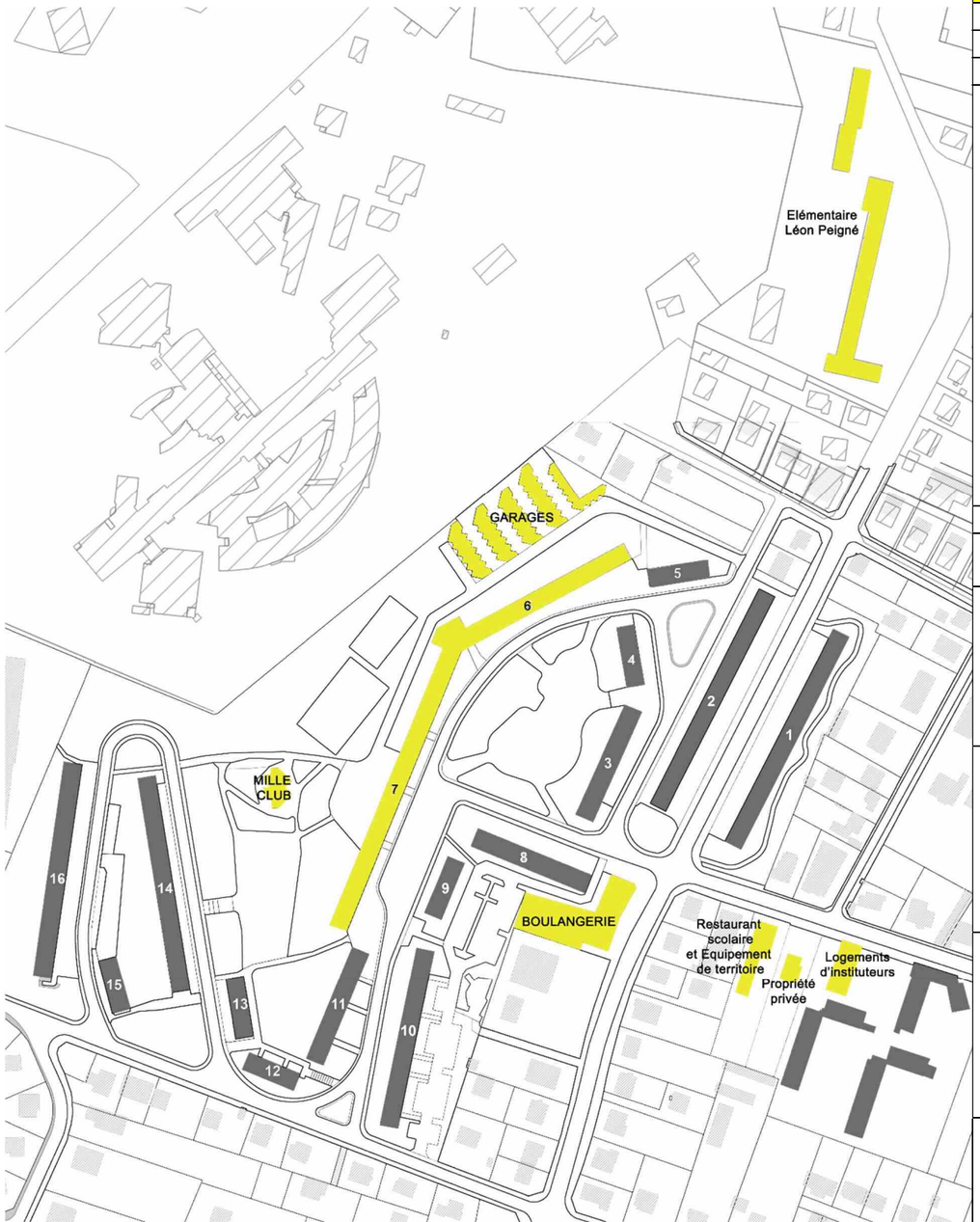
QIR – Les Rosoirs – Avant/Après





DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

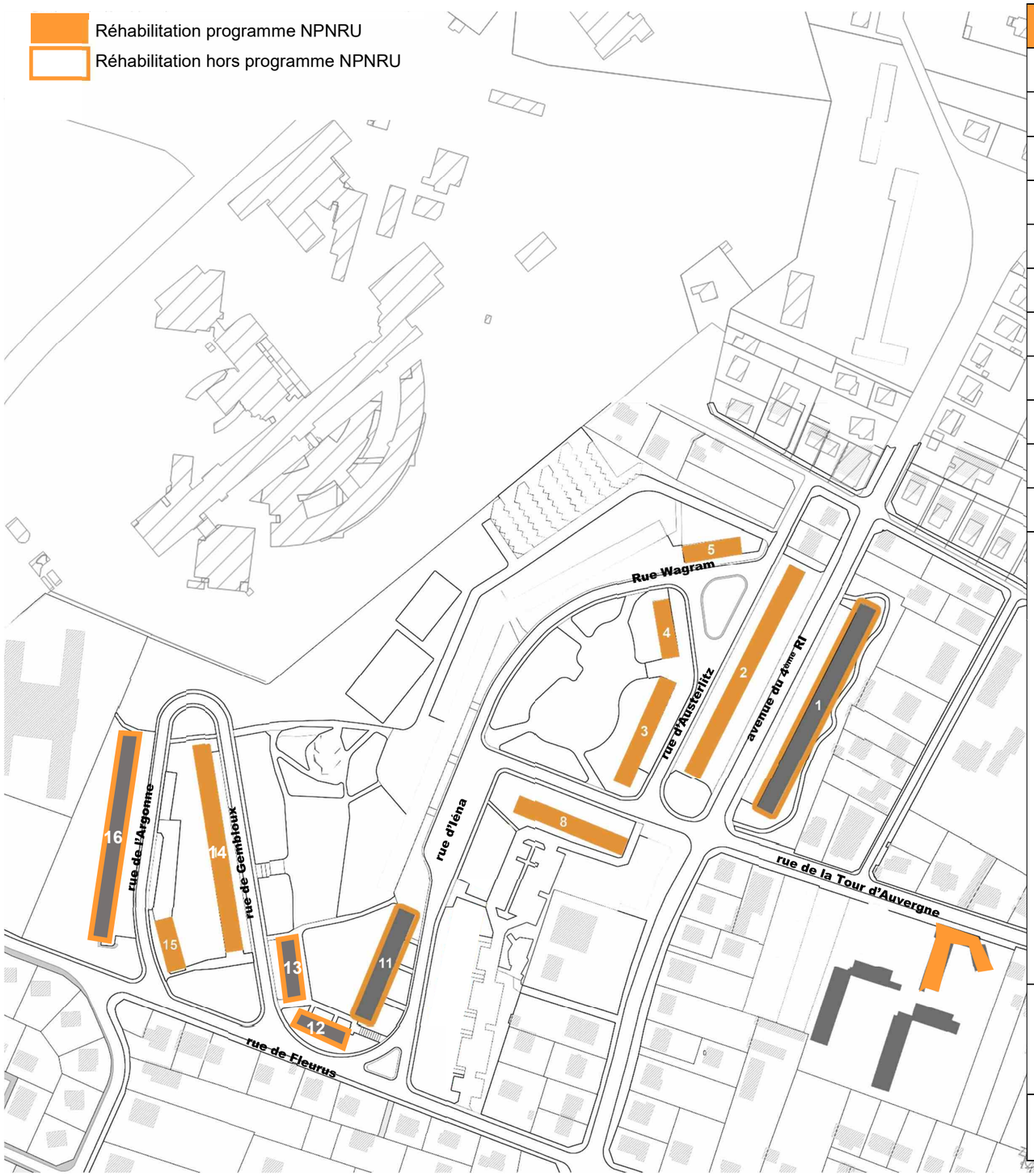
QIR - FICHE DEMOLITION



BATIMENT	QUANTITE		TRAVAUX	MOA	PROGRAMME
Bâtiment 6	46 LLS	5 niveaux	Démolition	OAH	Ces bâtiments ont été construits en 1957. Ils forment une barrière de plus de 250 ml dans le quartier. Des porches étroits permettent l'accès au parc et l'accès piéton aux bâtiments supérieurs. Cette démolition permettra d'ouvrir le quartier sur la ville et facilitera les circulations piétonnes. Les logements se caractérisent par des petites surfaces de pièces commandées par le séjour avec absence d'ascenseurs d'une part et présence de demi-palier à chaque niveau. Désamiantage nécessaire. La consommation énergétique entraînant des charges importantes pour les locataires (coût du chauffage individuel important), la non isolation thermique et phonique. Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. L'enquête sociale qui se déroulera à partir du deuxième semestre 2023 permettra d'affiner le nombre de ménages. La prise en chargement des déménagements et le remboursement des frais de mis en service sont prévus par l'OAH. La valeur nette comptable proposée est au 31 décembre 2020. Cet espace libéré par la démolition permettra de réaliser des lots à bâtir et la construction de logement par Action Logement (contrepartie foncière) qui apportera une mixité sur le quartier.
Bâtiment 7	80 LLS	5 niveaux	Démolition	OAH	
Bâtiment 9	16 LLS	5 niveaux	Démolition	OAH	
Bâtiment 10	43 LLS	5 niveaux	Démolition	OAH	
Garage	64		Démolition	OAH	Ces garages ne répondent plus aux dimensions des véhicules actuels
Ex-boulangerie			Démolition	OAH	Démolition de cet ex-boulangerie vide depuis de nombreuses années pour accueillir un programme logements et commerces de proximité.
Elémentaire Léon Peigné	7 classes	2 276 m²	Démolition	VA	**Cette opération fera partie de la FAT Espace Public.** Dans le cadre du regroupement des écoles sur le quartier des Rosoirs, il est programmé le rapprochement de l'école élémentaire sur le site éducatif rue de la Tour d'Auvergne. Ainsi il est prévu la démolition de l'école élémentaire Léon Peigné avenue du 4ème RI, comprenant : Ecole : 1363 m² + Petit Jules : 551 m² + 2 préaux : 362 m²
Anciens logements d'instituteurs		998 m²	Démolition	VA	Ces logements sont inoccupés depuis plus de deux ans et sont coincés dans l'emprise du site éducatif ure de la Tour d'Auvergne. Il n'y a également aucun intérêt à les réhabiliter pour y refaire des logements, ni à convertir ce bâtiment en restaurant scolaire au regard de sa structure. Aussi, sa démolition est envisagée afin de libérer l'espace pour construire un nouvel équipement de restauration scolaire et pour permettre la réhabilitation/extension de la futur école élémentaire.
Locaux Restaurant scolaire et Equipement de territoire + propriété privé		406 m²	Démolition	VA	Le restaurant scolaire est situé au rdc et l'équipement de territoire au 1er étage d'un ancien commerce reconvertis pour accueillir ces équipements publics. Ces locaux sont inadaptés et ne répondent pas aux conformités nécessaires pour ces activités. La démolition de ce bâtiment ajouté à l'acquisition/démolition du pavillon privé enclavé dans le site éducatif permettra de constituer une réserve foncière pour l'évolution du site éducatif rue de la Tour d'Auvergne.
Mille Club		246 m²	Démolition	VA	L'activité de l'équipement de territoire se partage entre le site rue de la Tour d'Auvergne (bureaux et salles d'activité) et le Mille Club. Ce bâtiment accueille également l'association des Rosoirs très actives dans le quartier. Les Mille Club sont issus d'un programme national de 1965, structures préfabriquées pour accueillir le développement et l'exercice des activités associatives. Ce bâtiment est en fin de vie. Sa démolition a été retenue.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

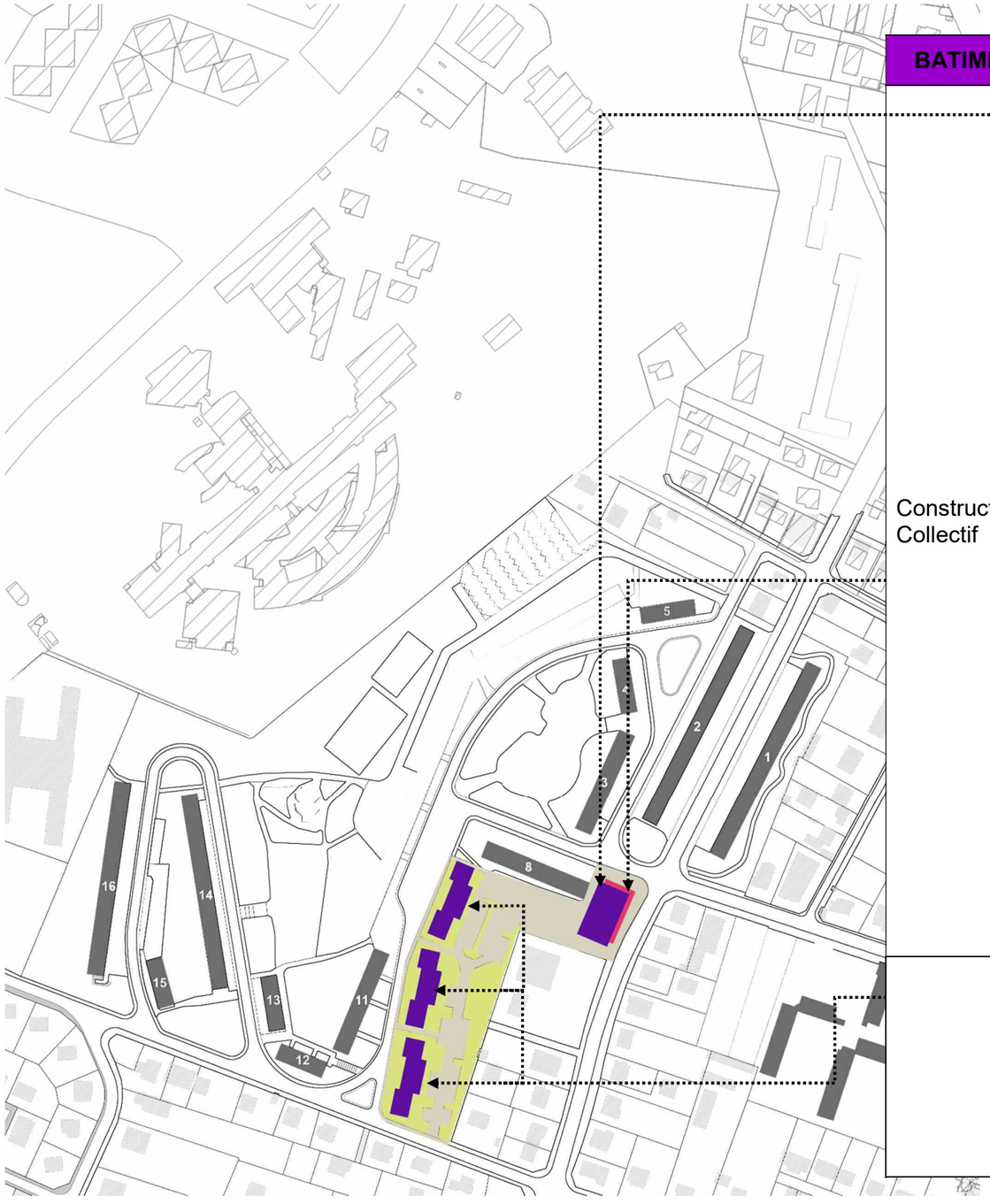
QIR - FICHE REHABILITATION



BATIMENT	QUANTITE		MOA	PROGRAMME
Bâtiment 15	12 LLS	4 niveaux	OAH	Compte-tenu de la précarité des familles occupant les logements dans ce quartier, l'Office Auxerrois de l'Habitat et la Ville d'Auxerre souhaitent préserver et réhabiliter 12 des 16 bâtiments soit 364 logements sur les 549 logements actuels. Les bâtiments qui seront réhabilités dans le cadre de la convention NPNRU sont les bâtiments 2, 3, 4, 5, 8, 14, 15. Les bâtiments 1, 11, 12, 13 et 16 feront l'objet d'une réhabilitation à partir de 2030 hors NPNRU. Face à la paupérisation des familles en place, il a été décidé de réhabiliter ces logements de petites surfaces tout en les restructurant afin de maintenir l'attractivité et des loyers bas avec maîtrise des charges de chauffage. Il est souhaité la réhabilitation de ces logements pour continuer à offrir à ce public précaire les avantages d'une localisation en cœur de ville, dans des logements à loyers bas et la présence d'équipements publics riches inexistants dans des quartiers hors QPV, ainsi que la proximité des grands équipements publics de la ville centre : QPV le plus proche d'un collège, des 3 lycées d'Auxerre, de l'hôpital… La rénovation traitera l'acoustique, le thermique ainsi que le réaménagement intérieur des logements, des parties communes et des pieds d'immeubles. Label BBC rénovation 2009. Modification des halls d'entrées, création de locaux vélos, réaménagement des logements, traitement de l'acoustique de logement à logement, traitement thermique des façades et traitement des toitures. Désamiantage nécessaire car présence d'amiante dans les colles des sols et carrelages. Aussi les familles devront être relogées. Pour la réalisation des travaux, les familles seront relogées dans le parc de l'OAH. Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. La prise en charge des déménagements et le remboursement des frais de mise en service sont prévus par l'OAH.
Bâtiment 14	62 LLS	5 niveaux	OAH	
Bâtiment 8	27 LLS	5 niveaux	OAH	
Bâtiment 5	16 LLS	5 niveaux	OAH	
Bâtiment 4	12 LLS	4 niveaux	OAH	
Bâtiment 3	24 LLS	5 niveaux	OAH	
Bâtiment 2	46 LLS	5 niveaux	OAH	
Bâtiment 1	*50 LLS*	*5 niveaux*	*OAH*	
Bâtiment 11	*27 LLS*	*5 niveaux*	*OAH*	
Bâtiment 12	*15 LLS*	*5 niveaux*	*OAH*	
Bâtiment 13	*12 LLS*	*4 niveaux*	*OAH*	
Bâtiment 16	*61 LLS*	*5 niveaux*	*OAH*	
Gymnase			VA	Réhabilitation du gymnase. Le gymnase des Rosoir se développe sur une superficie de 508m² composés pour 149m² d'un garage et espace de stockage et pour 359 m²du gymnase.
Centre de Loisirs				Reprise des menuiseries

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

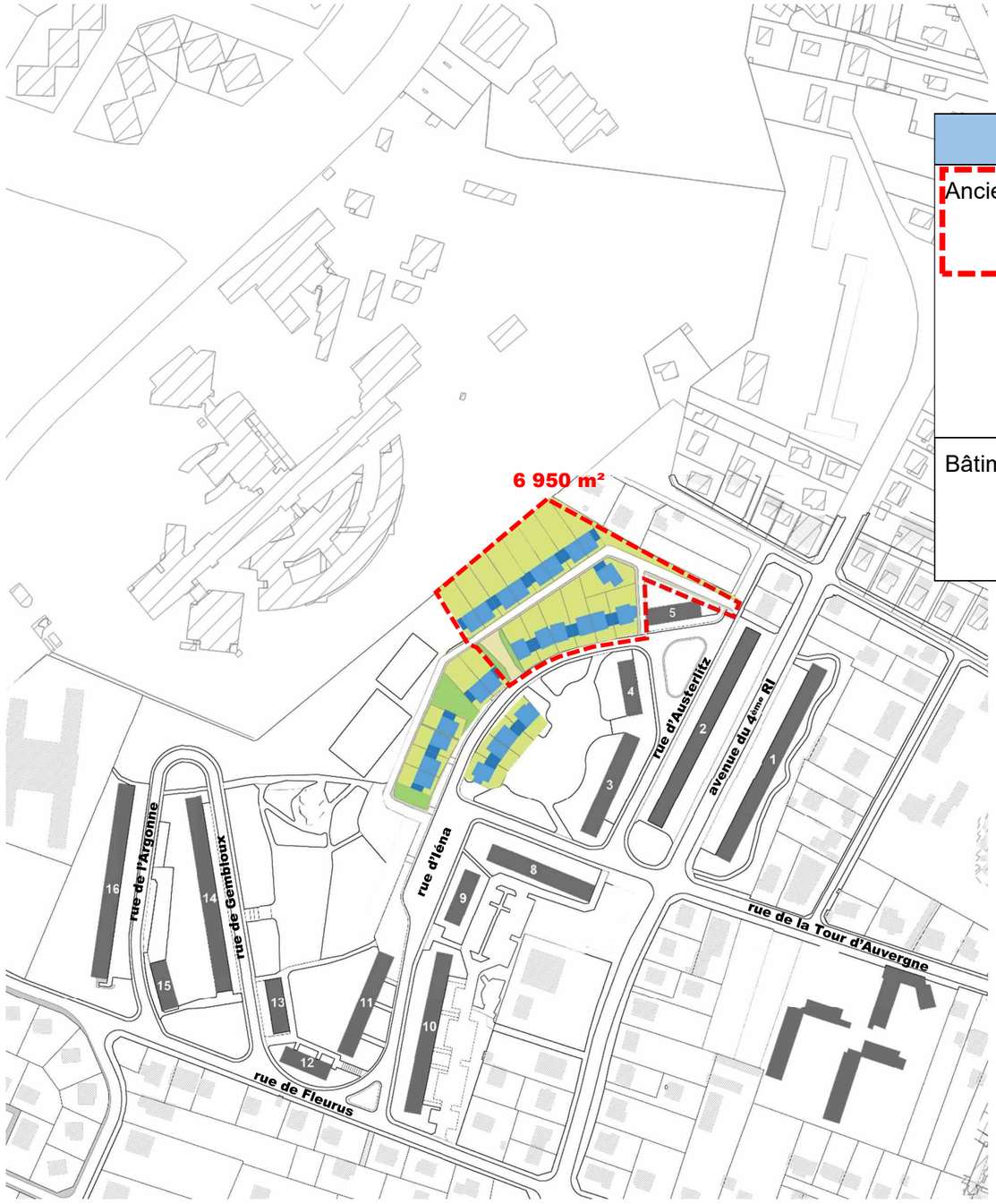
QIR - FICHE RECONSTITUTION & COMMERCE



BATIMENT	QUANTITE		MOA	PROGRAMME
Construction Collectif	5 LLS	1 niveau	OAH	Cette opération de 5 logements collectifs fait partie de la reconstitution de l'offre pour l'OAH sur le quartier des Rosoirs à Auxerre. Elle sera située sur l'emprise de l'ancienne boulangerie du quartier qui sera acquise et démolie par l'OAH. Les coûts d'acquisition et de démolition sont inclus (ratio entre les commerces et les logements) dans les dépenses de l'opération. Les logements seront situés au premier étage du bâtiment avec les 500m² de commerces au rez-de-chaussée. Du stationnement sera réalisé en pied de bâtiment pour les logements et les commerces. La typologie prévue pour ces 5 logements est 2 Type 2, 2 Type 3 et 1 Type 4. RE 2020
	Commerces	RDC	OAH	Les commerces existants sont situés rue d'Austerlitz au RDC du bâtiment 2 et tourne le dos au flux d'une des rues principales du quartier, l'avenue du 4ème RI. Il est donc proposé de repositionner les commerces à l'angle des deux rues principales du quartier, l'avenue du 47me RI et la rue de la Tour d'Auvergne au RDC d'un bâtiment collectif de LLS. Un espace public en pied de bâtiment accompagnera les commerces pour favoriser leur attractivité et servira de lieu de rencontre pour les habitants. L'ancienne boulangerie sera acquise et démolie par l'OAH. Les coûts d'acquisition et de démolition sont inclus (ratio entre les commerces et les logements) dans les dépenses de l'opération.
	Résidence Senior		OAH	La deuxième opération de reconstitution sur le quartier est la construction de 3 bâtiments pour accueillir une Résidence Séniors comprenant 20 logements en PLAI et une salle commune de 45m² environ. Ce projet sera situé sur l'emprise des bâtiments 9 et 10. La typologie prévue pour ces 20 logements est 14 Type 2 et 6 Type 3.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

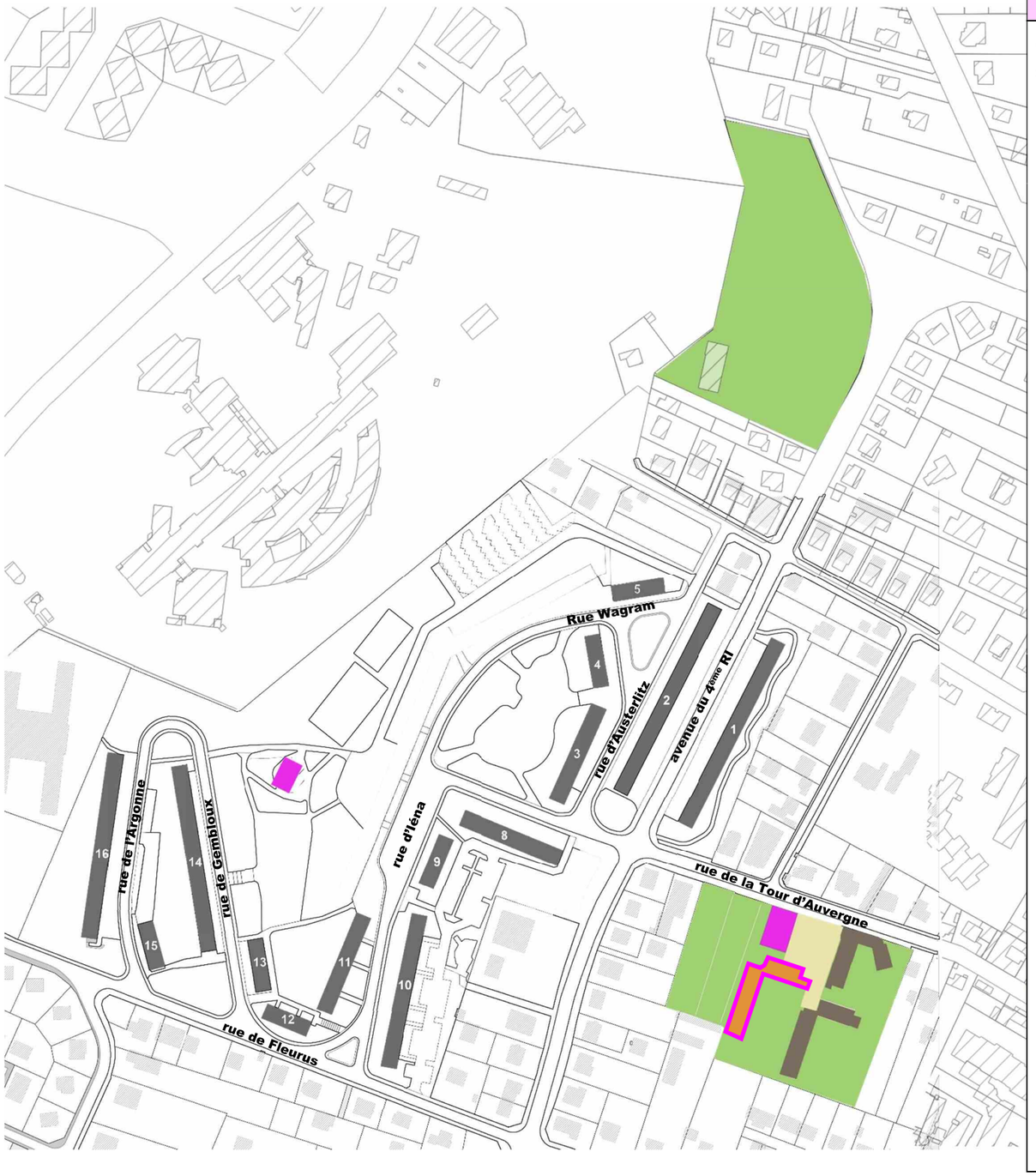
QIN - FICHE CONSTRUCTION



SITE	QUANTITE	MOA	PROGRAMME
Anciens Garages	15 accessions sociales Environ 6 950m²	AL	Contrepartie Action Logement pour favoriser la mixité sociale dans le quartier. Programme de 15 accessions sociales sous la forme de logement individuels. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties AL seront à la charge d'AL. Un cahier des charges sera remis afin de pouvoir les reverser dans le domaine public Objectifs : réaliser des logements passifs
Bâtiment 6	10 lots à bâtir	OAH	Dans le cadre de la mixité sociale du quartier et pour favoriser le parcours résidentiel des ménages, ouverture de 10 lots à bâtir pour la construction de logement individuel. Objectifs : réaliser des logements passifs

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE EQUIPEMENT PUBLIC



OPERATION	MOA	PROGRAMME	
Cité scolaire	VA	➔ Surface utile Cité éducative : 4520 m²= groupe scolaire 3800m² + gymnase 720 m² Bâtiment avec ambition environnementale ➔ la FAT cité éducative intégrera l'opération de démolition des groupes scolaires Courbet et Renoir (cf. fiche démolition)	
		Restaurant scolaire	Le restaurant scolaire a vocation à accueillir les élèves des écoles maternelle et élémentaire composées respectivement de 5 et 7 classes. En considérant l'effectif maximum par classe et le fait qu'environ 70% des enfants des classes élémentaires et 40% des classes maternelles mangent à la cantine, il faut donc prévoir un restaurant avec une capacité d'accueil de 50 enfants en maternelle et 135 enfants en élémentaire. Le restaurant accueille également les enfants de la maternelle des Brichères composée de 3 classes soit un potentiel de 30 enfants supplémentaires en maternelle Cumulé, il faut donc un restaurant en capacité d'accueillir un effectif global de 215 enfants. Des sanitaires et des laves mains seront mis en place. Des patères seront régulièrement réparties dans le restaurant. La restauration scolaire est assurée en liaison froide sous forme de self pour les élémentaires et en service à table pour les maternelles. La partie cuisine devra être composée de fours de réchauffage, d'une laverie, d'un espace stockage produits secs, d'un espace de déboitage-décartonnage, d'un local poubelle. Il faut envisager une surface de plancher d'environ 400 m².
		Ecole élémentaire	Inscrit dans les anciens locaux du groupe scolaire situé rue de la Tour d'Auvergne et abritant actuellement le secteur associatif et préalablement la maison du jeu, cette école devra être programmée dans une partie existante, qui sera réhabilitée et faire l'objet d'une extension afin de pouvoir recevoir l'ensemble des besoins exprimés au programme. Dans les grands enjeux de cette opération, il est prévu d'intégrer au projet la mise en œuvre de classes CHAM Musique afin de réduire la fuite des effectifs issus de l'élémentaire et de favoriser la mixité de cet établissement inter-quartier. Il sera ainsi, spécifiquement prévu au programme une salle de musique polyvalente avec une acoustique étudiée. L'établissement conservera également la classe sciences actuellement en place sur l'élémentaire actuelle. Le bâtiment actuel, développe une surface de plancher de 697 m² et nécessitera donc une extension d'environ 250 m² et la création d'un préau. Au total 947 m² SDP : 7 salles de classes +1 salle informatique +1 salle sciences +1 salle de musique + Sanitaires adaptés (enfants et adultes) + stockages de matériel pédagogique + une salle de motricité + une cour de récréation et un préau + une salle des maîtres.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



OPERATION	MOA	PROGRAMME
Equipement de territoire	VA	Actuellement cet équipement du quartier est décomposé sur 2 sites : • Le mille club, lieu d'accueil effectif de la population et des usagers situé au cœur du quartier • Les locaux administratifs et d'activité rue de la Tour d'Auvergne (à près de 200 mètres du mille club). La séparation des deux entités relativise les modalités d'usage et complique la visibilité et les actions de la structure auprès de la population. Le projet envisage donc un regroupement des deux entités dans un lieu accessible à tous et situé en cœur d'ilot. La reconfiguration des lieux permettra également de repenser des espaces modernes et polyvalents adaptés aux enjeux du XXIème siècle à la fois en termes de présentation et d'aménagement mais également comme une vitrine des enjeux environnementaux. Le lieu sera pensé, réfléchi comme une vitrine pédagogique ouverte sur le quartier. Les besoins du programme envisagent la construction d'un lieu d'environ 350 m² comprenant à la fois les espaces de réception du public, les bureaux des agents de la collectivité et les lieux d'accueil, de réception, d'animation du public.
Centre d'appel de secours 112	*CD89*	*Hors programme NPNRU* *L'espace libérée par la démolition de l'école élémentaire Léon Peigné permettra d'installer le bâtiment du centre d'appel de secours 112 et de garder une réserve foncière relative au développement du centre hospitalier.*

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

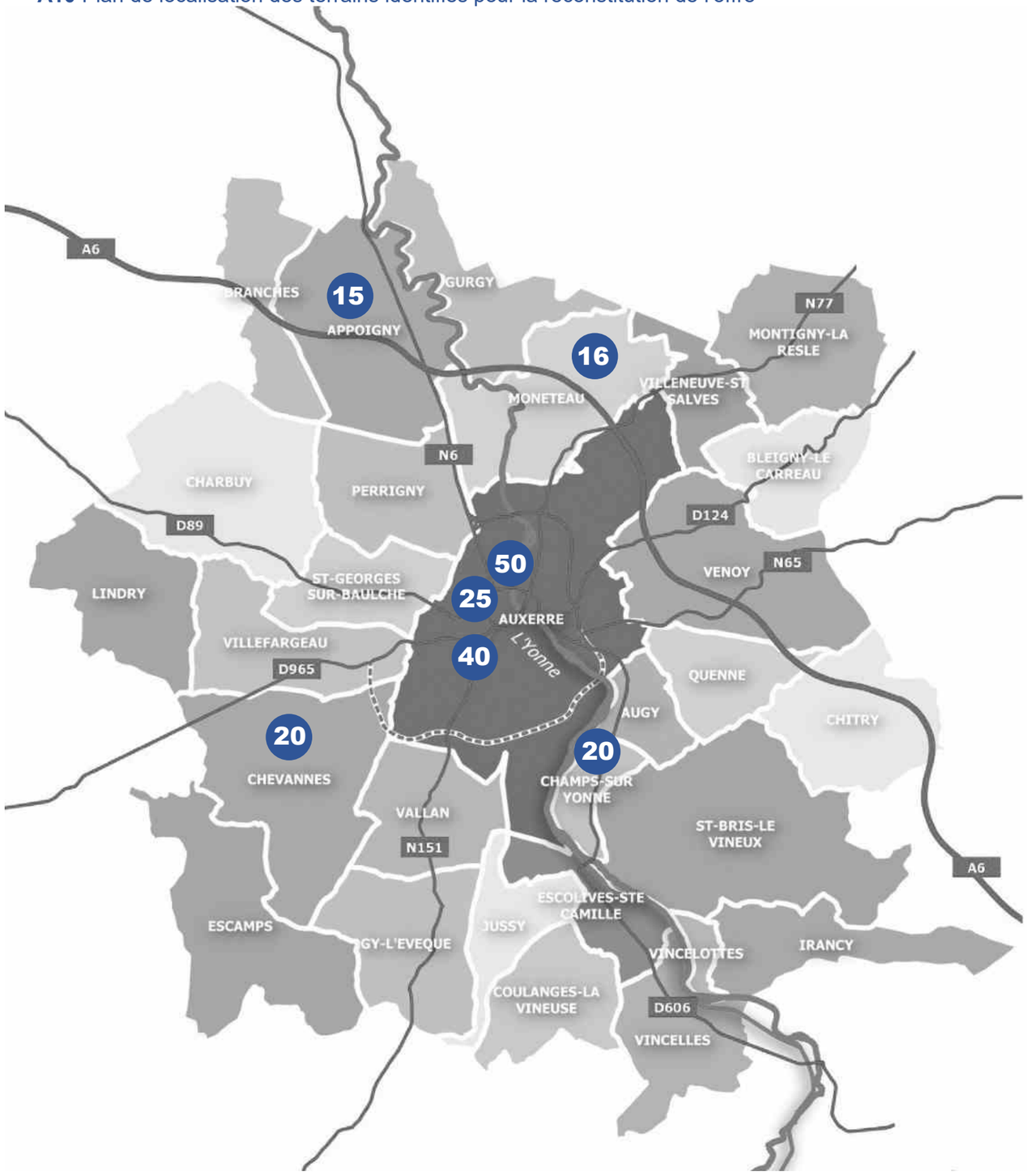
FICHE ESPACE PUBLIC

La FAT Espaces Publics intégrera l'opération de démolition des groupes scolaires Courbet et Renoir (cf. fiche démolition)



OPERATION	QUANTITE	MOA	PROGRAMME
Voirie		VA	Il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante pour plusieurs raisons : • Elle a le mérite de fonctionner, elle a été bien pensée à l'époque de la construction du quartier et correspond autant aux implantations futures qu'aux usages actuels. • Rationalisation des coûts et du projet Toutefois, les espaces publics sont usés, il est nécessaire de les requalifier jusqu'au pieds des bâtiments : avenue du 4ème RI, rue de la Tour d'Auvergne (en lien avec la cité éducative : sécurisation, dépose minute), rue de Iéna, rue d'Austerlitz, rue de Fleurus, rue de Wagram, due de Gembloux, rue de l'Argonne du stationnement attenant. Cela comprend la structure de chaussée, les réseaux, les revêtements, le mobilier urbain, les points d'apport volontaire. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties AL seront à la charge d'AL. Un cahier des charges sera remis afin de pouvoir les reverser dans le domaine public.
Esplanade		VA	Réalisation d'une esplanade au carrefour de l'avenue du 4ème RI et de la rue de la Tour d'Auvergne, afin d'accompagner les commerces dans leurs fonctions et renforcer leur attractivité.
Parc et Square		VA	Requalification paysagère de l'ensemble du parc et du square aussi usés que les voiries. Reprise des espaces végétalisés et des espaces de circulation, conservation ou remplacement des arbres après diagnostic sanitaire, plantation de nouvelles essences, installation de mobilier urbain de détente et de loisirs. L'OAH a répondu à l'AMI jardins partagés (annexe8)
Terrain sportif de loisirs		VA	Les terrains sportifs de loisirs seront conservés et remis en état.

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



TAUX DE RECONSTITUTION : 0,4%

[QIN (280 LLS démolis) + QIR (185 LLS démolis)] x 0,4 = 465 LLS x 0,4

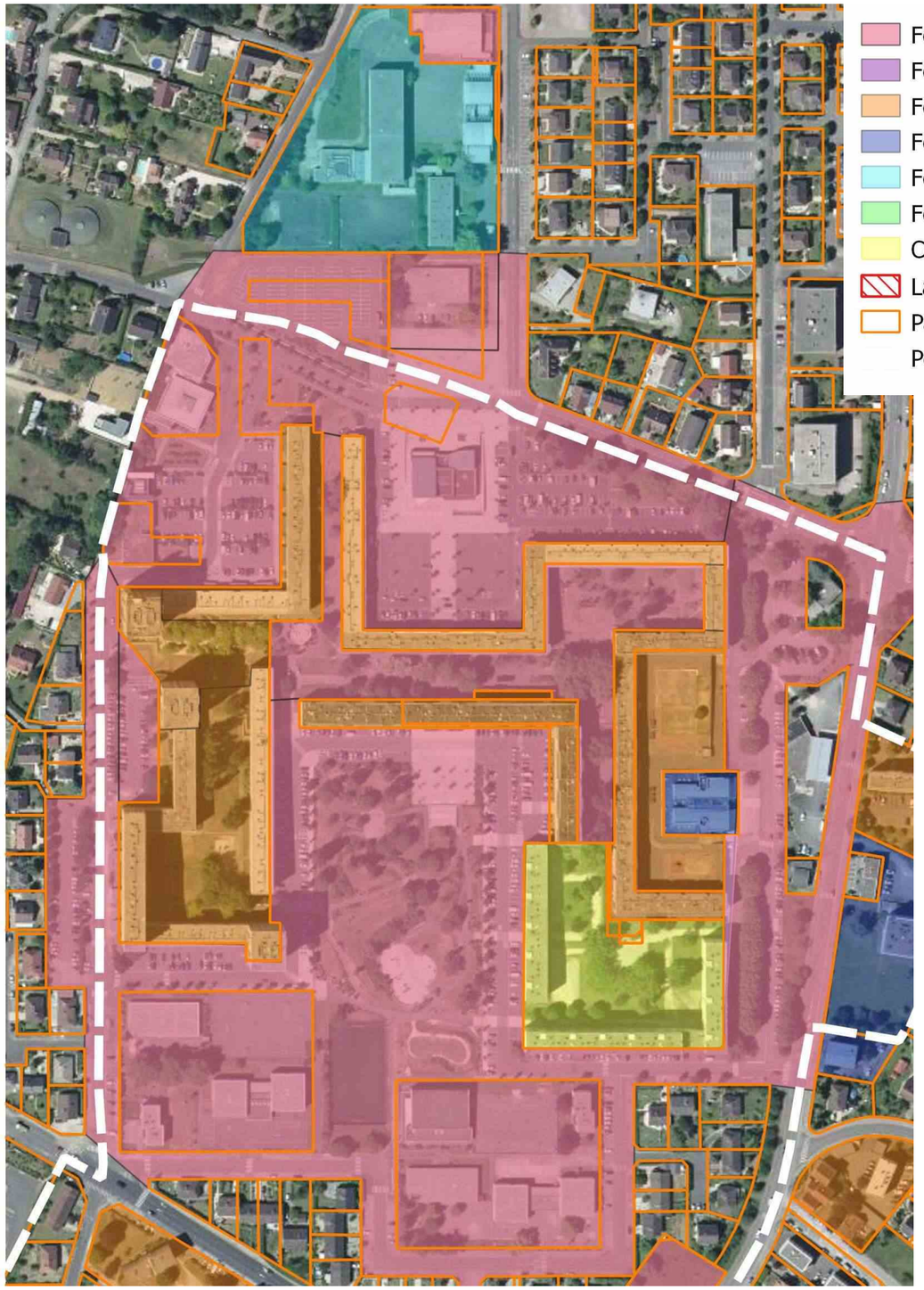
= 186 LLS à reconstruire

Opérations	Nombre LLS	Type	PLUS	PLAI
Auxerre – Rosoirs QIR	25	Collectif	2	3
Auxerre – Porte de Paris	50	Collectif	20	30
Auxerre – Grattery III	40	Collectif	16	24
Chevannes	20	Individuel	8	12
Appoigny	15	Individuel	6	9
Monéteau	16	Collectif	6	10
Champs-sur-Yonne	20	Individuel	8	12
TOTAL	**186**		**86**	**129**

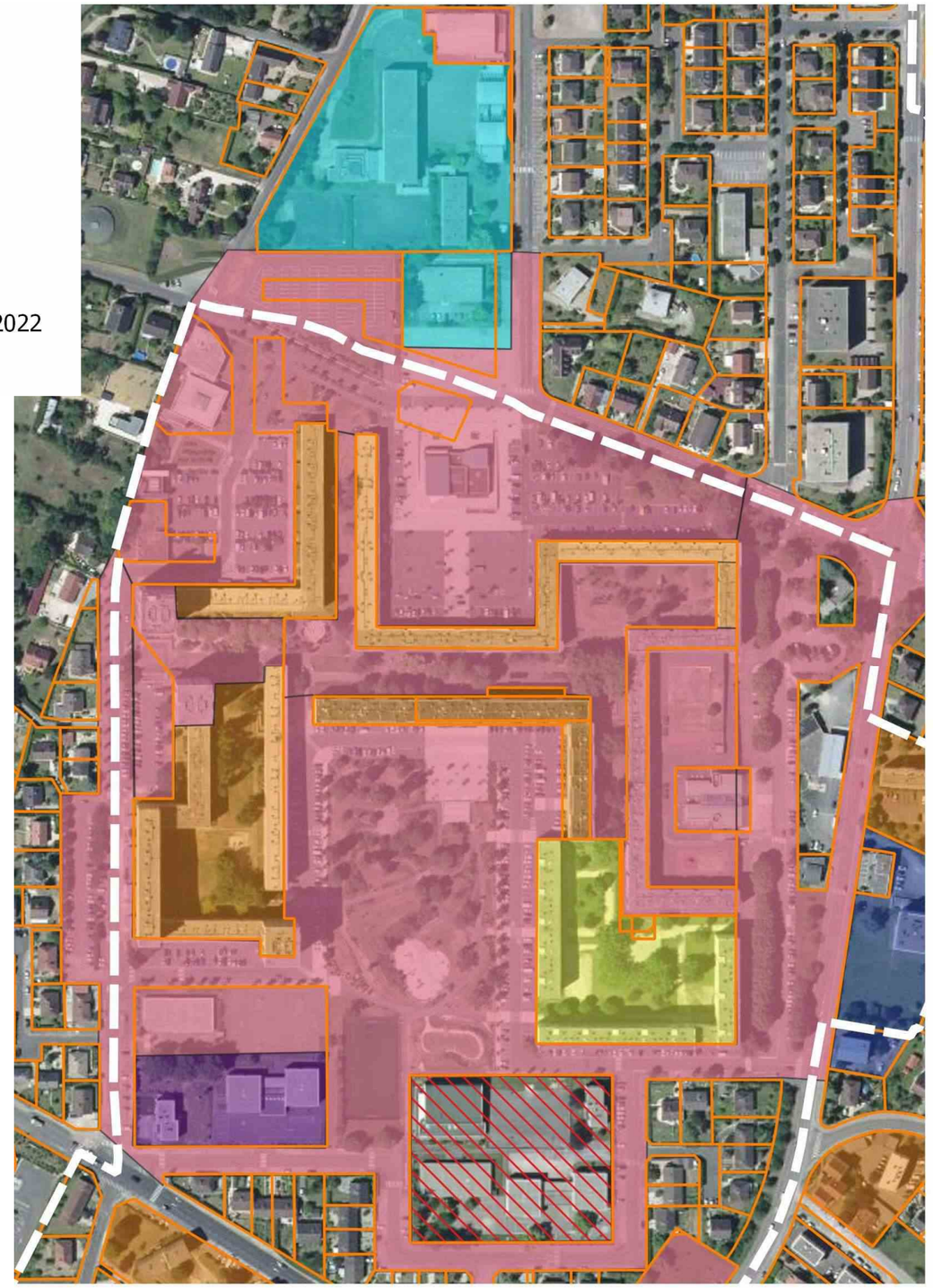
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

QIN - FONCIER AVANT

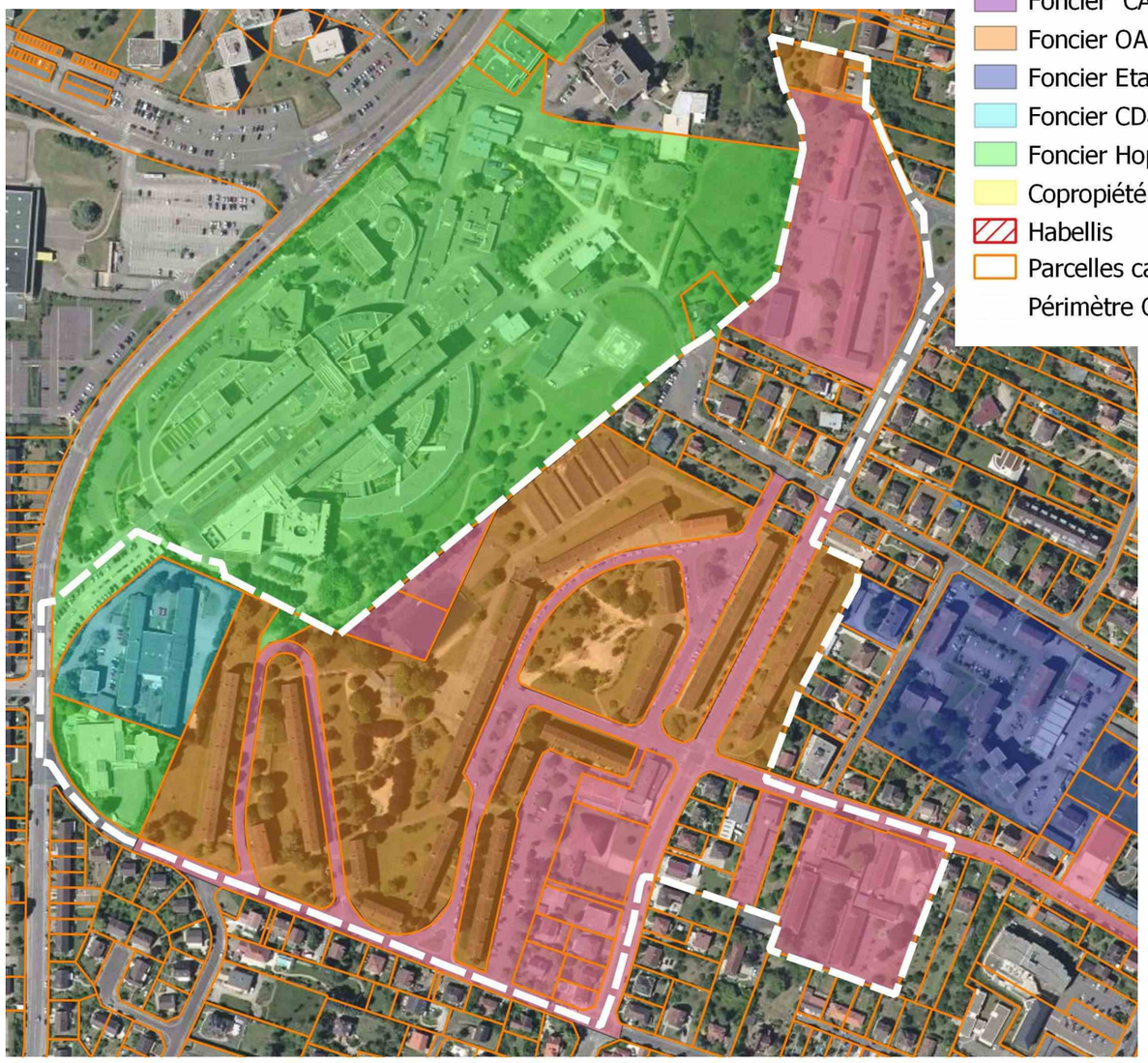


QIN – FONCIER APRES



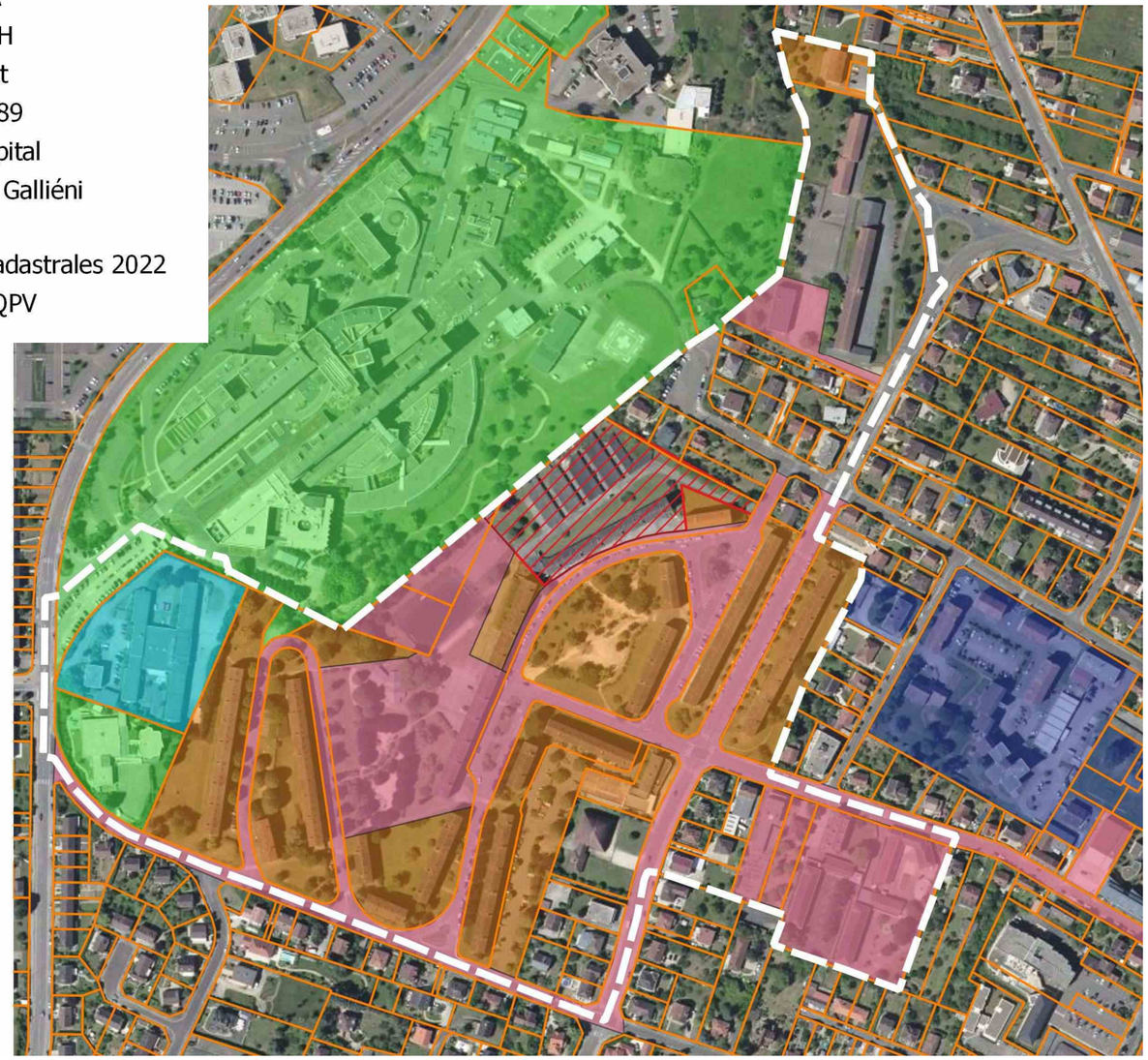
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

QIR - FONCIER AVANT



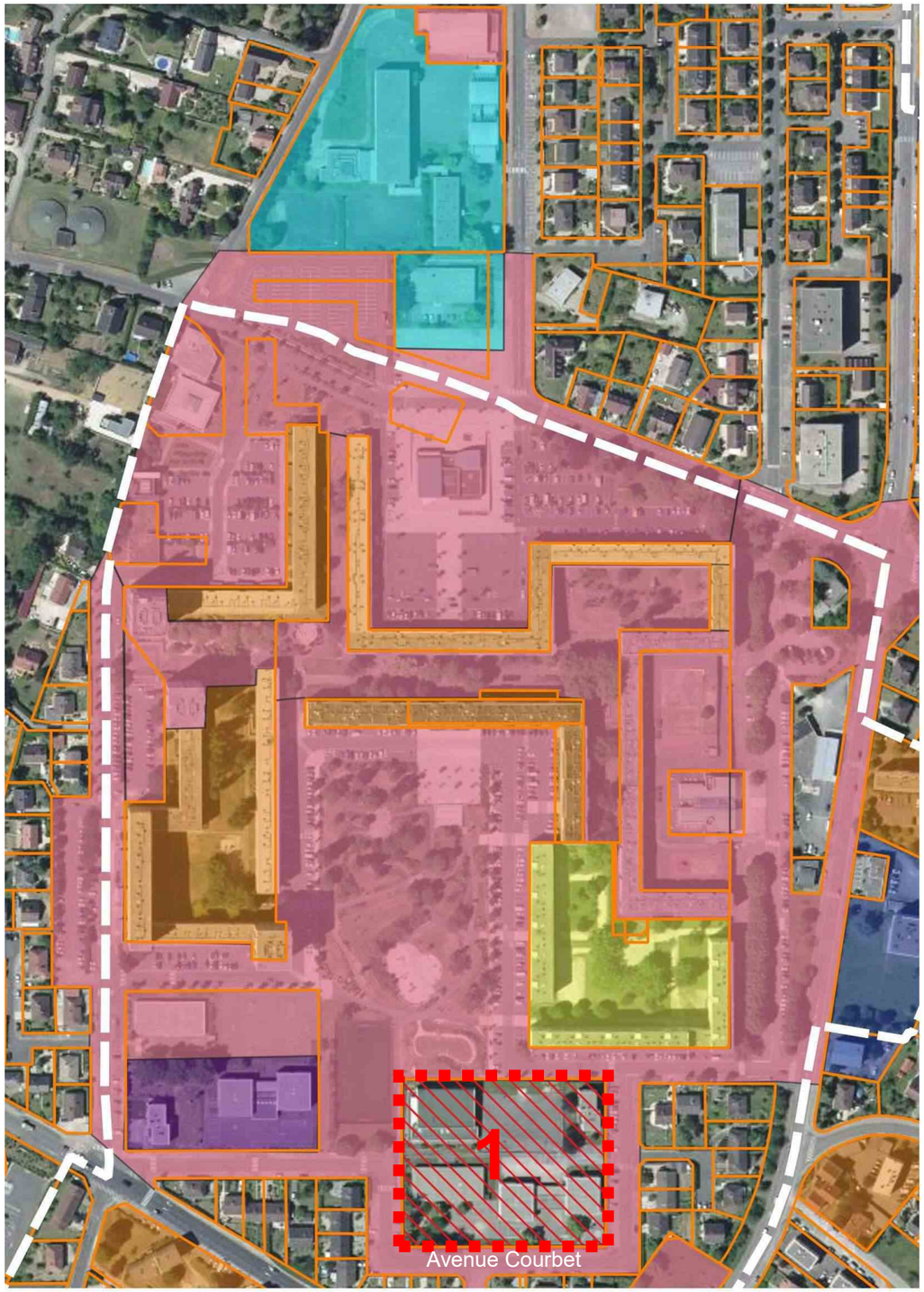
Foncier VA
Foncier CA
Foncier OAH
Foncier Etat
Foncier CD89
Foncier Hopital
Copropiété Galliéni
Habellis
Parcelles cadastrales 2022
Périmètre QPV

QIR – FONCIER APRES



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

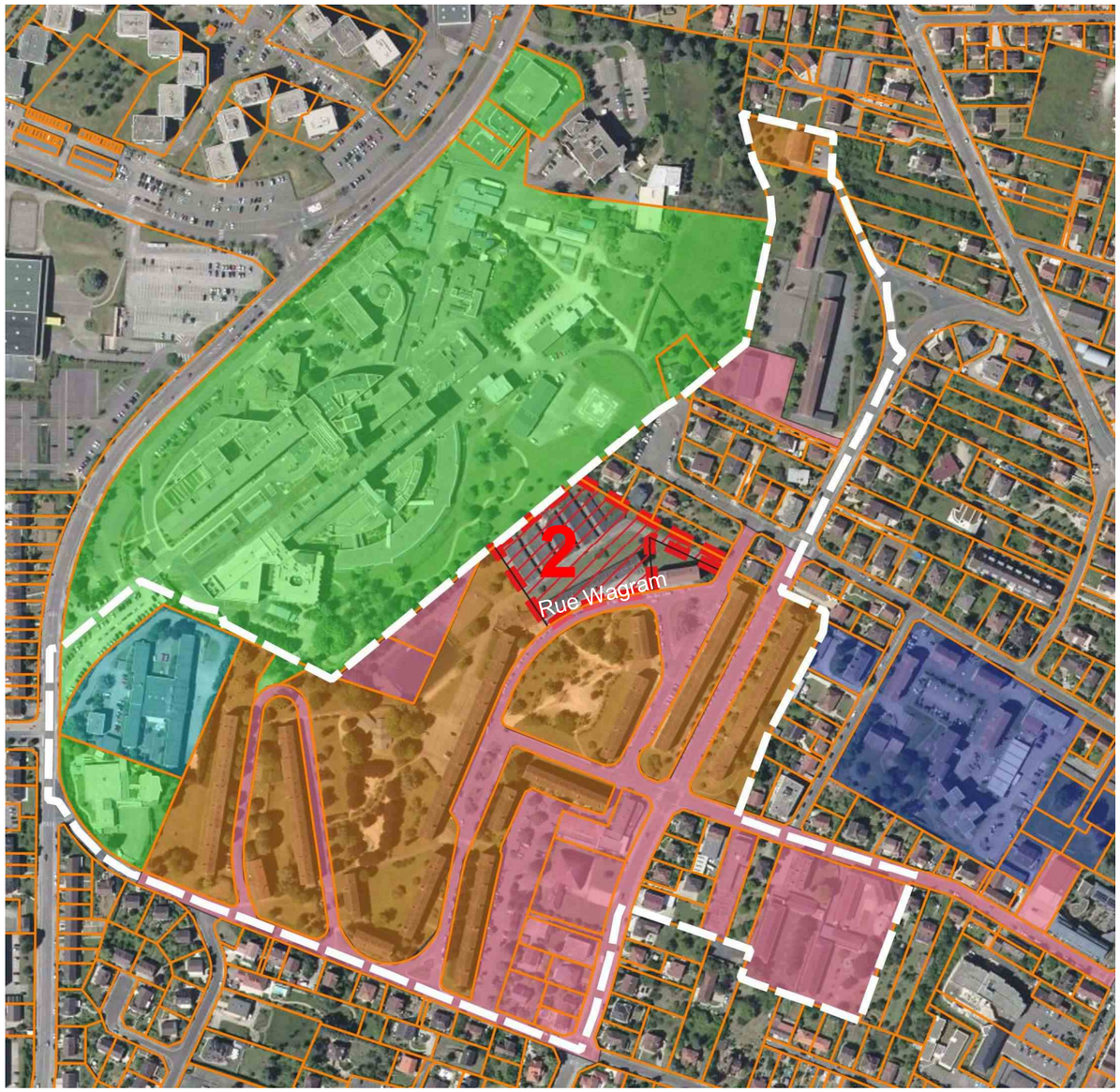
A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Action Logement



Contreparties Foncière

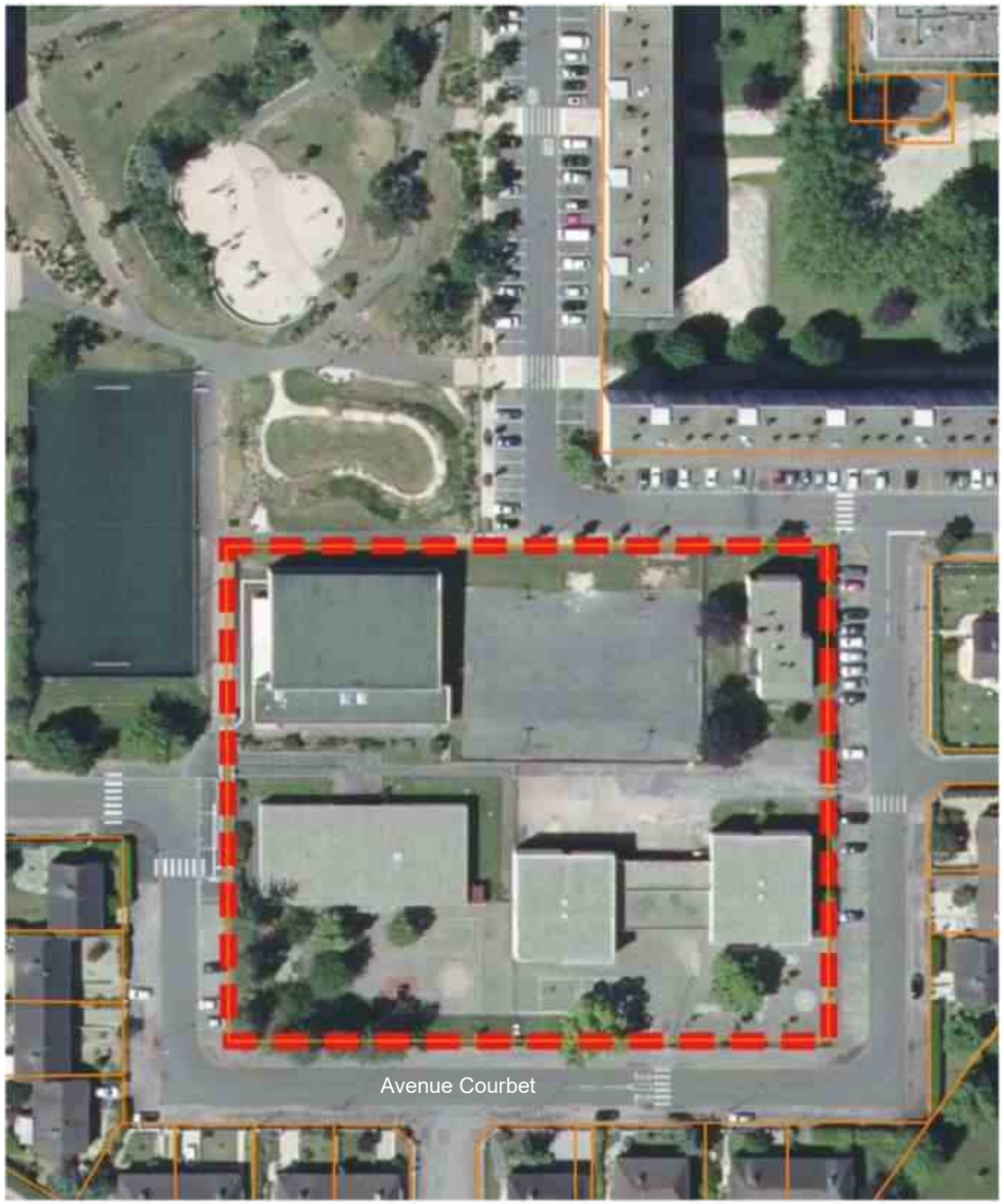
1 Foncière Logement – Parcelle de 9 680 m²

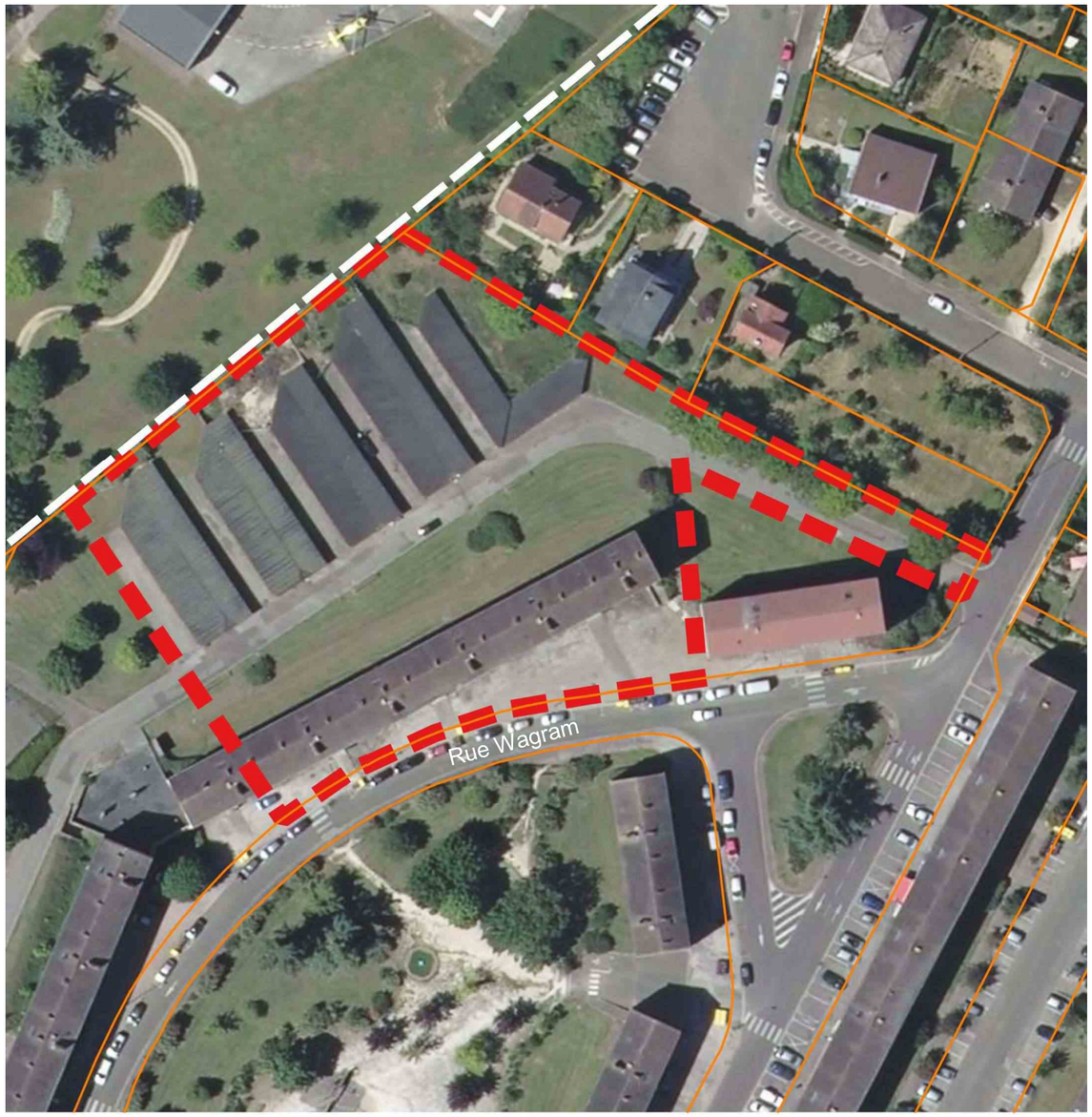
2 Habellis – Parcelle de 6 950 m²



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A13 Plan des Contreparties Foncière au 1/1000





DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

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

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement et Habellis, filiale du groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente une partie de ses droits.

I. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

- Quartier d'Intérêt National : 1720 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains de 9 680 m² localisés au sein du quartier d'intérêt national Sainte Geneviève sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement,

Et

- Quartier d'Intérêt Régional :1170 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains de 6 950 m² localisés au sein du quartier d'intérêt régional Les Rosoirs sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Habellis, filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

II. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de deux terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Terrain n°1	Terrain n°2
Adresse	Avenue Courbet	Rue Wagram
Nom du QPV (préciser national/régional)	QIN Sainte Geneviève	QIR Les Rosoirs
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville d'Auxerre	OAH
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Groupe scolaire Renoir	Bâtiment n°6 et Garages
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A réaliser avant cession de terrain	Pas de pollution connue
Surface du terrain (m²)	9 680 m²	6 950 m²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1 720 m²	1 170 m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 22 maisons	15 maisons
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	1er semestre 2029	1er semestre 2029
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	EO 138	EP 319 (une petite partie)
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée	Logements en accession sociale à la propriété
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 22 maisons individuelles	15 maisons individuelles
Viabilisation du terrain	Le terrain est viabilisé	Le terrain est viabilisé
Autres informations et contraintes spécifiques	Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sera réalisé en concertation avec AFL	Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères sera réalisé et remis au MOA du programme de logements. D'ores et déjà les premières prescriptions sont : Logements Passifs

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

	Terrain n°1	Terrain n°2
		Terrain viabilisé mais la desserte interne est à réaliser par le MOA du programme de logements

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

III. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance de la directrice générale de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- Un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- Le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

IV. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

(modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

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

QIN - SAINTE-GENEVIEVE

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 134 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 48,55 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 15 droits ;
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit 0 droits ;
- 20 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit 0 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €/logt	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/logt
4 - Autres Grands pôles	40% soit 33 droits	Sans objet	56% soit 86 droits	Sans objet

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Office Auxerrois de l'Habitat (OAH)	134 droits

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A– Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, 48 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 15 droits aux premières mises en location). Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 15 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV – opération de construction neuve de 50 logements collectifs « Porte de Paris » - Auxerre C0943-31-005	OAH	06/2022	6 droits	3 PLUS – 3 PLAI Convention de financement signée 16/12/2020
Hors QPV – Opération de CN de 20 LLS collectifs – Chevannes C0943-31-0010	OAH	12/2023	3 droits	1 PLUS et 2 PLAI Convention de financement signée 29/10/2021

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Hors QPV – Opération de CN – Monéteau – 16 LLS Collectif C0943-31-0011	OAH	Courant 2025	2 droits	1 Type 2 1 Type 3
Hors QPV – Opération de CN – Appoigny – CN 15 LLS en individuel C0943-31-0025	OAH	Fin 2025	1 droit	1 Type 3
Hors QPV – Opération de CN – Champs sur Yonne – 20 Individuel C0943-31-0006	OAH	Courant 2026	3 droits	2 Type 3 1 Type 4

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Sans objet

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Sans objet

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 86 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont :

- 86 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement,

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

QIR - LES ROSOIRS

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 157 **droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 59,4 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
    - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 5 droits ;
    - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement, soit 4 droits ;
    - 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement, soit 39 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €/log	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €/log
4 - Autres Grands pôles	40% soit 11 droits	56% soit 10 droits	sans objet	64% soit 88 droits

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Office Auxerrois de l'Habitat (OAH)	157 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors QPV, 16 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 5 droits aux premières mises en location). Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 5 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Auxerre « Grattery III » CN 40 LLS C0943-31-0004	OAH	Fin 2023	5 droits	Type 2 Type 3

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 14 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 4 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 4 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Construction Emplacement de la boulangerie 17 rue du 4ème Régiment d'Infanterie Collectif C0943-31-0030	OAH	Fin 2026	1 droit	1 type 3
Résidence Séniors Rue Marengo Collectif C0943-31-0030	OAH	Début 2031	3 droits	Délocalisé sur Monéteau (1 T2) Appoigny (1T4) Champs-sur-Yonne (1T3)

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 127 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement

127 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 39 droits aux premières mises en location). Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 39 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
Bâtiment 14 Rue de Gembloux 62 logements	OAH	Courant 2024	12 droits	OPPC BBC Rénovation 2009 8 T2 7 T3 C0943-33-0014
Bâtiment 15 Rue de l'Argone 12 logements	OAH	Courant 2024	3 droits	
Bâtiment 2 6 et 8 rue d'Austerlitz 46 logements	OAH	Fin 2028	9 droits	BBC Rénovation 2009 1 T1 13 T2 10 T3 C0943-33-0026
Bâtiment 3 1 et 3 rue d'Austerlitz 24 logements	OAH	Fin 2028	4 droits	
Bâtiment 4 1 rue du Général Defontaine 12 logements	OAH	Courant 2029	3 droits	

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Bâtiment 5 17 rue de Wagram 16 logements	OAH	Courant 2029	3 droits	
Bâtiment 8 13 et 17 rue Marengo 27 logements	OAH	Fin 2026	5 droits	

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

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Sans objet

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le

Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Relogement des ménages et/ou des structures y compris le Phase études

Phase études (y compris désignation Moe, étude de sols…)

Phase travaux et clôture des opérations

ANNEXE C1 - ECHEANCIER PREVISIONNEL

IDTOP IODA	nom de l'opération	nbre de logement à démolir	à construire	à réhabiliter	à réhabiliter en tertiaire	démarrage	Enchaînement des opérations 2018 S1	2018 S2	2019 S1	2019 S2	2020 S1	2020 S2	2021 S1	2021 S2	2022 S1	2022 S2	2023 S1	2023 S2	2024 S1	2024 S2	2025 S1	2025 S2	2026 S1	2026 S2	2027 S1	2027 S2	2028 S1	2028 S2	2029 S1	2029 S2	2030 S1	2030 S2	2031 S1	2031 S2	2032 S1	2032 S2	2033 S1	2033 S2	2034 S1	2034 S2	2035 S1	2035 S2
QUARTIER SAINTE GENEVIEVE																																								
C0943-21-0020	Bâtiments S, T, U et V + Le Phare + Tours 14 et 22	280				S1 2022																																		
C0943-33-0028	Tour 1 et Bâtiment G (y compris transformation de logts à l'entrée 19)			161		S2 2021																																		
C0943-38-0027	Réaménagement de l'ancien local PMI pour une association				1	S2 2021																																		
C0943-34-0015	Construction d'un parking en surélévation de 100 places					S2 2024																																		
C0943-15-0029	Relogement de 70 ménages avec minoration de loyer					S1 2022																																		
C0943-38-0021	Equipement économique social et solidaire					S1 2023																																		
C0943-37-0022	Cité scolaire - Sainte-Geneviève					S1 2024																																		
C0943-24-0002	Esapces publics Sainte-Geneviève					S1 2023																																		
	Contrepartie Action Logement		22			S2 2024																																		
QUARTIER DES ROSOIRS																																								
C0943-21-0017	Démolition des bâtiments 6, 7, 9 et 10 (+ 64 garages)	185				S1 2023																																		
C0943-33-0014	Bâtiments 14 et 15			74		S2 2020																																		
C0943-33-0026	Bâtiments 2, 3, 4, 5 et 8			125		S1 2023																																		
C0943-31-0030	Construction de 5 logts à l'emplacement de la boulangerie + 20 logts en Rés. Séniors		25			S1 2022																																		
C0943-38-0016	Construction de 500m² de commerces à l'emplacement de la boulangerie					S1 2022																																		
C0943-15-0013	Relogement de 46 ménages avec minoration de loyer					S1 2023																																		
C0943-37-0024	Cité scolaire - Rosoirs					S2 2023																																		
C0943-37-0033	Equipement de territoire - Rosoirs					S2 2024																																		
C0943-24-0003	Esapces publics Rosoirs					S2 2023																																		
C0943-36-0038	Primes Accesion (Contrepartie Action Logement)		15			S2 2024																																		
RECONSTITION DE L'OFFRE AU TAUX DE 0,4																																								
C0943-31-0005	AUXERRE "PORTE DE PARIS" - Construction de 50 logements		50			S1 2020																																		
C0943-31-0010	CHEVANNES - Construction de 20 logements		20			S2 2020																																		
C0943-31-0004	AUXERRE "GRATTERY III" - Construction de 40 logements		40			S1 2020																																		
C0943-31-0011	MONETEAU - Construction de 16 logements		16			S1 2022																																		
C0943-31-0025	APPOIGNY - Construction de 15 logements		15			S1 2022																																		
C0943-31-0006	CHAMPS SUR YONNE - Construction de 20 logements		20			S2 2022																																		
INGENIERIE																																								
C0943-14-0001	Conduite de projet					S1 2021																																		
C0943-37-0023	Maison du Projet					S2 2022																																		
C0943-14-0034	AMO Equipement Public QIN					S1 2018																																		
C0943-14-0035	AMO Equipement Public QIR					S1 2018																																		
C0943-14-0039	Etude urbaine complémentaire QIN					S1 2018																																		
C0943-14-0037	Etude urbaine complémentaire QIR					S1 2018																																		

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-SIGNATURE CONVENTION

16/03/2023 18:16:29

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS

Porteur de projet : 2064 CA DE L'AUXERROIS

QPV : QP089002 Les Brichères-Sainte Geneviève, QP089003 Les Rosoirs

Localisation : AUXERRE 89024, CHAMPS SUR YONNE 89077, MONETEAU 89263, APPOIGNY 89013,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Détail ANRU Assiette subv ANRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Calendrier Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0943-14-0001	INGENIERIE	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	2 560 000,00 €	2 652 000,00 €	1 165 000,00 € 43,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 487 000,00 € 56,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 560 000,00 € 45,51 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	20
C0943-14-0034	AMO équipements publics les Brichères –	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	46 207,00 €	55 448,40 €	23 103,50 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	32 344,90 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	46 207,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	1
C0943-14-0035	AMO équipements publics les Rosoirs	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	34 080,00 €	40 896,00 €	17 040,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	23 856,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	34 080,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	1
C0943-14-0037	Etude urbaine complémentaire les Rosoirs	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	42 063,34 €	50 476,00 €	21 031,67 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	29 444,33 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	42 063,34 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	1
C0943-14-0039	Etude urbaine complémentaire les Brichères	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	33 050,00 €	39 660,00 €	16 525,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	23 135,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	33 050,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	1
Sous total				0	0	0		2 715 400,34 €	2 838 480,40 €	1 242 700,17 € 43,78 %	0,00 € 0,00 %	79 335,90 € 2,80 %	1 516 444,33 € 53,42 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0943-15-0013	RELOGEMENT 46 MENAGES QIR AVEC	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	254 000,00 €	254 000,00 €	254 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	548 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C0943-15-0029	SAINTE GENEVIEVE - RELOGEMENT DE	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	435 000,00 €	435 000,00 €	435 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	17
Sous total				0	0	0		689 000,00 €	689 000,00 €	689 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0943-21-0017	ROSOIRS - DEMOLITION DES	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	185	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	6 587 958,57 €	6 820 165,82 €	6 430 458,57 € 94,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	232 207,25 € 3,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	157 500,00 € 2,31 %	6 430 458,57 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C0943-21-0020	SAINTE GENEVIEVE - DEMOLITION DES	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	280	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	15 121 000,00 €	15 642 527,15 €	15 031 000,00 € 96,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	521 527,15 € 3,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	90 000,00 € 0,58 %	15 031 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	17
Sous total				465	0	0		21 708 958,57 €	22 462 692,97 €	21 461 458,57 € 95,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	753 734,40 € 3,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	247 500,00 € 1,10 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0943-24-0002	ESPACES PUBLICS SAINTE GENEVIEVE	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	11 782 499,18 €	13 796 601,61 €	2 914 934,80 € 21,13 %	0,00 € 0,00 %	10 758 906,81 € 77,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	122 760,00 € 0,89 %	11 659 739,18 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C0943-24-0003	ESPACES PUBLICS ROSOIRS	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	8 822 095,69 €	10 330 146,23 €	864 529,57 € 8,37 %	0,00 € 0,00 %	7 362 816,66 € 71,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 926 000,00 € 18,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	176 800,00 € 1,71 %	8 645 295,69 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	14
Sous total				0	0	0		20 604 594,87 €	24 126 747,84 €	3 779 464,37 € 15,67 %	0,00 € 0,00 %	18 121 723,47 € 75,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 926 000,00 € 7,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	299 560,00 € 1,24 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0943-31-0004	RECONSTITUTION - AUXERRE	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	40	24	16	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	6 429 682,00 €	6 765 988,46 €	187 200,00 € 2,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 578 788,46 € 97,23 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	6 240 489,06 € 92,23 %	5 208 489,06 € 76,98 %	432 000,00 € 6,38 %	235 200,00 € 3,48 %	196 800,00 € 2,91 %	2020 S1 /	13
C0943-31-0005	PORTE DE PARIS RECONSTITUTION 50	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	50	30	20	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	7 449 807,00 €	7 840 475,00 €	234 000,00 € 2,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 606 475,00 € 97,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 157 932,00 € 91,29 %	6 617 932,00 € 84,41 %	540 000,00 € 6,89 %	294 000,00 € 3,75 %	246 000,00 € 3,14 %	2020 S1 /	8
C0943-31-0006	RECONSTITUTION - CHAMPS SUR	NPN	QP089002 CHAMPS SUR	20	12	8	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	3 061 248,00 €	3 213 116,82 €	75 600,00 € 2,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 077 516,82 € 95,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	60 000,00 € 1,87 %	0,00 € 0,00 %	2 916 860,99 € 90,78 %	2 468 460,99 € 76,82 %	148 400,00 € 4,62 %	94 800,00 € 2,95 %	53 600,00 € 1,67 %	2022 S2 /	10
C0943-31-0010	CHEVANNES RECONSTITUTION 20	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	20	12	8	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	3 089 308,00 €	3 247 497,00 €	75 600,00 € 2,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 171 897,00 € 97,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 009 523,00 € 92,67 %	2 861 123,00 € 88,10 %	148 400,00 € 4,57 %	94 800,00 € 2,92 %	53 600,00 € 1,65 %	2020 S2 /	7
C0943-31-0011	RECONSTITUTION - MONETEAU	NPN	QP089002 MONETEAU 89263	16	10	6	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	2 462 790,00 €	2 585 059,81 €	78 000,00 € 3,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 347 059,81 € 90,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	160 000,00 € 6,19 %	0,00 € 0,00 %	2 217 806,83 € 85,79 %	1 806 006,83 € 69,86 %	171 800,00 € 6,65 %	98 000,00 € 3,79 %	73 800,00 € 2,85 %	2022 S1 /	11
C0943-31-0025	RECONSTITUTION - APPOIGNY	NPN	QP089002 APPOIGNY 89013	15	9	6	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	2 183 323,00 €	2 299 778,42 €	56 700,00 € 2,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 198 078,42 € 95,58 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	45 000,00 € 1,96 %	0,00 € 0,00 %	2 083 089,50 € 90,58 %	1 746 789,50 € 75,95 %	111 300,00 € 4,84 %	71 100,00 € 3,09 %	40 200,00 € 1,75 %	2022 S1 /	10
C0943-31-0030	RECONSTITUTION - ROSOIRS	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	25	20	5	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	3 079 286,39 €	3 277 977,56 €	156 000,00 € 4,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 121 977,56 € 95,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 958 078,68 € 90,24 %	2 325 578,68 € 70,95 %	257 500,00 € 7,86 %	196 000,00 € 5,98 %	61 500,00 € 1,88 %	2022 S1 /	17
Sous total				186	117	69		27 755 444,39 €	29 229 893,07 €	863 100,00 € 2,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	28 101 793,07 € 96,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	265 000,00 € 0,91 %		26 583 780,06 € 90,95 %	23 034 380,06 € 78,80 %	1 809 400,00 € 6,19 %	1 083 900,00 € 3,71 %	725 500,00 € 2,48 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0943-33-0014	ROSOIRS REQUALIFICATION BATS 14 ET	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	74	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	5 606 182,00 €	5 914 523,00 €	823 916,99 € 13,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	144 000,00 € 2,43 %	4 650 606,01 € 78,63 %	0,00 € 0,00 %	296 000,00 € 5,00 %	0,00 € 5,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 963 169,70 € 16,60 %	4 341 021,00 € 73,40 %	2 209 587,00 € 37,36 %	2 131 434,00 € 36,04 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	9
C0943-33-0026	ROSOIRS - REQUALIFICATION AVEC	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	125	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	8 332 820,00 €	8 752 956,20 €	1 416 564,00 € 16,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	242 000,00 € 2,76 %	6 656 892,20 € 76,05 %	0,00 € 0,00 %	437 500,00 € 5,00 %	0,00 € 5,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 082 820,00 € 20,00 %	6 255 504,84 € 71,47 %	2 376 438,84 € 27,15 %	3 879 066,00 € 44,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15
C0943-33-0028	SAINTE GENEVIEVE - REQUALIFICATION	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	155	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	5 516 642,00 €	5 780 359,91 €	743 371,62 € 12,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	295 000,00 € 5,10 %	4 178 488,29 € 72,29 %	0,00 € 0,00 %	563 500,00 € 9,75 %	0,00 € 9,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 716 858,10 € 20,00 %	3 777 313,07 € 65,35 %	1 360 569,83 € 23,54 %	2 416 743,24 € 41,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	18
Sous total				354	0	0		19 455 644,00 €	20 447 839,11 €	2 983 852,61 € 14,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	681 000,00 € 3,33 %	15 485 986,50 € 75,73 %	0,00 € 0,00 %	1 297 000,00 € 6,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		14 373 838,91 € 70,30 %	5 946 595,67 € 29,08 %	8 427 243,24 € 41,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
C0943-34-0015	SAINTE GENEVIEVE -	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	323	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	1 753 350,00 €	1 835 850,00 €	438 336,99 € 23,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 397 513,01 € 76,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 753 350,00 € 25,00 %	1 317 547,30 € 71,77 %	1 317 547,30 € 71,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	11
Sous total				323	0	0		1 753 350,00 €	1 835 850,00 €	438 336,99 € 23,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 397 513,01 € 76,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		1 317 547,30 € 71,77 %	1 317 547,30 € 71,77 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													
Sous total																														
36	Accession à la propriété																													
C0943-36-0038	PRIMES ACCESSION	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	15	0	0	SOCIETE ANONYME D'HABITAT 01545063800067	2 647 720,00 €	2 793 344,60 €	150 000,00 € 5,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 643 344,60 € 94,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
Sous total				15	0	0		2 647 720,00 €	2 793 344,60 €	150 000,00 € 5,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 643 344,60 € 94,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
37	Equipements publics de proximité																													
C0943-37-0022	CITE SCOLAIRE SAINTE-GENEVIEVE	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	14 030 000,00 €	16 410 406,78 €	5 612 000,00 € 34,20 %	0,00 € 0,00 %	10 798 406,78 € 65,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	14 030 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	13
C0943-37-0023	MAISON DU PROJET	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	10 030,00 €	11 730,00 €	2 507,50 € 21,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 222,50 € 78,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 030,00 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	4
C0943-37-0024	CITE SCOLAIRE LES ROSOIRS	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	5 247 650,40 €	6 110 387,76 €	2 099 060,16 € 34,35 %	0,00 € 0,00 %	3 437 327,60 € 56,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	574 000,00 € 9,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	5 247 650,40 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S2 /	14
C0943-37-0033	Equipement de territoire Les Rosoirs	NPR	QP089003	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	1 199 998,94 €	1 497 853,59 €	299 999,74 € 20,03 %	0,00 € 0,00 %	1 197 853,85 € 79,97 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 199 998,94 € 25,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
Sous total				0	0	0		20 487 679,34 €	24 030 378,13 €	8 013 567,40 € 33,35 %	0,00 € 0,00 %	15 433 588,23 € 64,23 %	9 222,50 € 0,04 %	0,00 € 0,00 %	574 000,00 € 2,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																													
C0943-38-0016	ROSOIRS - DEVELOPPEMENT	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	1 656 537,15 €	1 922 384,55 €	264 134,00 € 13,74 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 058 250,55 € 55,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	600 000,00 € 31,21 %	1 056 537,15 € 25,00 %	949 470,53 € 49,39 %	949 470,53 € 49,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	11
C0943-38-0021	Equipement économique social et solidaire	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	4 510 734,46 €	5 216 949,15 €	1 804 293,78 € 34,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 412 655,37 € 65,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 510 734,46 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	15

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

C0943-38-0027	SAINTE GENEVIEVE - AMENAGEMENT	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	OFFICE AUXERROIS DE L'HABIT 27890001400012	152 678,20 €	179 491,80 €	26 889,55 € 14,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	107 482,25 € 59,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	45 120,00 € 25,14 %	107 558,20 € 25,00 %	98 507,66 € 54,88 %	98 507,66 € 54,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	7
Sous total				0	0	0		6 319 949,81 €	7 318 825,50 €	2 095 317,33 € 28,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 412 655,37 € 46,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 165 732,80 € 15,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	645 120,00 € 8,81 %		1 047 978,19 € 14,32 %	1 047 978,19 € 14,32 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
39	Autres investissements																													
Sous total																														
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																													
Sous total																														
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																													
Sous total																														
Total général				1343	117	69		124 137 741,32 €	135 773 051,62 €	41 716 797,44 € 30,73 %	0,00 € 0,00 %	33 634 647,60 € 24,77 %	4 938 322,20 € 3,64 %	0,00 € 0,00 %	3 181 000,00 € 2,34 %	49 548 104,38 € 36,49 %	0,00 € 0,00 %	1 297 000,00 € 0,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 457 180,00 € 1,07 %		43 323 144,46 € 31,91 %	31 346 501,22 € 23,09 %	10 236 643,24 € 7,54 %	1 083 900,00 € 0,80 %	725 500,00 € 0,53 %		

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	124 137 741,32 €	135 773 051,62 €	41 716 797,44 €	0,00 €	33 634 647,60 €	4 938 322,20 €	0,00 €	3 181 000,00 €	49 548 104,38 €	0,00 €	1 297 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 457 180,00 €		43 323 144,46 €	31 346 501,22 €	10 236 643,24 €	1 083 900,00 €	725 500,00 €
													0,00 %	0,00 %	1,07 %		31,91 %	23,09 %	7,54 %	0,80 %	0,53 %
DONT NATIONALE	80 627 348,84 €	88 007 940,31 €	28 920 062,74 €	0,00 €	21 612 793,49 €	4 908 877,87 €	0,00 €	295 000,00 €	31 184 826,21 €	0,00 €	563 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	522 880,00 €		28 819 069,41 €	23 485 426,17 €	3 968 643,24 €	887 900,00 €	664 000,00 €
													0,00 %		0,59 %		32,75 %	26,69 %	4,51 %	1,01 %	0,75 %
DONT REGIONALE	43 510 392,48 €	47 765 111,31 €	12 796 734,70 €	0,00 €	12 021 854,11 €	29 444,33 €	0,00 €	2 886 000,00 €	18 363 278,17 €	0,00 €	733 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	934 300,00 €		14 504 075,05 €	7 861 075,05 €	6 268 000,00 €	196 000,00 €	61 500,00 €
													0,00 %	0,00 %	1,96 %		30,37 %	16,46 %	13,12 %	0,41 %	0,13 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

21/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-14-0001 INGENIERIE COMMUNICATION/CONCERTATION TRAVAIL DE MÉMOIRE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-14-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-14-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20006711400013 CA DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	INGENIERIE COMMUNICATION/CONCERTATION TRAVAIL DE MÉMOIRE
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération est financée à partir de l'enveloppe nationale et porte sur les 2 quartiers (QIN et QIR).
Etudes, expertises et moyens d'accompagnement du projet :
- Des actions portant sur la participation, la co-construction et la communication seront réalisées sur la durée du NPNRU. Elles seront menées via la maison du projet. Un travail de mémoire sera mené également

Moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain :
- 1 poste de directeur de projet pilote, coordonne, anime et assure la conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain de l'Auxerrois et l'ensemble des opérations qui en découlent. Profil : Urbaniste
- 1 poste de chargé de mission appuie au pilotage du Directeur de projet, organisation des instances, rédaction des procès-verbaux, constitution des dossiers sous loda, articule les opérations entre elles, suit les travaux sous maîtrise d'ouvrage CA et VA, ainsi que leurs facturations. Profil : Formation supérieure en Urbanisme et en Aménagement

Ces deux missions seront réalisées sur la durée du projet auxerrois inscrit au NPNRU sur le QIN et sur le QIR.
Organisation de la conduite de projet :
- Le pilotage opérationnel du NPNRU est assuré par la Communauté d'agglomération l'Auxerrois en coordination avec l'Office Auxerrois de l'habitat et la Ville d'Auxerre.

Ce partenariat et l'organisation de travail se basent sur les principes mis en place dès 2004. Le pilotage stratégique est assuré par l'agglomération au travers son service stratégie urbaine. Il y a un renforcement du mode organisationnel par la création d'une direction de projet composée de la direction de la stratégie et de l'aménagement du territoire (DSAT) et de la direction de l'ingénierie évaluation des politiques publiques (DIAPP). Cette direction de projet, avec l'appui de l'OAH et du chef de projet Contrat de Ville, pilotera, coordonnera et animera le nouveau projet de renouvellement urbain de l'Auxerrois et l'ensemble des opérations qui en découleront.
Cette démarche intégrée a pour intérêt d'associer les compétences au lieu de les démultiplier, de s'appuyer sur celles -ci, ainsi que sur une expérience réussie et un mode partenarial de gestion de projet existant et adapté.
Les modalités d'association des autres maîtres d'ouvrage, des acteurs économiques et des investisseurs privés potentiels est explicitée dans l'organigramme en annexe. Ces acteurs sont identifiés comme des appuis opérationnels à la mise en œuvre du projet.
Un groupe de suivi renouvellement urbain, sous la direction du Directeur général des services mutualisés CA/VA et animé par le directeur de projet NPNRU, se réunit tous les deux mois afin de traiter des aspects opérationnels, calendaires et financiers de l'ensemble des opérations du NPNRU. Ce groupe de travail est constitué de l'ensemble des directions mutualisées CA/VA ainsi que du bailleur social. Semestriellement, le Président de la CA, le Maire d'Auxerre et le Président de l'OAH sont conviés à ce groupe de suivi.
Des réunions techniques bimestrielles sont organisées entre la DSAT et l'OAH.
Des réunions de suivi financier mensuelles sont organisées entre la DSAT et la DIAPP.
Des réunions techniques avec les conducteurs d'opérations sous maîtrise d'ouvrage CA et VA et les maîtres d'œuvre sont organisées au fur et à mesure de l'avancée de la réalisation des opérations
Le relogement des ménages est organisé et suivi par les services de l'OAH en interne

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	QPV de rattachement : multisites (QIN et QIR + opérations LLS hors QPV)

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	20
Date de prise en compte des dépenses	01/01/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Prise en compte des dépenses accordée à partir du 01/01/21 (Cf. CE du 13/09/2021)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 560 000,00 €
Taux max NPNRU	45,51 %
Subvention ANRU NPNRU	1 165 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

06/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-14-0034 AMO équipements publics les Brichères – Sainte-Geneviève

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-14-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	AMO équipements publics les Brichères – Sainte-Geneviève
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette étude se fera à l'échelle des équipements publics du quartier (mission multi-site). Il s'agit de l'étape d'aide à la décision qui permettra à la ville d'Auxerre de prendre, en toute connaissance de cause, la décision de lancer la phase opérationnelle d'un projet de restructuration ou de reconstruction, de fixer les objectifs et toutes les bases d'un projet, voire de prendre la décision d'abandonner ou de différer son projet. Cette phase se traduira par l'établissement d'une étude de faisabilité avec remise de plusieurs scénarii chiffrés. Au préalable, l'AMO procédera à une analyse du fonctionnement actuel des équipements publics sur la base des études préalables réalisées et des documents remis.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	équipements pubics du quartier

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	1
Date de prise en compte des dépenses	22/09/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses au CE du 22/09/2016, relatif au protocole de préfiguration. Conformément au CE mandat du 24/02/2020, relatif à la demande d'avenant au protocole de préfiguration, cette opération est programmée dans la convention pluriannuelle et annulée dans le protocole.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	46 207,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	23 103,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

06/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-14-0035 AMO équipements publics les Rosoirs

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-14-0035	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	AMO équipements publics les Rosoirs
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette étude se fera à l'échelle des équipements publics du quartier (mission multi-site). Il s'agit de l'étape d'aide à la décision qui permettra à la ville d'Auxerre de prendre, en toute connaissance de cause, la décision de lancer la phase opérationnelle d'un projet de restructuration ou de reconstruction, de fixer les objectifs et toutes les bases d'un projet, voire de prendre la décision d'abandonner ou de différer son projet. Cette phase se traduira par l'établissement d'une étude de faisabilité avec remise de plusieurs scénarii chiffrés. Au préalable, l'AMO procédera à une analyse du fonctionnement actuel des équipements publics sur la base des études préalables réalisées et des documents remis.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	équipements publics du quartier

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	1
Date de prise en compte des dépenses	29/09/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses au CE du 22/09/2016, relatif au protocole de préfiguration. Conformément au CE mandat du 24/02/2020, relatif à la demande d'avenant au protocole de préfiguration, cette opération est programmée dans la convention pluriannuelle et annulée dans le protocole.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	34 080,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	17 040,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

21/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-14-0037 Etude urbaine complémentaire les Rosoirs (T1 P2b et P3b)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-14-0037	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006711400013 CA DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	Etude urbaine complémentaire les Rosoirs (T1 P2b et P3b)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'objectif de cette étude complémentaire consiste à élaborer et comparer différents scénarii opérationnels, selon différents degrés d'ambition, pour établir le programme de renouvellement urbain à mettre en place pour le quartier Les Rosoirs.
Attendus de l'étude : Une requalification urbaine à l'horizon 2030 et une esquisse à l'horizon 2050, répondant à la démarche intégrée du territoire en termes de logement, de transport, d'amélioration du cadre de vie, de lutte contre la précarité, d'attractivité et de développement économique. Il est attendu une réelle amélioration du cadre de vie des habitants tout en restant sur un projet concret et réaliste, construit avec et pour les habitants. La réhabilitation des logements devra également participer activement à la lutte contre la précarité énergétique de façon efficiente et pragmatique.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	QIR

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	1
Date de prise en compte des dépenses	22/09/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses au CE du 22/09/2016, relatif au protocole de préfiguration. Conformément au CE mandat du 24/02/2020, relatif à la demande d'avenant au protocole de préfiguration, cette opération est programmée dans la convention pluriannuelle et annulée dans le protocole.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	42 063,34 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	21 031,67 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

21/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-14-0039 Etude urbaine complémentaire les Brichères – Sainte Geneviève (T1 P2b et P3b)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-14-0039	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	Etude urbaine complémentaire les Brichères – Sainte Geneviève (T1 P2b et P3b)
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Objet de l'étude : L'objectif de cette étude complémentaire consiste à élaborer et comparer différents scénarii opérationnels, selon différents degrés d'ambition, pour établir le programme de renouvellement urbain à mettre en place pour le quartier Les Brichères / Sainte-Geneviève.
Attendus de l'étude : Une requalification urbaine à l'horizon 2030 et une esquisse à l'horizon 2050, répondant à la démarche intégrée du territoire en termes de logement, de transport, d'amélioration du cadre de vie, de lutte contre la précarité, d'attractivité et de développement économique. Il est attendu une réelle amélioration du cadre de vie des habitants et un réel changement d'image du quartier les Brichères / Sainte-Geneviève, tout en restant sur un projet concret et réaliste, construit avec et pour les habitants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	QIN

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	1
Date de prise en compte des dépenses	22/09/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	33 050,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	16 525,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

22/02/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-15-0013 RELOGEMENT 46 MENAGES QIR AVEC MINORATION LOYER

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-15-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-15-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	RELOGEMENT 46 MENAGES QIR AVEC MINORATION LOYER
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de faciliter le parcours de certains ménages, l'OAH a pris l'engagement de reloger, dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de 5 ans dans le parc locatif social, 25% des ménages venant des LLS démolis du quartier des Rosoirs (soit 46 ménages).
Les frais de déménagement des familles (y compris les frais des différents concessionnaires) seront pris en charge par l'OAH.
Lors de l'emménagement dans les logements, les familles seront accompagnées par le service logement et proximité de l'OAH et si besoin par les deux conseillères sociales de l'OAH.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	1, 3, 5, 7, 9, 11 et 13 rue de Wagram - 7, 9, 11, 13 et 15 rue d'Iéna - 1, 3, 5, 7, 9 et 11 rue Marengo

Caractéristiques de l'opération

Nombre prévisionnel de ménages relogés	46		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	30/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	254 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

22/02/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-15-0029 SAINTE GENEVIEVE - RELOGEMENT DE 70 MENAGES QIN AVEC MINORATION DE LOYER

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-15-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	SAINTE GENEVIEVE - RELOGEMENT DE 70 MENAGES QIN AVEC MINORATION DE LOYER
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de faciliter le parcours de certains ménages, l'OAH a pris l'engagement de reloger, dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ou mis en location pour la première fois depuis moins de 5 ans dans le parc locatif social, 25% des ménages venant des LLS démolis du quartier Sainte Geneviève (soit 70 ménages).
Les frais de déménagement des familles (y compris les frais des différents concessionnaires) seront pris en charge par l'OAH.
Lors de l'emménagement dans les logements, les familles seront accompagnées par le service logement et proximité de l'OAH et si besoin par les deux conseillères sociales de l'OAH.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	65 à 81 avenue Delacroix - 14 et 22 avenue Ingres

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	70		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	17
Date de prise en compte des dépenses	30/10/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	435 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

13/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-21-0017 ROSOIRS - DEMOLITION DES BATIMENTS 6, 7, 9 ET 10 - 185 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-21-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089003-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	ROSOIRS - DEMOLITION DES BATIMENTS 6, 7, 9 ET 10 - 185 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le quartier des Rosoirs est composé de 549 logements répartis en 16 bâtiments (R + 3/4) construits en 1957. L'implantation des bâtiments est perpendiculaire à la pente naturelle. Une zone pavillonnaire dense s'est développée aux franges de cet habitat social, mais aucun lien physique ni visuel ne les relie. Les aménagements extérieurs, pas plus que la disposition des bâtiments, ne permettent de lier l'ensemble.
Les logements se caractérisent par des petites surfaces de pièces commandées par le séjour avec absence d'ascenseurs d'une part et présence de demi-palier à chaque niveau.
La consommation énergétique entraînant des charges importantes pour les locataires (coût du chauffage individuel important), la non isolation thermique et phonique encouragent à considérer la réhabilitation de 12 bâtiments et la démolition de 4 bâtiments.
Le taux de rotation est près de 15% sur le quartier depuis plusieurs années, contre un taux de rotation de 11% pour l'ensemble du patrimoine de l'OAH.
Dans les demandes de logement, le quartier des Rosoirs est rarement indiqué en premier choix et seul le faible coût des loyers permet encore de maintenir une attractivité très relative pour des populations disposant des ressources les plus faibles. Le taux de vacance sur le quartier atteint 8% pour un taux de vacance, sur l'ensemble du patrimoine de l'OAH, de 5,7%.
Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. L'enquête sociale qui se déroulera à partir du premier semestre 2023 pour les bâtiments 6 et 7 permettra d'affiner le nombre de ménages décohabitants. Celle pour les bâtiments 9 et 10 se déroulera à partir du premier semestre 2026.
La prise en charge des déménagements et le remboursement des frais de mise en service sont prévus par l'OAH.
La valeur nette comptable proposée est au 31 décembre 2021. Elle sera modifiée suivant la date du PCDID.
La somme des loyers quittancés a été calculée sur la période du 1er septembre 2020 au 31 août 2021. Elle sera modifiée suivant la date du PCDID.
Les bâtiments 6 et 7, regroupant 126 logements, représentent une forme de barrière physique longue de plus de 250ml. Les 64 garages situés derrière le bâtiment 6 seront également démolis. Cette démolition permettra d'ouvrir le quartier sur la ville.
Le bâtiment 7 constitué de porches présente des zones d'insécurité pour les habitants.
Cet espace libéré par la démolition permettra de réaliser des lots à bâtir et la construction de logements en accession sociale par Action Logement (contrepartie foncière) qui apportera une mixité sur le quartier.
La démolition des bâtiments 9 et 10, regroupant 59 logements, permettra de construire une résidence séniors de 20 logements en PLAI. Ces travaux de construction seront portés par l'OAH.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	1, 3, 5, 7, 9, 11 et 13 rue de Wagram - 7, 9, 11, 13 et 15 rue d'Iéna - 1, 3, 5, 7, 9 et 11 rue Marengo

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 430 458,57 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	6 430 458,57 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

13/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-21-0020 SAINTE GENEVIEVE - DEMOLITION DES BATIMENTS STUV, DU PHARE, DU PARKING EN SOUS-SOL ET DES TOURS 14 ET 22 - 280 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-21-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-21-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	SAINTE GENEVIEVE - DEMOLITION DES BATIMENTS STUV, DU PHARE, DU PARKING EN SOUS-SOL ET DES TOURS 14 ET 22 - 280 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le quartier Sainte Geneviève est marqué par un isolement physique en raison de son organisation urbaine en forme de "U".
La démolition des bâtiments S, T, U et V (soit 163 logements) et du bâtiment "Le Phare" positionnés sur une dalle comprenant 159 garages également à démolir, permettra l'ouverture du quartier vers la ville et notamment sur le boulevard Gallieni considéré comme un axe de circulation important de la ville d'Auxerre. La démolition des bâtiments outre la densité et l'obsolescence du bâti vise à répondre à la problématique d'insécurité sous la dalle parking, sous les porches et dans les communs.
Les tours 14 et 22 (soit 117 logements), situées sur le haut du quartier, ont un taux de vacance de plus de 25% avec une obsolescence des bâtiments. Il a donc été décidé de démolir ces deux tours au lieu de les réhabiliter.
Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. L'enquête sociale se déroulera à partir du premier semestre 2022 pour les bâtiments STUV. L'enquête sociale pour la Tour 22 se déroulera à partir du premier semestre 2025 et celle pour la Tour 14 à partir du premier semestre 2026. Un affinement du nombre de ménages décohabitants sera alors fait lors de ces enquêtes.
La prise en charge des déménagements et le remboursement des frais de mise en service sont prévus par l'OAH.
Les 23 novembre 2021 et 2 décembre 2021, les familles des bâtiments STUV ont assisté à une réunion publique organisé par l'OAH pour présenter le projet de renouvellement sur le quartier, les futurs relogements et les équipes de l'OAH alouées à ce projet.
Les associations installées dans le bâtiment "Le Phare" et dans les bâtiments STUV seront relogées dans un bâtiment construit par la Communauté de l'auxerrois. Avant la construction de ce bâtiment, la Ville d'Auxerre réalisera un relogement provisoire près du quartier de Sainte Geneviève.
La valeur nette comptable proposée par bâtiment est au 31 décembre 2020.
La somme des loyers quittancés a été calculée sur la période du 1er septembre 2020 au 31 août 2021.
En effet, la date du 13 septembre 2021 a été retenue par l'Etat comme date de prise en compte de la déclaration d'intention de démolir (PCDID) pour l'îlot Delacroix (arrêté n° DDT/SHBS/HLS/2022/002). S'agissant de l'îlot Ingres, qui sera démoli ultérieurement, l'Etat précisera la date de PCDID dans un autre arrêté, en lien avec l'ANRU, au regard de la demande présentée par l'OAH.
L'espace dégagé par ces démolitions permettra pour la Ville d'Auxerre de réaliser un groupe scolaire et des espaces publics et pour l'OAH de construire un parking "silo" de 100 places.
Le coût des travaux de désamiantage pour l'ensemble des 7 bâtiments et du parking en sous-sol correspond à 49,68% du montant des travaux.
L'installation d'échafaudage pour les deux tours représente 6,51 % du montant des travaux.
Les travaux de talutage suite à la démolition des bâtiments STUV, du bâtiment "Phare" et du parking en sous-sol représentent 4,29 % du montant des travaux.
Le reste du montant correspond à l'installation de chantier pour les différentes démolitions, aux travaux sur les différents réseaux, au curage des bâtiments, à la démolition propre des bâtiments et du parking en sous-sol et au remblaiement des terrains au droit des démolitions.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	65 à 81 avenue Delacroix - 14 et 22 avenue Ingres

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	17
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	15 031 000,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	15 031 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

01/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-24-0002 ESPACES PUBLICS SAINTE GENEVIEVE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-24-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	ESPACES PUBLICS SAINTE GENEVIEVE
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante pour plusieurs raisons :
- Les démolitions et réhabilitations ne remettent pas en question la structure viaire du quartier.
- Rationalisation des coûts et du projet dans une logique de développement durable

Requalification des espaces publics jusqu'au pieds des bâtiments des voiries boulevard Galliéni, avenue Ingres, avenue Delacroix, avenue Courbet, rue Renoir, du stationnement attenant. Cela comprend la structure de chaussée, les réseaux, les revêtements, le mobilier urbain, les points d'apport volontaire. Création d'une place urbaine en miroir à celle de l'équipement de territoire pour accompagner et assoir le futur bâtiment des Archives.
Les espaces publics des abords de la cité scolaire et du pôle ESS.
Requalification du mail en confortant son usage d'artère du quartier et de lien entre la commune de Saint-Georges / coulée verte d'Auxerre et le quartier des Boussicats jusqu'au centre-ville d'Auxerre. Il assurera une continuité du cheminement préalablement rompu par les bâtiments STUV et la dalle. Il sera le belvédère du quartier en s'ouvrant au paysage urbain du centre-ville historique et au grand paysage rural de l'auxerrois. Il sera exclusivement piéton et restera paysager. L'ensemble de son revêtement et des réseaux seront repris. Sa végétalisation sera confortée et/ou renouvelée après diagnostic sanitaire des plus grands sujets. Les différences de niveaux et les accessibilités seront travaillées sous forme d'emmarchements et de rampes PSH. Il englobera et surplombera le futur silo de stationnement réalisé par l'OAH.
Rénovation du terrain d'activité sportive de loisirs. Cet espace est une institution dans ce quartier. C'est celui qui est le plus utilisé à l'échelle de l'agglomération.
Rénovation du plateau sportif de l'école Courbet en terrains de jeux récréatifs et collectifs, afin de diversifier l'offre sportive et de répondre à la demande du quartier. En effet ce terrain est utilisé, hors temps scolaire, par les plus jeunes du quartier.
Démolition du groupe scolaire Renoir et des anciens logements d'instituteurs pour l'opération ALS. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties ALS seront à la charge d'ALS. Un cahier des charges sera remis afin de pouvoir les verser dans le domaine public.
Démolition de l'école élémentaire Courbet et des anciens logements d'instituteurs, site sur lequel sera positionné l'équipement ESS. Démolition de l'école maternelle Courbet pour agrandir l'espace de loisirs.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	Espaces publics répartis sur l'ensemble du quartier

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	11 659 739,18 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 914 934,80 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

21/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-24-0003 ESPACES PUBLICS ROSOIRS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-24-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089003-24-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	ESPACES PUBLICS ROSOIRS
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure viaire existante pour plusieurs raisons :
- Elle a le mérite de fonctionner, elle a été bien pensée à l'époque de la construction du quartier et correspond autant aux implantations futures qu'aux usages actuels.
- Rationalisation des coûts et du projet dans une démarche de développement durable

Toutefois, les espaces publics sont usés, il est nécessaire de les requalifier jusqu'au pieds des bâtiments : avenue du 4ème RI, rue de la Tour d'Auvergne (en lien avec la cité scolaire : sécurisation, dépose minute), rue de Iéna, rue d'Austerlitz, rue de Fleurus, rue de Wagram, rue de Gembloux, rue de l'Argonne et du stationnement attenant. Cela comprend la structure de chaussée, les réseaux, les revêtements, le mobilier urbain, les points d'apport volontaire. Les voiries à l'intérieur de l'emprise des contreparties ALS seront à la charge d'ALS. Un cahier des charges sera remis afin de pouvoir les verser dans le domaine public.
Réalisation d'une esplanade au carrefour de l'avenue du 4ème RI et de la rue de la Tour d'Auvergne, afin d'accompagner les commerces dans leurs fonctions et renforcer leur attractivité.
Requalification paysagère de l'ensemble du parc et du square aussi usés que les voiries. Reprise des espaces végétalisés et des espaces de circulation, conservation ou remplacement des arbres après diagnostic sanitaire, plantation de nouvelles essences, installation de mobilier urbain de détente et de loisirs. L'OAH est par ailleurs lauréat de l'appel à projets « Jardins partagés et agriculture urbaine » du plan de relance pour son projet « Aux Rosoirs un jardin pour tous ».
Les terrains d'activité sportive de loisirs seront conservés et remis en état.
Démolition de l'école Léon Peigné pour accueillir le centre d'appel 112

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	Espaces publilcs répartis sur l'ensemble du quartier

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Financement accordé à un taux de 10 % (Cf. CE du 13/09/2021 et courrier DO pour rectifier le calcul du montant à hauteur de 864 529,57 € et non pas 817 721 €, conformément à la FATp examinée et validée en CE)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 645 295,69 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	864 529,57 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

11/08/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-31-0004 RECONSTITUTION - AUXERRE GRATTERY III

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-31-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-31-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	RECONSTITUTION - AUXERRE GRATTERY III
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération Grattery III de 40 logements collectifs se situe sur la commune d'Auxerre au 10 avenue de Grattery et 16 route de Vallan.
Les logements seront répartis sur 3 bâtiments R + 2 avec du stationnement en pied de bâtiment.
La typologie prévue pour ces 40 logements est 12 Type 2, 16 Type 3, 10 Type 4 et 2 Type 5.
Les parcelles cadastrales de l'opération sont HY 31 et DX 202 dont la superficie totale est de 11 696 m².
Cette opération est à proximité des transports en commun permettant de circuler dans l'ensemble de la Ville d'Auxerre. Les locataires auront la possibilité de se rendre au centre ville en 20 à 30 minutes à pied.
Actuellement, le terrain est occupé par deux bâtiments en friches qui seront démolis lors de la réalisation des 40 logements.
Une équipe en conception-réalisation a été retenue le 30 septembre 2021 pour la construction de cette opération. Le permis de construire a été déposé le 7 décembre 2021.
Dans le prix de revient, les dépenses "autres" correspondent à la conduite d'opérations de l'OAH sur cette opération.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	10 avenue de Grattery et 16 Route de Vallan

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	40
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	16	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	24
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**5**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2020	13
Date de prise en compte des dépenses	22/09/2016	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	196 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	235 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	187 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	PORTE DE PARIS - RECONSTITUTION DE 50 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	943-6089002-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération Porte de Paris se situe sur la commune d'Auxerre, avenue Charles de Gaulle.
Cette opération s'inscrit dans le cadre des opérations dites anticipées du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Aujourd'hui démolis, le terrain était autrefois, occupés par un garage automobile (de 1961 à 1996) et par une fonderie (de 1847 à 1976). Une partie du site sert aujourd'hui de parking.
Il se situe à l'entrée nord d'Auxerre, à la porte du centre-ville historique.

La Communauté de l'Auxerrois a réalisé des travaux de requalification et d'extension de la gare routière permettant de garantir une nouvelle sécurité aux usagers.

Parallèlement, la Ville d'Auxerre envisage la création d'un projet urbain comprenant l'aménagement d'un square urbain, une offre de stationnement public et des constructions nouvelles mixant logements, commerces et bureaux.

Le projet d'ensemble est composé d'une partie de la parcelle EV n°234 d'une superficie de 14 160m².
La surface du terrain réservé à l'OAH est d'environ 3 000m² et se situe dans une zone UP3 du plan local d'urbanisme de la Ville d'Auxerre.
La Ville d'Auxerre a proposé à l'Office un découpage foncier permettant la construction de 50 logements locatifs sociaux, et du développement commercial.
Le projet de l'OAH sera composé de 3 bâtiments en R+4 avec stationnement en sous-sol, de locaux commerciaux au rez de chaussée et de tertiaire dans les étages d'un des trois bâtiments.

Le démarrage des travaux a débuté depuis le 15 juillet 2020.

Dans le prix de revient des logements, les dépenses "Autres" correspondent aux branchements concessionnaires (GRDF, ENEDIS, ORANGE, SUEZ), aux sondages de sols, aux fouilles archéologiques, à la taxe d'aménagement, à la redevance archéologique, à la participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) et aux divers frais de dossier (publicité, reproduction ..).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue Charles de Gaulle 89000 Auxerre	L'opération est situé au porte du centre ville d'Auxerre. Elle est desservie par l'avenue Charles de Gaulle.
Commune de réalisation 89-Auxerre	Voir en annexe : le plan cadastral, la vue aérienne, le plan de situation, la perspective du projet et le plan de masse du projet
Quartier de rattachement de l'opération 89024 Auxerre 6089002 Les Brichères - Sainte Geneviève	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	/
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Proximité du centre ville d'Auxerre et de la gare routière
Nombre de bâtiments :	3	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	/
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 4		

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 6 logements locatifs identifiés sur l'opération (typologie à définir) en contrepartie

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	22/09/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
La date du deuxième semestre 2020 correspond au démarrage des travaux.
La durée de 8 semestres comprend les travaux et la clôture financière de l'opération.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Sans objet
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	La demande a reçu un avis défavorable du CE
Localisation :	Auxerre, hors QPV ou quartier PNRU
Autre :	Sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	246 000,00 €		246 000,00 €
PLAI :	294 000,00 €	234 000,00 €	528 000,00 €
Total :	**540 000,00 €**	**234 000,00 €**	**774 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 449 807,00 €	montant TTC :	7 840 475,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	7 215 807,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	234 000,00 €		
	Total des co-financements :	7 449 807,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	7 157 932,00 €		
	dont PRET CDC :	6 617 932,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	540 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

15/03/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-31-0006 RECONSTITUTION - CHAMPS SUR YONNE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-31-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-31-0001-003
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	RECONSTITUTION - CHAMPS SUR YONNE
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La Commune de Champs sur Yonne souhaite que l'OAH réalise un projet de construction sur sa commune.
Ce projet sera constitué de 20 logements individuels (8 PLUS et 12 PLAI).
La typologie prévue pour ces 20 logements est 4 Type 2, 9 Type 3, 5 Type 4 et 2 Type 5.
Le projet sera situé sur la parcelle cadastrale C 438 d'une superficie de 13 120 m². L'acquisition du foncier se fera courant 2022.
L'opération étant au stade de l'étude de faisabilité, l'OAH ne peut pas déterminer si les logements auront de la surface annexe.
Dans le prix de revient, les dépenses "autres" correspondent à la conduite d'opérations de l'OAH sur cette opération.
La commune de Champs sur Yonne a une forte demande de logements grâce aux divers commerces, aux équipements et aux écoles.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89290 - CHAMPS SUR YONNE	Parcelle cadastrale C 438

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	12
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**3**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	53 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	94 800,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	75 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération** CHEVANNES - RECONSTITUTION DE 20 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 943-6089002-31-0001-007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Cette opération de 20 logements individuels s'inscrit dans le cadre des opérations dites anticipées du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Ce projet se situe en bordure du village, en prolongement d'un lotissement déjà existant datant des années 1950. Au Nord-Est se situe des terres agricoles avec en intermédiaire un chemin communal.

Le terrain est à proximité des commerces de proximités, des écoles et autres équipements, ce qui valorise ce lotissement.

Le projet s'oriente sur une mixité entre les pavillons et les lots privés. Les pavillons seront bien orientés et leurs implantations respecteront la pente du terrain naturel afin de minimiser leurs empreintes dans ce paysage rural.

Dans le prix de revient des logements, les dépenses "Autres" correspondent aux branchements concessionnaires (GRDF, ENEDIS, ORANGE, SUEZ), aux sondages de sols, au nettoayge du terrain, aux honoraires de géomètre et aux divers frais de dossier (publicité, reproduction,...).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Rue de Baulches 89240 Chevannes	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Voir en annexe : le plan de situation, le plan de masse et la perspective de l'opération
Commune de réalisation 89-Chevannes	
Quartier de rattachement de l'opération 89024 Auxerre 6089002 Les Brichères - Sainte Geneviève	
Situation Hors QPV	

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

Commentaires

/

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	/
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 8 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Ecole et Commerces à proximité Transport urbain
Nombre de bâtiments :	20	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	/
Nombre d'étages par bâtiment :	R + 1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 -10%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	12,5% soit 3 logements locatifs identifiés sur l'opération (typologie à définir) en contrepartie

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	22/09/2016	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Une demande d'autorisation anticipée de démarrage a été accordé par le CE, pour une prise en compte des dépenses à compter du 22 septembre 2016.
La date du deuxième semestre 2020 correspond au démarrage travaux.
La durée de 7 semestres comprend les travaux et la clôture financière de l'opération.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	Sans objet
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	La demande a reçu un avis défavorable du CE.
Localisation :	Sans objet
Autre :	Sans objet

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
Total :	**148 400,00 €**	**75 600,00 €**	**224 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 089 308,00 €	montant TTC :	3 247 497,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 013 708,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	75 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 089 308,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 009 523,00 €		
	dont PRET CDC :	2 861 123,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	148 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	/

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

15/03/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-31-0011 RECONSTITUTION - MONETEAU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-31-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-31-0001-008
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	RECONSTITUTION - MONETEAU
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le choix de construire 16 logements sur la commune de Monéteau est une continuité d'une opération OAH de 13 maisons locatives et 5 lots à bâtir livrée en 2016.
Cette opération regroupera 2 à 3 petits collectifs en R + 2 avec stationnement couvert.
La typologie prévue pour ces 16 logements est 4 Type 2, 7 Type 3, 4 Type 4 et 1 Type 5.
Les parcelles cadastrales de l'opération sont AH 672, AH 692, AH 693, AH 694 et AH 695 dont la superficie totale est 4 364 m².
Le terrain est situé à proximité des écoles (maternelle de la Commanderie et élémentaire Jean-Jacques Rousseau), de la mairie, des commerces et de la maison médicale.
La commune de Monéteau bénéficie du transport urbain par bus et d'une gare TER.
L'opération étant au stade de l'étude de faisabilité, l'OAH ne peut pas déterminer si les logements auront de la surface annexe.
Dans le prix de revient, les dépenses "autres" correspondent à la conduite d'opérations de l'OAH sur cette opération.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89470 - MONETEAU	Rue Marguerite Duras - Parcelles cadastrales AH 672, 692, 693, 694 et 695

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	16
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	10
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**2**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	11
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	73 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	98 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	78 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

15/03/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-31-0025 RECONSTITUTION - APPOIGNY

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-31-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	RECONSTITUTION - APPOIGNY
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La commune d'Appoigny souhaite, en continuité de la zone artisanale, créer des équipements publics ainsi qu'accueillir des logements locatifs sociaux pour répondre à une demande de logements sur la commune.
L'OAH a proposé à la commune d'Appoigny de réaliser un projet de 15 logements individuels (9 PLAI et 6 PLUS) dans le cadre de l'ANRU et un projet de 7 logements individuels (2 PLAI et 5 PLUS) dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale.
La typologie prévue pour ces 15 logements est 3 Type 2, 6 Type 3, 5 Type 4 et 1 Type 5.
Le projet NPNRU et le projet PCS seront situés sur les parcelles cadastrales AP 496, 497, 500, 501, 523, 525, 527, 531 et 535 d'une superficie de 12 052 m².
La commune d'Appoigny bénéficie de commerces, d'écoles et des transports en communs.
L'opération étant au stade de l'étude de faisabilité, l'OAH ne peut pas déterminer si les logements auront de la surface annexe.
Dans le prix de revient, les dépenses "autres" correspondent à la conduite d'opérations de l'OAH sur cette opération.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89380 - APPOIGNY	Parcelles EP n° 496, 497, 500, 501, 523, 527, 531 et 535

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	15
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	9
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**1**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	71 100,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	56 700,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

15/03/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-31-0030 RECONSTITUTION - ROSOIRS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-31-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	RECONSTITUTION - ROSOIRS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'Office Auxerrois de l'Habitat a décidé de reconstituer de l'offre sur le quartier des Rosoirs à Auxerre, en cohérence avec la stratégie du porteur de projet. A cet effet, les partenaires ont rendu un avis favorable, sur la demande dérogatoire formulée pour reconstituer sur site 25 LLS collectifs, dont 20 logements PLAI (résidence séniors) et 5 logements PLUS (Cf. avis CE du 13/09/21). Une opération de reconstitution de 5 logements en PLUS fait partie d'un bâtiment regroupant 500m² de commerces au rez de chaussée et 5 logements à l'étage. Ce projet sera situé sur l'emprise de l'ancienne boulangerie du quartier. Cette boulangerie sera acquise et démolie par l'OAH. Les coûts d'acquisition et de démolition sont inclus (ratio entre les commerces et les logements) dans les dépenses de l'opération. Une placette sera réalisée devant le bâtiment permettant de renforcer l'animation du quartier. Des places de stationnement seront intégrées à cette placette pour les logements et les commerces. La typologie prévue pour ces 5 logements est 2 Type 2, 2 Type 3 et 1 Type 4. La deuxième opération de reconstitution sur le quartier est la construction de 3 bâtiments en R + 2 avec ascenseur pour accueillir une Résidence Seniors comprenant 20 logements en PLAI et une salle commune de 45m² environ. Ce projet sera situé sur l'emprise des bâtiments 9 et 10 que l'OAH a prévu de démolir dans le cadre du projet NPNRU. La typologie prévues pour ces 20 logements est 14 Type 2 et 6 Type 3. Le quartier est desservi par les transports en commun.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	Avenue du 4ème RI et Rue Marengo - Parcelles cadastrales EP 13 et 285

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	25
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	20
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		**4**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	17
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	61 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	196 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	156 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	ROSOIRS -REQUALIFICATION DES BATIMENTS 14 ET 15 - 74 LOGEMENTS Performance énergétique BBC Rénovation 2009
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)** 943-6089003-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'Office Auxerrois de l'Habitat, compte-tenu de la précarité des familles occupant les logements, souhaite absolument préserver et réhabiliter les bâtiments 12 à 16 regroupant 162 logements au total.

La première phase de réhabilitation composée des bâtiments 14 et 15, soit 74 logements, fera l'objet d'une réhabilitation lourde.
Cette opération s'inscrit dans le cadre des opérations dites anticipées du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Face à l'extrême paupérisation des familles en place. Il a été décidé de réhabiliter ces logements de petites surfaces tout en les restructurant afin de maintenir l'attractivité et des loyers bas avec maîtrise des charges de chauffage.
La rénovation traitera l'acoustique, le thermique ainsi que le réaménagement intérieur des logements, des parties communes et des pieds d'immeubles.
La surface de plancher projetée est estimée à 3 833,47 m² (contre 4 162,33 m², avant transformation).

Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. La prise en charge des déménagements et le remboursement des frais de mis en service sont prévus par l'OAH.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
1, 3, 5, 7 et 9 rue de Gembloux et 2 rue de l'Argonne Quartier des Rosoirs 89000 Auxerre	Voir en annexe : - le plan cadastral et la vue aérienne du quartier des Rosoirs avec localisation des bâtiments 14 et 15, - perspectives et photos des bâtiments 14 et 15, - le plan de masse de l'opération
Commune de réalisation 89-Auxerre	
Quartier de rattachement de l'opération 89024 Auxerre 6089003 Les Rosoirs	
Situation Dans QPV	

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

Commentaires
/

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	74
Nombre de bâtiments :	2	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	38
Nombre d'étages par bâtiment :	R+3 et R+4	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	51 %
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	1983 Coût des travaux par logt : 2 173 €	Modalités spécifiques de concertation :	Réunion publique le 15 novembre 2018
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	/
Evolution des typologies :	19 type 3 transformés en type 2 6 type 4 transformés en type 3	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Estimation réalisée en cours de phase études : diminution des charges par rapport à l'isolation thermique et au remplacement des menuiseries
Programme de travaux :	Modification des halls d'entrées, création de locaux vélos à l'extérieur des bâtiments, réaménagement des logements, traitement de l'acoustique de logement à logement, traitement des façades par isolation thermique et traitement de la toiture.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	15 (20 % des 74 LLS)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	09/07/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Une demande d'autorisation anticipée de démarrage a été accordé par le CE, pour une prise en compte des dépenses à compter du 9 juillet 2018, date du démarrage du relogement.
La date du deuxième semestre 2020 correspond au démarrage des travaux.

Modalités de financement de l'opération

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

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	A la baisse, en raison d'une enveloppe PRIR insuffisante
Localisation :	Sans objet (en QPV)
Autre :	Prise en compte des dépenses à compter du 9 juillet 2018

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**4 963 169,70 €**
Taux de subvention de base :		10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :		6,60 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**16,60 %**
Montant de la subvention ANRU :		**823 916,99 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		5 606 182,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**2 131 434,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 955 350,99 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 606 182,00 €	montant TTC :	5 914 523,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	144 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 342 265,01 €		
	CDC :			
	EUROPE :	296 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	823 916,99 €		
	Total des co-financements :	5 606 182,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	4 341 021,00 €		
	dont PRET CDC :	2 209 587,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	2 131 434,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

13/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-33-0026 ROSOIRS - REQUALIFICATION AVEC RESTRUCTURATION DES BATIMENTS 2, 3, 4, 5 ET 8 - 125 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-33-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	ROSOIRS - REQUALIFICATION AVEC RESTRUCTURATION DES BATIMENTS 2, 3, 4, 5 ET 8 - 125 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Compte-tenu de la précarité des familles occupant les logements dans ce quartier, l'Office Auxerrois de l'Habitat veut préserver et réhabiliter 12 sur 16 bâtiments, soit 366 logements.
Les bâtiments qui seront réhabilités dans le cadre de la convention NPNRU sont les bâtiments 2, 3, 4, 5, 8, 14 et 15. Les bâtiments 1, 11, 12, 13 et 16 feront l'objet d'une réhabilitation à partir de 2029 hors NPNRU.
Dans le cadre de la convention NPNRU, les bâtiments 6, 7, 9 et 10 seront démolis soit 185 logements.
Face à la paupérisation des familles en place, il a été décidé de réhabiliter ces logements de petites surfaces tout en les restructurant afin de maintenir l'attractivité et des loyers bas avec maîtrise des charges de chauffage.
La rénovation traitera l'acoustique, le thermique ainsi que le réaménagement intérieur des logements, des parties communes et des pieds d'immeubles.
La réhabilitation du bâtiment 8, soit 27 logements, se déroulera dans la même phase de la construction d'un bâtiment regroupant 500m² de commerces et 5 logements situés sur l'emplacement de l'ancienne boulangerie.
La réhabilitation des bâtiments 2, 3, 4 et 5, soit 98 logements, correspondra à la troisième phase de réhabilitation du quartier des Rosoirs.
Pour la réalisation des travaux, les familles seront relogées dans le parc de l'OAH. Le relogement des familles se fera via un accompagnement par les services de l'OAH. La prise en charge des déménagements et le remboursement des frais de mise en service sont prévus par l'OAH.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	1 rue du Général Defontaine - 13 et 17 rue Marengo - 17 rue de Wagram - 1, 3, 6 et 8 rue d'Austerlitz - 19, 21, 23, 25, 27 et 29 avenue du 4ème RI

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**24**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	7 082 820,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 416 564,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	3 879 066,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

22/02/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-33-0028 SAINTE GENEVIEVE - REQUALIFICATION DU BATIMENT G ET DE LA TOUR 1 - 155 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-33-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	SAINTE GENEVIEVE - REQUALIFICATION DU BATIMENT G ET DE LA TOUR 1 - 155 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'Office Auxerrois de l'Habitat souhaite améliorer le confort thermique, réduire les charges et donner une nouvelle image du bâtiment G et de la tour 1.
La réhabilitation de ses deux bâtiments permettra de finaliser la restructuration de cette partie du quartier de Sainte Geneviève dont le traitement du parc et des voiries avait fait l'objet d'un réaménagement dans le cadre du premier renouvellement urbain sur la Ville d'Auxerre.
Les travaux de réhabilitation pour le bâtiment G porteront sur le traitement des halls d'entrées et des cages d'escaliers, le traitement thermique des façades, la reprise de la toiture terrasse et la transformation de typologie des 11 logements de l'entrée 19 (passage de 11 logements à 17 logements).
Le coût des travaux pour l'entrée 19 correspond à 19,06% du montant des travaux.
Les travaux de réhabilitation pour la tour 1 porteront sur le traitement du hall d'entrée et de la cage d'escaliers, le traitement thermique des façades et la reprise de la toiture terrasse.
L'installation d'un échafaudage pour le traitement de l'isolation et de l'embellissement de la Tour 1 représente 9,53% du montant des travaux.
Pendant les travaux, les familles pourront rester dans leur logement.
Une réunion publique sera organisée pour chaque bâtiment permettant d'expliquer l'ensemble des travaux et le gain en confort et en charges après la réhabilitation.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	1 et 15 à 21 rue Fragonard - Parcelle cadastrale EO 378

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**28**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	18
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 716 858,10 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	743 371,62 €
Prêt bonifié AL NPNRU	2 416 743,24 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

13/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-34-0015 SAINTE GENEVIEVE - RESIDENTIALISATION DES BATIMENTS LLS (O-P-Q-R) ET RESIDENCE DU PARC

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-34-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-34-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	SAINTE GENEVIEVE - RESIDENTIALISATION DES BATIMENTS LLS (O-P-Q-R) ET RESIDENCE DU PARC
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La construction d'un parking en surélévation dit "silo" de 100 places sur 2 à 3 niveaux est prévue avenue Delacroix à Auxerre, à la place du bâtiment S qui sera démoli en 2023.
Son positionnement adossé à la colline de 6 mètres de hauteur située à l'arrière du bâtiment S permet son intégration architecturale dans la pente du terrain.
Ce parking permettra de compenser la suppression des 150 places présentes sous dalle (démolition en 2023 en même temps que les bâtiments S, T, U et V) et de résidentialiser les bâtiments le long du mail piéton : LLS O-P-Q-R (place Degas et rue Cézanne) et LLS de la résidence du parc rue Fragonard, soit 323 logements.
Ce parking, desservi par le mail piéton réaménagé, permettrait aux habitants de ces résidences d'avoir une place attitrée et sécurisée au sein d'une superstructure de stationnement (parking en silo).
En effet, les résidants stationnent actuellement sur les places de stationnements publics du quartier.
Actuellement, le parking sous la dalle est occupé à 97% sur les 158 places disponibles : 33 places sont occupées par des locataires des bâtiments S,T,U et V, 109 places sont occupées par des locataires de Sainte Geneviève et de résidences proches, 4 places sont réservés à l'OAH et 4 garages sont non utilisés par raison technique.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	Avenue Delacroix - Parcelle cadastrale EO 134

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	11
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 753 350,00 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	438 336,99 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

07/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-36-0038 PRIMES ACCESSION

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-36-0038	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	01545063800067 SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABELLIS	**Intitulé de l'opération**	PRIMES ACCESSION
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Projet de construction de 15 logements individuels passifs PSLA sur un foncier cédé au groupe Action Logement au titre des contreparties sur le QIR. Les constructions seront de type traditionnel avec garage intégré. Ce projet sera axé sur la mise en œuvre de matériaux biosourcés. Le traitement des espaces communs bénéficiera d'un traitement paysagé qualitatif. Cette opération vise un public de salariés permettant d'apporter de la mixité dans le quartier. La période locative permet plus aisément d'accéder par la suite à la propriété. Les prix de vente proposés sont conformes au plafond des opérations d'accession sociale en zone B2.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	14 rue de Gembloux - Parcelle Section EP n° 319

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	15		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	150 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

01/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-37-0022 CITE SCOLAIRE SAINTE-GENEVIEVE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-37-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-37-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	CITE SCOLAIRE SAINTE-GENEVIEVE
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cité scolaire comprendra : groupe scolaire (élémentaire + maternel) + centre de loisirs + restauration scolaire + gymnase
Groupe scolaire : Groupe scolaire Renoir + groupe scolaire Courbet + une partie du groupe scolaire Pierre et Marie Curie, soit 20 classes
8 classes maternelles y compris les sanitaires adaptés, le stockage de matériel pédagogique, des salles de dortoir, une salle de motricité, une cour de récréation arborée avec un préau, une salle des maîtres en deux zones et une salle des ATSEM/tisanerie, cuisine pédagogique mutualisée avec le périscolaire/centre de loisirs des petits.
12 classes élémentaires y compris les sanitaires adaptés, le stockage de matériel pédagogique, une salle informatique de 12 postes, une cour de récréation arborée avec préau et une salle des maîtres en deux zones.
Des locaux communs aux deux écoles : le restaurant scolaire mutualisé les jours d'activité du centre de loisirs, une salle du réseau RASED, une salle pour l'association coup de pouce, un bureau du médecin scolaire/psychologue, un local infirmerie et médical, bureau de direction/administration, une laverie et une BCD (bibliothèque centre documentaire)
Centre de loisirs : Regroupement des trois centres de loisirs : le 65 et le 69 sont impactés par la démolition des bâtiment STUV. Le Kiosque se révèle trop petit pour accueillir les moyens et les grands.
Une salle d'accueil, 3 à 5 salles d'activités par groupe d'âge, une salle d'activités salissantes / cuisine, un bureau du directeur, une salle animateur vestiaire et un local du stockage du matériel
Gymnase : Gymnase mutualisé pour les activités scolaires, périscolaires et associatives. Les pratiques seront les suivantes : basketball, volleyball, badminton. La pratique sportive s'apparentera beaucoup plus à une pratique de loisirs et de sport pour tous plutôt qu'à la pratique de sports d'élite. Il ne sera pas organisé de compétitions et le gymnase ne sera pas équipé de gradins. Des vestiaires collectifs, des sanitaires comprenant des douches.
Le territoire a confirmé sa stratégie de placer l'école au cœur de son NPNRU pour le QIN et pour le QIR. Cette volonté est ambitieuse et répond à un besoin principalement sociétal autant pour les quartiers que pour le territoire.
• renforcer la mixité scolaire du quartier par la reprise de la carte scolaire et l'intégration du groupe scolaire Pierre et Marie Curie
• rendre attractive la cité éducative en réunissant tout les équipements liés au temps de l'enfant et en facilitant ainsi l'accès aux équipements publics et la mutualisation des espaces dans une logique de rationalisation et de décarbonation.
• créer une école élémentaire polyglotte : l'accès aux langues devant se faire dès le plus jeune âge + spécialisation de l'école pour lui donner une attractivité à l'échelle de l'agglomération et ainsi favoriser la mixité sociale. Il sera également travaillé avec l'éducation nationale le développement de cette spécificité "polyglotte" dans l'offre éducative de l'enseignement secondaire des structures auxerroises.
• équipement performant énergétiquement

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	Parcelles EO 134 - 240 - 305

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	13
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	+15% pour soutenabilité financière (Cf. avis CE du 13/09/2021)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	14 030 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	5 612 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

31/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-37-0023 MAISON DU PROJET

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-37-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-37-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20006711400013 CA DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	MAISON DU PROJET
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La prise en compte des besoins et de l'expertise d'usage des habitants est une condition indispensable à la réussite des projets de renouvellement urbain.
La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 prévoit l'association des habitants à la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain à travers la mise en place d'une maison du projet spécifiquement dédiée à cette co-construction. Cette maison sera un lieu à usages multiples : vitrine du projet présentant les plans, maquettes, esquisses des projets ; lieu de participation citoyenne, s'y tiendront les réunions du conseil citoyens, toutes démarches participatives autour du projet ; lieu de rencontre pour toutes les personnes qui s'intéressent aux quartiers et aux projets ; espace culturel et d'exposition.
2 maisons du projet seront ouvertes au public : une sur le QIN au cœur du mail et une sur le QIR en mutualisant l'espace de la loge du gardien.
Le local sur le QIN nécessitera des travaux de remise aux normes, du nettoyage, un rafraîchissement des peintures / plomberie / électricité, une signalétique et du mobilier notamment adapté à des expositions.
Le local sur le QIR nécessitera une signalétique et du mobilier notamment adapté à des expositions.
Les conseils citoyens pourront se réunir dans ces maisons et des permanences du porteur de projet pourront y être tenues.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	QIN au coeur du Mail et QIR dans la loge du gardien

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	10 030,00 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 507,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

01/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-37-0024 CITE SCOLAIRE LES ROSOIRS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-37-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089003-37-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	CITE SCOLAIRE LES ROSOIRS
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Au sein de l'opération de création de la cité scolaire des Rosoirs, les équipements publics subventionnés par l'ANRU sont l'école élémentaire et le restaurant scolaire. La démolition de l'école élémentaire Léon Peigné fait partie de l'opération d'aménagement d'ensemble (l'emprise libérée devrait accueillir un centre d'appel 112). Le gymnase des Rosoirs et le centre de loisirs sont, quant à eux, traités hors financement ANRU.
- école élémentaire : Inscrite dans les anciens locaux du groupe scolaire situé rue de la Tour d'Auvergne et abritant actuellement le secteur associatif et préalablement la maison du jeu, cette école devra être programmée dans une partie existante, qui sera réhabilitée et faire l'objet d'une extension afin de pouvoir recevoir l'ensemble des besoins exprimés au programme. Le bâtiment actuel, développe une surface de plancher de 697 m² et nécessitera donc une extension d'environ 250 m² et la création d'un préau. Au total la nouvelle SDP atteindra 947 m² et comprendra : 7 salles de classes +1 salle informatique +1 salle sciences +1 salle de musique + Sanitaires adaptés (enfants et adultes) + stockages de matériel pédagogique + une salle de motricité + une cour de récréation et un préau + une salle des maîtres.
Dans les grands enjeux de cette opération, il est prévu d'intégrer au projet la mise en œuvre de classes CHAM Musique afin de réduire la fuite des effectifs issus de l'élémentaire et de favoriser la mixité de cet établissement inter-quartier. Il sera ainsi, spécifiquement prévu au programme une salle de musique polyvalente avec une acoustique étudiée. L'établissement conservera également la classe sciences actuellement en place sur l'élémentaire actuelle.
- restaurant scolaire : Le restaurant scolaire a vocation à accueillir les élèves des écoles maternelle et élémentaire composées respectivement de 5 et 7 classes. En considérant l'effectif maximum par classe et le fait qu'environ 70% des enfants des classes élémentaires et 40% des classes maternelles mangent à la cantine, il faut donc prévoir un restaurant avec une capacité d'accueil de 50 enfants en maternelle et 135 enfants en élémentaire. Le restaurant accueille également les enfants de la maternelle des Brichères composée de 3 classes soit un potentiel de 30 enfants supplémentaires en maternelle Cumulé, il faut donc un restaurant en capacité d'accueillir un effectif global de 215 enfants. Des sanitaires et des laves mains seront mis en place. Des patères seront régulièrement réparties dans le restaurant. La restauration scolaire est assurée en liaison froide sous forme de self pour les élémentaires et en service à table pour les maternelles. La partie cuisine devra être composée de fours de réchauffage, d'une laverie, d'un espace stockage produits secs, d'un espace de déboitage-décartonnage, d'un local poubelle. Il faut envisager une surface de plancher d'environ 400 m².

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	rue de la Tour d'Auvergne - Parcelles ER 46-45-44-394

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	14
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	Equipement scolaire +15% pour soutenabilité financière, soit 40% Pas de financement sur le gymnase et le centre de loisirs(Cf. avis CE du 13/09/2021)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 247 650,40 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 099 060,16 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

01/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-37-0033 Equipement de territoire Les Rosoirs

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-37-0033	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21890024900010 COMMUNE D'AUXERRE	**Intitulé de l'opération**	Equipement de territoire Les Rosoirs
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'équipement public concerné par cette opération est : l'équipement de territoire regroupant la maison de quartier, le centre social et le Mille Club.
Conformément à l'avis CE du 13/09/2021, l'ANRU subventionne cet équipement hors bureaux (au prorata des dépenses concernées).
Equipement de territoire : Actuellement cet équipement du quartier est décomposé sur 2 sites :
- Le mille club, lieu d'accueil effectif de la population et des usagers situé au cœur du quartier
- Les locaux administratifs et d'activité rue de la Tour d'Auvergne (à près de 200 mètres du mille club).

La séparation des deux entités relativise les modalités d'usage et complique la visibilité et les actions de la structure auprès de la population. Le projet envisage donc un regroupement des deux entités dans un lieu accessible à tous et situé en cœur d'ilot. La reconfiguration des lieux permettra également de repenser des espaces modernes et polyvalents adaptés aux enjeux du XXIème siècle à la fois en termes de présentation et d'aménagement mais également comme une vitrine des enjeux environnementaux. Le lieu sera pensé, réfléchi comme une vitrine pédagogique ouverte sur le quartier. Les besoins du programme envisagent la construction d'un lieu d'environ 350 m² comprenant à la fois les espaces de réception du public, les bureaux des agents de la collectivité et les lieux d'accueil, de réception, d'animation du public.
Pour la réalisation de l'équipement de territoire, il sera nécessaire de démolir le Mille Club.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	L'équipement de territoire hors bureaux est retenu (Cf. avis CE du 13/09/2021)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 199 998,94 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	299 999,74 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

19/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-38-0016 ROSOIRS - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-38-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089003-38-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	ROSOIRS - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de préserver l'attractivité du quartier des Rosoirs, il y a lieu de relocaliser les commerces existants et d'avoir la possibilité de créer de nouveaux commerces, au centre du quartier sur l'axe principal (Rue d'Iéna).
Ainsi, 500m² de commerces seront reconstitués en rez de chaussée du bâtiment reconstruit sur l'emplacement de l'ancienne boulangerie du quartier (regroupant également 5 logements collectifs sur le niveau supérieur).
L'ancienne boulangerie sera acquise et démolie par l'OAH. Les coûts d'acquisition et de démolition sont inclus (ratio entre les commerces et les logements) dans les dépenses de l'opération.
L'OAH intégrera une placette devant les commerces permettant de renforcer l'animation du quartier et de servir de lieu de rencontre pour les habitants (coût des travaux réparti entre les commerces et les logements).
Dans le prix de revient, les dépenses "Analyse du site, études et prestations nécessaires à l'opération" correspondent à l'étude de sol, aux diagnostics amiante et au relevé de géomètre.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089003 - Les Rosoirs	89000 - AUXERRE	Avenue du 4ème RI - Parcelle cadastrale EP 13

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	11
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 056 537,15 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	264 134,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

01/12/2022

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-38-0021 Equipement économique social et solidaire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-38-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	943-6089002-38-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20006711400013 CA DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	Equipement économique social et solidaire
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Il s'agit de construire un équipement à vocation ESS, pour accueillir des associations œuvrant dans le cadre du contrat de ville du territoire auxerrois. Cet équipement serait réalisé sur une partie de l'emprise de l'école Courbet, à l'angle de l'avenue de Saint-Georges afin de gagner en visibilité. La parcelle étant sur deux niveaux, la partie supérieure serait conservée en plateau sportif. La partie inférieure accueillerait le bâtiment ESS ainsi que du stationnement public.
Dans le cadre de la démolition de l'îlot Delacroix, il est nécessaire de reloger provisoirement Le Phare qui accueille la maison de l'emploi, le PLIE, le CIDFF, Coallia et Tirexia et qui dans le cadre d'une relocalisation serait rejoint par la mission locale En effet le site définitif ne sera disponible qu'après la démolition des écoles, qui ne pourra intervenir qu'après la construction de la cité éducative, qui ne pourra se réaliser qu'une fois l'îlot Delacroix démoli. La relocalisation provisoire est en cours d'étude. L'objectif étant de maintenir ces équipements au sein d'un QPV.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	une partie de la parcelle EO 223

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas particulier 2 : Centre d'affaires / pépinière ou équipement comparable relevant de l'économie sociale et solidaire		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration du taux de subvention dans la limite de 15 points (article 3.1.1.2 titre II)	+15% pour soutenabilité financière (Cf. avis CE du 13/09/2021)

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 510 734,46 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 804 293,78 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	15,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

FICHE OPERATION

19/01/2023

Contrat : C0943 Convention CA DE L'AUXERROIS
Opération : C0943-38-0027 SAINTE GENEVIEVE - AMENAGEMENT D'UN LOCAL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0943-38-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	27890001400012 OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT - OPH DE LA COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS	**Intitulé de l'opération**	SAINTE GENEVIEVE - AMENAGEMENT D'UN LOCAL
Nature de l'opération :	38 - Immobilier à vocation économique	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de la transformation de typologie dans l'entrée 19 du bâtiment G situé dans le quartier de Sainte Geneviève, l'association "Coup de Pouce" doit déménager.
L'activité de cette association est l'aide aux devoirs pour les enfants du quartier.
L'OAH a proposé à l'association de réaménager un local de 80m² situé en pied d'immeuble au coeur du quartier de Sainte Geneviève avec la modification également de sa façade.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP089002 - Les Brichères-Sainte Geneviève	89000 - AUXERRE	49 rue Cézanne - Parcelle cadastrale EO 134

Caractéristiques de l'opération			
Type d'opération	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	13/09/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	107 558,20 €
Taux max NPNRU	25,00 %
Subvention ANRU NPNRU	26 889,55 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Annexe C4 – Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention OPAH / de plan de sauvegarde / d'ORCOD le cas échéant

Une convention pluriannuelle pour une OPAH-RU a été signée en avril 2016 entre la Ville d'Auxerre, la Communauté de l'Auxerrois et l'Anah, en dehors du cadre de l'ANRU. La convention a pris fin en avril 2021.

Une convention pluriannuelle pour un POPAC a été signée le 20 décembre 2018 entre la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et l'Anah, dans le cadre des études du protocole de préfiguration NPNRU. La convention a pris fin le 20 décembre 2020.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Annexe C5 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet, mis à part les prêts destinés à l’OAH (cf. Annexe C2)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Annexe C6 – Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant.

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours)

05/04/2023 17:38:54

Contrat : C0116 Protocole CA de l'Auxerrois

Porteur de projet : 2064 CA DE L'AUXERROIS

QPV : QP089002 Les Brichères-Sainte Geneviève, QP089003 Les Rosoirs

Localisation : AUXERRE 89024

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE											Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
C0116-14-0001	Etude RU Brichères - Ste Geneviève	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0002	Etude RU Rosoirs	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0003	Etude de stratégie habitat et peuplement	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	28 700,00 €	34 440,00 €	14 350,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 090,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	28 700,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S2	3
C0116-14-0004	AMO équipements publics Brichères - Ste	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0005	AMO équipements publics Rosoirs	NPR	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0006	Directeur de projet	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	115 000,00 €	115 000,00 €	57 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	57 500,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	115 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0007	Mise en place de la maison du projet	NPN	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0008	Programme opérationnel préventif	NA	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	16 500,00 €	20 625,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	8 250,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 125,00 € 20,00 %	0,00 € 0,00 %	8 250,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	4
C0116-14-0009	Etude Stratégie économique	NA	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	20 000,00 €	25 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 000,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	10 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0010	Etude Stratégie Transport	NA	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	40 000,00 €	50 000,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2017 S1	2
C0116-14-0011	Etude urbaine initiale Les Brichères - Sainte	NA	QP089002 AUXERRE 89024	0	0	0	COMMUNE D'AUXERRE 21890024900010	116 750,00 €	128 425,00 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	116 750,00 € 90,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	11 675,00 € 9,09 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S2	5
C0116-14-0012	Etude urbaine initiale Les Rosoirs	NA	QP089003 AUXERRE 89024	0	0	0	CA DE L'AUXERROIS 20006711400013	111 260,01 €	133 512,01 €	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	44 504,01 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	44 504,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	14 504,00 € 10,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2015 S1	6
Sous total				0	0	0		448 210,01 €	507 002,01 €	71 850,00 € 14,17 %	0,00 € 0,00 %	116 750,00 € 23,03 %	175 344,01 € 34,58 %	0,00 € 0,00 %	44 504,00 € 8,78 %	0,00 € 0,00 %	60 304,00 € 11,89 %	0,00 € 0,00 %	8 250,00 € 1,63 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 5,92 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
Sous total																													
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
Sous total																													
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
Sous total																													
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
Sous total																													
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
Sous total																													
34	Résidentialisation de logements																												
Sous total																													
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
Sous total																													
38	Immobilier à vocation économique																												
Sous total																													
39	Autres investissements																												
Sous total																													
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																												
Sous total																													
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																												
Sous total																													

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Total général				0	0	0		448 210,01 €	507 002,01 €	71 850,00 € 14,17 %	0,00 € 0,00 %	116 750,00 € 23,03 %	175 344,01 € 34,58 %	0,00 € 0,00 %	44 504,00 € 8,78 %	0,00 € 0,00 %	60 304,00 € 11,89 %	0,00 € 0,00 %	8 250,00 € 1,63 %	0,00 € 0,00 %	30 000,00 € 5,92 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	304 510,01 €	357 562,01 €	0,00 €	0,00 €	116 750,00 €	97 754,01 €	0,00 €	44 504,00 €	0,00 €	60 304,00 €	0,00 €	8 250,00 €	0,00 €	30 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	8,39 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	143 700,00 €	149 440,00 €	71 850,00 €	0,00 €	0,00 €	77 590,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	143 700,00 €	149 440,00 €	71 850,00 €	0,00 €	0,00 €	77 590,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION

DE LA CA DE L'AUXERROIS

DOCUMENT-CADRE
ET CIA

05.12.2018

communauté
de l'auxerrois

CODRA

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

SOMMAIRE

1ERE PARTIE : LES ELEMENTS DE CONTEXTE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 5

DES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION OBLIGATOIRES ET NECESSAIRES 5

L'ÉLABORATION DES DOCUMENTS REGISSANT LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX 7

PRESENTATION GLOBALE DU PARC LOCATIF SOCIAL DE LA CA DE L'AUXERROIS 8

6 536 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX GERES PAR DEUX PRINCIPAUX BAILLEURS 8

LA SITUATION DES QUARTIERS EN POLITIQUE DE LA VILLE 9

LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS 11

2EME PARTIE : L'ETAT DES LIEUX DES PRATIQUES D'ATTRIBUTION

LA PHOTOGRAPHIE DE L'OCCUPATION 13

DE REELS ECARTS DANS LES NIVEAUX DE RESSOURCES DES MENAGES RESIDANT EN QPV 13

MAIS DES ECARTS EGALEMENT ENTRE LES QPV ET QUARTIER DE VEILLE 16

LES INDICATEURS DE FONCTIONNEMENT DU PARC 17

UNE PARTIE DU PARC SOUFFRE DE VACANCE, UN SIGNE DE FAIBLE TENSION 17

LE TAUX DE ROTATION EST PLUTOT ELEVE 17

ENVIRON 2000 DEMANDES ACTIVES, PLUTÔT EN DIMINUTION 18

LES ATTRIBUTIONS 20

ENVIRON 800 ATTRIBUTIONS PAR AN 20

L'ETAT DES LIEUX DES PRATIQUES D'ATTRIBUTIONS AU REGARD DES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES 21

3EME PARTIE : LA DEFINITION D'UNE STRATEGIE DE PEUPLEMENT

LES PRE-REQUIS D'UNE POLITIQUE D'ATTRIBUTION 22

LA CONSTRUCTION D'UNE POLITIQUE D'ATTRIBUTION S'INSCRIT DANS LE TEMPS LONG 22

ACTIVER LES DIFFERENTS LEVIERS DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT 23

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE REEQUILIBRAGE DU PEUPLEMENT 25

UNE STRATÉGIE D'ATTRIBUTION BASÉE SUR UN ÉTAT DES LIEUX ACTUALISÉ 26

L'ACCUEIL DES MENAGES LES PLUS PRECAIRES EN DEHORS DES QPV 257

L'ACCUEIL DES MENAGES MOINS PRECAIRES DANS LES QPV 28

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT 30

LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES 32

4EME PARTIE : LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE DE PEUPLEMENT

LA COORDINATION ENTRE LES PARTENAIRES 35

LE SUIVI, L'EVALUATION ET L'ADAPTATION DU DOCUMENT CADRE 37

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

I ERE PARTIE : LES ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

DES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION OBLIGATOIRES ET NECESSAIRES

Promulguée le 27 janvier 2017, la loi Egalité et Citoyenneté (LEC) a pour objectif de « casser les logiques de ségrégation[1] » en conciliant l'égalité des chances et la mixité sociale. L'un des leviers pour y parvenir est la politique du logement social. Au travers du prisme de l'habitat, la notion de mixité sociale conduit à considérer qu'il faut assurer l'équité dans l'accès au parc locatif social le plus attractif, auprès des ménages les plus solvables comme les plus précaires.

Cette loi, dans la continuité des textes précédemment parus (loi ALUR et loi Ville) conduit à des ajustements : à la fois sur le développement du parc de logements sociaux neufs et sur le parc existant. Pour intervenir sur l'existant, la LEC porte une réforme des attributions de logements sociaux.

Cette loi affiche un objectif d'« équité territoriale » qui se traduit notamment par l'accès des ménages les plus modestes aux logements situés dans les quartiers dits attractifs, à savoir ceux qui ne sont pas dans le périmètre d'un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Pour préciser cet objectif, le législateur définit les plus modestes : il s'agit des 25 % des demandeurs les plus pauvres, inscrits sur le système d'enregistrement de la demande.

La mixité sociale, l'affaire de tous

Pour y parvenir, la LEC redéfinit les responsabilités et les rôles des différents partenaires, au premier rang desquels se trouvent les acteurs de l'habitat social et les communes, dans une logique de solidarité intercommunale. La loi confirme le positionnement de l'intercommunalité, qui devient chef de file en matière d'attributions. C'est désormais à cette échelle que seront fixées les grandes orientations du territoire en matière de mixité sociale, par le biais de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), rendue obligatoire dans tous les territoires disposant d'un

[1] Référence aux termes employés dans la présentation de la loi Egalité et Citoyenneté par le gouvernement.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Programme local de l'Habitat, ou d'une compétence habitat et d'un QPV.

Des objectifs quantitatifs pour les attributions

Pour renforcer la mixité sociale par les attributions, le législateur impose le respect de quotas et la prise d'orientations.

1. Dans les territoires hors QPV : 25 % des attributions suivies de baux signés sont désormais réservées aux plus pauvres, s'assurant ainsi que leur accès au parc locatif social en dehors des quartiers prioritaires est équitable.

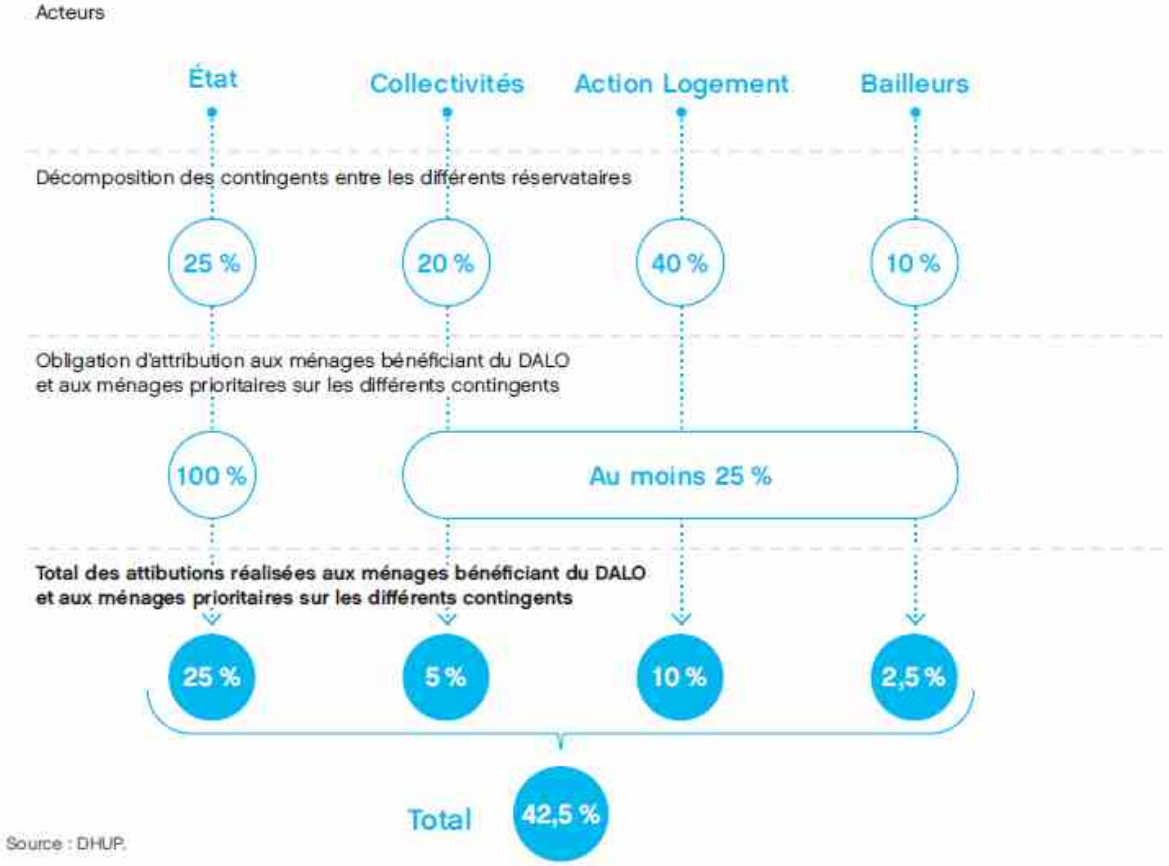
2. Dans les quartiers prioritaires : à défaut d'orientations définies par la CIL, 50 % des attributions (sans qu'elles soient nécessairement suivies de baux signés) sont désormais réservées aux ménages les moins pauvres (quartile 2 à 4 des demandeurs de logements sociaux). Cette orientation à vocation à limiter l'accueil des plus modestes dans les quartiers les plus pauvres et à œuvre pour un rééquilibrage « par le haut » du peuplement des quartiers prioritaires.

   Ces deux quotas feront l'objet de modulations locales dans le cadre de la CIL, afin que soient prises en considération les spécificités locales.

3. Les différents réservataires de logements sociaux (Collectivités, Bailleurs, Action Logement) sont désormais également responsabilisés dans l'accueil des ménages relevant du DALO et des ménages dits prioritaires : 25 % des attributions réalisées sur leur contingent y seront dédiées. L'accueil des plus démunis n'est plus seulement l'objet du contingent préfectoral.

4. Les partenaires doivent s'accorder sur la stratégie de relogement des ménages issus du renouvellement urbain

3. → Exemples de répartition des contingents et des obligations afférentes d'attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires[20]



Source : DHUP.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

L'ÉLABORATION DES DOCUMENTS REGISSANT LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

La réforme des attributions place désormais les EPCI en chef de file des politiques d'attributions. Ils ont à charge de conduire un partenariat avec l'ensemble des acteurs concernés.

La mise en place de la CIL et l'écriture d'un document-cadre

Rendue obligatoire par la LEC, la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est l'instance qui élabore les orientations en matière d'attributions. Ces orientations sont soumises à l'approbation du préfet et du président d'EPCI et sont formalisées dans le document-cadre. Le document-cadre fixe :

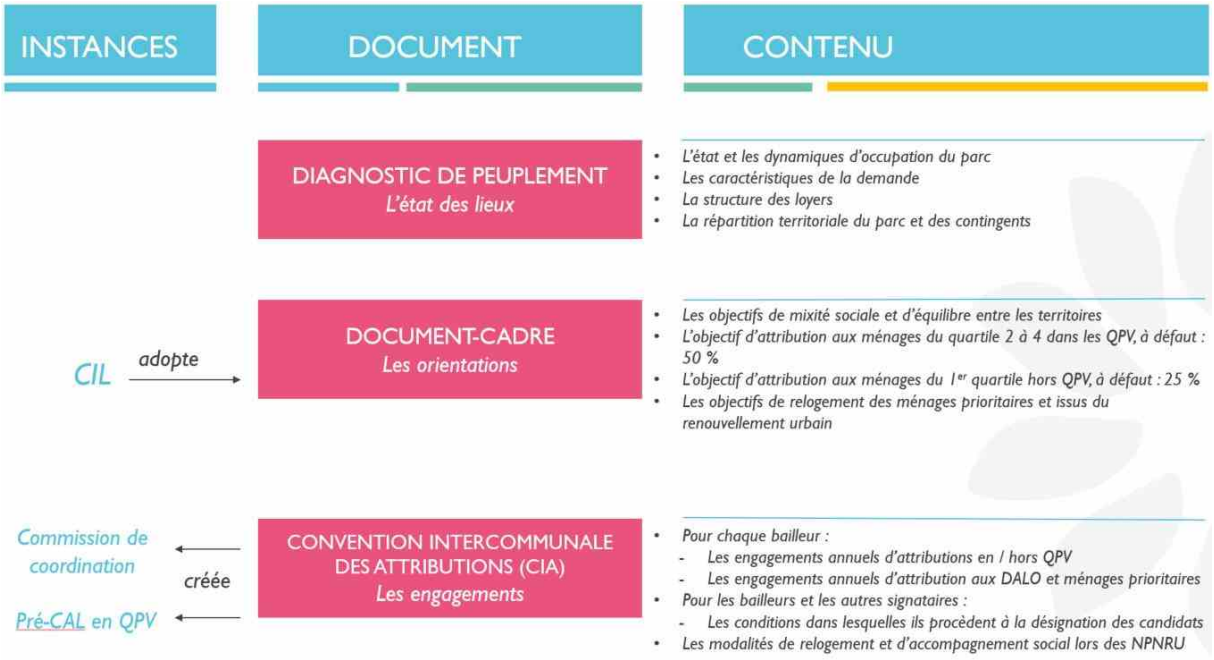
- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale, notamment les objectifs d'attributions en QPV et hors QPV.
- Les objectifs de relogements des ménages bénéficiant du DALO et des demandeurs prioritaires, ainsi que les ménages relogés dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

La déclinaison des orientations dans la CIA

Le législateur a fait le choix d'une formalisation en deux étapes : les orientations sont fixées dans le document-cadre et sont ensuite déclinées, sous forme d'engagements, dans la Convention Intercommunale des Attributions (CIA). Il s'agit alors de préciser la déclinaison locale des règles nationales. Cette convention fusionne la convention d'équilibre territoriale si elle existe et l'accord collectif intercommunal. La CIA fixe :

- Les engagements de chaque acteur (bailleurs sociaux et réservataires) permettant de mettre en œuvre les orientations.
- Ces engagements tiennent compte des spécificités des secteurs géographiques et capacités d'accueil et de l'occupation des patrimoines.

Le présent document regroupe le document d'orientations et la Convention Intercommunale des Attributions



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

PRESENTATION GLOBALE DU PARC LOCATIF SOCIAL DE LA CA DE L'AUXERROIS

6 536 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX GERES PAR DEUX PRINCIPAUX BAILLEURS

Au 1er janvier 2016, le parc locatif de l'agglomération de l'Auxerrois est composé de 6 536 logements, pour l'essentiel localisés dans la ville-centre, Auxerre. Au global, le parc locatif social représente 21 % des résidences principales de la CA de l'Auxerrois.

Localisation du parc locatif social

RPLS 2016	Nombre	Taux
Appoigny	78	1%
Augy	34	1%
Auxerre	5827	89%
Branches	5	0%
Champs-sur-Yonne	107	2%
Charbuy	1	0%
Chevannes	44	1%
Chitry	4	0%
Coulanges-la-Vineuse	14	0%
Escamps	25	0%
Escolives-Sainte-Camille	48	1%
Gurgy	59	1%
Gy-l'Évèque	4	0%
Lindry	8	0%
Monéteau	175	3%
Perrigny	22	0%
Saint-Bris-le-Vineux	3	0%
Saint-Georges-sur-Baulche	48	1%
Vallan	14	0%
Venoy	2	0%
Villefargeau	14	0%
CA DE L'AUXERROIS	**6536**	**100%**

A l'inventaire 2016, seules deux communes sont assujetties à la loi SRU : Auxerre respecte ses objectifs puisque 33 % de l'offre de logements de la ville est considérée sociale au sens de la loi SRU. Monéteau dispose de 11 % de logements locatifs sociaux : la commune est donc en situation de rattrapage. Cependant, le Préfet a indiqué à la commune qu'elle pouvait bénéficier d'une exemption pour le triennal 2017 – 2019, du fait d'une faible tension sur le parc locatif social à l'échelle de l'agglomération.

A noter que Saint-Georges-sur-Baulche devrait prochainement atteindre le seuil de population l'assujettissant à la loi SRU. Elle dispose pour le moment de 8 % de logements locatifs sociaux au sens de la SRU.

Deux principaux bailleurs sociaux

Le parc locatif social de l'agglomération est désormais géré par deux principaux bailleurs :

- OAH (Office Auxerrois de l'Habitat, regroupement récent avec Val d'Yonne) gère 87 % de l'offre de logements sociaux de l'agglomération, soit 5 698 logements début 2016. Le parc du bailleur est pour l'essentiel localisé dans la ville centre.
- Domanys (OPH départemental) gère 11 % de l'offre soit 712 logements, pour moitié sur Auxerre.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LA SITUATION DES QUARTIERS EN POLITIQUE DE LA VILLE

Le renouvellement urbain est déployé de longue date à Auxerre

La première intervention a eu lieu sur le quartier des Brichères au début des années 2000, constituant l'Acte I de la rénovation urbaine :

- 147 logements avaient alors été démolis, autant avaient été réhabilité et résidentialisés et 226 avaient été construits.

Par la suite, l'Acte II, soutenu par le premier programme de renouvellement urbain, a permis d'engager des interventions importantes sur deux quartiers, Rive Droite :

- 162 logements ont été démolis, 112 logements ont fait l'objet de résidentialisation et 146 logements ont été construits.

Et également Sainte-Geneviève :

- 136 logements démolis, plus de 400 réhabilités et résidentialisés

A ces interventions sur l'habitat ont été associé des interventions lourdes sur les espaces publics et les équipements qui ont également permis de revaloriser les quartiers.

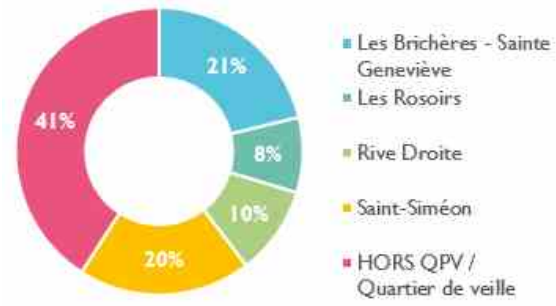
3 quartiers prioritaires et 1 quartier de veille

En 2015, les périmètres de la géographie prioritaire sont ajustés, pour se baser sur un principal critère de concentration de la pauvreté. Le quartier Saint-Siméon sort alors de la géographie prioritaire. Il reste cependant un quartier de veille, du fait de certains indicateurs de fragilité. Désormais, trois quartiers sont désignés QPV : Rive Droite, Les Brichères / Saint-Geneviève, Les Rosoirs.

Deux d'entre eux sont retenus dans le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) :

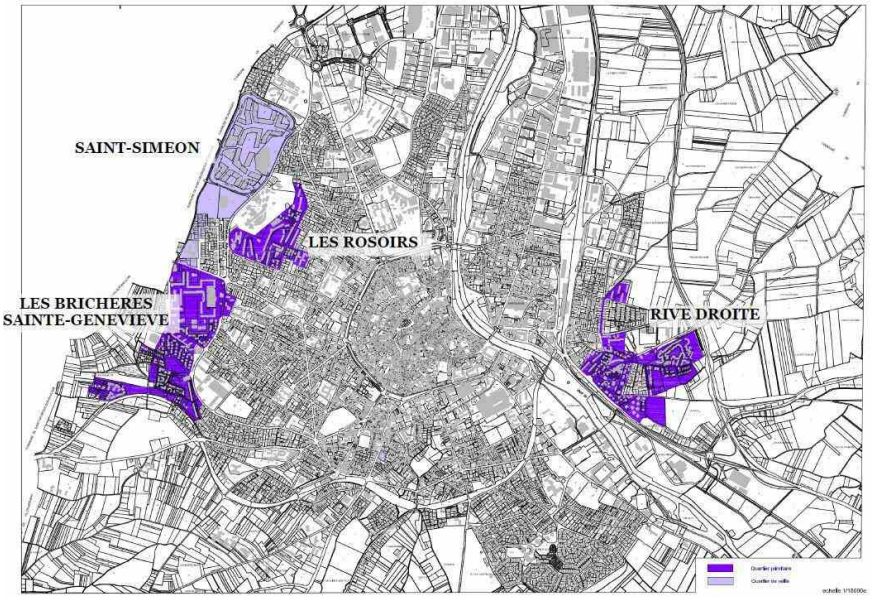
- Les Brichères / Saint-Geneviève est identifié au titre de quartier d'intérêt national (QIN), du fait de dysfonctionnements urbains plus importants ;
- Les Rosoirs est identifié au titre de quartier d'intérêt régional (QIR).

La majorité du patrimoine social est situé en QPV et en quartier de veille



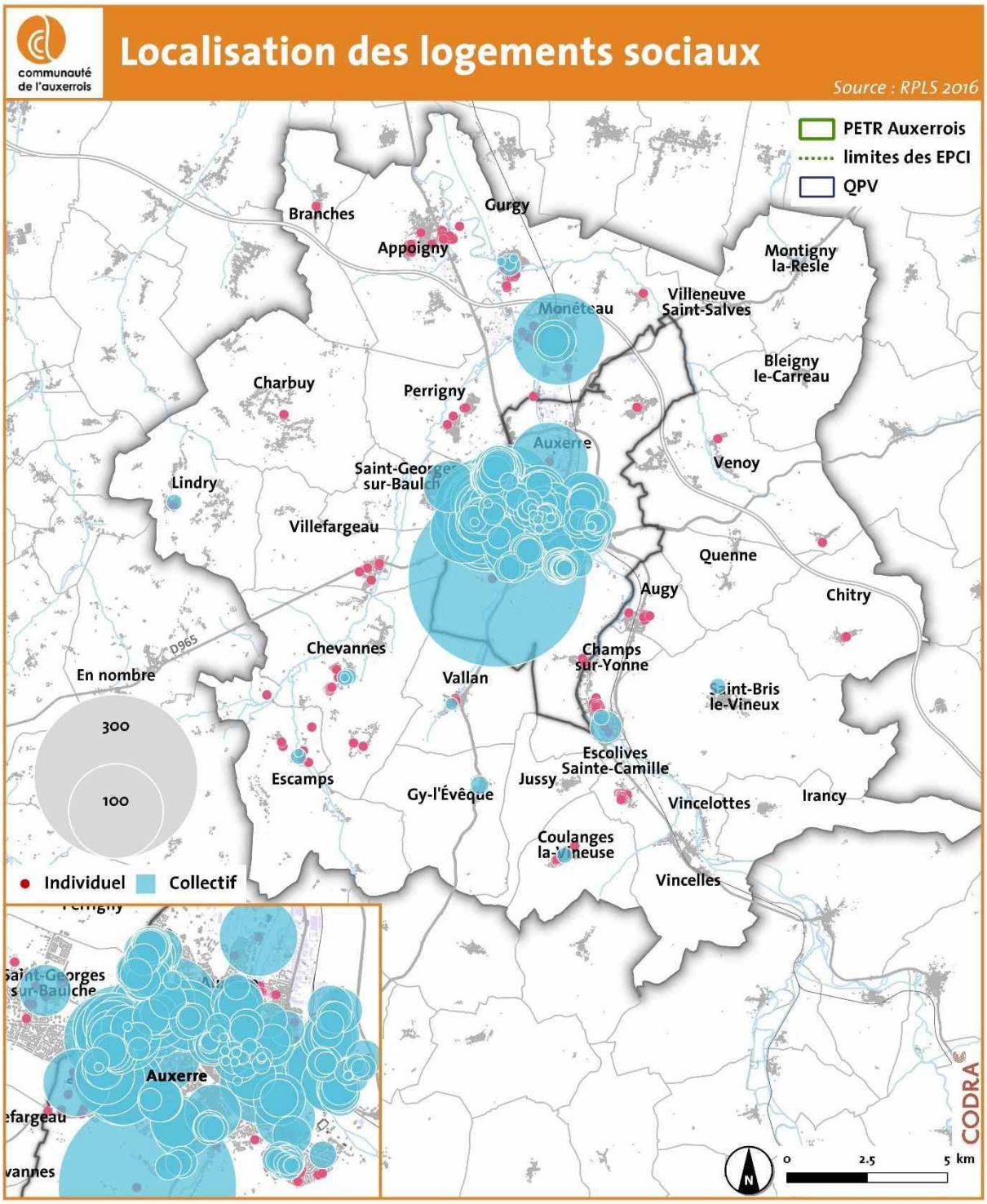
40 % du parc en QPV et 19 % en quartier de veille

2 572 logements sont situés en QPV, et Saint-Siméon, quartier de veille, concentre 1 271 logements. L'intégralité du patrimoine en QPV et à Saint-Siméon est géré par l'OAH.



Source : Protocole de préfiguration du NPNRU

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

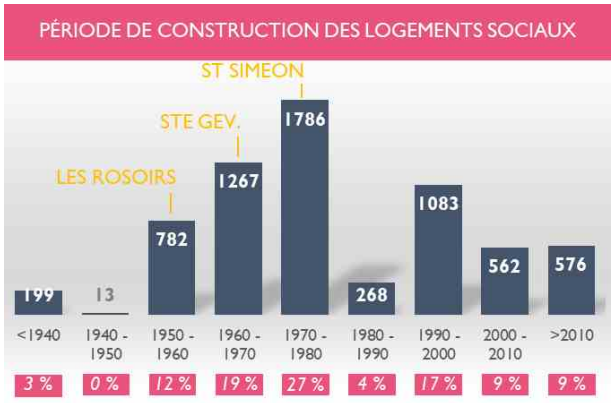


DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

47 % du parc construit entre 1960 et 1980

Près de la moitié du parc locatif social a été construit entre 1960 et 1980 : il s'agit notamment des grands ensembles Sainte-Geneviève et Saint-Siméon. Alors qu'avant les années 1980, le parc était essentiellement localisé à Auxerre, il se déploie ensuite progressivement dans les communes périphériques par de petites opérations. Après 2010, le renouvellement urbain des quartiers d'Auxerre génère à nouveau un développement centré sur la ville centre.



15 % du parc est composé de logements individuels

Le développement du parc de logements en individuel est récent : 84 % des maisons locatives sociales ont été construites après 1990. Elles traduisent le développement récent du parc locatif dans les communes rurales, qui s'orientent quasi exclusivement sur ce type de typologies.

A Auxerre, le parc locatif se compose de 516 maisons : 442 sont gérées par l'OAH.

Répartition des logements par typologie

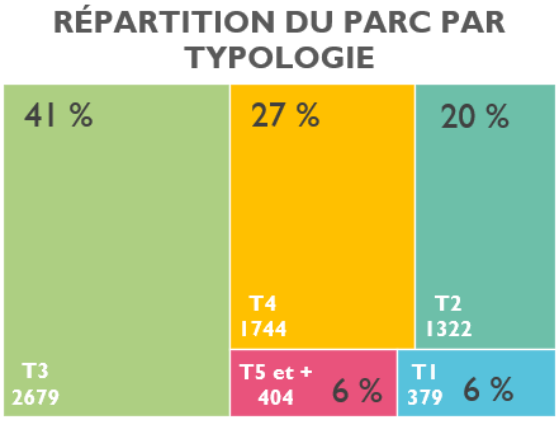
	Coll.	Ind.	Part d'individ
Appoigny		70	100%
Augy		34	100%
Auxerre	5311	516	9%
Branches		5	100%
Champs	15	92	86%
Charbuy		1	100%
Chevannes	7	37	84%
Chitry		4	100%
Coulanges	3	11	79%
Escamps	4	21	84%
Escolives		48	100%
Gurgy	10	49	83%
Gy-l'évèue	4		0%
Lindry	3	5	63%
Monéteau	133	42	24%
Perrigny		22	100%
Saint-Bris	3		0%
Saint-Georges	32	16	33%
Vallan	2	12	86%
Venoy		2	100%
Villefargeau		14	100%

EPCI	**5527**	**1001**	**15%**

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Une structure de l'offre assez diversifiée

Classiquement, le parc locatif social est composé en majorité de T3 et T4. Mais les petites typologies (T1 et T2) représentent 26 % du parc, elles sont essentiellement localisées à Auxerre.

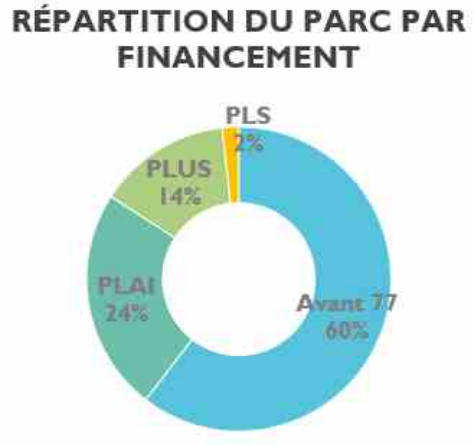


Un parc très abordable

24 % du parc locatif est financé en PLAI, auquel s'ajoute 60 % de logements financés avant 77, présentant donc des niveaux de loyers assimilables en général au PLAI.

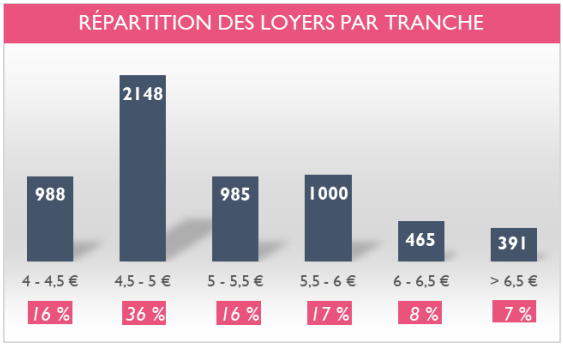
Le PLUS ne représente que 14 % des financements (et concerne notamment les logements reconstitués dans le cadre des projets de renouvellement urbain).

Le PLS représente 2 % de l'offre locative sociale, soit 112 logements, développés récemment et sur Auxerre.



Les loyers sont bas : la moitié des logements sont à moins de 5 €/m²

Soit 3 136 logements. Mais les niveaux de loyers sont très variables selon les ensembles immobiliers. Ils sont notamment fonction des périodes de construction : classiquement, les parcs anciens présentent le plus souvent les plus faibles niveaux de loyers.

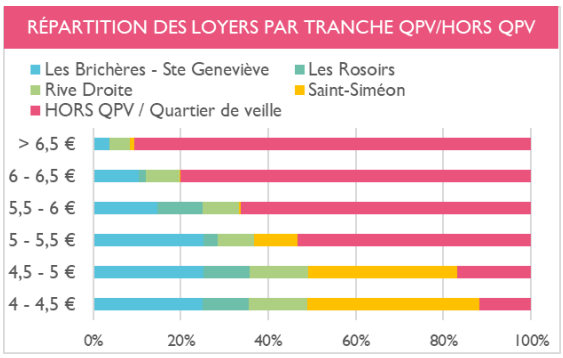


Sur la CA de l'Auxerrois, les grands ensembles situés en géographie prioritaire concentrent une part importante des bas loyers de l'agglomération du fait de l'ancienneté de la création de ces parcs. 55 % des loyers en QPV/quartier de veille sont à moins de 5€/m², tandis qu'en dehors de ces quartiers, ces faibles loyers ne concernent que 22 % des logements.

Le graphique ci-dessous figure les logements selon leur niveau de loyers.

Lecture :

- *Les plus bas loyers (entre 4 et 4,5 €/m²) sont pour l'essentiel localisés à Saint-Siméon, Les Brichères Sainte Geneviève et Rive Droite. La part de loyers très accessibles en dehors des QPV/ quartier de veille est particulièrement faible : seuls 12 % des logements.*
- *De-même pour les loyers situés entre 4,5 et 5 €/m², seuls 17 % d'entre sont localisés en dehors des QPV/quartier de veille*



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

2EME PARTIE : LES ENJEUX D'UNE POLITIQUE DE PEUPLEMENT

LA PHOTOGRAPHIE DE L'OCCUPATION

DE REELS ECARTS DANS LES NIVEAUX DE RESSOURCES DES MENAGES RESIDANT EN QPV

Les données d'occupation mobilisées sont les données de l'enquête OPS 2016, communes aux parcs des deux bailleurs sociaux. Cependant, elles ne permettent pas une lecture fine de l'occupation, puisqu'elles sont réalisées à la commune, avec une distinction pour les QPV. Ici, le terme QPV englobe donc les trois quartiers d'Auxerre concernés par la géographie prioritaire, sans distinction possible. De même, on peut regretter que le quartier Saint-Siméon, quartier de veille, ne puisse pas non plus être distingué dans les analyses suivantes.

Un indicateur pour comparer les niveaux de ressources des différents ménages

L'enquête OPS permet de classer les ménages selon leur niveau de ressources, tout en considérant leur composition familiale. Le montant de référence correspond aux plafonds d'accès à un logement PLUS, c'est-à-dire à un logement social classique. 100 % des plafonds correspond donc aux plafonds PLUS, tandis que 60 % des plafonds PLUS, correspond donc à des revenus inférieurs, et assimilables aux revenus plafonds du logement très social, le PLAI.

L'enquête OPS nous permet d'isoler les ménages sous le seuil de 20 % des plafonds PLUS (ménages très précaires), sous le seuil de 40 % des plafonds (ménages précaires).

PLAFONDS DE RESSOURCES APPLICABLES AU 1ER JANVIER 2018

Sur la base des revenus fiscaux de référence 2016 - zone 3

	PLAI < 60 % *Ménages très modestes*	PLUS < 100 % *Ménages modestes*	PLS < 130 % *Ménages intermédiaires*
1 personne seule	11 167 €	20 304 €	26 395 €
2 pers. - sauf jeunes ménages	16 270 €	27 114 €	35 248 €
- 3 pers. - pers. seule + 1 pers. à charge - jeune ménage sans pers. à charge	19 565 €	32 607 €	42 389 €
- 4 pers. - pers. seule + 2 pers. à charge	21 769 €	39 364 €	51 173 €
- 5 pers. - pers. seule + 3 pers.s à charge	25 470 €	46 308 €	60 200 €
- 6 pers. - pers. seule + 4 pers. à charge	28 704 €	52 189	67 845 €

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

A titre d'exemple, voici les plafonds de revenus des ménages sous 20 % des plafonds PLUS :
Lecture :

- *Un ménage de 4 personnes dispose d'un revenu fiscal (hors allocations) inférieur à 656 €/mois*

20 % des plafonds PLUS	Revenu fiscal	
	annuel	mensuel
1 personne	4 061 €	338 €
2 personnes	5 423 €	452 €
3 personnes	6 521 €	543 €
4 personnes	7 873 €	656 €
5 personnes	9 262 €	772 €
6 personnes	10 438 €	870 €

Dans les 3 QPV, davantage de ménages très précaires

Sur l'ensemble du parc locatif social de l'agglomération, 1 ménage sur 4 dispose de ressources très modestes, l'assimilant à un ménage très précaire (< 20 % des plafonds). Ces ménages sont davantage présents dans le parc locatif de la ville centre, où ils représentent 26 % des locataires HLM. Le parc locatif des autres communes loge moins de ménages très précaires (11 % à Champs sur Yonne, 7 % à Appoigny).

Plus encore, l'écart dans l'accueil des populations les plus précaires est plus fort encore considérant les logements situés en quartier prioritaire : 1 ménage sur 3 y est très précaire.

De-même, les ménages précaires (< 40 % des plafonds) sont également majoritaires dans les QPV puisqu'ils représentent 55 % des ménages.

A l'inverse, les ménages « porteurs de mixité » sont moins présents dans les QPV

Les ménages au-dessus des plafonds PLUS disposent de ressources plus importantes et contribuent à une certaine mixité dans l'occupation. Au global dans le parc social, ces ménages représentent 11 % des occupants. A Auxerre, leur concentration est similaire, à 10 % environ.

Les communes périphériques, hormis Chevannes et Gurgy, accueillent davantage de ménages « porteurs de mixité ». Ils représentent 27 % des ménages logés à Augy (environ 10 ménages), 14 % à Escolives.

Dans la ville centre également des déséquilibres existent dans l'accueil de ces ménages : ils représentent 15 % des ménages hors QPV (du fait notamment de la présence de quelques logements en PLS), mais seulement 6 % dans les QPV.

Répartition des ménages selon leur niveau de ressources par rapport aux plafonds PLUS

	< 20 % Très précaires	< 40 % Précaires	> 100 % Au-dessus des plafonds	TOTAL
Appoigny	7%	21%	13%	61
Augy	9%	12%	27%	33
Auxerre HORS QPV	19%	35%	15%	2248
Auxerre QPV	34%	55%	6%	1871
Champs-sur-Yonne	11%	32%	15%	71
Chevannes	15%	24%	6%	33
Escolives-Sainte-Camille	2%	18%	14%	44
Gurgy	9%	19%	11%	53
CA DE L'AUXERROIS	**24%**	**43%**	**11%**	**4414**
AUXERRE	26%	44%	10%	4119

Source : OPS 2016

Seules les communes dont le nombre de réponses à l'enquête OPS est supérieur à 20 fait l'objet d'une analyse

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Des ménages en QPV plus souvent en difficulté face à l'emploi

Logiquement, les faibles ressources des ménages situés en QPV s'expliquent par une situation d'emploi stable moins fréquente : seuls 26 % des ménages des QPV ont un emploi stable contre 34 % des ménages de l'agglomération. Sur la ville centre, l'écart est particulièrement fort dans le patrimoine, selon qu'il soit situé en QPV ou en dehors : 38 % des ménages hors QPV sont en emploi, soit 12 points de plus qu'en QPV sur la même ville.

Les ménages en situation de chômage représentent 28 % des ménages des QPV, contre 26 % des ménages d'Auxerre logés en dehors des quartiers prioritaires.

Répartition des locataires par situation face à l'emploi

	Personnes emploi stable	personnes emploi précaire	chomeurs	autres occupants
Appoigny	43%	3%	10%	44%
Augy	44%	7%	13%	36%
AUXERRE HORS QPV	38%	6%	16%	40%
AUXERRE QPV	26%	8%	28%	38%
Champs-sur-Yonne	33%	2%	14%	51%
Chevannes	35%	4%	17%	44%
Escolives-Sainte-Camille	45%	8%	9%	37%
Gurgy	48%	2%	17%	33%
CA DE L'AUXERROI	**34%**	**7%**	**19%**	**40%**
Auxerre	**33%**	**7%**	**21%**	**39%**

Source : enquête OPS 2016

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

MAIS DES ECARTS EGALEMENT ENTRE LES QPV ET QUARTIER DE VEILLE

Les données OPS ne permettent pas de distinguer les QPV, les données suivantes résultent de l'analyse d'une extraction du patrimoine d'OAH. Concernant la catégorie « hors QPV » il ne s'agit alors que des logements OAH.

Le quartier des Rosoirs concentre davantage de ménages très précaires

Dans le quartier des Rosoirs, près d'un ménage sur deux est très précaire, c'est 29%à Saint-Siméon, davantage qu'en moyenne sur le parc hors QPV.

Si Les Rosoirs concentrent une part plus importante des plus précaires, la situation s'équilibre entre les QPV qui concentrent au final à peu près autant de ménages sous les plafonds PLUS (entre 68 et 72 %).

Les ménages « porteurs de mixité » présents à Saint-Siméon et Rive Droite mais absents des deux quartiers en NPNRU

Les ménages au-dessus des plafonds PLUS représentent 9 % des ménages de Saint-Siméon, qui, au sein des quartiers politique de la ville, présente la plus grande mixité. A Rive Droite également la part des ménages au-dessus des plafonds PLUS est plus élevée (à 6 %, soit environ 30 ménages), probablement du fait des interventions réalisées dans le cadre de l'ANRU I.

A Sainte-Geneviève et plus encore aux Rosoirs, la présence de ménages aux ressources plus élevées est très faible, ils représentent respectivement 4 et 2 % des ménages.

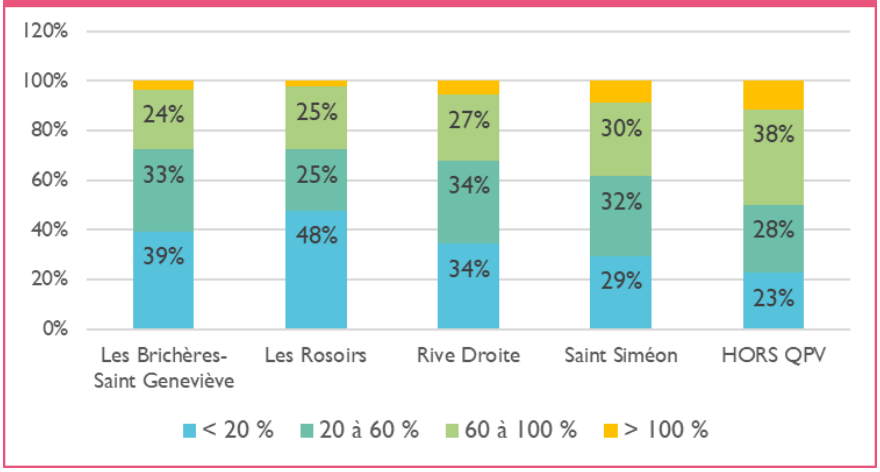
Les deux quartiers en NPNRU concentrent davantage de ménages APLisés

Tandis qu'hors QPV / quartier de veille, la part des locataires bénéficiant d'APL est inférieure à 41 %, elle est bien plus importante dans les QPV concernant 63 % des ménages de Sainte-Geneviève et 61 % des ménages des Rosoirs. A Saint-Siméon, la moitié des ménages sont concernés.

	LGTS	APL	Taux
Les Brichères- Saint Geneviève	1272	795	63%
Les Rosoirs	664	406	61%
Rive Droite	554	312	56%
Saint Siméon	1271	638	50%
HORS QPV	1401	581	41%
OAH	5162	2732	53%

La situation des quartiers d'Auxerre conduit à souligner la spécificité du quartier de veille, sorti donc de la géographie prioritaires suite notamment aux efforts fournis dans ce quartier pour maintenir voire améliorer es équilibres de peuplement. Les données disponibles qualifient encore ce quartier comme fragile et en tous cas sensible potentiellement à des attributions à des ménages plus en difficultés.

RÉPARTITION DES MENAGES PAR RESSOURCES



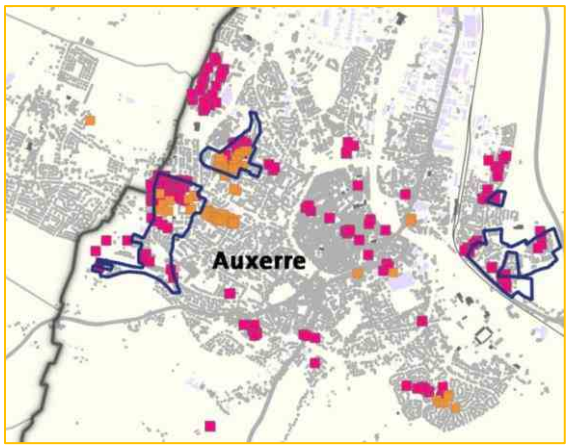
DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES INDICATEURS DE FONCTIONNEMENT DU PARC

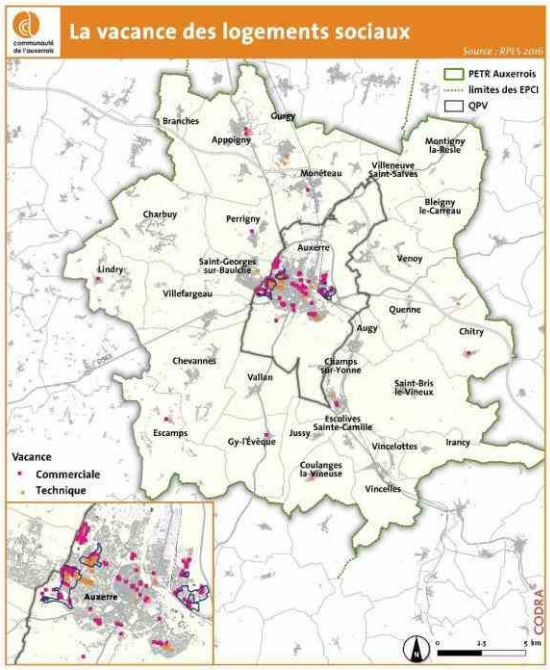
UNE PARTIE DU PARC SOUFFRE DE VACANCE, UN SIGNE DE FAIBLE TENSION

Selon le RPLS 2016, la vacance commerciale et technique concerne 7,3 % des logements de l'agglomération au 1er janvier 2016, soit 476 logements. Isolée, la vacance commerciale concerne 6 % des logements (368 logements).

Elle est marginale en dehors d'Auxerre, c'est essentiellement sur la ville centre qu'elle se localise. Elle est plus importante dans les QPV (Sainte-Geneviève et Les Rosoirs surtout) et concerne toutes les typologies, mais dans une moindre mesure les petites typologies (6 % de vacance dans les T1, 8 % dans les T5).



La vacance sur le patrimoine de l'OAH a récemment diminué : la politique de l'organisme et le travail effectué sur la chaine de location porte ses fruits. C'est un sujet de vigilance pour les organismes qui veillent à donner la meilleure satisfaction possible à une clientèle qui est exigeante et qui a le choix.



LE TAUX DE ROTATION EST PLUTOT ELEVE

Avec environ 800 entrées dans les lieux sur l'année 2017, le taux de rotation est environ de 12,5 %. A Domanys, ce taux atteint 13 % (hors Résidence Denfert-Rochereau).

C'est l'ensemble des mutations qui est ainsi comptabilisée et qui mesure finalement les marges de manœuvre quant aux évolutions de peuplement. Mais prises dans la globalité, ces mutations ne reflètent pas les écarts de dynamiques qui existent entre les groupes, entre les quartiers, entre les communes.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ENVIRON 2000 DEMANDES ACTIVES, PLUTÔT EN DIMINUTION

Les données ci-dessous sont extraites des tableaux de bord du fichier partagé de la demande locative sociale, réalisés par l'Association Régionale d'Etudes pour l'Habitat Est.

A fin janvier 2018, le fichier partagé de la demande locative sociale comprend 2 084 dossiers actifs de demandeurs.

56 % des demandes sont externes

Elles concernent des demandeurs actuellement logés en dehors du parc locatif. Les demandes de mutation sont au nombre de 920.
Parmi les demandes externes, près d'un demandeur sur trois est actuellement logé dans le parc privé autant sont hébergés par un proche.
Parmi les demandes de mutation, 20 % sont motivées par un logement actuel trop petit et 17 % invoquent des problématiques d'environnement ou de voisinage. Egalement, 11 % s'expliquent par des difficultés de santé, qu'on peut assimiler le plus souvent à la volonté de disposer d'un logement plus confortable : adapté.

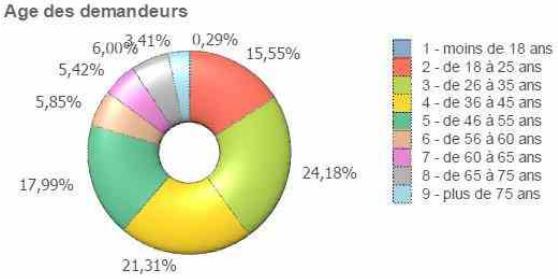
Les demandes sont potentiellement rapidement satisfaites

L'essentiel de la demande est traité rapidement, 68 % des demandes présentes dans le fichier partagé date de moins d'un an.

Des actifs, toujours au cœur de la demande locative sociale

Globalement, la part des demandeurs jeunes reste minoritaire : les moins de 25 ans représentent 16 % des demandes.

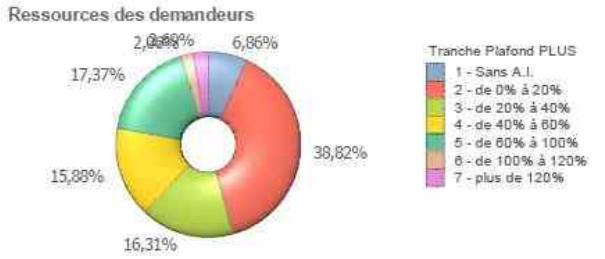
Les plus de 60 ans, bien qu'ils représentent 27 % de la population de l'auxerrois, ne comptent que pour 15 % de la demande locative sociale.



Des demandeurs très précaires

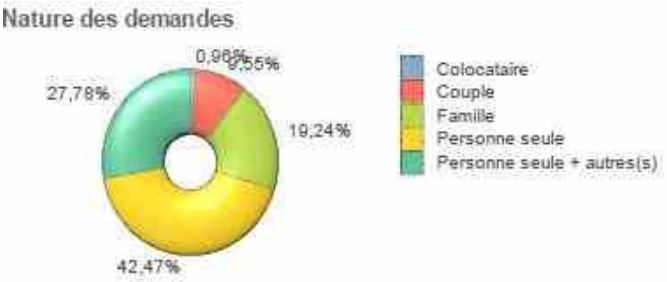
Si au global 24 % des occupants du parc social sont très précaires (< 20 % des plafonds), ces demandeurs sont plus présents encore dans le fichier des demandeurs : 39 %.

Les demandeurs dont les ressources sont inférieures aux plafonds PLAI représentent quant à eux plus de 71 % du fichier partagé.



Les demandeurs sont souvent des personnes seules

42 % des demandes du fichier partagé concerne des ménages composés d'une personne seule. La seconde catégorie de ménages la plus représentée est celle des familles monoparentales pour plus d'un quart des demandeurs.



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Les deux quartiers en NPNRU, peu demandés

Pour rappel, les QPV représentent 40 % du parc social et Saint-Siméon 19 %.

Dans les quartiers demandés, les trois QPV ne représentent que 21 % de la demande. Les Brichères semble un quartier attractif, tandis que les logements de Saint-Geneviève le sont nettement moins. De-même, les Rosoirs concentrent un très faible nombre de demande. Rive Droite (ayant bénéficié du renouvellement urbain) et Saint-Siméon rencontrent une demande plus forte, avec près de 200 demandes pour chacun des quartiers.

Ce constat exprime au fond le défaut d'attractivité des quartiers et la difficulté qu'il y aura d'y attirer des ménages disposant de davantage de ressources (porteurs de mixité), alors qu'ils auront le choix ailleurs.

Quartiers / Communes	total	%
Auxerre	729	34,98%
Auxerre - Saint simeon	208	9,98%
Auxerre - Rive droite	201	9,64%
Auxerre - Centre ville	165	7,92%
Auxerre - Les bricheres	119	5,71%
Moneteau	110	5,28%
Auxerre - Piedalloues / la ...	77	3,69%
Auxerre - Ste genevieve	77	3,69%
Auxerre - Les rosoirs	41	1,97%
Auxerre - Conches clairions	38	1,82%
Auxerre - St julien / st am...	37	1,78%
Auxerre - Les boussicats	36	1,73%
Appoigny	32	1,54%
Champs sur yonne	32	1,54%
St georges sur baulche	32	1,54%
Augy	23	1,10%
Auxerre - St gervais brazza	18	0,86%
Chevannes	18	0,86%
Perrigny	16	0,77%
Gurgy	14	0,67%
Escolives ste camille	12	0,58%
Auxerre - Auxerre nord	10	0,48%
Vallan	9	0,43%
Villefargeau	7	0,34%
Auxerre - Auxerre sud	5	0,24%
Escamps	5	0,24%
Vincelles	5	0,24%
St bris le vineux	3	0,14%
Branches	2	0,10%
Coulanges la vineuse	2	0,10%
Lindry	1	0,05%
	2084	**100,00%**

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ATTRIBUTIONS

ENVIRON 800 ATTRIBUTIONS PAR AN

Sur l'ensemble de l'agglomération, environ 800 attributions ont eu lieu en 2017. 90 % d'entre elles ont eu lieu sur la ville-centre., conformément au niveau de l'offre.

Le fichier partagé de la demande permet une lecture de la demande et des attributions par quartier. Le nombre de demandes par attribution est un indicateur de tension.

Dans le tableau suivant, la tension observée sur « Auxerre » est à relativiser, cette ligne regroupant toutes les demandes non localisées.

L'indicateur de tension est tout de même plus révélateur de l'attractivité des quartiers si l'on considère les principaux ensembles en nombre de logements : Saint-Siméon, Rive Droite, Sainte-Geneviève et dans une moindre mesure, les Rosoirs.

Rive Droite et Saint-Siméon présentent davantage de demandes que d'attributions. A Sainte-Geneviève et aux Rosoirs, les attributions sont plus nombreuses que les demandes : ces deux quartiers sont moins attractifs. A noter que bien que les Brichères ai été associé à Sainte-Geneviève lors de la définition de la géographie prioritaire, l'attractivité des deux quartiers est bien différente.

⇨ Ces indicateurs de tension conduisent à relativiser les marges de manœuvre d'une politique d'attribution : les deux quartiers prioritaires sont peu attractifs et il est probable que les situations d'évitement des demandeurs soient réelles : refus d'une attribution, préférence du parc locatif privé dans un autre quartier, accession à coût maitrisé en périphérie, etc.

Demandes saisies et attributions réalisées en 2017

	DEMANDES	ATTRIBUTIONS	TENSION
Auxerre	729	69	10,6
Saint-Siméon	208	162	1,3
Rive Droite	201	117	1,7
Centre-ville	165	45	3,7
Les Brichères	119	52	2,3
Perdalloues / La Noue	77	36	2,1
Sainte-Géneviève	77	110	**0,7**
Les Rosoirs	41	76	**0,5**
Conches Clairions	38	10	3,8
Saint Julien / Saint Amat	37	29	1,3
Les Boussicats	36	8	4,5
Autres	356	74	4,8

Source : fichier partagé de la demande à fin Janv. 2018

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

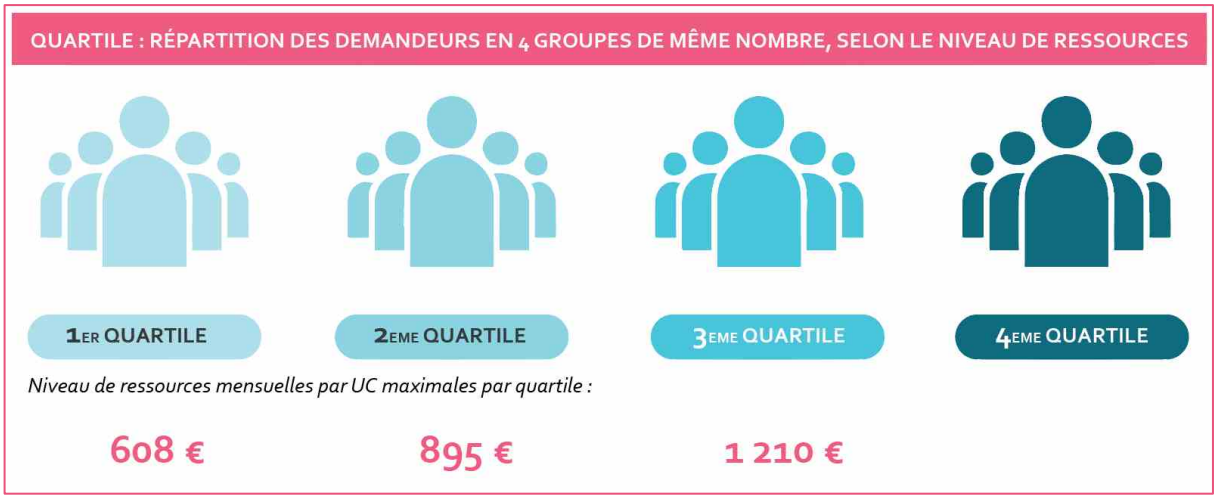
7 264 €, le seuil de ressources des ménages du 1er quartile

Le seuil du 1er quartile des demandeurs est de 608 €/mois et par UC. Ce qui équivaut à 608 € de ressources mensuelles pour une personne seule, 912 € pour deux adultes, 1277 € pour deux adultes et deux enfants, et 1 338 € pour une famille monoparentale avec trois enfants.

Les évolutions règlementaires invitent les partenaires à fixer des objectifs d'accueil des plus pauvres (< 608 €/mois/UC) hors QPV et des plus aisés (> 608 €/mois/UC) dans les QPV.

Une vigilance particulière est cependant à avoir sur la portée réelle de cet indicateur : pour rappel, le seuil de pauvreté est fixé à 1 015 € selon la définition de l'INSEE (60 € du revenu médian).

Par conséquent, bien que la mise en œuvre de la loi implique que les ménages des quartiles 2 à 4 sont « porteurs de mixité », en réalité, ces ménages restent le plus souvent des demandeurs pauvres, bien que moins pauvres que ceux du 1er quartile.



1. 25 % des attributions hors QPV auprès du 1er quartile

En 2017 (février 2017 à fin janvier 2018), 578 attributions suivies de baux signés ont été réalisées en dehors des QPV.

L'objectif réglementaire visant à réaliser au minimum 25 % de ces attributions à des ménages du 1er quartile équivaut à 145 attributions.

Or, sur l'année 2017, 85 attributions suivies d'entrée dans les lieux ont bien été réalisé à des ménages du 1er quartile, soit 15 %.

Distinction par bailleur (Val d'Yonne assimilé OAH):

- OAH a réalisé 474 attributions hors QPV, dont 62 auprès de ménages du 1er quartile. Soit un taux de 13 %.
- Domanys a réalisé 103 attributions hors QPV (soit l'intégralité de son parc sur l'agglomération) dont 23 à des ménages du 1er quartile. Soit un taux de 22 %.

2. Au moins 50 % de propositions suite à une attribution auprès d'un ménage des quartiles 2 à 4

Seul l'OAH dispose d'un patrimoine en QPV. Il est alors le seul bailleur concerné par cet objectif.

En 2017, 653 propositions ont été faites en QPV suite à une attribution en commission.

L'objectif réglementaire visant à réaliser 50 % de propositions à des ménages des quartiles 2 à 4 correspond à 327 attributions.

Or, sur l'année 2017, 488 propositions ont été faites à ces ménages, soit un taux de 75 %.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

3EME PARTIE : LA DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE DE PEUPLEMENT

LES PRE-REQUIS D'UNE POLITIQUE D'ATTRIBUTION

LA CONSTRUCTION D'UNE POLITIQUE D'ATTRIBUTION S'INSCRIT DANS LE TEMPS LONG

Se fixer une trajectoire d'évolution du peuplement

Les (dés)équilibres de peuplement résultent d'une part des pratiques d'attribution, mais également du positionnement des logements locatifs sociaux dans l'ensemble du parc locatif social, parce que certains logements sont plus attractifs que d'autres : ancienneté, localisation, environnement, voisinage, etc. sont des éléments qui vont influer sur la commercialisation des logements.

Egalement, le positionnement des logements locatifs sociaux dans les marchés immobiliers au global vont impacter les marges de manœuvre dans les choix d'attribution : certains parcs peuvent concurrencer le parc locatif social en termes de clientèle, des ménages éligibles au parc social pourraient lui préférer le parc locatif privé ou bien l'accession, et cette concurrence réduit le potentiel de ménages avec des ressources plus importantes.

Les marges de manœuvre sur les équilibres de peuplement sont donc variables selon les secteurs, les périodes immobilières et l'évolution de l'attractivité des ensembles.

La politique de peuplement est donc à inscrire dans le temps long, car elle dépend également de facteurs exogènes aux pratiques d'attributions à proprement parler.

Rappelons également sur les attributions ne concernent chaque année que 12, 5 % du parc environ, et que les caractéristiques des logements contraignent fortement les possibilités d'attribution : les loyers en premier lieu sont décisifs, mais les typologies et l'environnement interfèrent également.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Viser une meilleure répartition du parc locatif social

Plus que la mixité au sein du parc locatif social, c'est la mixité au sein de l'habitat qu'il faut rechercher. Les grandes concentrations d'habitat social conduisent de fait à une concentration de pauvreté, et à une stigmatisation des quartiers. La diversification des statuts d'occupation est à rechercher dans les opérations nouvelles et le Programme Local de l'Habitat vise à encadrer le développement de l'offre dans sa globalité, sociale et privée afin qu'elle réponde au mieux à la demande (quantitative et qualitative) mais aussi aux objectifs de mixité.

Améliorer l'image du parc locatif social

Bien qu'au sein de la Communauté de l'Auxerrois les différents niveaux de marché semblent s'articuler de manière cohérente, certains segments du parc locatif social souffrent d'un évident déficit d'image qui conduit une partie des ménages qui y sont pourtant éligibles, à s'orienter vers d'autres types de produits (logements privés en locatif, accession à coût réduit, notamment en périphérie d'Auxerre).

Le développement d'opérations neuves attractives et qualitatives est un levier d'amélioration de l'image du patrimoine social, mais les interventions sur l'ancien (qui représente l'essentiel de l'offre) sont également nécessaires : réhabilitation, restructuration, résidentialisation sont autant de moyens de renouveler l'attractivité de ces patrimoines.

Saisir l'opportunité du NPNRU

Les interventions prochainement réalisées, dans le cadre des projets de renouvellement urbain d'intérêt régional comme national, est un levier essentiel à la mise en œuvre d'un rééquilibrage au sein du parc locatif social et au sein de l'habitat au global. L'ANRU 2 privilégie lorsque c'est possible la diversification de l'habitat, permettant d'assurer une certaine mixité, au moins dans les statuts d'occupation, et probablement par la suite dans les parcours résidentiels. Au-delà des opérations de diversification, les interventions sur l'habitat locatif social sont importantes : démolitions et améliorations du parc sont des leviers forts de renouvellement de l'attractivité, et sont donc déterminants dans la mise en œuvre des orientations en matière d'attribution.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

- **Mobiliser l'ensemble des leviers de la politique de l'habitat pour améliorer les équilibres de peuplement au sein du parc locatif social**

OBJECTIFS	PILOTES	ACTIONS	TEMPORALITÉ
Viser une meilleure répartition du parc locatif social	Agglomération Bailleurs	*Veiller à ce que le PLH concourt à un meilleur équilibre social de l'habitat, dans les localisations et les produits* *Privilégier les développements participant à une meilleure mixité dans l'habitat, à l'échelle des quartiers, des communes et de l'agglomération* - *Le cas échant, veiller à ce que ces développements soient justifiés* *Veiller au développement de l'offre locative très sociale en dehors des QPV, favorisant l'accueil des plus modestes (pour rappel, 60 % des reconstitutions ANRU seront financées en PLAI)*[2]	2018 2019-2024 2019-2024
Améliorer l'image du parc locatif social - **Conforter l'adéquation développements nouveaux / demande** - **Réhabiliter les patrimoines nécessitant une intervention** - **Démolir les patrimoines obsolètes**	Agglomération Bailleurs	*Définir les besoins en termes de développements nouveaux* *Editer des plaquettes de communication sur le parc locatif social, précisant les parcours résidentiels possibles et les services associés* *Proposer une programmation cohérente avec les objectifs du PLH* *Etablir un Plan Stratégique de Patrimoine et assurer une transversalité vis-à-vis des politiques de peuplement : les réhabilitations et les démolitions sont une opportunité d'améliorer les équilibres de peuplement (gain d'attractivité, relogements)*	2018 2019-2024 2020
Saisir l'opportunité du NPNRU	Agglomération, Bailleurs, Action Logement	*Dans le cadre d'une amélioration globale de l'attractivité des sites en renouvellement dans les années à venir, engager des dispositifs expérimentaux concourant à l'amélioration du peuplement*	2018 - 2025

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements construits en dehors des QPV, participant à un équilibre social de l'habitat
  - Dans le cas des éventuelles reconstitutions en QPV : argumentaire à faire valoir
- Nombre et part des logements locatifs très sociaux produits et en projet, en dehors des QPV
- Nombre de réhabilitations réalisées et en projet, en QPV et en dehors des QPV
- Nombre de démolitions réalisées et en projet, en QPV et en dehors des QPV

Conditions de mise en œuvre

- Les évolutions règlementaires récentes et à venir impactent fortement les capacités d'investissement des bailleurs sociaux du territoire

[2] *Les partenaires précisent que les demandeurs sont très modestes et les reconstitutions se font bien en PLAI. Seulement, il s'agit essentiellement de maisons, alors que 42 % des demandeurs sont des personnes seules.*

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

UNE STATÉGIE DE PEUPLEMENT, BASÉE SUR UN ÉTAT DE LIEUX ACTUALISÉ

Un travail partenarial pour définir des indicateurs de suivi

En collaboration avec les services de gestion locative des bailleurs sociaux, une série de 7 indicateurs a été défini pour qualifier l'occupation du parc. Ces indicateurs renseignent trois caractéristiques distinctes :

- **Les indicateurs de fonctionnement**

  - Les logements vacants depuis plus de 3 mois : cette donnée renseigne sur la capacité du bailleur à moduler l'occupation, dans la mesure où certains logements ne trouvent pas preneur alors même que des attributions y sont affectées. Les refus des ménages font partie intégrante des processus d'attribution et contraignent fortement le bailleur dans la mise en œuvre d'une politique de rééquilibrage du peuplement. Pour cette raison, l'analyse des logements vacants depuis plus de trois mois est un indicateur explicite, à suivre de près.
  - Les impayés de plus de 3 mois : cette donnée est à la fois un indicateur de fragilité (renseignant la part de ménages en incapacité de payer) mais précise également le niveau de contrainte du bailleur vis-à-vis de locataires en difficulté.

- **Les indicateurs de fragilité**

  - Les ménages très modestes, dont les ressources sont inférieures à 20 % des plafonds PLUS. Cette donnée permet de viser un rééquilibrage du point de vue des ressources : pour le bailleur, il s'agit de chercher, dans la mesure du possible, à ne pas concentrer les ménages les plus pauvres au sein des mêmes quartiers, des mêmes immeubles
  - Les familles monoparentales avec plus de 3 enfants, cet indicateur renseigne à la fois la potentielle fragilité financière d'un grand ménage composé d'un seul actif, mais invite également à ne pas concentrer les grandes familles au sein des mêmes quartiers, des mêmes immeubles
  - Les personnes âgées (plus de 65 ans) peuvent constituer des ménages isolés, et une attention particulière doit leur être portée. Egalement, la mesure de leur concentration peut être un élément d'aide à la décision quant à la mise en œuvre de travaux d'adaptation.

- **Les indicateurs de mixité**

  Considérant que dans les QPV, la mixité consiste à accueillir des ménages moins modestes

  - Les ménages aux ressources les plus élevés, supérieures à 100 % des plafonds PLUS
  - Les ménages assujettis au SLS, Supplément de Loyer de Solidarité

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

La constitution d'un atlas et d'une base de données, support des décisions d'attributions

Les indicateurs mentionnés sont analysés aux échelles adéquates :

- Pour certaines communes dont le parc locatif social est peu développé, l'analyse statistique n'a pas de sens et ne sera donc pas développée
- Les communes disposant d'un parc globalement supérieur à 100 logements font l'objet d'une analyse à l'échelle commune
- Sur la ville d'Auxerre, l'échelle d'analyse sera celle du groupe (notion définie par le bailleur), excepté pour Sainte-Geneviève
- A Sainte-Geneviève, et par la suite sur d'autres résidences si cela s'avère pertinent, l'analyse des indicateurs porte sur chaque immeuble, mettant en exergue les spécialisations de certains secteurs.

Ces indicateurs permettent d'objectiver les situations de peuplement au regard d'éléments socio-économiques, mais ils ne peuvent en aucun cas se substituer à la connaissance que les gestionnaires locatifs ont du fonctionnement des résidences. Rappelons que ces indicateurs **ne permettent pas de qualifier le bien-vivre et le bon fonctionnement** des immeubles.

Ils sont des supports d'aide à la décision.

Une actualisation régulière à réaliser

Les attributions influent sur l'occupation du parc, il s'agira donc de les actualiser régulièrement, à minima tous les deux ans : l'enquête OPS pourra également être l'occasion de réaliser un bilan approfondi des caractéristiques de l'occupation et de ses évolutions.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

L'ACCUEIL DES MENAGES LES PLUS PRECAIRES EN DEHORS DES QPV

Les attentes règlementaires

Dans les territoires hors QPV : 25 % des attributions suivies de baux signés sont désormais réservées aux plus pauvres, s'assurant ainsi que leur accès au parc locatif social en dehors des quartiers prioritaires est équitable.

Les constats

1. Aujourd'hui, les attributions hors QPV réalisées auprès de ménages du 1er quartile ne sont pas conformes aux objectifs règlementaires fixés à 25 %. Les attributions hors QPV réalisées en 2017 et les tendances observées sur les trois premiers mois de 2018 affichent un taux d'environ 15 % d'attributions auprès des ménages du 1er quartile hors QPV.

2. Ces pratiques d'attributions s'expliquent par les caractéristiques du parc : les loyers des logements hors QPV sont globalement plus élevés.

3. Saint-Siméon concentre 1 271 logements (19 % des logements sociaux de l'agglomération), et sort de la géographie prioritaire en 2015. Il reste néanmoins un quartier fragile en termes d'occupation (62 % des ménages sous les plafonds PLAI).
   Saint-Siméon est un quartier de veille sur lequel l'OAH veille à maintenir certains équilibres de peuplement, au même titre que dans les QPV.
   - A Saint-Siméon, environ 19 %[3] des attributions concernent des ménages du 1er quartile

Les orientations prises par les partenaires

- Orientation 1 :
  Les partenaires s'accordent sur la mise en œuvre d'une stratégie d'attributions visant à assurer une équité dans l'accès des ménages les plus pauvres au parc situé en dehors des QPV.

Cependant, afin de ne pas mener une politique contre-productive vis-à-vis de Saint-Siméon, sortant de géographie prioritaire et sur lequel des efforts en matière d'attributions sont justement réalisés, il est proposé de s'inscrire dans les objectifs règlementaires en assimilant Saint-Siméon à un QPV.

- Orientation 2 :
  Dans les territoires hors QPV/ hors Saint-Siméon : 25 % des attributions suivies de baux signés sont désormais réservées aux ménages du 1er quartile des demandeurs.

Précisions :
Les attributions hors QPV/hors Saint-Siméon réalisées en 2017 et les tendances observées sur les trois premiers mois de 2018 affichent un taux d'environ 19 % d'attributions auprès des ménages du 1er quartile.

Afin de rester conforme aux attentes législatives, bien que les objectifs locaux soient fixés sur un périmètre ajusté (QPV + Saint-Siméon), l'observation des attributions dans le strict périmètre des QPV sera également réalisée.

[3] Fichier partagé de la demande locative sociale – Tableau de bord à fin janvier 2018

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

- **Rééquilibrer le peuplement du parc locatif social à l'échelle de toutes les communes et de tous les patrimoines locatifs sociaux des bailleurs**
- **Améliorer l'accessibilité des patrimoines locatifs sociaux hors QPV / hors St Siméon**
- **Ne pas concentrer les ménages fragiles au sein des mêmes quartiers et ensembles immobiliers**

OBJECTIFS	PILOTES	ACTIONS	TEMPORALITÉ
Attribuer au moins 25 % des logements hors QPV/hors Siméon à des ménages du 1er quartile	Bailleurs Réservataires	Cibler les patrimoines permettant l'accueil des ménages les plus précaires, permettant un reste à charge et une localisation acceptable pour le ménage Proposer des candidats en cohérence avec les objectifs	6 ans A réévaluer à 3 ans
Être en capacité de suivre les attributions et d'en vérifier la cohérence par rapport aux orientations de peuplement	Agglomération Bailleurs	Diffuser les bilans d'attributions lors des instances partenariales, considérant l'orientation 2 (intégration de Saint-Siméon) Ajuster les décisions d'attribution pour atteindre le seuil des 25 %	A chaque comité technique resserré – réuni 3 à 4 fois par an A chaque CAL
Vérifier l'impact des politiques de peuplement sur les équilibres	Agglomération	Evaluer les évolutions de peuplement du parc social selon les périmètres pertinents : résidences, QPV, NPNRU et Saint-Siméon	A chaque actualisation des données d'occupation, tous les deux ans

Indicateurs de suivi

- Nombre d'attributions réalisées auprès des ménages du 1er quartile en dehors des QPV, par bailleurs
- Nombre d'attributions réalisées auprès des ménages du 1er quartile en dehors des QPV + Saint-Siméon, par bailleurs
- Nombre total d'attributions réalisées en dehors des QPV
- Bilans trimestriels d'attributions diffusés en comité technique resserré
- Bilans biannuels des évolutions sur les équilibres de peuplement

Les freins à dépasser

- La localisation actuelle des logements à faible loyer, et leur disponibilité, constituent les principaux freins à l'accueil de ménages précaires en dehors des QPV
- Le NPNRU traitant certains ensembles et pas d'autres, le risque existe de reporter, voir concentrer les difficultés d'attribution sur ces patrimoines

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

L'ACCUEIL DES MENAGES MOINS PRECAIRES DANS LES QPV

Les attentes règlementaires

Dans les quartiers prioritaires : à défaut d'orientations définies par la CIL, 50 % des attributions (sans qu'elles soient nécessairement suivies de baux signés) sont désormais réservées aux ménages les moins pauvres (quartile 2 à 4 des demandeurs de logements sociaux). Cette orientation a vocation à limiter l'accueil des plus modestes dans les quartiers les plus pauvres et œuvre pour un rééquilibrage « par le haut » du peuplement des quartiers prioritaires.

Les constats

1. Aujourd'hui, 74 %[4] des décisions d'attributions en QPV sont réalisées auprès de ménages des quartiles 2 à 4 : les objectifs règlementaires sont atteints et dépassés.

2. Pourtant, les emménagés récents sont globalement bien plus précaires en QPV qu'en dehors. Cela s'explique par un taux de refus particulièrement important. Au global sur la CA de l'Auxerrois (QPV/Hors QPV), plus de 61 % des décisions d'attributions font l'objet d'un refus du demandeur.

Les orientations prises par les partenaires

Les partenaires s'accordent sur une stratégie d'attribution visant à rééquilibrer le peuplement des quartiers prioritaires par l'accueil de ménages moins modestes.

- Orientation 3 :
Dans les quartiers prioritaires, 50 % des attributions (suivies ou non d'entrées dans les lieux), sont désormais réservées aux ménages des quartiles 2 à 4.

Pour aller plus loin et s'interroger sur l'impact réel des attributions réalisées auprès des ménages moins précaires (quartiles 2 à 4), les partenaires réaliseront un suivi des attributions en QPV suivies d'entrées dans les lieux. Egalement, une analyse des motifs de refus permettra d'objectiver les difficultés de commercialisation auprès des ménages les moins modestes.

- Orientation 4 :
Un suivi des attributions suivies d'entrées dans les lieux, auprès des ménages des quartiles 2 à 4 sera réalisé, ainsi qu'une analyse des motifs de refus.

Précision : les partenaires soulignent l'attention particulière à attacher à la qualité des programmes, tant en réhabilitation qu'en développement neuf : Action Logement rappelle que l'exigence de la demande s'est accrue, et que la qualité architecturale et technique des programmes est une condition nécessaire à la mise en œuvre des objectifs.

[4] Fichier partagé de la demande locative sociale – Tableau de bord à fin janvier 2018

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

- **Rééquilibrer le peuplement du parc locatif social au sein des QPV**
- **Mettre en place les conditions nécessaires à l'accueil des ménages « porteurs de mixité » au sein des QPV**

OBJECTIFS	PILOTES	ACTIONS	TEMPORALITÉ
Réaliser au moins 74 % des propositions d'attributions à des ménages des quartiles 2 à 4	Bailleurs Réservataires	Cibler les patrimoines et logements où le risque de refus est minoré Proposer des candidats en cohérence avec les objectifs	6 ans A réévaluer à 3 ans
Définir une stratégie d'accueil des ménages dits « porteurs de mixité »	Agglomération, ville, Bailleurs et réservataires	Formaliser des propositions permettant de réduire le taux de refus des ménages des quartiles 3 à 4 (commercialisation, plaquette de communication, CAL inter-bailleurs, cotation, colocation …)	A chaque comité technique resserré – réuni 3 à 4 fois par an
Expérimenter de nouveaux dispositifs	Agglomération, ville, Bailleurs et réservataires	Tester les propositions émises par le comité technique après validation en CAL	Dès 2019
Vérifier l'impact des politiques de peuplement sur les équilibres	Agglomération	Evaluer les évolutions de peuplement du parc social selon les périmètres QPV, NPNRU et Saint-Siméon	A chaque actualisation des données d'occupation, tous les deux ans

Indicateurs de suivi

- Nombre d'attributions réalisées auprès des ménages des quartiles 2 à 4 au sein des QPV
- Nombre total d'attributions réalisées au sein des QPV
- Nombre et motivation des refus des ménages des quartiles 2 à 4

Les conditions de mise en œuvre

- La qualité architecturale et technique des programmes en développement neuf ou en réhabilitation sont déterminants dans l'accueil de ménages « porteurs de mixité » : il conviendra de veiller à l'attractivité des interventions patrimoniales en QPV
- L'accueil de ménages « porteurs de mixité » est fonction de l'attractivité globale du quartier :
    - Des actions engagées dans le cadre du PRU, le renouvellement d'image d'un quartier est un processus de long terme et peut nécessiter qu'une communication importante soit réalisée.
    - Une vigilance doit être portée sur la tranquillité, en lien avec les services de police et la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité
- La diversification participera à la mixité, et les reconstitutions envisagées sur Les Rosoirs apporteront tout à la fois mixité sociale et amélioration du cadre bâti

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE RELOGEMENT DANS LE CADRE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT

Les attentes règlementaires

Les partenaires doivent s'accorder sur la stratégie de relogement des ménages issus du renouvellement urbain. Les ménages issus du relogement constituent des ménages prioritaires dans le processus d'attribution.

Les constats

1. Les projets de renouvellement urbain des quartiers des Brichères – St Geneviève et des Rosoirs sont en cours de définition[5], mais des démolitions sont d'ores et déjà envisagées.

   Les Brichères-Sainte-Geneviève :
   - 2019 : 19 démolitions / 2020 – 22 : 163 démolitions
   - 43 % de ménages sous 20 % des plafonds
   - 18 % de familles monoparentales avec 3 enfants ou plus

   Les Rosoirs :
   - 2020 : 80 logements / 2024 : 73 logements / 2026 : 79 logements
   - 49 % de ménages sous 20 % des plafonds
   - 28 % de familles monoparentales
     Egalement, 40 relogements sont à effectuer sur les Rosoirs avant fin 2019 du fait de la réhabilitation des bâtiments 14 et 15.

   Au global, considérant les démolitions, la vacance déjà présente dans certains programmes, et les relogements pour réhabilitation, environ 140 relogements sont à effectuer à court terme.

2. Au global, environ 800 attributions sont réalisées par an, les relogements à effectuer représenteront donc une part importante des attributions annuelles. De plus, ces relogements poseront certaines difficultés :
   - Volonté de certains ménages de rester sur site,
   - Difficultés de relogement des personnes âgées dans un patrimoine peu accessible hors QPV,
   - Des démolitions de petites typologies (environ ¼ des démolitions programmées) alors même que la tension est plus forte sur ces logements.

Les orientations prises par les partenaires

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre des conditions favorables au relogement et à suivre les orientations proposées par l'ANRU :

⇨ Orientation 5 :

- **Privilégier le relogement hors site mais respecter le choix de relogement dans le périmètre du QPV s'il est exprimé par le locataire,**
- **Donner la priorité au relogement dans des logements neufs,**
- **Garantir un maintien du niveau de reste à charge lors du relogement dans un autre logement.**

Pour mener à bien ces relogements, les différents bailleurs doivent s'accorder sur une stratégie commune :

⇨ Orientation 6 :

- **Afin de facilité la fluidité à l'échelle communautaire et entre les bailleurs, une cellule de relogement sera mise en place.**

- **Afin de s'assurer du respect des objectifs fixés, un bilan annuel des relogements effectués sera présenté en CIL. Il pourra évoquer les éléments relatifs à la qualité du relogement : parcours résidentiels (au regard des besoins et souhaits des ménages, de la localisation du relogement), maitrise du reste à charge.**

Enfin, le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration, s'attachera à décliner des objectifs de production locative sociale en accord avec les besoins identifiés.

[5] *Données en date de juin 2018 – susceptibles d'évoluer*

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

- **Favoriser une dynamique inter bailleurs pour organiser au mieux les relogements issus de la démolition**
- **S'inscrire dans les orientations de l'ANRU en matière de relogement**

OBJECTIFS	PILOTES	ACTIONS	TEMPORALITÉ
Organiser au mieux les relogements, dans une logique de rééquilibrage du peuplement	Bailleurs Agglomération Partenaire : Action Logement	Mettre en place une cellule de relogement inter-bailleurs, permettant davantage de fluidité à l'échelle communautaire et facilitant la mise en œuvre de la stratégie de peuplement (accueil des ménages précaires, objectifs de relogements de l'ANRU)	Autant que de besoin
Veiller à répondre aux objectifs de l'ANRU en matière de relogement (relogement hors QPV, dans le neuf, maintien du reste à charge)	Bailleurs Agglomération	Réaliser un bilan annuel des relogements	1 fois par an, dans le cadre de la CIL

Indicateurs de suivi

- Bilan annuel des relogements effectués :
  - Parcours résidentiels au regard des besoins et souhaits des ménages et de la localisation du relogement (QPV / hors QPV)
  - Maitrise du reste à charge
  - Qualification du patrimoine où le ménage est relogé (attractif, fragile)

Les conditions de mise en œuvre

- Les évolutions règlementaires récentes et à venir impactent fortement les capacités d'investissement des bailleurs sociaux du territoire

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS AUX MENAGES PRIORITAIRES

Les attentes règlementaires

Les différents réservataires de logements sociaux (Collectivités, Bailleurs, Action Logement) sont également responsabilisés dans l'accueil des ménages relevant du DALO et des ménages dits prioritaires au titre du L 441 – 1 et du PDALHPD : 25 % des attributions réalisées sur leur contingent y seront dédiées. L'accueil des plus démunis n'est plus seulement l'objet du contingent préfectoral.

Une commission de coordination et une commission des cas difficiles sont à déployer pour mettre en œuvre ces objectifs.

Les constats

1. Les critères de priorités définis par la loi sont pour la plupart non identifiables dans le fichier partagé de la demande locative sociale et le suivi des attributions.

2. Les dossiers DALO sont très peu nombreux dans l'Yonne, où il existe au maximum une vingtaine de dossiers par an.

3. Une commission de concertation existe, réunie tous les mois, elle répond aux objectifs des deux commissions déclinées dans la loi Egalité et Citoyenneté.

Les orientations prises par les partenaires

Les partenaires s'accordent sur un traitement des demandes prioritaires efficient tel qu'il est actuellement pratiqué sur la CA de l'Auxerrois : les demandes sont peu nombreuses et la commission de concertation répond aux besoins. Il est par conséquent proposé de ne pas déployer de commission supplémentaire.

Objectif :

- **Effectuer un bilan annuel des accompagnements réalisés dans la cadre de la commission de concertation**

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de l'Yonne (2015 – 2020) fixe les orientations d'accueil des publics prioritaires au sein du patrimoine locatif social (Orientation 2 : Faciliter l'accès au logement social des publics prioritaires ou spécifiques).

Objectif :

- **S'inscrire dans les orientations de relogement des publics du PDALHPD**

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

- **Poursuivre le traitement des demandes prioritaires dans le cadre de la commission de concertation**
- **S'inscrire dans les orientations de relogement des publics prioritaires du PDHALPD**

OBJECTIFS	PILOTES	ACTIONS	TEMPORALITÉ
Respecter les critères de priorisation établis à l'échelle départementale, afin de maintenir la cohérence et l'efficacité de cette politique	Bailleurs Réservataires	S'assurer de la prise en compte des critères de priorité lors de la présentation des dossiers	Dès 2018
Veiller à ce que le relogement des ménages prioritaires participe à un meilleur équilibre du peuplement, en évitant les concentrations	Agglomération	Suivre et évaluer la localisation des attributions aux publics prioritaires	Dès 2018
Veiller à ce que le traitement des demandes prioritaires par la commission de concertation suffise au relogement des ménages prioritaires	DDCSPP Agglomération Bailleurs	Réaliser en CIL un bilan annuel des relogements effectués par la commission de concertation	1 fois par an, dans le cadre de la CIL

Indicateurs de suivi

- Bilan annuel des relogements effectués :
  - Nombre, localisation

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

4EME PARTIE : LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE DE PEUPLEMENT

LA COORDINATION ENTRE LES PARTENAIRES

Les orientations en matière d'attribution sont élaborées par la Conférence Intercommunale du Logement…

La CIL est co-présidée par le Préfet du Département de l'Yonne et le Président de la Communauté de l'Auxerrois. Les Maires en sont membres, ainsi que les acteurs du logement social au sens large qui ont répondu positivement à cette invitation à participer. Ces acteurs sont répartis en trois collèges :

- Les représentants des collectivités territoriales : les communes et le conseil départemental de l'Yonne,
- Les professionnels intervenant dans les attributions : les bailleurs, Action Logement, l'UDAF, l'URIOPSS, la FNARS, COALLIA, ADAVIRS, CIDFF, le CHRS
- Les représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées : ASSECO-CFDT, Association Force Ouvrière Consommateurs représentant locaux des associations de locataires.

… Et définies dans un cadre partenarial

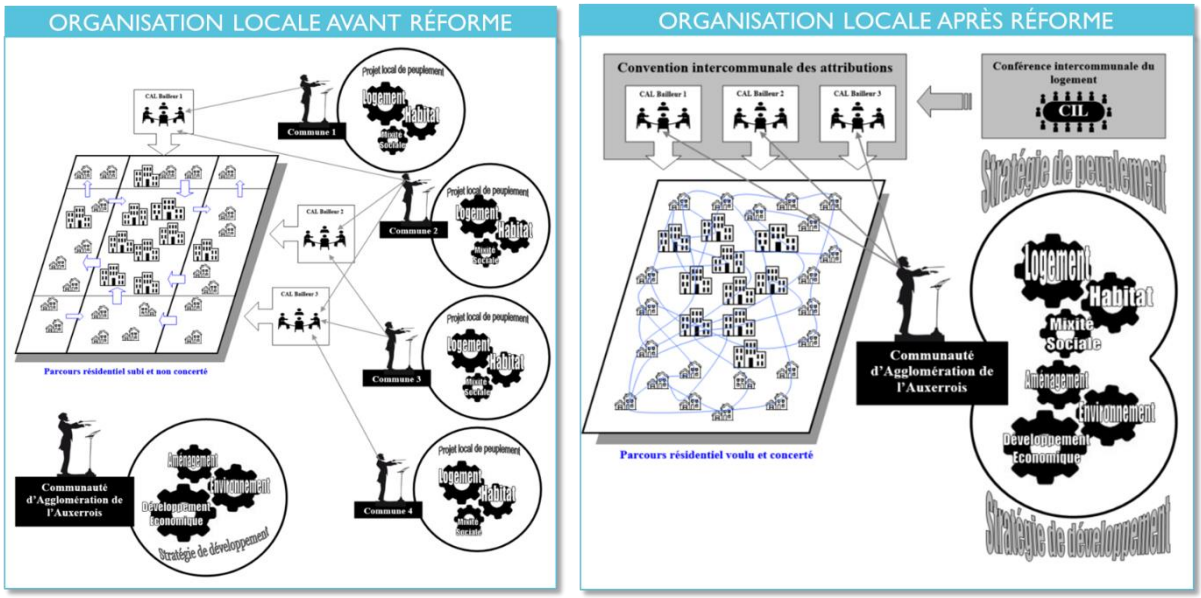
Afin de préciser les attentes des différents acteurs ayant un rôle dans les politiques d'attribution, et d'aboutir à des orientations partagées et réalistes, différents temps de concertation ont été animé par la Communauté de l'Auxerrois : des entretiens individuels, une restitution collective des premiers éléments de réflexions, un atelier d'échange thématique et un travail itératif sur la formalisation des orientations ont été mis en œuvre.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

La Communauté de l'Auxerrois, pilote et anime la politique de peuplement

La réforme des attributions positionne les intercommunalités en chef de file de la politique de peuplement. Jusqu'alors définit à l'échelle communale, sans concertation à l'échelle du territoire, la politique de peuplement est désormais pilotée et animée par l'intercommunalité, dans le cadre d'un partenariat fort avec les différentes parties prenantes des processus d'attribution.

La CAL (commission d'attribution du logement) reste souveraine, mais désormais la CIL co-présidée par l'EPCI et le Préfet fixe les grandes orientations à respecter, en vue d'un rééquilibrage du peuplement.



Source : schéma DDCSPP

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Deux instances de suivi

Le suivi de l'atteinte des objectifs précisés dans les orientations du document-cadre, ainsi que le suivi de l'atteinte des objectifs déclinés (les engagements des différents partenaires dans la CIA) sont essentiels pour s'assurer de la mobilisation des différents partenaires sur le long terme, dans la perspective d'une politique durable et de la mise en œuvre réelle de l'amélioration du peuplement des quartiers.

Pour ce faire, la CIL sera réunie au moins une fois par an, convoquant l'ensemble des collèges et des membres pour partager le bilan de la politique d'attribution de l'année passée et se projeter, sur des objectifs à venir. Pour rappel, le seuil du 1er quartile, fixé à l'échelle intercommunale est réévalué tous les ans et la CIA est valable trois ans. Par conséquent, la CIL pourra ajuster les objectifs fixés si nécessaire.

Etant donné le cadre élargi de la CIL et la technicité de certains sujets, un comité technique resserré sera réuni 3 à 4 fois par an. Il prépara l'ordre du jour de la CIL à venir, formalisera les propositions d'ajustements des objectifs si nécessaire et permettra aux partenaires de partager les bilans trimestriels de l'atteinte des objectifs. Ces bilans intermédiaires serviront de point d'interpellation des partenaires sur l'état de leurs attributions au regard des objectifs.

Les moyens et outils pour réaliser le suivi

Pour réaliser ce suivi, la Communauté de l'Auxerrois a contractualisé avec l'Association Régionale d'Etudes pour l'Habitat Est qui traite les informations du Fichier partagé de la demande locative sociale. L'Association Régionale réalise des bilans mensuels de l'évolution de la demande et des attributions sur la Communauté de l'Auxerrois, ainsi que des bilans de l'atteinte des objectifs règlementaires.

Au regard des orientations du présent document cadre, ces bilans pourront être ajustés concernant :

- L'accueil des plus précaires en dehors des QPV, considérant désormais que les objectifs d'accueil des plus précaires concernent les logements hors QPV et hors Saint-Siméon
- L'accueil des moins précaires dans les QPV, considérant désormais qu'en plus du taux de propositions suite à des attributions, les éléments suivants pourront être précisés :
  - le taux d'attributions à des ménages des quartiles 2 à 4, suivies d'entrées dans les lieux
  - les motifs de refus évoqués dans les QPV par les ménages des quartiles 2 à 4

Le respect des objectifs de relogement sera évalué lors du bilan annuel des relogements effectués, présenté en CIL par la cellule de relogement.

Concernant l'accueil des publics prioritaires, labelisés DALO ou au sens de l'article L.441-1 du CCH, les orientations du document-cadre substituent aux deux instances prévues par la Loi Egalité et Citoyenneté, la commission de coordination déjà à l'œuvre sur le territoire et présentant des résultats satisfaisants. Le bilan annuel des travaux de cette commission, prévu dans le cadre des orientations du document-cadre, sera restitué lors de la CIL.

Evaluer l'impact de la politique d'attribution

Le suivi de l'impact des orientations et de la convention sur l'évolution de l'occupation sociale du parc social se fera tous les deux ans, sur la base de l'actualisation des données OPS.

La Communauté de l'Auxerrois conduira cette évaluation et en restituera les résultats en CIL.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DEPARTEMENT DE L'YONNE

communauté de l'auxerrois

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2018-081

Objet : Approbation du document-cadre d'orientations de la Convention intercommunale des attributions

SEANCE DU 21 JUIN 2018

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 14 juin 2018, s'est réuni le 21 juin 2018 à 9 h 00 à la salle PODIUM 89 à Champs sur Yonne, sous la présidence de Guy FEREZ.

Nombre de membres
en exercice : 64
présents : 46
votants : 57 dont 11 pouvoirs

Etaient présents : Guy FEREZ, Alain STAUB, Nicolas BRIOLLAND, Denis ROYCOURT, Joëlle RICHET, Martine MILLET, Martine BURLET, Guy PARIS, Najia AHIL, Maud NAVARRE, Didier MICHEL, Sarah DEGLIAME-PELHATE, Jean-Paul SOURY, Isabelle POIFOL-FERREIRA, Yves BIRON, Maryvonne RAPHAT, Jean-Luc EMERY, Mourad YOUBI, Didier SERRA, Elodie ROY, Virginie DELORME, Guillaume LARRIVE, Elisabeth GERARD-BILLEBAULT, Béatrice CLOUZEAU, Stéphane ANTUNES, Gérard DELILLE, Jacques CHANARD, Anna CONTANT, Daniel GIRARD, Josette ALFARO, Christian CHATON, Aurélie BERGER, Jean-Luc BRETAGNE, Patrick BARBOTIN, Christophe LAVERDANT, Robert BIDEAU, Arminda GUIBLAIN, Christian MOREL, Chantal BEAUFILS, Denis CUMONT, Michel POUILLOT, Rachel LEBLOND, Bernard RIANT, Christophe BONNEFOND, Pascal BARBERET, Michel BOUBOULEIX.

Pouvoirs : Souad AOUAMI à Guy PARIS, Pascal HENRIAT à Maryvonne RAPHAT, Jacques HOJLO à Najia AHIL, Jean-Philippe BAILLY à Joëlle RICHET, Philippe AUSSAVY à Guy FEREZ, Rita DAUBISSE à Martine MILLET, Annie KRYWDYK à Jean-Paul SOURY, Patrick TUPHE à Virginie DELORME, Guillaume LARRIVE à Michel POUILLOT, Guy BOURRAT à Christophe BONNEFOND, Michel FOUINAT à Elisabeth GERARD-BILLEBAULT.

Absents non représentés : Maryse DUVILLIE, Malika OUNES, Frédéric PETIT, Stephan PODOR, Christian BRUNEAUD, Bénédicte NASTORG-LARROUTURE., Lionel MION.

Secrétaire de séance : Maud NAVARRE.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Vu la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitat, et notamment son article L 441-1-5 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDCSPP-PEIS-2016-0037 du 15 février 2016 portant composition de la Conférence Intercommunale du Logement de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois ;

Considérant que les membres de la Conférence Intercommunale du Logement ont approuvé le document-cadre des orientations de la Convention Intercommunale des Attributions le 14 mai 2018 ;

Considérant que le document-cadre est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) élabore les orientations en matière d'attributions des logements sociaux et les formalise dans un document-cadre. Il intègre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions. Le document-cadre est soumis à l'approbation du Préfet et du Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois et sera annexé à la Convention du Nouveau Plan National de Renouvellement Urbain de l'Auxerrois.

Ces orientations seront ensuite déclinées dans la Convention Intercommunale des Attributions qui est quant à elle contractuelle et opérationnelle.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire d'approuver le document-cadre des orientations de la Convention intercommunale des attributions indiquant les principes d'attributions des logements sociaux sur l'ensemble de son territoire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver le document-cadre des orientations de la Convention Intercommunale des Attributions annexé à la présente délibération,
- D'autoriser le Président de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, ou son représentant, à signer cette convention et tous les documents à intervenir pour sa mise en œuvre.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 57
- voix contre	: 0
- abstention	: 0
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 7

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Département de l'Yonne
COMMUNAUTE DE L'AUXERROIS

Guy FEREZ

Affiché le : 28 JUIN 2018

Acte certifié exécutoire
- Par publication ou notification le 03/07/2018
- Par transmission au Contrôle de Légalité le 03/07/2018

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

CHARTE INDIVIDUELLE DE RELOGEMENT – SAINTE GENEVIEVE

ENTRE

L'Office Auxerrois de l'Habitat, 12 Avenue des Brichères à AUXERRE, ci-après désigné l'OAH, représenté par son Directeur Général, Monsieur Eric CAMPOY.

D'UNE PART,

ET
Madame/ Monsieur , locataire de l'appartement n° , situé sur le quartier Ste Geneviève à AUXERRE,

D'AUTRE PART.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

PRÉAMBULE

L'Opération de Renouvellement Urbain engagée sur le quartier Ste Geneviève à AUXERRE nécessite la démolition complète des immeubles S à V. Tous les ménages devront donc impérativement avoir quitté leur logement en mars 2023.

Afin de garantir à chacun le droit au logement, l'OAH, les autres bailleurs sociaux du département et la ville d'Auxerre se mobilisent pour apporter toute l'aide nécessaire aux ménages devant être relogés.

Ces relogements s'effectueront dans le respect du projet de relogement de chaque ménage en tenant compte des contraintes financières, de la composition familiale et de leurs aspirations et ce, en fonction des disponibilités existantes dans le parc de l'OAH.

Il ne s'agit pas de se substituer à vous mais bien de vous accompagner dans votre recherche de logement afin de vous permettre de vivre cet événement le plus sereinement possible.

La charte individuelle de relogement participe à cette démarche citoyenne.

Cette charte de relogement fixe les engagements de l'OAH et vos obligations en qualité de locataire en termes d'offre de relogement dans le cadre des droits et des devoirs de chacun.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DÉSIGNATION DES ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES

I. LES ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

1.1. En termes de relogement

a. Les propositions de relogement

L'OAH s'engage en fonction de ses possibilités à :

- Prendre en considération les besoins exprimés par le locataire en termes de localisation et de type de logement souhaité, en fonction des disponibilités de son parc.

Nous vous invitons également à nous informer des choix éventuels que vous pourriez formuler chez un autre bailleur.

L'OAH s'engage à formuler une proposition correspondant à votre projet de relogement, dans son patrimoine, (dans la limite de trois offres de relogement, conformément aux dispositions de l'article L-353-15 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Les logements proposés répondront aux normes d'habitabilité en vigueur, conformément à l'article 13 bis de la loi du 1er septembre 1948, et auront un loyer compatible avec vos possibilités financières.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

b. Les frais de déménagement liés à la démolition

L'OAH, sur demande du locataire, met à disposition l'entreprise de déménagement BERTON, et prend en charge les frais de déménagement après validation du devis pour les déménagements réalisés au sein du patrimoine de l'OAH ou d'un autre bailleur dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération d'Auxerre.

Pour les locataires ne souhaitant pas bénéficier de cette prestation, un forfait déménagement de 1 500€ sera accordé pour tout départ.

L'OAH s'engage à prendre à sa charge les frais de réinstallation liés au relogement, sur la base des forfaits suivants :

- les frais d'accès liés à l'ouverture d'une ligne téléphonique fixe (hors frais de déplacement éventuel) : 55 €
- les frais de changement d'adresse pour 6 mois (déménagement standard) : 36.20 €
- les frais d'ouverture et de mise en service du nouveau compteur d'électricité (sous 48h pour compteur linky) : 16.76 €
- les frais d'accès et de mise en service de la SUEZ : 35 €
- les frais d'ouverture et de mise en service du nouveau compteur de gaz (standard) :19.38 €

Le forfait global pris en charge représenterait un montant de 162.34€.

La prise en charge prendra la forme d'un quittancement négatif imputé sur le compte du locataire.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

c. Le dépôt de garantie

Le dépôt de garantie, versé à l'entrée dans les lieux, vous sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter de votre départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues.

d. État des lieux

L'OAH procèdera à un état des lieux de sortie. En cas de dégradations constatées, l'OAH se réserve le droit de les facturer, dans le cadre de l'arrêté de comptes. Le logement devra être restitué libre de tout effet (démontage des lustres, tringles à rideaux, étagères, miroir,) et nettoyé. En cas d'objet restant dans le logement l'enlèvement sera refacturé sur l'arrêté de compte
Aucun dépôt d'affaire personnelle ne devra être fait dans les parties communes.

e. Contentieux

L'opération de relogement ne donnera lieu en aucun cas à un effacement des dettes de loyer ou de charges des locataires concernés, qui devront s'en acquitter dans les conditions définies avec l'OAH.

1.2. <u>En termes d'accompagnement</u>

Le Service Logement sera disponible pour accompagner les ménages dans leurs démarches de relogement et de les informer sur les dispositifs d'aides existants.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

II. LES ENGAGEMENTS DU LOCATAIRE

a. La recherche d'un logement

Vous vous engagez à :

- Déposer une demande de relogement auprès de l'OAH ou des autres bailleurs sociaux du département, afin de pouvoir occuper un nouveau logement au plus tard en juin 2023, après acceptation de l'une des offres de relogement formulées, conformément à l'article L-353-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Informer le Service Logement des différentes démarches de relogement que vous aurez effectuées auprès d'autres bailleurs publics ou privés, et du résultat de vos démarches.

  Vous devrez également transmettre au Service Logement :
  - les difficultés éventuelles auxquelles vous pourriez être confronté à l'occasion de votre relogement,
  - une attestation signée précisant les motifs de refus d'une offre de relogement.

b. La visite des logements

Vous vous engagez à :

- Visiter le ou les logements qui seront proposés par l'OAH ou tout autre bailleur public du département.

- Donner votre décision dans un délai de 10 jours, en précisant, par écrit, en cas de non-acceptation du logement, les raisons motivées de ce refus.

Auxerre, le

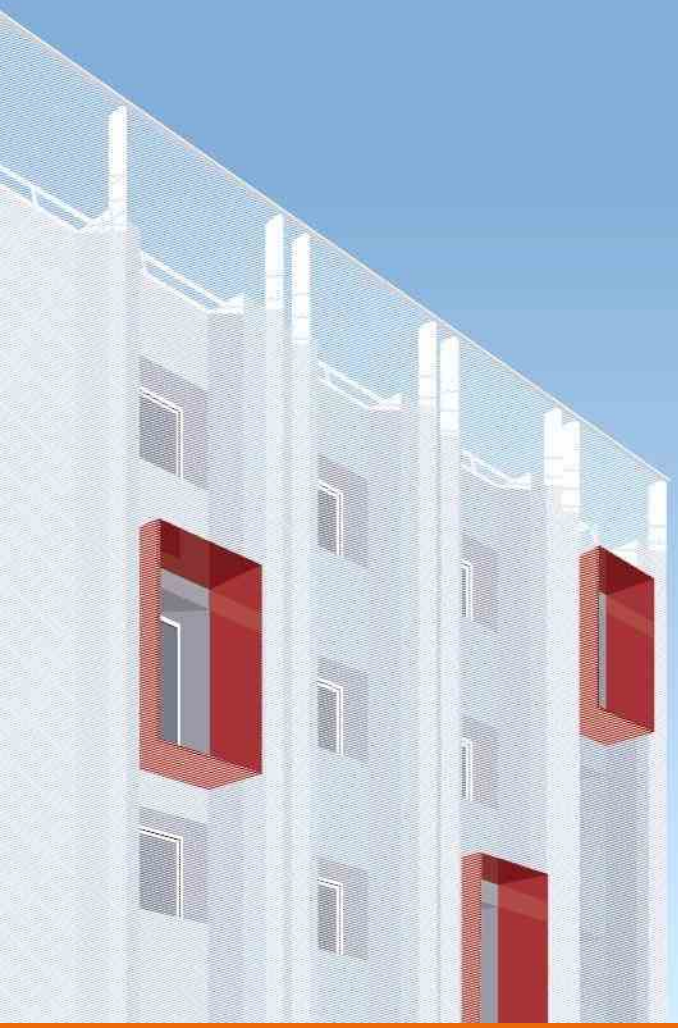
L'Office Auxerrois de l'Habitat, Le locataire

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ANNEXE D2 - CALCUL HEURES INSERTION PROFESSIONNELLE

IDTOP IODA	nom de l'opération	Coût de l'opération HT	Heures insertion travaux	Heures insertion MOE et diverses	TOTAL
QUARTIER SAINTE GENEVIEVE					
C0943-21-0020	Bâtiments S, T, U et V + Le Phare + Tours 14 et 22	15 321 386	5 120	630	5750
C0943-33-0028	Tour 1 et Bâtiment G (y compris transformation de logts à l'entrée 19)	5 516 642	3 150	462	3612
C0943-38-0027	Réaménagement de l'ancien local PMI pour une association	164 968	84	21	105
C0943-34-0015	Construction d'un parking en surélévation de 100 places	1 753 350	1 001	133	1134
C0943-38-0021	Equipement économique social et solidaire	4 616 667	2 352	371	2723
C0943-37-0022	Cité scolaire - Sainte-Geneviève	14 384 661	7 882	1 288	9170
C0943-24-0002	Esapces publics Sainte-Geneviève	10 902 633	6 713	483	7196
TOTAL			**26 302**	**3 388**	**29 690**
QUARTIER DES ROSOIRS					
C0943-21-0017	Démolition des bâtiments 6, 7, 9 et 10 (+ 64 garages)	6 587 909	2 340	420	2760
C0943-33-0014	Bâtiments 14 et 15	5 985 538	2 291	364	2655
C0943-33-0026	Bâtiments 2, 3, 4, 5 et 8	8 332 820	4 627	602	5229
C0943-31-0030	Construction de 5 logts à l'emplacement de la boulangerie + 20 logts en Rés. Séniors	3 079 286	1 771	196	1967
C0943-38-0016	Construction de 500m² de commerces à l'emplacement de la boulangerie	1 614 798	875	98	973
C0943-37-0024	Cité scolaire - Rosoirs	5 275 212	2 877	406	3283
C0943-37-0033	Equipement de territoire - Rosoirs	1 191 817	665	98	763
C0943-24-0003	Esapces publics Rosoirs	8 223 980	5 026	399	5425
TOTAL			**20 472**	**2 583**	**23 055**
RECONSTITION DE L'OFFRE AU TAUX DE 0,4					
C0943-31-0005	AUXERRE "PORTE DE PARIS" - Construction de 50 logements	7 450 145	3 476	0	3476
C0943-31-0010	CHEVANNES - Construction de 20 logements	3 798 668	1 771	0	1771
C0943-31-0004	AUXERRE "GRATTERY III" - Construction de 40 logements	6 429 682	3 710	0	3710
C0943-31-0011	MONETEAU - Construction de 16 logements	2 462 790	1 890	0	1890
C0943-31-0025	APPOIGNY - Construction de 15 logements	2 183 323	1 225	154	1379
C0943-31-0006	CHAMPS SUR YONNE - Construction de 20 logements	3 061 248	1 589	203	1792
TOTAL			**13 661**	**357**	**14 018**
TOTAUX		**73 742 553**	**60 435**	**6 328**	**66 763**

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

PRESENTATION DE L'OPERATION DE DEMOLITION DE 163 LOGEMENTS

- QUARTIER SAINTE GENEVIEVE -

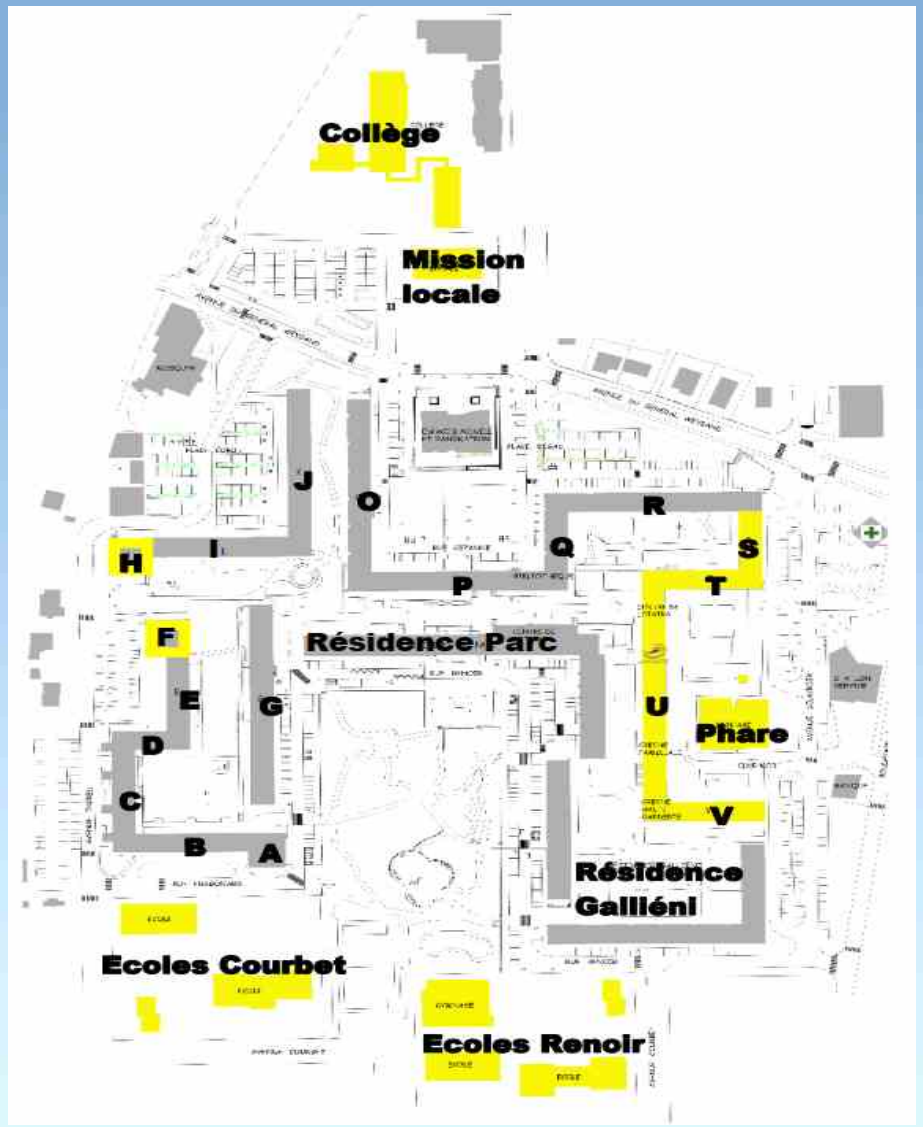
65 au 81 Avenue Delacroix
AUXERRE

Le Phare – 23 novembre 2021 et 2 décembre 2021



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

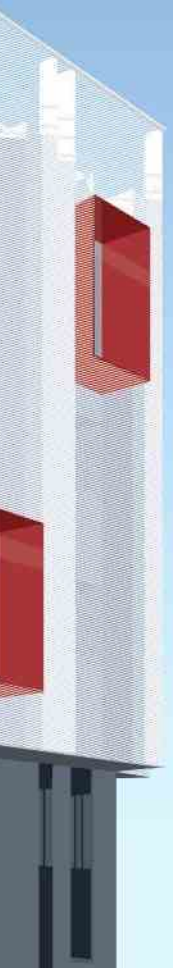
Bâtiments démolis sur le quartier Sainte Geneviève dans le cadre du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain



OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Travaux de construction et de réhabilitation sur le quartier Sainte Geneviève du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain



Pour l'Office Auxerrois de l'Habitat :

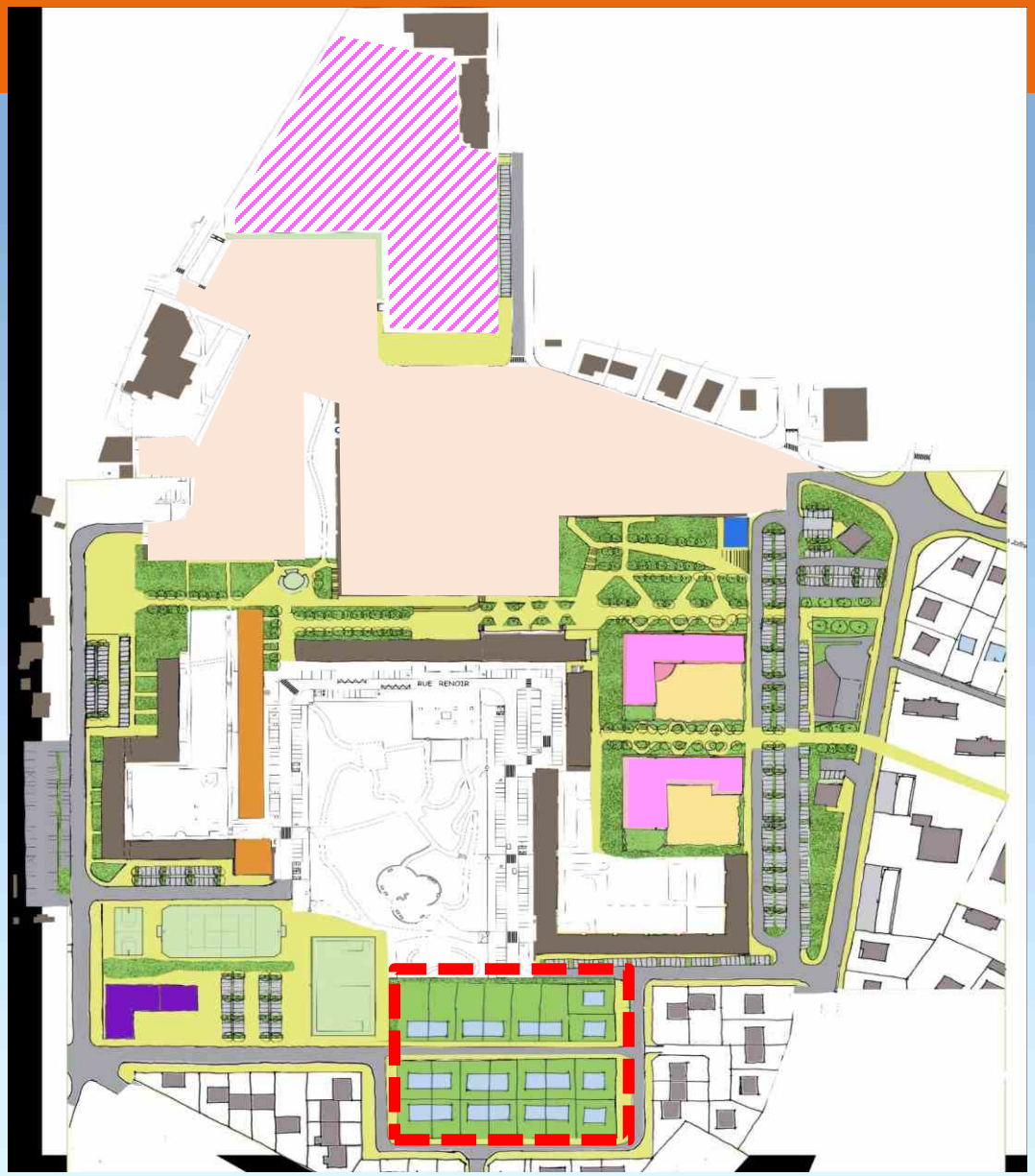
- Réhabilitation du bâtiment G : entrées 15 à 21 rue Fragonard
- Réhabilitation de la Tour H : 1 rue Fragonard
- Réaménagement d'un local pour accueillir l'association Coup de pouce
- Construction d'un parking aérien à étages de 100 places de stationnement

Pour la Ville d'Auxerre :

- Construction d'un groupe scolaire de 20 classes
- Construction d'un bâtiment pour le développement économique
- Réaménagement du mail piétons
- Réaménagement de l'avenue Ingres

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F



Groupe scolaire de 20 classes et Equipement publique

Parking Silo 100 places

Réhabilitation de 161 logts

Développement économique : 1 Bâtiment

Action Logement : construction de 22 logts

Archives départementales

ESPACE PUBLIC

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

Cette opération de démolition s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain sur le quartier Sainte Geneviève.

Elle prévoit la démolition de 163 logements répartis dans les entrées 65 à 81 avenue Delacroix, du parking en sous-sol comprenant 159 garages et du bâtiment « Le Phare ».

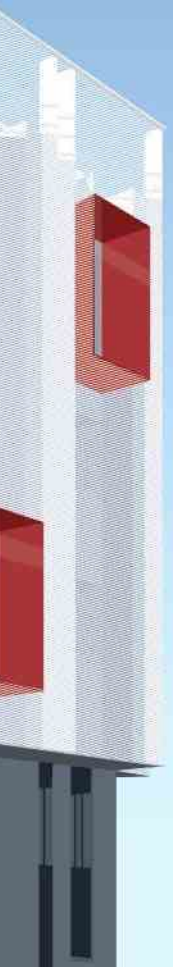


Suite à cette démolition, il est prévu de construire :

- un parking aérien à étages de 100 places de stationnement par l'OAH,
- un groupe scolaire regroupant jusqu'à 20 classes par la Ville d'Auxerre.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

RELOGEMENT DES LOCATAIRES



Bilan personnalisé :

Les locataires seront reçus par une équipe dédiée de l'OAH à partir de décembre 2021 afin de faire un bilan personnalisé sur leurs souhaits et leur situation familiale.

Une permanence sera tenue les mardis et jeudis après-midi de 14h à 17h à l'agence Ouest.

Des rendez-vous personnalisés à domicile seront également proposés.

Le déménagement des familles :

Les déménagements sont pris en charge par l'OAH : soit par un prestataire de déménagement ou soit par le locataire avec une indemnité forfaitaire de 1 500 €.

Le prestataire de déménagement sera la société BERTON pour cette opération de démolition.

Elle est située à INGRE (45).

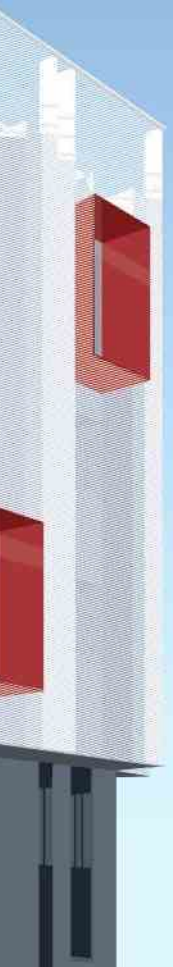
Prise en charge des frais de réinstallation pour un montant forfaitaire de 162,34 € :

- Ouverture d'une ligne téléphonique
- Changement d'adresse pour 6 mois
- Ouverture et mise en service du nouveau compteur électrique
- Ouverture et mise en service du nouveau compteur gaz
- Accès et mise en route du service des eaux

OAH OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

RELOGEMENT DES LOCATAIRES



Déroulement d'un déménagement :

- Acceptation du nouveau logement par le locataire après passage en commission attribution de logement (CAL).
- Visite du déménageur chez le locataire pour estimation du cubage des meubles et affaires.
- Distribution de cartons aux locataires par le déménageur.
- Information aux locataires de la date de déménagement par l'OAH.
- Préparation du déménagement (réalisation des cartons) :
  - emballage des effets fragiles et non fragiles
  - dépose des éléments fixés au murs, planchers et plafonds
  - débranchement des appareils électriques et calage du tambour de la machine à laver
- Visite du gardien chez le locataire quelques jours avant la date pour s'assurer que les préparatifs se présentent bien.
- Déménagement :
  - présence du locataire le jour du déménagement
  - état des lieux de départ et d'arrivée par le déménageur
  - emballage des sommiers et matelas sous housse de protection
  - emballage des vêtements sur cintres en cartons penderies
  - protection du mobilier sous couverture
  - démontage et remontage du mobilier le nécessitant
  - chargement et transport en véhicule capitonné des affaires

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Modalités d'administration des enquêtes

	Nouveaux entrants	Locataires sortants	Annuelle	Suite DIT	Réhabilitation (hors travaux planifiés) / Construction neuve
Objectifs	Mesurer le comportement et le professionnalisme du personnel de l'OAH lors des phases "demande de logement", "attribution de logement" et "entrée dans les lieux". Cette enquête interroge également le locataire sur la propreté du logement.	Identifier les satisfactions et insatisfactions du client sortant pendant son séjour. Identifier les raisons du départ client sortant. Identifier des pistes pour réduire la vacance.	Mesurer annuellement le niveau de satisfaction de l'ensemble des locataires du parc OAH. Questions d'ordre général (Qualité de vie, équipements, propreté…).	Mesurer le niveau de satisfaction à la suite d'une intervention technique au logement.	Mesurer le niveau de satisfaction des locataires à la suite : - soit de travaux de réhabilitation (hors travaux planifiés) - soit de leur emménagement dans un logement nouvellement construit
Périmètre	Tous les nouveaux entrants (logement).	Tous les sortants (logement).	Tout le patrimoine (logement).	Par échantillonnage à minima : 10 / mois et par agence	Tous les locataires ayant bénéficié d'une réhabilitation (logement ou PC de leur bâtiment). Tous les primo-entrants des logements neufs
Modalités	Enquête papier (DIR006-01 générée en automatique lors de la signature du contrat) + enveloppe T. Remises au moment de l'entrée dans le logement par le chargé de clientèle. Retour enquêtes saisies par le service Qualité dans outils Google Forms. Relance lors de l'entretien de courtoisie.	Enquête papier (DIR006-02) + enveloppe T Envoi par courrier au moment de la notification du congé du logement par le chargé de clientèle. Retour enquêtes saisies par le service Qualité dans outils Google Forms. Relance lors de l'état des lieux de sortie	Enquête papier (DIR006-09) + enveloppe T Envoi par courrier tous les ans (sauf année de la triennale) Année de la triennale : réalisation par téléphone par prestataire. Retour enquêtes saisies par le service Qualité dans outils Google Forms. Relance si le taux de retour n'est pas atteint le mois suivant par affichage à minima.	Enquête papier (DIR006-07) enveloppe T Envoi par courrier le mois suivant l'intervention Saisie des réponses par le service Qualité dans l'outil Google Forms.	Enquête papier (DIR006-04 - réha) Enquête papier (DIR006-08 - neuf) + enveloppe T Réha : Remises par le gardien dans la boite aux lettres des locataires à l'achèvement des travaux Logement neuf : en même temps que l'enquête de satisfaction locataires entrants (DIR006-01) Retour enquêtes saisies par le service Qualité dans outils Google Forms Relance si le taux de retour n'est pas atteint par le gardien

	Nouveaux entrants	Locataires sortants	Annuelle	Suite DIT	Réhabilitation (hors travaux planifiés) / Construction neuve
Modalités	**Taux de retour attendu : 30 %**	**Taux de retour attendu : 30 %**	**Taux de retour attendu : 30 %**	**Taux de retour attendu : 30 %**	**Taux de retour attendu : 30 %**
Délais	Délai de réponse à l'enquête préconisé : fin M+1 suivant la date de remise de l'enquête Traitement des données collectées : mensuel Analyse des résultats : trimestrielle	Délai de réponse à l'enquête : préférentiellement au moment de l'EDL de sortie Traitement des données collectées : mensuel Analyse des résultats : trimestrielle	Délai de réponse à l'enquête : Date limite fin M+2 suivant l'enquête Traitement des données collectées : annuel Analyse des résultats : annuelle	Délai de réponse à l'enquête : préférentiellement sous 30 jours Traitement des données collectées : mensuel Analyse des résultats : trimestrielle	Délai de réponse à l'enquête préconisée : fin M+1 suivant la date de remise de l'enquête Traitement des données collectées : dans les 3 mois suivants l'enquête Analyse des résultats : à l'issue du délai de 3 mois suivant l'enquête
Restitution	Présentation trimestrielle avec l'analyse des indicateurs en Comité de Direction Diffusion dans Résidence (annuellement) + site internet + CCL (annuellement lors du bilan)	Présentation trimestrielle avec analyse des indicateurs en Comité de Direction Diffusion dans Résidence (annuellement) + site internet + CCL (annuellement lors du bilan)	Présentation annuelle avec analyse des indicateurs en Comité de Direction Diffusion dans Résidence (annuellement) + site internet + CCL (annuellement lors du bilan)	Présentation trimestrielle avec analyse indicateurs en Comité de Direction Diffusion dans Résidence (annuellement) + site internet + CCL (annuellement lors du bilan)	Présentation ponctuelle avec analyse indicateurs en Comité de Direction Diffusion dans Résidence (annuellement) + site internet + CCL (annuellement lors du bilan)

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

ENTRETIEN DE COURTOISIE

- Date d'entrée dans le logement :
- Nom – Prénom :
- Secteur : N° de contrat : L/ N° de module :
- Adresse du logement :
- - Email :
- ☏ : **Date prévisionnelle : ……..**

LES CONTACTS / LES INTERLOCUTEURS :

- Le Siège de l'OAH
- L'agence dont dépend votre logement
- Vos interlocuteurs OAH (gardien, chargé de clientèle, responsable d'agence…)
- Les numéros utiles dont l'astreinte, les prestataires OAH
- Les modalités pour faire une Demande d'Intervention Technique, une réclamation

Commentaire :

LE LOGEMENT ET SON ENVIRONNEMENT :

- La gestion de vos déchets (Ordures ménagères, tri sélectif, encombrants)
- L'usage des parties communes (nettoyage, fonctionnement, espaces verts, abords)
- La vie et les commodités du quartier (Allo mairie, Site internet Ville d'Auxerre, Communauté de l'auxerrois)

Commentaire :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

ET PLUS PRECISEMENT CONCERNANT VOTRE LOGEMENT :

Besoin d'information pour utilisation et/ou fonctionnement

- Sur les équipements techniques,
  Chauffage, eau chaude sanitaire, VMC, plomberie, électricité, interphonie….
  (Si gaz, récupérer le PCE auprès du locataire (facture d'abonnement))

- Sur les documents transmis lors de la signature
  - Guide du locataire
  - Charte logement
  - Grille d'indemnités forfaitaires

- Sur d'autres sujets administratifs, APL, avis d'échéance…

Commentaire :

Actions à mener suite à l'entretien :

DIT	Autres

- Valider coordonnées locataires
- Proposer le prélèvement si non en place
- Retour Enquête de satisfaction
- Proposer stationnement si disponible

Effectué par : ……..……

Date : ……

☐Téléphonique ☐ Au logement

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

OFFICE AUXERROIS DE L'HABITAT

ENQUETE LOGEMENT NEUF

Madame, Monsieur, Cher(s) locataire(s),

Afin d'améliorer encore la qualité de vie dans nos quartiers et la satisfaction de nos locataires, nous vous invitons à remplir ce questionnaire. Traité et analysé, il nous apportera de précieuses informations.

- Nom – Prénom :
- Secteur : N° de contrat : L/ N° de module :
- Adresse du logement :
- Email :
- ☏ :
- Date d'entrée dans le logement :
- Avez-vous déjà répondu à l'enquête « nouveaux entrants » ? ☐ Oui ☐ Non

La satisfaction générale

- Comment évaluez-vous votre satisfaction générale (cadre, logement, équipements, …) ?

  ☐ Tout à fait ☐ Plutôt ☐ Plutôt pas ☐ Pas du tout

- Le logement que l'OAH vous a attribué correspond-il à vos attentes ?

  ☐ Oui ☐ Non

Commentaire :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Le fonctionnement des équipements communs

- Lors de votre arrivée, les équipements suivants fonctionnaient-ils :

	Oui	Partiellement	Non	Non concerné
Eclairage extérieur				
Interphone / Digicode				
Porte d'entrée de l'immeuble				
Eclairage des parties communes				
Ascenseur				
Eclairage extérieur				

- Avez-vous signalé ces dysfonctionnements ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Non concerné

- Si oui par quel biais ? :

☐ Par courrier ☐ Par téléphone ☐ Directement auprès du personnel OAH

- Dans quel lieu d'accueil ?

☐ Au siège ☐ En agence

- Si oui, cela a-t-il donné lieu à une intervention technique ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Ne sais pas

- Et qu'en est-il aujourd'hui du fonctionnement des équipements des parties communes ?

Commentaire :

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Le fonctionnement des équipements individuels

- Vous a-t-on transmis la documentation technique des équipements individuels de votre logement ?

☐ Oui ☐ Non

- Avez-vous constaté lors de votre arrivée des dysfonctionnements et/ou défauts dans votre logement ?

Pièce	Type d'anomalie	Intervention ?		Problème persistant ?
		Oui	Non	

- Connaissez-vous votre interlocuteur en cas de constatation de dysfonctionnement ou de défaut ?

☐ Oui ☐ Non

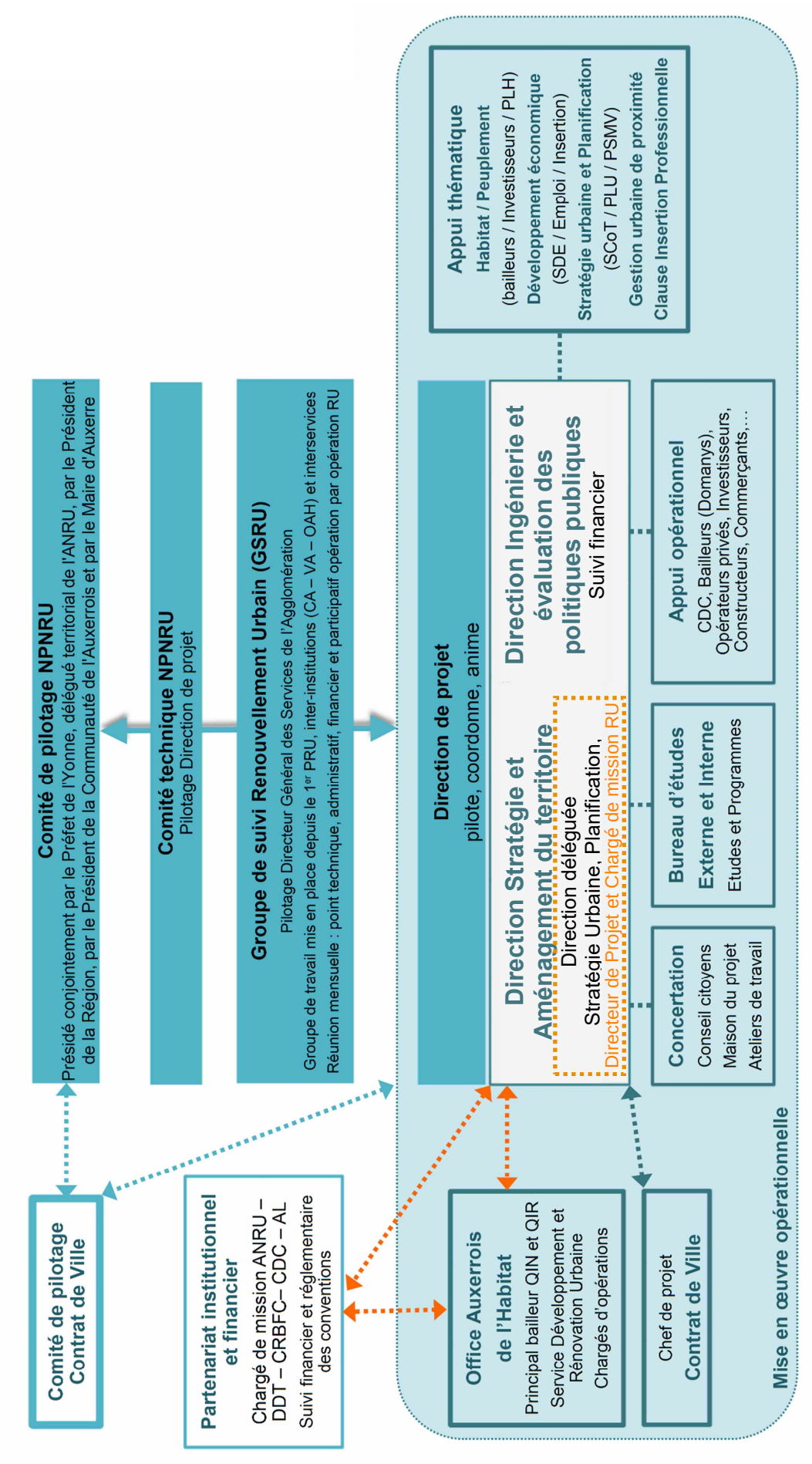
- Êtes-vous satisfait dont votre interlocuteur à traité vos demandes ?

☐ Tout à fait ☐ Plutôt ☐ Plutôt pas ☐ Pas du tout

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

D4. Gouvernance



DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

D5. Délibération

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220210-2022_0014-DE

DEPARTEMENT
DE
L'YONNE

communauté
de l'auxerrois

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 2022-014
Objet : Renouvellement urbain - Nouveau Programme National

SEANCE DU 10 FEVRIER 2022

Le conseil de la Communauté de l'auxerrois, convoqué le 03 février 2022, s'est réuni le 10 février 2022 à 09 h 00 à l'Espace culturel d'Appoigny, sous la présidence du Président, Crescent MARAULT.

Nombre de membres
en exercice : 64
présents : 54
votants : 63 dont 9 pouvoirs

Etaient présents : Crescent MARAULT, Céline BÄHR, Patrick BARBOTIN, Marie-Ange BAULU, Véronique BESNARD, Christophe BONNEFOND, Nordine BOUCHROU, Sylvie DUMESNIL, Auria BOUROUBA, Jean-Luc BRETAGNE, Nicolas BRIOLLAND, Mani CAMBEFORT, Dominique CHAMBENOIT, Anna CONTANT, Daniel CRENE, Mathieu DEBAIN, Raymonde DELAGE, Gérard DELILLE, Sébastien DOLOZILEK, Michel DUCROUX, Chrystelle EDOUARD, Hicham EL MEHDI, Françoise LANG, Sophie FEVRE, Margaux GRANDRUE, Arminda GUIBLAIN, Pascal HENRIAT, Francis HEURLEY, Isabelle JOAQUINA, Julien JOUVET, Souleymane KONÉ, Emilie LAFORGE, Jean-Luc LIVERNEAUX, Florence LOURY, Odile MALTOFF, Bruno MARMAGNE, Lionel MION, Emmanuelle MIREDIN, Maryse NAUDIN, Maud NAVARRE, Pierre FERRIER, Patrick PICARD, Stéphan PODOR, Sylvie PRÉAU, Rémi PROU-MÉLINE, Philippe RADET, Bernard RIANT, Denis ROYCOURT, Magloire SIOPATHIS, Michaël TATON, Marie-Christine GAULUET, Vincent VALLÉ, Philippe VANTHEEMSCHE, Farah ZIANI.

Pouvoirs : Stéphane ANTUNES à Christophe BONNEFOND, Pascal BARBERET à Nicolas BRIOLLAND, Michel BOUBOULEIX à Jean-Luc BRETAGNE, Carole CRESSON-GIRAUD à Emmanuelle MIREDIN, Mostafa OUZMERKOU à Nordine BOUCHROU, Laurent PONROY à Pascal HENRIAT, Guido ROMANO à Patrick BARBOTIN, Maryline SAINT-ANTONIN à Crescent MARAULT, Patricia VOYE à Sébastien DOLOZILEK.

Absents non représentés : Yves VECTEN.

Secrétaire de séance : Gérard DELILLE

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220210-2022_0014-DE

Rapporteur : Christophe BONNEFOND

Lancé en 2014, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat, les équipements et les espaces publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

Cela concerne 450 quartiers prioritaires dont 200 quartiers d'intérêt national (QIN) et 250 quartier d'intérêt régional (QIR), 3 millions d'habitants et 12 milliards d'euros de subventions apportées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Près de 50 % des projets concernent des villes de moins de 100 000 habitants et 85 % des communes qui ont un projet de NPNRU étaient déjà concernées par le premier Programme National de Renouvellement Urbain (PNRU).

Pour rappel, la ville d'Auxerre a été concernée par le PNRU, une première convention 2005-2015 Les Brichères et une deuxième convention 2008-2018 Sainte-Geneviève / Rive Droite.

La commune est concernée par 3 quartiers prioritaires à la politique de la ville (QPV) :

- Les Brichères – Sainte-Geneviève
- Les Rosoirs
- Rive Droite

Le quartier Saint-Siméon est sorti de la carte des QPV, toutefois il a été qualifié en quartier de veille au titre de la politique de la ville.

Sur les 3 QPV, 2 quartiers ont été retenus au titre du NPNRU :

- au titre de l'intérêt national : Les Brichères-Sainte-Geneviève
- au titre de l'intérêt régional : Les Rosoirs

La Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois est le porteur de projet du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, et est responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

La Communauté d'Agglomération, la Ville d'Auxerre et l'Office Auxerrois de l'Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage, c'est à ce titre qu'ils sont bénéficiaires des concours financiers de l'ANRU.
Le programme ou programme urbain, défini par l'ANRU, est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

Le 22 mars 2017, la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois, la Ville d'Auxerre et l'Office Auxerrois de l'Habitat ont signé un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du territoire auxerrois, afin de définir précisément le NPNRU sur le quartier d'intérêt national (QIN) et sur le quartier d'intérêt régional (QIR), c'est à dire sur les quartiers Les Brichères – Sainte-Geneviève et Les Rosoirs. Néanmoins, les Brichères ayant fait l'objet d'un PNRU 2005-2015, le NPNRU s'attachera exclusivement à Sainte-Geneviève.

Le programme urbain de la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois (CA) a été examiné le 13 septembre 2021 par les membres du Comité d'engagement de l'ANRU sur la base du dossier transmis par le porteur de projet le 05 août 2021 et de la présentation faite en séance.

Les quartiers concernés sont :

- Quartier d'Intérêt National (QIN) : QPV n°6089002 Les Brichères - Sainte-Geneviève
- Quartier d'Intérêt Régional (QIR) : QPV n°6089003 Les Rosoirs

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220210-2022_0014-DE

Le comité d'engagement de l'ANRU a remis un avis favorable sur le projet urbain, la stratégie d'ensemble et le ciblage opérationnel des actions pour ces deux quartiers. Les opérations validées peuvent démarrer et les dépenses seront prises en compte en fonction de la date déterminée par le Comité d'engagement.

La préparation de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain devra tenir compte des décisions et recommandations formulées dans les avis du Comité d'engagement.

Sur ces bases, les concours financiers maximum mobilisables pour ces projets ambitieux s'élèvent à :

- Pour le QIN Les Brichères-Sainte-Geneviève, un montant maximum de 32,8 M€ de concours financiers de l'ANRU, dont 28,9 M€ de subventions et 3,9 M€ de prêts
- Pour le QIR Les Rosoirs, un montant maximum de 19,6 M€ de concours financiers de l'ANRU, dont 12,9 M€ de subventions et 6,7 M€ de prêts.

Ces montants constituent les montants plafonds et seront ajustés en fonction des derniers échanges en cours et en conformités avec les règles de financement de l'ANRU.

L'ensemble représente un total de 128,1 millions € base subventionnable et un accompagnement de l'ANRU de 52,4 millions €, dont 41,8 millions € de subventions et 10,6 millions € de prêts, pour un programme urbain visant à :

- La démolition de 465 logements locatifs sociaux (LLS) ;
- Un taux de reconstitution de 0,4% (soit 0,4 LLS reconstitué pour 1 LLS démoli) sur les deux quartiers, soit 186 LLS (Dans une proportion de 60% de PLAI et 40% de PLUS) à reconstruire dans une démarche de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération ;
- La réhabilitation de 354 LLS sur les deux quartiers ;
- La réalisation d'un parking résidentialisé sur le QIN ;
- La production d'une offre de diversification résidentielle estimée à 37 logements, dont 22 en locatifs libres et 15 en accession sociale, dans le temps du NPNRU ;
- La requalification des équipements scolaires sur les deux quartiers ;
- La requalification de l'équipement de territoire sur le QIR ;
- La construction d'un nouvel équipement pour l'économie sociale et solidaire (ESS) sur le QIN ;
- La création de 500 m² de commerces de proximité sur le QIR ;
- La requalification des espaces publics sur les deux quartiers.

Ces projets concernent trois maîtres d'ouvrage :

- la Communauté d'Agglomération de l'Auxerrois au titre de l'ingénierie et de l'équipement ESS
- la Ville d'Auxerre au titre des équipements et espaces publics
- l'Office Auxerrois de l'Habitat au titre du logement social

Ces projets sont financés en partenariat avec le Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté ainsi que l'ensemble des partenaires de l'ANRU, que sont Action Logement Service, la Banque des Territoires et l'ANAH.

Les signataires s'engagent à finaliser la convention pluriannuelle de renouvellement urbain conformément aux recommandations du Comité d'engagement et à la soumettre dans les meilleurs délais à la validation de l'ensemble des parties prenantes en vue de sa signature, afin de permettre l'engagement financier des projets de renouvellement urbain.

Préalablement à la signature de la convention, l'Agglomération et l'ANRU s'engagent par une déclaration d'engagement sur les termes actés lors du comité d'engagement.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

Envoyé en préfecture le 15/02/2022
Reçu en préfecture le 15/02/2022
Affiché le
ID : 089-200067114-20220210-2022_0014-DE

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide :

- D'adopter les termes de la déclaration d'engagement pour le renouvellement urbain du quartier d'intérêt national Les Brichères – Sainte-Geneviève et du quartier d'intérêt régional Les Rosoirs,
- D'autoriser le Président à signer la déclaration d'engagement,
- D'autoriser le Président à finaliser la convention pluri-annuelle de renouvellement urbain,
- D'autoriser le Président de signer la convention pluri-annuelle de renouvellement urbain,
- D'autoriser le Président à solliciter les partenaires financiers pour la mise en œuvre du NPNRU sur le territoire de l'Auxerrois,
- D'autoriser le Président de signer tout acte à venir relatif à la mise en œuvre du NPNRU sur le territoire de l'Auxerrois,
- De dire que les crédits nécessaires sont inscrits.

Vote du conseil communautaire :

- voix pour	: 61
- voix contre	: 0
- abstentions	: 2 V. VALLÉ, S. DOLOZILEK
- n'a pas pris part au vote	: 0
- absents lors du vote	: 1

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Président,
Crescent MARAULT

Affiché le : 14.02.22

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL REGIONAL DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	N° du rapport : 4 - 4
	Date : vendredi 24 février 2023
Politique / Fonction	5 - Aménagement des territoires
Sous-Politique / Sous-Fonction	51 - Politique de la ville
Programmes	51.34 - Rénovation urbaine

OBJET : Politique de la Ville - Rénovation Urbaine

I– EXPOSE DES MOTIFS

Les territoires urbains de Bourgogne-Franche-Comté sont marqués par des difficultés sociales, économiques et urbaines importantes. Le taux de chômage, la densité urbaine ou le pourcentage de logements sociaux sont largement au-delà des chiffres des autres quartiers ; et à l'inverse, le taux de réussite scolaire est très inférieur aux moyennes locales ou régionales.

La volonté de la Région est d'accompagner les agglomérations où sont présents ces quartiers en difficulté dans le cadre de projets structurés sur les aspects urbains et sociaux. Les deux volets (humain et urbain) sont en effet indissociables pour améliorer la situation de leurs quartiers et ainsi réduire les différences de situation.

La Région soutient ainsi les agglomérations ou villes dans la mise en œuvre de leur projet de cohésion urbaine et sociale. Ce projet comporte :

1. Un volet humain pour améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers retenus comme prioritaires par les territoires ;
2. Un volet urbain permettant l'amélioration du cadre de vie des territoires ciblés.

La cohésion sociale constitue un axe primordial de la politique de la ville de la Région mettant l'accent sur l'accompagnement des habitants de ces quartiers dans l'amélioration de leurs conditions de vie, notamment sur l'accès à l'information, à l'orientation, à la formation et à l'emploi.

La rénovation urbaine des quartiers favorise le changement d'image de ces territoires ciblés comme prioritaires aussi bien sur l'adaptation de l'habitat, des logements (en proposant des logements économes en énergie) que sur l'aménagement des espaces publics ou le développement d'équipements économiques ou publics qui permettent la mixité fonctionnelle de ces quartiers.

Ces objectifs ont été rappelés dans les contrats de plan 2015-2020 et complétés par les fonds européens (FEDER et FSE), notamment les axes urbains, au regard des priorités déterminées dans les programmes opérationnels.

Des Conventions Régionales de Cohésion Urbaine et Sociale (CréCUS), portant sur les deux volets de la politique, sont conclues avec les 27 villes et EPCI concernés. Ces conventions pluriannuelles encadrent l'ensemble des modalités d'intervention de la Région :

- [Rénovation urbaine] opérations d'investissement dans les 13 quartiers d'intérêt régional (QIR) et les quartiers d'intérêt local (QIL) identifiés par le territoire et reconnus par la Région
- [Cohésion sociale] le (co)financement d'actions dans le cadre des appels à projets des contrats de ville, de conventions pluriannuelles d'objectifs et de moyens, ou de projets plus isolés le cas échéant.

DocuSign Envelope ID: A712E049-050E-4DB7-B979-2A50E9940D2F

1.Convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de l'Auxerrois (Annexe 1)

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'agglomération de l'Auxerrois porte sur les quartiers des Brichères et des Rosoirs. Cette convention permet à l'Etat de pouvoir intervenir sur ces quartiers en mobilisant les crédits de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU). La région en est signataire en tant que partenaire mais n'engage pas de crédits contractuels au travers de cette convention.

Les objectifs urbains de ce projet de rénovation urbaine sur l'agglomération auxerroise prévoient de placer l'école au cœur du programmation d'actions.

Le projet a ainsi une vocation :

- éducative (refonte de la carte scolaire, fusion de groupes),
- économique sociale et solidaire : déplacement de la mission locale,
- habitat : démolition, réhabilitation et reconstruction,
- citoyenne : renforcement des équipements de territoire (Mille Club),
- proximité : repositionnement de commerces.

II– DECISIONS

Après en avoir délibéré, la Commission permanente a décidé :

- d'approuver la convention NPNRU de l'Auxerrois jointe en annexe,

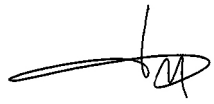
- d'habiliter la Présidente du Conseil régional à la signer.

.

N° de délibération 23CP.170
Délibération adoptée à la majorité des suffrages exprimés
(27 voix pour, 5 voix contre, 1 non participation au vote :
Mme Céline BAHR)

Envoi Préfecture : jeudi 2 mars 2023
Retour Préfecture : jeudi 2 mars 2023
Accusé de réception n° 8621741

La Présidente du Conseil Régional,



Marie-Guite DUFAY