

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022

Convocation : 23/09/2022

Affichage liste délibérations : 04/10/2022

Conseillers en exercice : 35 **PRÉSIDENT** : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 30 **SECRÉTAIRE** : Madame LAOUADI

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf septembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabiha LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Françoise DIOP ; Monsieur Ali SEMARI ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Monsieur Benjamin ALLIGANT a donné procuration à Monsieur Foued RAHMOUNI

Madame Edwige MOIOLI a donné procuration à Monsieur Fabrice RIVA

Monsieur Jonathan LONOCE a donné procuration à Madame Christiane CHARNAY

Madame Isabelle FERNANDES a donné procuration à Monsieur Azdine MERMOURI

Madame Florence MERIDJI a donné procuration à Madame Dalila ALLALI

DEL20220929_5

**CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN RELATIVE AU NPNRU
(NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL POUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN) DU
QUARTIER DES VERNES**

RAPPORTEUR : Mohamed BOUDJELLABA

Contexte

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine votée le 21 février 2014, qui institue les contrats de ville, cadre de la politique de la ville. La loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été signé en juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise et l'ensemble des villes concernées, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcés grâce au premier Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU1). Le quartier des Vernes fait partie des 14 sites retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise en tant que site d'intérêt régional.

La convention cadre du NPNRU de la Métropole, approuvée par délibération du Conseil métropolitain du 30 septembre 2019 et du conseil municipal du 16 décembre 2019, constitue le cadre de référence. Elle met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain et définit notamment les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre de logement social. Des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites, présentent chaque projet d'ensemble, leurs objectifs à l'horizon 2030 et listent les opérations et engagements des partenaires.

Le présent rapport a pour objectif d'approuver et d'autoriser monsieur le maire à signer la convention de renouvellement urbain du quartier des Vernes.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Vernes

Le quartier des Vernes compte près de 3 300 habitants, ce qui représente 17 % de la population communale. Il est l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) présentant les difficultés sociales les plus fortes de la Métropole. Le revenu médian annuel déclaré par unité de consommation est parmi les plus faibles des QPV de la Métropole (7 730 € contre 22 590 € sur la Métropole, source Filosofi 2018).

Le quartier des Vernes fait l'objet d'interventions urbaines successives depuis le début des années 1990 avec des démolitions et des interventions sur les espaces publics et équipements. Plus récemment, dans le cadre du PNRU 1 conventionné avec l'ANRU en 2007, plusieurs interventions ont été réalisées : la démolition de 156 logements sur le secteur Duclos ; la résidentialisation du secteur Jean Moulin ; la démolition partielle et la réhabilitation de l'ouvrage de stationnement en cœur de quartier (à l'arrière du centre commercial et de services) et l'aménagement des espaces publics autour de cet ouvrage.

Pour mémoire, pour le 1^{er} programme de renouvellement urbain, le budget global d'investissements publics agrégé sur les 2 quartiers des Vernes et du centre-ville s'élevait à 44 600 000 € TTC, les subventions ANRU à 12 300 000 €.

Sur les Vernes, les différentes interventions ont permis une meilleure structuration viaire à l'intérieur du quartier ainsi qu'une dé-densification de celui-ci. Pour autant, les objectifs de diversification de l'offre d'habitat envisagés dans le cadre du PNRU 1 n'ont pu être atteints faute de dynamique de marché. Ce quartier souffre d'un très fort déficit d'image, supérieur à la réalité vécue par les habitants. Il ne prend pas en compte les nombreux atouts dont dispose le site : la proximité de la campagne, les vues sur le grand paysage, la qualité des aménagements de certaines séquences, des logements spacieux, bien agencés, avec des vues dégagées et un tissu dense d'acteurs impliqués dans le quartier.

Ces fortes potentialités doivent être révélées et mises en valeur par une stratégie de renouvellement urbain suffisamment ambitieuse pour permettre un « choc d'image » tout en se montrant lucides par rapport à certains freins et difficultés bien réels.

Le PRU élaboré dans le cadre du NPNRU vise à conforter la vocation résidentielle du quartier des Vernes, améliorer les conditions de vie de ses habitants et mieux intégrer le quartier à la ville tout en construisant progressivement les leviers de la mixité sociale.

Les axes stratégiques du PRU sur les volets urbains, sociaux, économiques et environnementaux sont les suivants :

1° - Achever le confortement de la centralité du quartier : le pôle de commerces et de services de proximité rénové, les espaces publics centraux aménagés.

2° - Créer un levier d'attractivité autour de la dimension quartier fertile : un projet d'agriculture urbaine contribuant à la qualité du cadre de vie, et générateur de nouveaux usages, d'activités économiques et d'attractivité.

3° - Désenclaver le quartier et améliorer la mobilité en son sein et vers l'extérieur : un plan d'actions pour lever les freins à la mobilité et la reconfiguration des entrées de quartier.

4° - Faire évoluer qualitativement les secteurs résidentiels et favoriser le bien vivre ensemble : la réhabilitation/restructuration d'une partie du parc social (résidences et abords).

5° - Diversifier progressivement l'habitat : offrir des parcours résidentiels et générer une nouvelle attractivité, diversifier progressivement l'habitat au travers de plusieurs axes (réhabilitation, diversification offre sociale, nouveaux logements, etc.), en s'appuyant sur les atouts du quartier et de chacun des ensembles résidentiels.

Le programme urbain comprend :

- la démolition de 192 logements locatifs sociaux – allées 1 à 5 de la barre haute Jean Moulin d'Alliade Habitat,

- la réhabilitation de 197 logements locatifs sociaux - résidences Arlequin d'Alliade Habitat et Louise Michel de Lyon Métropole Habitat (LMH),

- la réhabilitation et restructuration de 43 logements locatifs sociaux – allée 4 de la résidence Louise Michel pour la création d'une résidence Vill'Age (Vivre en ville avec l'âge) d'une cinquantaine de logements ;

- la requalification des espaces publics de centralité ;

- la requalification des entrées de quartier incluant la production d'une offre habitat nouvelle.

S'y ajoutent, les opérations financées par l'ANRU au titre de l'appel à projet quartier fertile pour lequel le quartier a été lauréat en 2021 :

- l'aménagement dans le parc cultivé d'espaces liés à l'agriculture urbaine, l'implantation d'une ferme urbaine et la création de jardins partagés en proximité des résidences.

Par ailleurs, au titre du NPNRU, le Conseil régional s'était engagé à financer la restructuration et requalification du centre commercial et de services dont les travaux sont en cours.

Le bilan de la concertation menée dans le cadre du NPNRU a été présenté au Conseil métropolitain du 26 septembre dernier. Le contenu du PRU n'a pas été remis en cause dans ses grands principes. Des questionnements ont été émis sur le relogement lors des réunions publiques, auxquels les bailleurs LMH et Alliade, la commune de Givors et la Métropole de Lyon ont répondu.

Le coût total du PRU subventionné est estimé à 56 024 708 € HT, dont 27 071 375 € qui relèvent de la convention quartier, et 28 953 333 € relevant de la convention cadre (reconstitution de l'offre démolie, ingénierie). Les bailleurs sociaux (Alliade Habitat et Lyon Métropole Habitat), la commune de Givors, la Métropole sont maîtres d'ouvrage des opérations inscrites dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier total de 19 177 893 €, dont 14 402 560 € pour ce qui relève de la convention quartier, se répartissant

en 4 130 091 € de prêts bonifiés et 10 272 469 € de subventions dont 342 000 € au titre de quartier fertile.

En outre, 600 000 € de majoration de forfaits pour la reconstitution de l'offre démolie ont été sollicités et feront l'objet d'une décision du Comité d'engagement de l'ANRU courant septembre 2022. Les montants arbitrés seront intégrés à la convention cadre métropolitaine. Le projet des Vernes bénéficie également de 175 000 € de subventions complémentaires au titre de quartier fertile qui seront contractualisées avec la Caisse des Dépôts prochainement (financement des volets d'ingénierie).

Des objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrage sont fixés pour chaque opération d'investissement liée au PRU. Ils sont précisés dans la convention jointe au dossier.

Le Conseil métropolitain a approuvé cette convention le 26 septembre 2022.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :
35 VOIX POUR**

DÉCIDE

- D'APPROUVER la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Vernes ;
- D'AUTORISER monsieur le maire à signer ladite convention, les documents afférant à ce dossier et ceux nécessaires à l'obtention des concours financiers relatifs aux opérations du projet de renouvellement urbain.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

La secrétaire de séance,

Nabiha LAOUADI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



CONVENTION PLURIANNUELLE TYPE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VERNES A GIVORS COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »,
représentée par sa directrice générale,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du
renouvellement urbain dans le département¹,

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

La ville de Givors, représentée par son Maire,

L'organisme HLM, Alliadé Habitat, représenté par sa Directrice Générale,

L'organisme HLM, Lyon Métropole Habitat, représenté par son Directeur,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional, dûment habilité aux fins des
présentes,

Foncière Logement, représenté par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	6
<i>LES DÉFINITIONS</i>	7
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	8
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	9
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	15
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	15
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	20
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	21
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	22
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	23
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	25
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	27
Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier	28
Article 6.2 La stratégie de relogement à l'échelle du quartier.....	30
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	32
Article 7.1 La gouvernance.....	32
Article 7.2 La conduite de projet.....	33
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.....	37
Article 8. L'accompagnement du changement	37
Article 8.1 Le projet de gestion	37
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	40
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	42

**TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS
 PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION..... 44**

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel..... 44

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 44

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..... 51

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 53

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU..... 53

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 53

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 54

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 55

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 56

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 56

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 56

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 57

Article 14.6 Le traitement des litiges 58

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 59

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 59

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet..... 59

Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	59
Article 17.1	Communication.....	59
Article 17.2	Signalétique.....	59

Table des annexes

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 :
 - o A –Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o 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 n°336 des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 24 juin 2021.

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

La présente Convention s'articule avec la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon, qui définit les grands principes communs aux quatorze sites retenus par l'ANRU, notamment en matière de reconstitution de l'offre de logement social démolie et d'attributions.

Les renvois respectifs permettant de préciser cette articulation sont indiqués au fil des articles de la Convention-cadre et de la présente Convention de site.

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé le principe de prise en compte des aménagements en entrée de quartier hors QPV mais dans la bande des 300m, ainsi que la localisation des contreparties foncières Action logement sur ces mêmes principes.

La ville de Givors a été retenue dans le cadre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020. Les orientations stratégiques du projet d'innovation ou d'agriculture urbaine lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **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.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier d'intérêt régional de Givors Les Vernes dans la Métropole de Lyon tel que défini 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.

Quartier prioritaire de la politique de la ville objet de la présente convention :

Code quartier : QP069012

Département : 69

Dénomination : Les Vernes

Commune : Givors

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Givors, commune de la Métropole de Lyon comptant un peu plus de 20 000 habitants, se situe au carrefour des agglomérations stéphanoise, lyonnaise et viennoise. Elle constitue l'entrée sud de la Métropole de Lyon et fait partie des villes-portes du Parc Naturel Régional du Pilat. Sa position géographique, s'ouvrant sur plusieurs vallées, en fait un territoire stratégique identifié en « territoire de projet » dans le SCOT. Depuis quelques années, Givors, ville marquée par la désindustrialisation, retrouve de l'attractivité et poursuit sa mutation par le renouvellement de la ville sur elle-même.

La commune bénéficie d'importants atouts (écran vert et bleu, très bonnes dessertes routières et ferrées, équipements structurants, identité patrimoniale, ...) mais doit aussi faire face à de nombreuses nuisances et contraintes liées aux infrastructures de transport qui la traversent, à des problématiques de risques (naturels, industriels, pollution des sols) et à de forts enjeux sociaux avec une population pour partie en très grande difficulté.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Centre-ville, les Vernes et les Plaines) accueillent 40,2% de la population de Givors (8 088 habitants) et concentrent 80,3% du parc locatif social.

Le parc de logements compte 1/3 de logements individuels dont la part a tendance à baisser du fait d'une construction neuve très axée sur les produits collectifs dans le tissu urbain de la vallée en pleine mutation urbaine. La part de logements familiaux est forte avec 55% du parc constitué de T4 et plus mais ne suffit pas pour répondre à la demande importante et notamment dans le logement locatif social. Le parc social est important avec un taux SRU à 45,85% (taux 2021). Il est globalement vieillissant et doit faire face aux enjeux actuels très prégnants : performance énergétique et accessibilité. Il se caractérise par le grand nombre de logements à très bas loyer : 55% des logements sociaux sur Givors ont un niveau de loyer inférieur aux plafonds PLAI dont une très grande part est située en QPV (93%) et plus de la moitié aux Vernes.

Le revenu médian annuel déclaré par unité de consommation est de 17 120 € sur la commune alors qu'il est de 22 590 € sur la Métropole (Filosofi 2018). Il est nettement inférieur sur les 3 QPV, descendant jusqu'à 7 730 € sur les Vernes (parmi les quartiers au plus faible revenu médian de l'agglomération et dont l'évolution est encore à la baisse). Les QPV de Givors accueillent 67% des bénéficiaires du RSA socle de la commune et celui des Vernes 30%, soulignant ainsi une grande précarité. En 2019, le taux de pauvreté est de 30% sur la commune contre 16,2% sur la Métropole.

Le tissu économique est marqué par le commerce, avec une vaste zone commerciale ainsi qu'un commerce de centre-ville à redynamiser, le secteur du transport et de l'industrie et la présence de nombreuses fonctions administratives. La ville de Givors a été fortement impactée par la crise économique de 2008 avec la perte de 1 000 emplois salariés privés en dix ans mais demeure un pôle attractif qui depuis 2016 renoue avec la croissance des emplois. La ville de Givors se situe au cœur d'un territoire périurbain marqué par une activité agricole dynamique et en bordure de fleuve et d'espaces naturels et récréatifs.

Depuis 2019, une démarche partenariale de « Projet de Territoire » est engagée. Elle a abouti à la définition des grandes orientations stratégiques d'un projet pour Givors, ceci dans un cadre global, cohérent et partagé par l'Etat, les collectivités. Elle établit une feuille de route dont la finalité est d'organiser l'action à la fois publique et privée. Le projet des Vernes s'inscrit dans le cadre de cette dynamique globale.

Parmi les 3 QPV de la commune, deux sont inscrits au NPNRU en tant que PRIR dont celui des Vernes. Ce quartier fait l'objet de processus de renouvellement urbain depuis le début des années 1990 : démolitions sur les secteurs Louise Michel et Jean Moulin, nouvelle trame viaire pour désenclaver le quartier, mise en place d'une offre de transports en commun... Plus récemment, dans le cadre de la mise en œuvre de la convention PNRU (signée en 2007), différentes interventions lourdes ont été réalisées :

- La démolition de 156 logements sur le secteur Duclos ;
- La résidentialisation du secteur Jean Moulin ;
- La démolition partielle et réhabilitation de l'ouvrage de stationnement en cœur de quartier sur le secteur Duclos (à l'arrière du centre commercial et de services) qui constituait un verrou urbain entre la partie haute du quartier et sa centralité ;
- L'aménagement des espaces publics autour de cet ouvrage de stationnement (nouvelle trame viaire, réorganisation des voiries existantes et de l'offre de stationnement, espaces de loisirs de proximité).

Les différentes interventions ont permis une meilleure structuration viaire du quartier ainsi qu'une dédensification de celui-ci. Hors du PNRU, la commune a réhabilité les écoles du quartier (traitement thermique). Pour autant, les objectifs de diversification de l'offre d'habitat envisagés dans le cadre de la convention PNRU n'ont pu être atteints faute de dynamique de marché.

Le quartier des Vernes fait partie des quartiers d'intérêt régional du NPNRU de la Métropole de Lyon. Le protocole de préfiguration du NPNRU métropolitain a été validé par le comité d'engagement de l'ANRU le 7/01/2016 et signé le 17/03/2017. A l'échelle de Givors, il a permis de réaliser une étude sur le centre commercial et de services (financement Caisse des Dépôts) qui a donné lieu à l'engagement d'une opération de restructuration / requalification (démarrage travaux printemps 2022, non financé par l'ANRU). Le projet urbain d'ensemble n'a pas fait l'objet d'études dans le cadre de ce protocole.

Les principales caractéristiques du quartier des Vernes :

- Un quartier présentant un très fort déficit d'image et d'attractivité.
- Un quartier excentré, présentant une forme d'enclavement et perçu comme une entité déconnectée / hors de Givors.
- Un contexte paysager très qualitatif, avec une proximité immédiate des espaces naturels et agricoles, mais peu valorisé, avec un fort effet de « site » et des vues sur le grand paysage.
- De vastes espaces libres et ouverts proposant peu d'usages et pour certains déqualifiés.
- Un habitat peu diversifié qui s'organise en ensembles résidentiels ayant chacun leurs caractéristiques propres, souvent liées à la topographie très marquée qui morcèle le quartier.
- Un quartier composé quasi-exclusivement d'habitat social (1 247 logements locatifs sociaux + 1 copropriété de 25 logements) et proposant peu de parcours résidentiels.
- 36% de l'offre sociale et 55% du parc social à bas loyer de la commune. Parmi les logements aux loyers les plus bas de la Métropole de Lyon.
- Une population en très grande difficulté sociale (revenu médian annuel par unité de consommation parmi les plus faibles de l'agglomération lyonnaise) mais un tissu dense d'acteurs et d'équipements socio-éducatifs.

Le quartier des Vernes est ainsi le QPV qui présente le plus de difficultés, tant sur l'axe social avec une très forte part d'habitat social et une population en très grande fragilité, que sur l'axe urbain avec sa localisation excentrée, sa topographie et un grand nombre d'espaces à qualifier. L'un des enjeux majeurs, tant à l'échelle du quartier qu'à celui de la ville, est l'activation de leviers de transformation et de revalorisation de son image, passant par un niveau d'ambition élevé.

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

Contrairement à la plupart des autres quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération lyonnaise qui bénéficient d'une certaine proximité avec les polarités majeures de la Métropole et donc de leviers liés au renforcement de la desserte (arrivée du tram / métro, ligne à haut niveau de service, ...) et/ou à l'implantation d'équipements de destination à large rayonnement, la localisation très excentrée du quartier des Vernes, tant au niveau de la ville que de l'agglomération, rend très difficile la mobilisation de ces leviers métropolitains usuels.

Le quartier des Vernes souffre d'un très fort déficit d'image lié à des phénomènes de violences ponctuelles, de réseaux de stupéfiants, de communautarisme et certains dysfonctionnements dans la gestion urbaine du quotidien. Mais ce déficit d'image est supérieur à la réalité vécue de ce quartier et ne prend pas en compte les nombreux atouts dont il dispose : la proximité de la campagne, les vues sur le grand paysage, la qualité des aménagements de certaines séquences, notamment grâce aux interventions urbaines lourdes menées dans le cadre des programmes de renouvellement urbain antérieurs, des logements spacieux, bien agencés, un tissu dense d'acteurs impliqués dans le quartier.

Ces fortes potentialités doivent être révélées et mises en valeur par une stratégie de renouvellement urbain suffisamment ambitieuse pour permettre un « choc d'image » tout en se montrant lucides par rapport à certains freins et difficultés bien réels.

La Ville de Givors et la Métropole de Lyon portent le projet de **conforter la vocation résidentielle du quartier en l'intégrant davantage à la ville pour pouvoir envisager la diversification**. Cette vocation s'inscrit dans la logique générale de développement urbain portée dans le document cadre du PLU-H. L'introduction de nouvelles fonctions urbaines sera donc mesurée et circonscrite aux leviers nécessaires au changement d'image et à l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier. Les nouvelles fonctions seront principalement liées à l'agriculture urbaine, axe de développement identifié comme levier de transformation du quartier, tant sur le registre de l'amélioration du cadre de vie que sur ceux de la création d'emplois par des activités économiques nouvelles ou de l'amélioration de la qualité de vie.

Réaliste face à l'absence d'attractivité résidentielle, y compris dans le parc social, la stratégie se fixe pour objectif de tendre vers plus de mixité sociale de manière progressive. Elle intègre la nécessité, dans un premier temps, de construire les leviers de l'attractivité résidentielle. Ces leviers sont à la fois l'amélioration des aménités urbaines et de la qualité de vie dans le quartier mais aussi l'évolution de son image et la diversification de l'habitat.

Cette stratégie se synthétise par l'orientation générale suivante :

Conforter la vocation résidentielle du quartier des Vernes, améliorer les conditions de vie de ses habitants et mieux intégrer le quartier à la ville tout en construisant progressivement les leviers de la mixité sociale.

Elle se traduit par des orientations stratégiques portant à la fois sur les volets urbains, sociaux, économiques et environnementaux :

1. **Achever le confortement de la centralité** : améliorer la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble en requalifiant les lieux fédérateurs en cœur de quartier et en confortant les fonctions de centralité (commerces de proximité, espaces et équipements publics structurants).

2. **Créer un levier d'attractivité autour de la dimension *quartier fertile*** : diversifier les fonctions et apporter un levier d'attractivité et de rayonnement, de développement économique et d'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie en développant un projet autour de l'agriculture urbaine, comprenant la **création du parc cultivé**, lieu de destination à l'échelle du quartier et de la ville voire au-delà qui jouera un rôle fédérateur, et le développement de nouvelles fonctions axées sur l'agriculture urbaine.
3. **Désenclaver le quartier et améliorer la mobilité au sein du quartier et vers l'extérieur** : renforcer les connexions et mieux articuler le quartier au reste de la ville en renforçant l'offre de mobilité par la construction d'un plan d'actions pour lever les freins, en améliorant l'articulation avec les secteurs voisins et en reconfigurant les entrées de quartier.
4. **Faire évoluer qualitativement les secteurs résidentiels** et favoriser le bien vivre ensemble : générer une nouvelle attractivité du parc social en réhabilitant / restructurant les résidences et leurs abords, sur la base de leurs potentiels respectifs et leurs spécificités, et renforcer l'appropriation de ces espaces par les habitants.
5. **Diversifier progressivement l'habitat** : permettre les parcours résidentiels et générer une nouvelle attractivité en diversifiant progressivement l'habitat au travers de plusieurs axes (réhabilitation, diversification offre sociale, nouveaux logements, ...), en s'appuyant sur les atouts du quartier et de chacun des ensembles résidentiels.

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.

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques de la Métropole de Lyon fixent le cap métropolitain. Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine sont précisés dans la convention-cadre.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est réunie le 20 décembre 2018 pour valider la politique d'attribution de la Métropole de Lyon, matérialisée dans un document en trois volets : un diagnostic, le document cadre des orientations d'attribution et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA – signée le 15 juin 2020).

En cohérence avec les axes inscrits dans le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID), le document cadre propose 7 orientations. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) constitue l'engagement des différents partenaires pour améliorer l'accès au logement des personnes défavorisées, d'une part, et lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux qui demeurent sur le territoire de l'agglomération, d'autre part. La CIA contribue ainsi à un projet métropolitain d'équilibre territorial inscrit dans le PLU-H. La responsabilité collective des acteurs (bailleurs et réservataires) et la solidarité territoriale sont des prérequis incontournables à la mise en œuvre de ces objectifs.

Sur les quartiers en renouvellement urbain, il y a lieu d'inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre, en veillant aux attributions des logements des immeubles neufs livrés et des résidences requalifiées. Ces orientations sont déclinées localement dans la présente convention.

Les orientations stratégiques s'inscrivent dans les objectifs généraux du NPNRU qui se déclinent de la manière suivante dans le projet de renouvellement urbain du quartier des Vernes :

Augmenter la diversité de l'habitat

Le projet urbain vise à augmenter la diversité de l'habitat et à améliorer les parcours résidentiels en élargissant l'offre en cohérence avec les enjeux et besoins du quartier et de ses habitants. Il s'agit d'une part de répondre à l'enjeu de vieillissement de la population locale par une offre nouvelle de logements à destination des seniors et par le développement de grands logements à destination des familles, ceci en cohérence avec le besoin en grands logements à l'échelle de la commune. D'autre part, le projet vise à diversifier les statuts des logements avec une part plus significative de logements occupés par des propriétaires (offre nouvelle en accession) et ainsi faire baisser la part du locatif social sur le quartier (98% aujourd'hui). Enfin, la spécificité de Givors par rapport aux dynamiques et objectifs à l'échelle de la Métropole de Lyon doit être prise en compte : 55% des logements sociaux ont des loyers inférieurs aux plafonds de ressource PLAI sur la ville de Givors et le quartier des Vernes en compte plus de la moitié, en plus d'être le quartier avec les loyers les plus bas. Le projet a donc pour objectif de diversifier l'offre sociale pour repositionner le quartier dans les moyennes métropolitaines en visant une part moins importante des logements à très bas loyers et de favoriser l'application des objectifs métropolitains sur les attributions, notamment celles des ménages des quartiles supérieurs.

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées

Le quartier se trouve dans la situation d'un marché détendu. La stratégie vise à développer une offre nouvelle de logements de manière progressive et lorsque les leviers de l'attractivité seront mis en place ou tout du moins bien amorcés. Les enjeux relatifs à la densité se situent plutôt autour de la notion d'usages, avec la nécessité de qualifier les espaces par des usages attendus et cohérents avec le contexte. Ce renforcement par les usages vise à qualifier les délaissés urbains pour améliorer l'image du quartier et favoriser la présence d'usagers non-résidents. Il s'agit également d'améliorer la transition urbaine entre le quartier (R+14) et les quartiers voisins pavillonnaires (R à R+2) en travaillant sur la forme urbaine et la densité perçue grâce aux opérations sur les entrées de quartier (diversification de l'habitat et qualification des espaces).

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

La mixité fonctionnelle sera recherchée mais l'introduction de nouvelles fonctions urbaines sera mesurée. Elle vise à conforter l'offre de proximité sur la centralité tant commerciale qu'en termes de services et équipements de proximité. Les nouvelles activités économiques seront principalement axées sur l'agriculture urbaine. Cet équilibre fonctionnel doit participer au rayonnement du quartier.

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Actuellement, le quartier est une entité excentrée, perçue par certains comme une « ville voisine », un quartier « hors de Givors ». Le projet poursuit l'objectif de mieux articuler le quartier des Vernes aux secteurs qui l'entourent pour le désenclaver et lui donner le statut d'un quartier intégré à la ville. Il vise ainsi à assurer une meilleure connexion entre le quartier et les polarités d'équipements ou secteurs résidentiels alentours et à créer des transitions pour favoriser son intégration urbaine et paysagère. Il s'agit également de lever les freins à la mobilité pour les habitants du quartier ainsi que pour les usagers venant sur site, en traitant différents registres : maillage, désenclavement, amélioration de l'offre en transport en commun, freins psychologiques, ... L'amélioration de la qualité des cheminements modes actifs, notamment pour faciliter et réduire le temps de certains trajets et permettre l'accessibilité pour tous, est également recherchée. La restructuration du maillage du quartier s'accompagne de la volonté de rationaliser le stationnement : amélioration de la qualité d'usage et de la qualité paysagère et d'ambiance.

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique du quartier

Le projet vise à changer l'image des Vernes en l'engageant pleinement dans la transition écologique. D'une part, il s'agit d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle : réhabilitation des logements sociaux existant (amélioration de la performance énergétique - BBC rénovation) et production d'une offre nouvelle performante. D'autre part, et plus particulièrement au travers de sa dimension quartier fertile, le projet vise à la fois à qualifier les espaces par les usages qui seront fortement axés sur cette thématique mais également à participer à la réduction des îlots de chaleur et à une meilleure gestion des eaux pluviales et de ruissellement par la limitation voire la réduction des surfaces imperméabilisées.

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité, prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures

L'un des objectifs du projet de quartier est d'apporter de la lisibilité et de la cohérence entre les usages actuels ou projetés, les domanialités et les modalités de gestion. Il s'agit d'aboutir certaines actions restées inachevées et de faire évoluer progressivement certaines structurations pour donner au quartier une meilleure capacité de mutation et d'adaptation aux contraintes, de gestion notamment. Les interventions sur le bâti existant doivent apporter une meilleure qualité de vie aux habitants en s'appuyant sur les spécificités (qualités et contexte) de chaque ensemble résidentiel. Les opérations de diversification de l'habitat doivent s'inscrire dans les principes de fonctionnement du quartier tout en apportant une réponse aux besoins et attentes modernes des ménages. Le projet d'ensemble doit permettre de mieux gérer les dysfonctionnements identifiés tout en apportant des réponses innovantes et valorisantes pour le quartier et ses habitants.

Au travers de tous ces objectifs généraux et thématiques, le projet recherche un changement d'image pour ce quartier aujourd'hui très stigmatisé malgré ses nombreux atouts. Il vise à améliorer la qualité de vie de ses habitants et à créer une attractivité pour des usagers non-résidents.

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

Les orientations stratégiques du volet *Quartier fertile* sont les suivantes :

- Requalifier le cadre de vie en proposant des usages sur les vastes espaces fonciers disponibles.
- Rapprocher le monde agricole du monde urbain pour ouvrir des débouchés réciproques et des perspectives en termes de vocations professionnelles.
- Créer des emplois sur site et des leviers à l'insertion en cœur de quartier.
- Favoriser le mieux vivre ensemble en développant des projets collectifs autour de l'agriculture urbaine.
- Faire reculer la précarité alimentaire et améliorer la santé des habitants en proposant de l'auto production, en favorisant des circuits courts et l'accès à des produits sains et de qualité à prix abordables et en renforçant les actions de sensibilisation (alimentation saine, environnement, ...).
- Faire monter en puissance les démarches environnementales en renforçant les actions visant les bonnes pratiques et en générant des débouchés locaux à la production issue de la valorisation des biodéchets.

La dimension *quartier fertile* est complètement intégrée au projet de renouvellement urbain et fait partie des orientations stratégiques prioritaires du projet de quartier. Elle vise à générer un levier de changement d'image, d'attractivité et d'innovation. Elle participe du projet de quartier dans ses différentes composantes : aménagements, usages, qualité de vie et qualité du cadre de vie, diversification des fonctions, ... Elle se traduit directement et concrètement dans chacune des opérations d'aménagement participant du projet urbain (ferme urbaine, aménagements dans le parc cultivé, qualification des espaces de proximité avec des jardins partagés, ...) mais également en tant que thématique transversale et outil au service des actions de sensibilisation des publics répondant aux enjeux du quartier (cohésion sociale, santé / alimentation, transition écologique, emploi / insertion).

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

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

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

La réussite du projet de renouvellement urbain des Vernes et plus globalement du projet de quartier est conditionnée par la mise en œuvre d'actions ou dispositifs à l'échelle de la ville dans son ensemble ou pour certains à l'échelle des QPV dans le cadre des objectifs du contrat de ville. C'est ainsi que la **démarche *Projet de territoire*** et la **mobilitation des dispositifs de droit commun et dispositifs spécifiques à la politique de la ville** participeront à la réussite de ce projet tout autant que les actions menées en son sein.

En outre, la réussite du projet des Vernes est conditionnée par l'évolution de l'image du quartier et donc par une stratégie de **marketing territorial** qui pourra s'appuyer sur les objectifs d'excellence et de rayonnement visés.

Le **Projet de territoire** garantira une approche d'ensemble cohérente et la mobilisation de tous les acteurs. Cette démarche permet de traiter les problématiques d'échelle communale et supra-communale. Le *plan guide et son plan d'actions* identifient les grands axes d'intervention et proposent une vision territoriale stratégique à l'échelle de la ville. Cette vision est formalisée par une cartographie d'ensemble (le plan guide) et par des orientations par quartier à forts enjeux et par thématique transversale. Ainsi, les QPV des Plaines, du Centre et des Vernes font l'objet d'une déclinaison et s'accompagnent d'orientations sur 3 grands axes transversaux :

- *Les trames structurantes, les liens et l'accessibilité ;*
- *Givors : ville durable, nature et formatrice ;*
- *L'attractivité économique et l'accès à l'emploi.*

Le plan guide et son plan d'actions participent à resituer le projet de renouvellement urbain des Vernes dans le contexte général de la commune. Ainsi, le projet des Vernes s'inscrit dans cette dynamique d'ensemble tout en s'appuyant sur cette dernière. Les orientations définies dans le Projet de Territoire pour les Vernes sont les suivantes :

- L'agriculture urbaines et les « lieux jardinés », un levier pour le changement d'image du quartier et l'expression des solidarités ;
- Faire évoluer significativement les secteurs résidentiels en s'appuyant sur leurs spécificités et atouts ;
- Redéfinir les connexions du quartier avec la ville et les maillages internes aux Vernes.

Ceci sera mis en œuvre par un travail en étroite collaboration entre *l'équipe projet politique de la ville* en charge du volet NPNRU et la *Mission Territoriale Givors* (en cours de mise en place) en charge du pilotage du Projet de territoire.

Les **dispositifs de droit commun** et **dispositifs spécifiques à la politique de la ville** sont mobilisés sur le territoire de Givors qui compte 3 QPV représentant un peu plus de 40% de la population. Le volet de la **réussite éducative**, enjeu majeur sur le territoire, fait partie des axes d'intervention fortement renforcés ces dernières années. Ainsi, l'arrivée en 2021 sur le territoire Givors-Grigny du label « **Cités Educatives** » est un levier opérationnel essentiel qui peut participer de l'attractivité du territoire. En effet, les Cités éducatives visent à intensifier les prises en charges éducatives des enfants et des jeunes, de la naissance à l'insertion professionnelle, avant, pendant, autour et après le cadre scolaire. Elles consistent en une grande alliance des acteurs éducatifs, notamment dans les quartiers prioritaires de la politique de

la ville : parents, services de l'État, collectivités, associations, habitants. Ce dispositif permet ainsi de mettre autour de la table les acteurs de l'Éducation dans sa globalité afin de développer synergies et partenariats pour des projets éducatifs riches et diversifiés pour les habitants.

Les objectifs de la Cité éducative, ses enjeux et ses orientations stratégiques sont présentées dans le tableau ci-après :

<p>Objectif 1 Conforter le rôle de l'école</p>	<p>Enjeu I Soutenir les enfants et les jeunes dans la réussite scolaire</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i> 1 – Favoriser la persévérance scolaire, prévenir et traiter le décrochage scolaire 2 – Agir sur les leviers périphériques à la réussite scolaire (accès aux loisirs, à la culture/EAC, au sport ; garantir les compétences langagières, etc.) 3 – Agir sur les parcours scolaires, l'orientation et la formation professionnelle 4 – Faire de la santé une condition de la réussite scolaire (soins, prévention des addictions, alimentation, santé mentale, prendre soin de soi, etc.) 5 – Développer l'accès aux outils numériques et leurs usages 6 – Améliorer l'accueil à l'école des élèves à besoins éducatifs particuliers (handicap, etc.)</p>
<p>Objectif 2 Promouvoir la continuité éducative</p>	<p>Enjeu II Promouvoir et accompagner la parentalité</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i> 1 – Conforter la place des parents en tant que premiers éducateurs de leurs enfants 2 – Accompagner l'implication des parents dans la scolarité de leurs enfants 3 – Améliorer la confiance entre les parents et les institutions (ex : écoles, administrations, associations) 4 – Développer le pouvoir d'agir des parents (seuls ou en collectif)</p>
	<p>Enjeu III Favoriser le vivre ensemble</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i> 1 – Sensibiliser et promouvoir les valeurs et principes collectifs (lutte contre les discriminations, homophobie, égalité filles-garçons, etc.) 2 – Développer des relations apaisées / constructives et lutter contre les violences (physiques, harcèlement...) 3 – Élaborer une stratégie d'éducation aux médias 4 – Renforcer les liens avec les représentants de la République (ex : équipe pédagogique et éducative, police, pompiers, équipe médicale...) 5 – Renforcer les dynamiques de solidarité et d'engagement 6 – Accroître la mixité sociale et scolaire</p>
<p>Objectif 3 Ouvrir le champ des possibles</p>	<p>Enjeu IV Élargir les perspectives en favorisant la mobilité</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i> 1 – Lever les freins psychologiques à la mobilité 2 – Rendre plus lisible les offres de transports existantes 3 – Favoriser de nouvelles formes de mobilité (covoiturage, mobilités douces, etc.) pour accéder à la formation, aux stages et à l'emploi</p>
	<p>Enjeu V Tous acteurs de la cité éducative</p>	<p><i>Orientations stratégiques :</i> 1 – Renforcer l'interconnaissance, la lisibilité et les partenariats des acteurs de la cité éducative (sans oublier les dispositifs connexes, ex : CLSM, CLSPD, CTG, contrat de ville, PRE...) 2 – Promouvoir la formation inter-acteurs 3 – Développer un sentiment d'appartenance à la cité éducative et renforcer l'image positive de la cité éducative (communication)</p>

D'autre part, un **Programme de Réussite Éducative** (PRE), dispositif partenarial dont la mission principale est de favoriser l'épanouissement, le bien-être, l'autonomie et la réussite des enfants de 2 à 16 ans en situation de fragilité, est en place sur la commune. Les fragilités sont diverses et la plupart en lien multiple : scolaires, éducatives, sociales, sanitaires, accès à la culture et aux loisirs. Ce programme entend ainsi participer à la cohésion sociale via 4 objectifs :

- Prévenir et lutter contre le décrochage scolaire et favoriser la réussite éducative.
- Faciliter l'accès aux soins et lever les freins à la socialisation.
- Favoriser l'épanouissement et le bien-être de l'enfant ainsi que les liens parent/enfant et famille/école.
- Favoriser la mise en réseau des acteurs éducatifs, sociaux et médicaux sociaux.

Il est également à noter à l'échelle du quartier, la récente **requalification des écoles** (3 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires) qui participe à proposer un niveau de service qualitatif sur le volet éducatif. Les actions déjà en cours de **végétalisation des cours d'école** seront renforcées dans le cadre de la mise en œuvre du volet *quartier fertile*.

Par ailleurs, la **dimension culturelle** est très présente sur le territoire givordin et notamment via la **convention d'Éducation Artistique et Culturelle (EAC)**. Cette politique publique de démocratisation culturelle est transversale aux politiques éducationnelle, de la ville, de la jeunesse, des sports... et participe de leur mise en cohérence et en interaction. Le parcours d'EAC en temps scolaire est en place suite au travail conduit depuis plusieurs années avec l'IEN. Au moins 50% des élèves du 1^{er} degré sont touchés chaque année et l'objectif visé est d'atteindre au moins 70%. La convention EAC vise également un déploiement sur les autres temps tels que les temps péri et extra scolaires pour développer des parcours d'éducation artistiques et culturelle à tous les temps de l'enfant. Des parcours parents-enfants sont également proposés pour participer de l'éveil des 0-3 ans et renforcer les actions autour de la parentalité. L'enjeu de l'articulation de cette politique publique avec le projet urbain est bien identifié par les partenaires et sera travaillée dans le cadre de chacun de ces dispositifs.

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

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

Les éléments développés ci-dessous sont propres au projet de renouvellement urbain du quartier des Vernes.

Dans le projet de quartier, l'excellence est recherchée sur plusieurs thématiques :

- **L'agriculture urbaine** et la dimension **quartier fertile** : vecteur d'innovation, d'attractivité, de mieux vivre et levier de qualité et de gestion des espaces extérieurs ;
- **La mobilité**, enjeu majeur dans ses différentes dimensions : mobilité inclusive et mobilité vers l'emploi, déplacements modes actifs au sein du quartier, désenclavement du quartier, rationalisation du stationnement ;
- **Le confortement de la centralité et la réponse aux besoins des habitants** : le confortement de l'offre commerciale et de services et la réponse à la problématique de vieillissement de la population avec les opérations dans la centralité (requalification du centre commercial et de services et de la place Charles de Gaulle et ses abords, création de la nouvelle offre habitat à destination des seniors avec le projet Vill'âge).

Le pilote du projet **d'agriculture urbaine** est la Ville de Givors. Elle en assure la mise en dynamique partenariale pour que les différents acteurs en soient partie prenante et s'en saisissent. La Métropole de Lyon et les bailleurs sociaux du quartier y sont pleinement associés et participent financièrement à son déploiement. La Ville s'assure également de la mise en œuvre opérationnelle des actions et aménagements. Ces derniers visent à qualifier une partie des espaces actuellement dépourvus d'usage tant pour améliorer l'image du quartier et la qualité du cadre de vie que pour réduire les surfaces d'espaces à entretenir au quotidien. Ceci s'articule donc étroitement avec la convention de gestion mutualisée des espaces extérieurs pour améliorer la propreté sur le quartier. D'autre part, elle participera à renforcer l'offre de services sur le quartier notamment sur les volets de l'alimentation (accès abordable à des produits locaux de qualité) et de la création d'emplois, de filières d'insertion et de formation et d'outils de sensibilisation.

L'approche mobilité est mise en œuvre de manière collective avec la mobilisation de la Direction de la mobilité de la Métropole de Lyon, en association étroite avec les services de la Ville et les partenaires. Elle vise à préciser le diagnostic, identifier les points d'amélioration et définir un **plan d'actions opérationnelles**. Elle se décline en 3 axes :

- La mobilité inclusive : mieux appréhender les pratiques de mobilité des habitants du quartier et objectiver les freins qu'ils rencontrent afin de mettre en œuvre des actions concrètes.
- Les déplacements au sein du quartier et son désenclavement : améliorer le maillage modes actifs au sein du quartier et vers les polarités de la ville, augmenter la part de cheminements adaptés à l'usage de tous (adaptation PMR par exemple) et questionner l'offre de transport en commun pour qu'elle réponde mieux aux besoins : il s'agit par exemple de travailler sur la desserte du quartier en TC (cadencement, localisation des arrêts de bus, ...) et l'identification des pôles d'attractivité majeurs et à mieux raccorder le quartier à ceux-ci (centre-ville, gares, ...).
- La rationalisation du stationnement : préciser l'offre et les besoins par secteur (actuels et futurs) afin d'améliorer la qualité d'usage et celle du cadre de vie. Il pourra s'agir de faire évoluer certains espaces vers d'autres usages, dans une logique de désimperméabilisation des surfaces ou de renforcer l'offre sur les secteurs en tension dans le but d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle.

Ces éléments alimenteront la programmation des aménagements d'espaces publics prévus dans le cadre du projet.

Les opérations sur **la centralité** sont portées par plusieurs maîtres d'ouvrage et convergent vers un même objectif : conforter le niveau de service dans le quartier et améliorer la qualité de vie. La requalification du centre commercial et de service (hors convention NPNRU) puis la requalification de la place Charles de Gaulle et ses abords visent à soutenir l'offre commerciale de proximité en renforçant sa visibilité et à améliorer l'offre de services pour les habitants par une requalification des locaux et des espaces extérieurs à proximité. Dans le cadre de l'opération de requalification du centre commercial et de services, les commerces seront repositionnés en façade sur la place et l'avenue Gisèle Halimi et disposeront de locaux complètement réhabilités et proposant des surfaces, notamment de vente, plus conséquentes. Les services publics (Mairie annexe, Vern'Emploi, Maison de la Métropole) seront fédérés au sein d'un même espace, facilitant ainsi les synergies et offrant aux agents et aux habitants des espaces plus adaptés et de qualité. Enfin, la crèche bénéficiera d'une accessibilité simplifiée et d'un espace extérieur grâce à son repositionnement en rez-de-chaussée ainsi qu'une augmentation de sa capacité de 10 berceaux et le Centre social verra sa surface augmentée grâce à la relocalisation de la crèche au profit d'un renforcement de sa capacité d'accueil en cœur de quartier. La requalification de la place participera à renforcer l'attractivité pour les commerces et services mais également pour le marché qui a lieu deux fois par semaine.

Le second axe d'amélioration du niveau de service sur la centralité est la création de la résidence Vill'âge. Cette nouvelle offre d'une cinquantaine de logements adaptés au vieillissement en cœur de quartier et en proximité de l'offre commerciale et de services vise à répondre à la problématique de vieillissement de la population. Elle apportera une réponse aux attentes des personnes âgées souhaitant continuer à vivre dans leur quartier tout en bénéficiant d'une offre de logements adaptée et d'un accompagnement social grâce à la mise en place d'une coordinatrice de vie sociale au sein de la résidence par le bailleur.

L'amélioration des performances énergétiques constitue un des axes majeurs des réhabilitations. Les bailleurs ont pour ambition d'atteindre le niveau BBC Effinergie Rénovation sur l'ensemble des réhabilitations menées sur le quartier.

L'ensemble de ces éléments visent à faire évoluer positivement l'image du quartier, renforcer son attractivité et la fierté des habitants de résider dans ce quartier. Les actions proposées sont ambitieuses et permettront de faire parler positivement du quartier, sur le registre de l'innovation et de la qualité des réalisations.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

En italique et gris, les opérations non financées par l'ANRU, entre crochet : [le maître d'ouvrage].

Le programme urbain comprend :

- La démolition de 192 logements locatifs sociaux - barre haute Jean Moulin (R+10) composée de 5 allées [Alliade Habitat] ;
- La réhabilitation BBC de 136 logements locatifs sociaux - résidence Arlequin [Alliade Habitat] ;
- La réhabilitation et restructuration de 43 logements locatifs sociaux - bâtiment J de la résidence Louise Michel pour la création d'une résidence Vill'Age (*Vivre en ville avec l'âge*), par la transformation des 43 logements existants en 51 logements (logements locatifs sociaux T1 / T2 / T3) avec une salle commune ;
- La réhabilitation BBC des 61 autres logements locatifs sociaux des deux autres bâtiments de la résidence Louise Michel [Lyon Métropole Habitat] ;
- *La réhabilitation de 44 logements locatifs sociaux - résidence Jean Moulin bas [Alliade Habitat] ;*
- *La restructuration et requalification du Centre commercial et de services [Ville de Givors] ;*
- La requalification des espaces publics de centralité [Métropole de Lyon] ;
- *L'aménagement du parc cultivé [Ville de Givors] : requalification et restructuration de l'espace central – études à engager et montage financier à définir ;*
- La requalification des entrées de quartier [Métropole de Lyon] : opérations d'aménagements comprenant :
 - La création d'une entrée sud modes actifs et la réalisation du tronçon sud de la promenade ;
 - La construction de 20 maisons individuelles groupées en accession sociale et locatif intermédiaire (contrepartie foncière Action logement sur ce site) sur le secteur Entrée sud ;
 - La requalification de l'entrée est et des abords de la résidence Romain Rolland ;
 - La requalification de l'entrée nord et l'aménagement de l'accès nord au parc cultivé ;
 - La construction de 40 logements collectifs sur le secteur Entrée nord (site de la barre Jean Moulin démolie).
- *La création de la Maison des projets [Ville de Givors et partenaires] : dans un local existant appartenant à Alliade habitat. Projet à l'étude.*

Afin d'accompagner le déploiement de ces opérations et de favoriser la participation des habitants, le programme d'études et d'ingénierie est le suivant :

- Les études urbaines et habitat [Métropole de Lyon] ;
- L'approche mobilité [Métropole de Lyon] ;
- Le marketing territorial [Métropole de Lyon] ;

- La communication et à la concertation [Ville de Givors] ;
- Les actions sur l'histoire et la mémoire [Ville de Givors] ;
- Les études techniques et les AMO dans le cadre de l'AMI Quartiers Fertiles [Ville de Givors] – volet conventionné avec la Caisse des Dépôts.

Dans le cadre de l'AMI Quartiers Fertiles :

- L'aménagement dans le parc cultivé des espaces liés à l'agriculture urbaine [Ville de Givors] ;
- L'implantation d'une ferme urbaine [Ville de Givors] ;
- La création de jardins partagés en proximité des résidences [Ville de Givors].

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le quartier des Vernes c'est avant tout « un site » du fait de sa topographie très marquée présentant une forte déclivité, de sa proximité des espaces agricoles et naturels et de son ouverture sur le grand paysage de la vallée du Rhône. Cette entrée par le paysage doit participer à améliorer l'intégration paysagère du quartier dans le grand paysage. La composition urbaine vise à valoriser cet *effet de site* en travaillant sur le renforcement de la qualité des différentes séquences altimétriques et la recomposition du maillage est-ouest et nord-sud qui améliorera la connexion entre les différentes entités qui composent le quartier et participera à son désenclavement.

La terrasse panoramique et les hauteurs habitées

Cette séquence urbaine à l'ouest du quartier et sur ses hauteurs est à vocation résidentielle. C'est actuellement celle qui bénéficie des meilleurs atouts avec une offre résidentielle qualitative : logements bien agencés et bénéficiant de vues dégagées sur le grand paysage. Le projet urbain vise à renforcer la qualité de ce secteur, d'une part, par la réhabilitation de la résidence Arlequin au centre et, d'autre part, à plus long terme par le développement d'une nouvelle offre résidentielle à chacune de ses extrémités : site de la pointe nord et possiblement au sud vers la chaufferie (site à préciser en fonction du projet de ferme urbaine et de l'approche stationnement). Les nouvelles constructions, par leurs implantations bâties et volumétries, favoriseront la transition entre les résidences existantes de grand gabarit et les secteurs voisins (campagne au nord, secteurs pavillonnaires et d'équipements au sud) et participeront ainsi à améliorer l'intégration paysagère de la séquence dans son ensemble.

L'espace de transition vers la séquence altimétrique suivante a fait l'objet d'interventions lourdes dans le cadre du PNRU. Il s'agit de finaliser cette séquence par l'aménagement de la ferme urbaine au sud.

Le Plateau urbain, lieu de centralité

Cette séquence est irriguée par l'avenue Gisèle Halimi qui traverse le plateau du nord au sud. Le projet urbain et les opérations envisagées sur ce secteur visent à achever le confortement de la centralité par les aménagements d'espaces publics et la requalification des bâtiments qui l'entourent : centre commercial et de services et résidence Louise Michel. Le traitement des espaces publics visera à renforcer l'effet de belvédère de cette séquence et l'ouverture sur la séquence en contrebas du parc cultivé.

Le parc habité

Cette séquence est celle qui connaîtra le plus de mutations avec :

- La démolition de la barre Jean Moulin haut et ensuite le développement d'une nouvelle offre d'habitat collinaire avec une implantation plus respectueuse de la topographie, s'intégrant dans le paysage et profitant de la proximité du parc.
- L'aménagement du parc cultivé, lieu fédérateur en cœur de quartier proposant des usages et un maillage modes actifs qualitatif, lisible et accessible à tous. Les usages seront multiples : lieux dédiés à l'agriculture urbaine sur ses volets sensibilisation, fédérateurs et de formation accompagnés d'espaces à vocation sportive et de loisirs. La composition s'appuiera sur la topographie marquée et les usages multiples recherchés pour créer des séquences et des ambiances variées et complémentaires. La trame végétale sera complètement recomposée : création de strates intermédiaires, aménagement d'espaces de découverte végétale, augmentation des arbres de hautes tiges et densification de la canopée pour favoriser les usages en été.
- L'installation d'une grande promenade allant du sud au nord. Cette promenade constituera la nouvelle entrée modes doux au quartier depuis la rue du Dr. Roux pour participer de son désenclavement.

Cette grande promenade constituera un nouvel axe structurant traversant le parc et permettant la mise en relation des secteurs résidentiels qui la bordent. Le secteur de l'entrée sud (opération entrées de quartier) comprend également le développement d'une offre résidentielle nouvelle composée de logements individuels denses qui viendra compléter et diversifier l'offre existante sur le quartier sur le volet morphologie et typologie de produits (accession et locatif intermédiaire). Des liaisons est-ouest compléteront le maillage.

Le plateau résidentiel

Les interventions à court / moyen termes sur cette séquence en frange participeront à l'amélioration des liaisons modes actifs entre le quartier et le reste de la ville, notamment le collège. La rue Romain Rolland requalifiée proposera une liaison nord-sud en bas du quartier et accompagnera le bâti résidentiel : amélioration des accès et restructuration des stationnements. Le parking et l'entrée de l'école seront restructurés pour mettre en scène l'entrée est du parc. Le secteur est élargi présente un potentiel de mutation dont la temporalité n'est pas encore stabilisée et qui devra être encadré pour maîtriser l'évolution de ce secteur de frange qui doit participer de la transition urbaine entre le quartier des Vernes et la ville de la vallée.

Un plan guide est présenté en annexe A.

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

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont précisés dans la convention-cadre n°724 relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

Sur le quartier des Vernes, la déclinaison de ces éléments est la suivante :

La reconstitution de l'offre représente 192 logements (démolition de la barre Jean Moulin d'Alliade Habitat). Il est prévu un volume de reconstitution de l'offre à 60% en PLAI (soit 115 logements) et à 40% en PLUS (soit 77 logements).

A Givors, la part de logements locatifs sociaux est de 45,85% (taux SRU 2021) ; les règles de reconstitution des 192 logements démolis par Alliade Habitat sur le site des Vernes, telles que définies

et appliquées à l'échelle du territoire de la Métropole de Lyon, sont de 50% sur la commune (soit 96 logements) et 50% sur le reste de l'agglomération (soit 96 logements).

Le CE de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé le principe dérogatoire d'une reconstitution sur la commune pouvant être partiellement réalisée sur le secteur du Centre-ville dans les périmètres QPV et du PNRU. Cette dérogation vise à mettre en place un levier pour traiter dans le Centre-ville (QPV inscrit au NPNRU mais pour lequel il n'y a pas de projet financé par l'ANRU) la question de l'habitat ancien dégradé voire indigne.

Ainsi l'offre de 96 logements à reconstituer sera répartie :

- Sur le Centre-ville (périmètre QPV et PNRU) sur le principe dérogatoire ci-avant, en acquis-amélioré et à hauteur de 30 logements : 15 dans le périmètre QPV et 15 dans le périmètre PNRU allant au-delà du périmètre QPV actuel.
- Sur le reste de la commune et hors QPV, en neuf et à hauteur de 66 logements. Ces logements seront répartis sur plusieurs secteurs urbains, au plus près possible des modes de transports collectifs (secteurs aux alentours des gares – Ville et Canal) et/ou sur des secteurs de mutations propices à l'implantation de logements à vocation sociale.

Les financements de la reconstitution de l'offre démolie aux Vernes ont vocation à être intégrés par voie d'avenant à la convention-cadre métropolitaine.

Les logements à bas loyer (plafonds de loyer PLAI - loyers < 4,96 € / m²) sont déjà en nombre très important sur la commune puisqu'ils représentent 55% de l'offre sociale. Au regard de cette part déjà très significative, les PLAI à reconstituer seront fléchés en priorité hors de Givors. Ainsi il sera intégré à la convention cadre métropolitaine le principe suivant : 77 PLUS + 19 PLAI sur Givors et les 96 PLAI restants sur le reste de l'agglomération.

Les 30 logements en acquis-amélioré sur le centre-ville sont fléchés en PLUS afin de participer à la mixité de l'offre sociale sur le QPV-QVA du Centre. Les 19 PLAI seront reconstitués sur le reste de la commune et hors QPV.

	Nombre de logements		
	PLAI	PLUS	Total
Sur Givors dans le Centre-ville (en QPV et sur périmètre PNRU - soit statut dérogatoire) et en acquis-amélioré	0	30	30
Sur Givors hors QPV en neuf	19	47	66
Sous-total sur Givors	19	77	96
Sur le reste de la Métropole	96	0	96
Total	115	77	192

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

La convention cadre de la Métropole de Lyon prévoit les dispositions générales de la diversification de l'offre pour un équilibre territorial à l'échelle de l'agglomération.

À l'échelle de la ville de Givors, la stratégie de développement de l'habitat est orientée principalement sur les secteurs urbains du centre élargi et à proximité des gares : secteurs du Centre-ville et de Canal

(Plaines, RD 386). Si le quartier des Vernes n'est pas ciblé pour une densification, il offre cependant une opportunité évidente de diversification de l'offre habitat pertinente pour le quartier mais également pour la ville. La stratégie de diversification porte à la fois sur les statuts des logements avec l'objectif de faire baisser la part du locatif social dominant aujourd'hui, que sur les produits logements proposés et les formes d'habiter.

Cependant, le quartier des Vernes présente une attractivité très faible à ce jour et les partenaires ont donc convenu lors de la mise au point du projet d'intervenir en premier lieu sur les leviers de l'attractivité, et une fois ceux-ci générés de développer cette offre nouvelle. À l'échelle de la ville, celle-ci doit participer de la diversification de l'offre et de sa montée en qualité pour passer d'une attractivité basée sur le prix à une attractivité basée sur la qualité des produits-logements.

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

À l'échelle du quartier, la stratégie de diversification résidentielle vise à :

- Favoriser la mixité au sein du parc social en générant de l'attractivité : réhabilitations et renforcement des aménités urbaines et de la qualité de vie.
- Diversifier progressivement l'habitat en s'appuyant sur la mise en place des leviers d'attractivité traitant des aménités urbaines : dimension quartier fertile avec la ferme urbaine et le parc cultivé, confortement de la centralité, ouverture et désenclavement du quartier.
- Proposer une offre nouvelle de formes urbaines variées qui corresponde aux attentes de la population en termes de parcours résidentiels au sein du quartier élargi tout en s'adressant également à des ménages venant d'autres secteurs de la commune ou d'ailleurs.
- Articuler cette offre à des offres spécifiques pour répondre aux besoins de la population au regard de ses particularités : vieillissement, famille monoparentale, jeunes, familles nombreuses ...

Ces objectifs se déclinent aux travers des axes opérationnels suivants :

- La démolition des 192 logements de la barre Jean Moulin haut pour faire baisser la part du locatif social et permettre la production d'une offre nouvelle en cœur de quartier et au plus près des aménités urbaines révélées.
- La restructuration d'une partie des logements locatifs sociaux de la résidence Louise Michel pour développer une offre nouvelle adaptée aux besoins spécifiques (résidence Vill'âge pour les personnes âgées, ...).
- La production à moyen terme d'une offre nouvelle en accession sociale et en locatif intermédiaire en entrée de quartier pour favoriser les parcours résidentiels.
- L'anticipation et l'accompagnement de la production neuve sur les fonciers libres ou mutables en proximité immédiate du quartier (franges du quartier) pour assurer la complémentarité entre l'offre en cœur de quartier et sur ses franges. Cette offre en frange se développera au fur et à mesure des opportunités foncières et des dynamiques du marché immobilier.

Des modalités de travail partenariales mobilisant les différents acteurs de l'habitat seront mises en place. Elles permettront de préciser et ajuster collectivement la stratégie de diversification résidentielle tout au long de la vie du projet. Cette définition itérative de la stratégie fera dialoguer deux volets : l'approfondissement du positionnement du quartier recherché dans l'offre communale et du bassin de vie, et la qualification de l'offre.

Pour mobiliser les acteurs dans cette dynamique, un **groupe technique logement et habitat** sera mis en place. Il permettra de travailler conjointement le volet logement (stratégie et mise en œuvre des attributions, diversité et équilibre, qualité et salubrité, ...) et le volet habitat (modes d'habiter, offre spécifique, production neuve, ...). L'échelle de travail principale sera celle du quartier des Vernes, mais pour une réelle cohérence avec les dynamiques à l'échelle de la ville, les participants de ce groupe

technique pourront être associés à des instances de réflexions portant sur le périmètre communal. Le pilotage de cette instance sera assuré par le comité de pilotage du NPNRU et dans le cadre des instances à l'échelle de la ville (ILHA par exemple). Les éléments saillants alimenteront les revues de projet.

En terme d'offre habitat, le projet poursuit les objectifs opérationnels suivants :

>Intervenir sur l'offre sociale actuelle

Les éléments du programme urbain sont :

- La réhabilitation BBC des 136 logements de la résidence Arlequin et des 61 logements de la résidence L. Michel soit 197 logements. Ceux-ci s'ajoutent aux 150 logements de la résidence J. Vallès réhabilitée récemment par Alliade (travaux réalisés en 2020) et aux 44 logements de la barre Jean Moulin bas qu'Alliade projette de réhabiliter (niveau BBC) mais hors NPNRU.
- La démolition des 192 logements de la barre Jean Moulin.
- La restructuration et la réhabilitation BBC de 43 logements de la résidence L. Michel vers une offre nouvelle de 51 logements à destination des seniors.

Deux axes de travail complémentaires sont étudiés :

- La vente HLM : qui pourrait être envisagée sur le bâtiment Jean Moulin bas si cela s'avère pertinent par rapport à son occupation (étude en cours).
- Le développement d'autres offres spécifiques en réponse aux besoins des habitants du quartier.

La poursuite des études habitat et le travail avec les bailleurs permettra de préciser ces axes de travail.

Cette offre s'adresse à un public principalement local et vise à mieux répondre aux attentes des ménages résidents déjà sur le quartier et dans une dynamique de parcours résidentiel ascendant. Lorsque l'attractivité sera générée, cette offre s'adressera également à des ménages moins en fragilité (quartiles supérieurs).

>Développer une offre nouvelle

Plusieurs sites de diversification de l'habitat sont envisagés dans des temporalités différentes :

Dans un premier temps et dans le calendrier du NPNRU

- 1 / Le site de l'hôpital (secteur entrée de quartier sud) : environ 2000 m² de surface de plancher soit environ 20 logements (individuel dense) pour partie en accession sociale et pour partie en locatif intermédiaire. Cette opération s'installe sur un foncier maîtrisé par la ville. La production des logements est envisagée en 2026-2027.
- 2 / Le site J. Moulin démolit (secteur entrée de quartier nord) : environ 3000 m² de surface de plancher soit environ 40 logements (intermédiaire / collectif) en accession libre et en accession sociale. Cette opération s'installe sur le foncier de la barre démolie. La production des logements est donc conditionnée par le planning relogements / démolition et est estimée à 2029-2030.

Nota : ces opérations s'inscrivent dans l'opération d'aménagement des « entrées de quartier » portées par la Métropole de Lyon.

Dans un second temps et hors calendrier du NPNRU, une diversification complémentaire pourra s'envisager sur :

- La pointe nord : environ 2250 m² de surface de plancher soit environ 30 logements (en intermédiaire) en accession sociale et libre (foncier maîtrisé mais présentant un haut potentiel donc à valoriser une fois l'attractivité générée),
- Les franges mutables : environ 2600 m² de surface de plancher soit environ 35 logements (morphologies mixtes) en accession sociale et/ou libre et possiblement en locatif intermédiaire.

Nota : la temporalité de ces opérations n'est pas définie à ce stade puisqu'elle dépendra des opportunités foncières. Il s'agira d'accompagner et d'encadrer, par exemple par des OAP au PLUH, le développement de cette offre nouvelle.

Cette offre s'adresse également à un public local dans l'objectif de favoriser les parcours résidentiels (vers l'accession à la propriété) voire à un public extérieur. Des expertises habitat seront réalisées aux différentes étapes du projet afin d'affiner ces positionnements. L'approche du marketing territorial permettra également d'alimenter la définition de ces programmes.

Les productions hors calendrier NPNRU sont encore des hypothèses sur les franges du quartier (pour la plupart hors du périmètre QPV) et hors des périmètres d'aménagement inscrits dans la convention. À l'exception de la pointe nord, ces fonciers ne sont pas maîtrisés. Dans le cadre de la définition partenariale du projet et au regard du contexte de marché (absence d'attractivité des Vernes à ce stade), il a été convenu de rester sur un scénario de diversification de l'offre dit « prudent ». Ainsi, ces potentielles opérations hors projet NPNRU ne sont pas comptabilisées pour le calcul des contreparties Action Logement.

Le nombre de logements est donné à titre indicatif. Il est calculé sur la base de surfaces moyennes de logements pouvant varier selon les typo-morphologies recherchées.

Périmètre QPV (avec entrée sud)	Etat des lieux	Evolution proposée	Cible
Locatif social	1 247 logements locatifs sociaux	- 192 (démolition) - 43 (restructuration) + 51 (Vill'âge) Soit – 184 LLS	1 063 logements locatifs sociaux
Accession (sociale ou libre)	25 logements en copropriété	+5 site Hôpital +40 site démolition	70 logements
Locatif intermédiaire	0	+15 site Hôpital	15 logements
TOTAL	1 272 logements	-124 logements	1 148 logements

La part du locatif social passerait de 98% à 92%.

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.

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

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

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

- **1 500 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 Alliade Habitat, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- **Un total de 93 droits de réservations en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à 38,75% des 240 logements locatifs sociaux dont les requalifications sont financées par l'Agence soit :
 - **75 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 197 logements** dont les travaux de réhabilitation sont inférieurs à 45 000 €
 - **18 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 43 logements** dont les travaux de réhabilitation sont supérieurs à 45 000 €

Le Comité d'engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé la réalisation hors périmètre QPV, dans la bande des 300m, de la contrepartie foncière Action logement (secteur entrée sud – foncier de l'hôpital).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques 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 requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	38,07% soit 75 droits	41,8% soit 18 droits

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

- 20% du nombre total de logements requalifiés (43 logements) dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement soit 9 droits.

Mais s'agissant de logements seniors, ne correspondant pas au public cible d'Action Logement, ces droits de réservations seront délocalisés sur du patrimoine réhabilité du bailleur dans le QPV.

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.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires de la Métropole de Lyon sont repris dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution et la convention intercommunale d'attributions.

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH et la Convention intercommunale d'attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, ont été approuvés par le Conseil de la Métropole du 18 mars 2019, et signés le 15 juin 2020.

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

À l'échelle de la Métropole

Les objectifs d'attribution repris dans la CIA sont chiffrés par bailleur et sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, chaque bailleur est tenu de respecter les engagements suivants :

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

En matière de relogement, la Charte de relogement, mise à jour par les partenaires locaux et annexée à la convention-cadre, fixe le cadre général de mise en œuvre des opérations. Elle place le locataire au cœur des opérations de relogement.

Sur le QPV des Vernes

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

Ce travail s'inscrit dans la stratégie globale de diversification de l'offre habitat et de mixité sociale mise en œuvre dans le projet de renouvellement urbain du quartier des Vernes. Pour mémoire, les chiffres clés du contexte et de la mise en œuvre de cette stratégie sont les suivants sur l'ensemble du QPV :

Le quartier compte un nombre très important de logements sociaux avec 1247 logements gérés par les deux bailleurs au sein du périmètre QPV sur 1272 logements (seulement 25 logements en copropriété). Les parcours résidentiels sont ainsi fortement limités au sein du quartier. Ceci est également renforcé par une offre peu diversifiée en termes de modes d'habiter avec une offre composée exclusivement de moyens et grands collectifs sous forme de barres ou de tours.

Les ménages des Vernes, avec un revenu médian annuel déclaré de 7 730 € (par unité de consommation) fait partie des plus bas de l'agglomération (17 120 € sur la commune et 22 590 € sur la Métropole - données Filosofi 2018). La population est en grande fragilité. Cette dynamique est pour partie alimentée par des déterminants structurels :

- Le niveau de loyer moyen est de 4,46 € / m²,
- 975 logements ont un loyer inférieur à 4,96 € / m² s'adressant donc aux ménages aux revenus les plus faibles,
- Seulement 51 logements ont un loyer supérieur à 5,58 € / m².

La majorité des logements du quartier sont des PLUS datant d'avant 1977 : 96,4%.

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

Un état des lieux à partager pour préciser plus finement comment se situe le quartier par rapport aux objectifs métropolitains

Les éléments d'état des lieux ont été approchés à l'échelle communale dans le cadre du dossier d'intention valant dossier de présentation. Ils seront précisés à l'échelle du quartier dans le cadre de l'ILHA et des autres instances locales ainsi qu'au sein du GT habitat-logement des Vernes. Il s'agit notamment de préciser le niveau d'atteinte des objectifs métropolitains et d'asseoir la stratégie d'attribution sur le quartier dans une dynamique plus globale à l'échelle de la ville.

En amont de ce travail plus fin, on peut d'ores et déjà poser le constat que la faible attractivité du quartier contribue aux dynamiques de décrochage du quartier en termes d'indicateurs sociaux-économiques et à la faible mixité sociale.

Des objectifs d'attribution à affiner pour promouvoir la mixité en s'appuyant sur les leviers mobilisés par le projet de renouvellement urbain

Les objectifs seront précisés dans le cadre du GT habitat-logement rassemblant les partenaires et validés par le comité de pilotage. Ils seront définis à l'échelle du quartier tout en les réinscrivant dans les objectifs et dynamiques généraux à l'échelle de la ville.

Ces objectifs, travaillés avec les bailleurs du quartier et les partenaires locaux, s'inscriront dans le cadre des grands objectifs de la CIA repris ci-après.

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

Pour les personnes ne souhaitant pas rester sur le quartier, il s'agit de travailler à leur mutation ou leur relogement en dehors du QPV (mais aussi en dehors du QVA et ex-ZUS). Afin de contribuer aux objectifs inscrits dans la CIA, les ménages issus des 1^{er} et 2^{ème} quartiles seront particulièrement ciblés.

→ Contribuer aux attributions aux 3 quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV

- Sur le quartier, en fonction des effets issus des actions menées dans le cadre du projet de quartier, les partenaires définiront un niveau d'objectif local par rapport à ceux de la CIA de 75% d'attributions aux 2ème, 3ème et 4ème quartiles, avec une attention particulière sur les ménages du 2ème quartile ;
- La mobilisation des contreparties de droit de réservation Action Logement Services (cf. annexe B2) permettra de cibler les ménages qui travaillent et disposent de ressources plus stables.

Des « étapes intermédiaires » pourront être définies en fonction de l'approche locale.

→ **Contribuer plus largement aux autres objectifs fixés dans le document cadre**

- La poursuite des engagements des bailleurs autour des objectifs d'attributions aux publics prioritaires permettra de contribuer à la réalisation des objectifs globaux ;
- Le travail autour des typologies proposées peut permettre de varier les profils de ménages ;
- L'offre de logements adaptés/accessibles permettra la prise en compte des publics vieillissants et en situation de handicap.

→ **Objectifs et leviers propres à la politique de chaque bailleur**

Ces objectifs seront définis en fonction des configurations et atouts de chaque résidence et en fonction des réhabilitations et restructurations réalisées dans le cadre du NPNRU ou du projet de quartier sur le moyen / long termes (opérations hors NPNRU).

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

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

Une stratégie d'attribution fondée sur le partenariat local

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

- Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire métropolitain ont été définis en amont par la Conférence intercommunale du logement ;
- Le GTPU et le GT habitat-logement permettent de croiser les impératifs du document cadre et de la CIA, les spécificités du quartier et la politique des bailleurs sociaux sur celui-ci ;
- Cette stratégie sera présentée lors de l'Assemblée générale de l'ILHA (Instance locale de l'habitat et des attributions) qui réunit la Métropole, la Ville, l'État, les bailleurs sociaux et les partenaires présents sur le territoire. L'Assemblée générale est un temps annuel d'observation à l'échelle de la commune qui permet de suivre l'atteinte des objectifs d'attribution fixés dans les documents cadres à l'échelle de la commune, et d'évaluer la contribution de l'opération de relogement sur le quartier à l'atteinte de ces objectifs métropolitains.
- Cette stratégie est validée et suivie par le Comité de pilotage NPNRU et à l'échelle de l'agglomération dans le cadre de la CIA

Le suivi des attributions

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

- la part de relogement hors site issue des opérations de relogement en cours ;
- la part des attributions aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV ;
- d'autres indicateurs qui montrent que l'opération de renouvellement urbain contribue à plus de mixité.

Ce bilan sera travaillé en GT Habitat-logement et en GTPU. Il sera présenté au Comité de pilotage NPNRU, en Assemblée générale de l'ILHA et au sein des revues de projet NPNRU (convention cadre et de site) organisées annuellement sous l'égide de l'ANRU. Les bilans des différents quartiers de la Métropole feront l'objet d'une analyse consolidée à l'échelle métropolitaine, qui sera partagée entre le COPIL NPNRU et la Commission de coordination, en charge du suivi des objectifs globaux de la CIA.

Article 6.2 La stratégie de relogement à l'échelle du quartier

Les relogements identifiés concernent les ménages de la barre haute de Jean Moulin à démolir et constituée de 192 logements et les ménages de l'allée 4 de Louise Michel à restructurer en vue de l'implantation de la résidence Vill'Age et constituée actuellement de 43 logements. Ces résidences sont occupées respectivement par 168 et 41 ménages (au 1^{er} mars 2022).

A ce stade, quelques difficultés et leviers sont identifiés pour la mise en œuvre des relogements :

- Difficultés :
 - > Le parc social des Vernes et notamment la barre de Jean Moulin compte beaucoup de grands logements (28 T5 sur 192 logements).
 - > L'analyse des mutations dans le parc social (source ILHA) montre que les Givordins sollicitent en majorité une mutation sur la commune. Les demandes de relogement sur la commune seront donc possiblement significatives. Les ménages résidant à Givors depuis longtemps connaissent bien le parc social sur la commune et auront possiblement des attentes assez précises pour leur relogement.
- Leviers :
 - > La barre Jean Moulin affiche déjà un taux de vacance important : 24 logements vacants.
 - > Le taux de rotation est également significatif : 8,8% en 2019 et 10,9% en 2020.
 - > Le bailleur social de la barre Jean Moulin, Alliade Habitat, a suspendu les remises en location dès la réception de l'avis du Comité d'engagement de l'ANRU (août 2021).
 - > Alliade Habitat dispose d'un patrimoine important sur la Métropole et en tant que bailleur démolisseur reconstituera son offre démolie (bénéficiant de financements ANRU), pour partie sur la commune.
 - > L'inter-bailleurs et la commission d'attribution fonctionnent très bien localement.
 - > La tension sur les attributions est très nettement inférieure à la moyenne métropolitaine : 3,2 demandes pour 1 attribution (7,1 sur la Métropole) en 2019.

Les enquêtes sociales qui seront réalisées au printemps 2022 permettront de préciser ces difficultés et leviers pré-identifiés.

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

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

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

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

Chacun des bailleurs précisera les modalités d'organisation du relogement dans le cadre du Dossier d'Intention de Démolir.

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

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

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

Le cas échéant, une aide spécifique peut être mise en place pour la réalisation de menus travaux pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite et/ou isolées (pose ampoules, accrochage lustres...) dans le cadre du marché de déménagement et sur la base d'un forfait confort.

En parallèle, les équipes relogement ou les partenaires sociaux prennent en charge l'accompagnement nécessaire à l'appropriation du nouvel espace de vie et peuvent proposer un Accompagnement Social Lié au Logement.

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

À l'issue de cette mission, les éventuelles familles identifiées en difficulté avec leur environnement bénéficieront d'un accompagnement social renforcé pouvant déboucher, dans les cas les plus

problématiques, sur un nouveau relogement qui sera validé avec les partenaires lors d'un groupe technique relogement.

L'organisation spécifique des bailleurs et complémentaire aux dispositions ci-dessus est la suivante :

Lyon Métropole Habitat prend en charge l'intégralité des dépenses liées au relogement dans le cadre du respect de la charte relogement et de la convention inter bailleurs (travaux d'embellissement du nouveau logement, les dépôts de garantie et frais de plaques, pas de double loyers, la mise à disposition d'un déménageur professionnel, forfait de 120 euros pour les frais de réinstallation, ...).

Le cas échéant, et compte tenu de la spécificité de l'opération, il sera proposé aux personnes âgées souhaitant accéder au programme Vill'age après travaux, une priorité à l'accès et la prise en charge financière d'un double relogement.

Un dispositif rapproché d'accompagnement des ménages, piloté par l'agence locale de Lyon Métropole Habitat :

- **La conseillère sociale au sein de l'agence de Givors sera en charge de l'accompagnement social au relogement des ménages** y compris pour toutes les démarches administratives (changement d'adresse, nouveau dossier APL, etc...), des fermetures et ouvertures de compteurs et les abonnements (énergie, eau et téléphonie), et des branchements et installations de divers équipements (cuisinières...). Elle bénéficie de l'appui de l'ensemble des autres collaborateurs (Chargé de clientèle, Responsable Technique, Responsable d'équipe sectorisé...).
- Pour coordonner, piloter l'ensemble du dispositif de relogement, Lyon Métropole Habitat s'est doté depuis 2003 d'un **responsable ingénierie sociale** à vocation transversale. Cette mission a en charge l'homogénéisation des pratiques de l'ensemble des intervenants internes, la capitalisation des bonnes expériences, le pilotage et le suivi des conventions inter-bailleurs. Le responsable ingénierie sociale est également le référent interne de l'inter bailleurs (cf. convention relogement ABC HLM).

Alliade Habitat prévoit de réaliser ses permanences en cœur de quartier, au sein de la maison des projets qui est en cours de montage. Ces locaux se situent en proximité immédiate de la résidence Jean Moulin.

Le suivi du relogement

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

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La convention-cadre de la Métropole de Lyon définit les modalités de pilotage à l'échelle de l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain visés au titre I de ladite convention-cadre.

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

Un comité de pilotage, composé des représentants de l'ANRU, des partenaires locaux et signataires de la présente convention, sera réuni une fois par an, et en tant que de besoin. Il a vocation à piloter les volets urbains ainsi que la dimension *quartier fertile*. Il est co-présidé par les Vice-présidents de la

Métropole de Lyon et le Maire de Givors. Il vérifie le respect des ambitions définies dans le projet de renouvellement urbain, fixe voire réajuste les orientations stratégiques, s'assure de leur bonne mise en œuvre, veille au respect des engagements temporels et opérationnels pris par les maîtres d'ouvrage. Il est complémentaire aux **revues de projet** annuelles, sous l'égide du Préfet, qui visent à s'assurer de l'avancement opérationnel et financier du projet, partager les difficultés, points bloquants et correctifs à leurs apporter et s'accorder sur les modifications contractuelles à envisager (cf. art. 12.2 de la présente convention).

Le comité de pilotage s'articulera avec l'instance générale de pilotage du contrat de ville à l'échelle de la commune et des 3 QPV (Vernes, Plaines et Centre-ville).

L'association des habitants aux instances de pilotage sera recherchée mais s'adaptera durant la vie du projet à la mobilisation et à l'intérêt effectifs des habitants pour celles-ci. La relance du conseil citoyen sur le QPV est en cours et poursuit comme objectif de favoriser une montée en puissance progressive de ce groupe pour faciliter leur participation aux instances de gouvernance.

Des **temps intermédiaires** peuvent être organisés entre le **Maire** et ses adjoints et les **Vice-Présidents** de la Métropole délégués à l'urbanisme et du cadre de vie, et à l'habitat, au logement social et à la politique de la ville pour assurer un portage convergent par la Métropole, porteur de projet, et la Ville, porteur de projet associé.

Les Comités de pilotage sont préparés, en tant que de besoin, par le **Comité directeur partenarial** qui réunit les directeurs de chacun des partenaires.

La mise en œuvre des décisions et des orientations définies dans ces instances et leur préparation est assurée par les groupes techniques et de pilotage du projet :

Un **groupe technique projet urbain** (GTPU) assure le travail partenarial, la coordination et le pilotage urbain et est organisé une fois par mois (ce rythme peut varier en fonction des périodes du projet) par la direction de projet. Il réunit les différents partenaires (Métropole, Ville, DDT, délégué du préfet, bailleurs concernés, Action logement...), maîtres d'ouvrages, prestataires... et tout autre invité en fonction des sujets évoqués et des besoins du projet.

Des **groupes thématiques** (GSUP, logement/habitat) **ou liés à des opérations** le nécessitant sont également réunis en fonction des problématiques particulières repérées ou des actions à mettre en place.

Les instances techniques relatives au relogement des ménages sont développées ci-avant (article 6).

Des modalités de suivis techniques complémentaires seront mise en place en tant que de besoin et en fonction des spécificités de chaque opération.

Article 7.2 La conduite de projet

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

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

La mise en œuvre du projet est pilotée techniquement sur chaque site par une équipe projet politique de la ville dédiée. Elle a pour mission l'accompagnement à la définition du contrat de ville, sa mise en œuvre et la coordination des politiques publiques sur les quartiers afin de répondre aux besoins des habitants des quartiers.

Cette unité dans la conduite du projet est fondamentale pour maintenir la notion d'un projet intégré de territoire et d'une complémentarité permanente entre les trois dimensions de la politique de la ville. Sur ces bases, un cofinancement en trois tiers et un co-mandatement de ces équipes sont définis en commun entre l'État, la Métropole et les Communes.

La direction de projet de Givors est employée par la Métropole de Lyon et rattachée à la Direction du pilotage urbain (DPU) au sein de la Délégation Urbanisme et Mobilités (DUM).

Les autres agents (chargés de missions, agents de développement, assistante secrétaire...) sont employés par la Ville et rattachés fonctionnellement à la direction de projet.

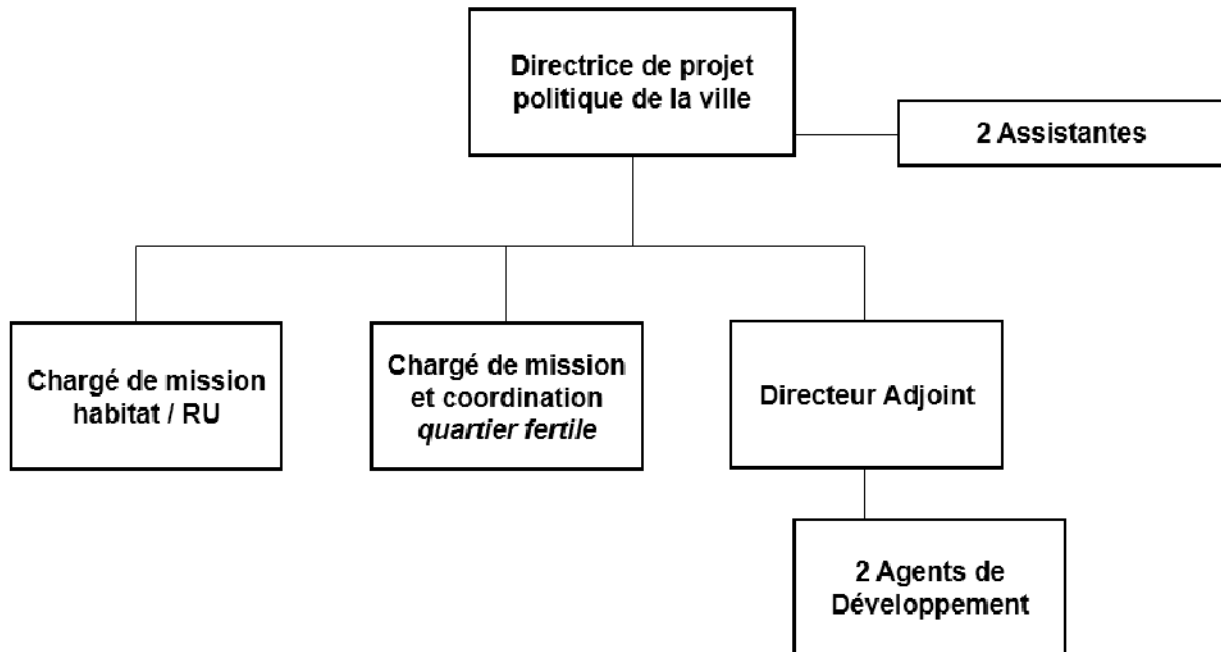
L'équipe projet comprend :

- La directrice de projet politique de la ville de Givors. Elle assure le pilotage global du projet de territoire dans toutes ses dimensions : urbaine, sociale, économique. Elle est le garant technique de la cohérence globale du projet et donc de la bonne articulation entre les différents volets. Elle organise les instances de pilotage technique et politique du projet. Elle intervient sous l'autorité du comité de pilotage dont elle est chargée de coordonner et vérifier la mise en œuvre des décisions. La directrice de projet est responsable de l'équipe-projet. Elle est l'interlocuteur premier du délégué du préfet.
- La directrice-adjointe, en charge du développement social et référente sur les questions d'insertion et d'emploi. Sous la responsabilité fonctionnelle de la directrice de projet, elle pilote les programmations du contrat de ville (programmation sociale, GSUP / ATFPB) et assure en lien avec la directrice de projet l'articulation entre les volets sociaux et urbains.
- Deux agents de développement territorialisés dont l'un sur le quartier des Vernes et du centre historique, en charge de l'atterrissage opérationnel des projets et actions en cœur de quartier, de la mobilisation du droit commun dans les QPV et du lien avec les habitants.
- Une assistante-secrétaire qui appuie administrativement l'équipe.

Le poste de directrice de projet relève du financement de l'ANRU d'un ETP pour la conduite de projet (inscrit à la convention cadre d'agglomération).

Au-delà de ces postes cofinancés et co-mandatés par la Ville de Givors et la Métropole de Lyon, la Direction de la politique de la ville et du renouvellement urbain de la Ville de Givors compte également :

- Une coordinatrice quartier fertile en charge du pilotage et de la mise en œuvre opérationnelle du volet quartier fertile du projet (cofinancement par l'ANRU sur deux ans).
- Un chargé de mission habitat et renouvellement urbain intervenant en appui auprès de la directrice de projet pour le pilotage et le suivi du projet et assurer la maîtrise d'ouvrage des études et AMO portées par la Ville.
- Une assistante de direction (poste à 50%) qui appuie administrativement la directrice de projet.



L'équipe projet travaille en lien étroit avec les services de la Ville de Givors et de la Métropole de Lyon.

Afin de garantir l'ambition et la qualité du projet proposé, les AMO d'agglomération seront mobilisées : développement économique, coloriste, marketing territorial, pilotage/coordination, etc... Elles compléteront les études et AMO d'appui à la conduite de projet mises en œuvre dans le cadre de la présente convention. Elles sont pilotées par la directrice de projet, en lien avec le service politique de la ville et contractualisation de la Métropole de Lyon.

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 coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Pour la Ville de Givors et la Métropole de Lyon, l'implication des habitants et la concertation sont considérées comme nécessaires à la réussite d'un projet ambitieux comme celui proposé notamment sur l'approche des usages et ce pour répondre au mieux aux attentes des habitants.

La participation des différents acteurs du territoire, dont les habitants, sera mise en place et axée sur :

- La reconnaissance de leur **statut de détenteurs de la maîtrise d'usage**, leur association et concertation sur les différents volets ou opérations du projet d'ensemble et notamment ceux relatifs aux usages :
 - o Étude de programmation et d'usages pour la place Charles de Gaulles ;
 - o Projet d'agriculture urbaine – quartier fertile ;
 - o Stationnement résidentiel : fonctionnement et adéquation offre / besoins ;
 - o Programmation et appropriation du projet de parc cultivé ;
 - o Approche sur les résidentialisations ;
 - o ...
- Leur accompagnement vers une meilleure structuration collective pour qu'ils soient des acteurs clé de l'évolution des quartiers.

Ces processus seront pilotés par l'équipe projet politique de la ville, en lien avec la chargée de concertation / démocratie locale de la Ville de Givors. Ils s'appuieront sur les AMO et prestations inscrites à la présente convention (actions de participations et de co-construction du projet, histoire et mémoire).

Convaincus de la pertinence d'installer sur le quartier un lieu dédié au projet et fédérés autour de l'objectif de renforcer la présence sur le terrain, les partenaires ont décidé collectivement de travailler à la mise en place d'une **maison des projets**. Cet aspect du projet n'est pas financé dans le cadre de la présente convention et reste conditionné à la capacité des partenaires à porter cet outil.

Ce lieu a vocation à être à la fois une maison du projet urbain et un lieu ressource pour favoriser le déploiement de projets collectifs et la présence en cœur de quartier des agents de la ville, de la Métropole et des bailleurs mais également des autres partenaires locaux intervenant sur les différents volets du contrat de ville. La réflexion est en cours et les partenaires espèrent concrétiser cette action durant le second semestre 2022.

Les pistes de réflexion sur les utilisations du lieu sont les suivantes :

- permanences relogement,
- lieu de réunions pour le Conseil Citoyen,
- lieu d'exposition des éléments de présentation du projet urbain (la réalisation d'une maquette est envisagée pour faciliter l'appropriation du projet urbain par les différents acteurs),
- locaux pour les agents pour faciliter leur présence sur le terrain (agents de développement Ville-Métropole et bailleurs, jardinier-animateur et coordinatrice quartier fertile, agents en charge de la démocratie locale, ...),
- permanences ou information, aller-vers par les partenaires en cœur de quartier,
- lieu de réunions techniques,
- ...

Ce lieu se justifie également au regard du démarrage des travaux sur le centre commercial et de services au printemps 2022 qui impacte l'atterrissage d'actions en cœur de quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Pour la **Métropole de Lyon**, la convention cadre métropolitaine pour le renouvellement urbain précise les éléments.

Pour la **Ville de Givors**, la *Direction de la politique de la ville et du renouvellement urbain* assure la maîtrise d'ouvrage des études préalables et opérations d'ingénierie sous la responsabilité de la directrice de projet et du directeur du pôle *Actions et Cohésion territoriales* et en lien avec le directeur du pôle *Attractivité et développement territorial* et les différentes directions concernées. La coordinatrice Quartier fertile assure la mise en œuvre des opérations de ce volet. Le chargé de mission habitat et renouvellement urbain appuie la directrice de projet politique de la ville dans le pilotage des opérations d'ingénierie, en lien avec la direction des affaires culturelles pour le volet mémoire et la chargée de mission démocratie locale et la direction de la communication pour le volet participation / communication.

Pour **Alliade Habitat**, le service Prospective Patrimoniale pilote le Renouvellement Urbain en lien avec les Directions du Patrimoine et du Développement, la Direction des Territoires, ainsi que les Directions des Expertises et de l'Expérience Clients. Ainsi sur chacun des projets sont mobilisés un responsable de programme, un responsable d'Agence, un agent de développement dont une partie de son temps est mobilisée au développement de la vie des résidences. Une chargée de mission rattachée à la Direction du Patrimoine et u Développement est dédiée au renouvellement urbain et assure le lien partenarial et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU). Pour le volet stratégie de peuplement

précisant des objectifs d'attributions, un travail transversal se construit avec les personnes qui définissent la stratégie et celles qui seront chargées de la mettre en œuvre avec la Direction des Territoires.

Pour **Lyon Métropole Habitat**, la Direction du Développement et de l'Aménagement pilote le projet de renouvellement urbain pour le compte du bailleur : elle dispose d'un responsable d'opération dédié qui pilote le projet dans son ensemble, et participe notamment aux instances techniques régulières (GTPU), et d'un chargé d'opération qui sera en charge de l'opération de réhabilitation de la résidence Louise Michel.

Cette direction s'appuie sur la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage, et mobilise les autres directions ressources (foncier, communication...) en tant que de besoin. Un référent insertion est identifié au sein de l'organisme.

L'organisation des bailleurs pour le volet relogement est développée ci-avant dans l'article 6.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

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

La Métropole de Lyon et ses partenaires s'appuient sur l'expérience acquise dans le cadre de l'observatoire de la cohésion sociale animé par l'Agence d'urbanisme pour déployer les outils nécessaires en matière d'observation et d'évaluation du NPNRU. L'objectif est de disposer d'une profondeur de champ qui intègre le PNRU 1 et permette d'avoir une analyse à l'échelle du NPNRU dans son ensemble et de chacun des quatorze sites. L'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise a donc été missionnée pour mettre en place un tableau de bord de suivi et d'évaluation des objectifs des projets à partir du panier d'indicateurs proposé par l'ANRU.

La production de ces indicateurs fait l'objet d'un rendu sous forme de fiche propre à chaque site comprenant des éléments quantitatifs consolidés. Le suivi et l'évaluation du projet sera réalisé périodiquement en cours d'exécution du NPNRU et à la fin du programme. L'ensemble de ces indicateurs sont, présentés en annexe de la convention-cadre.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un

projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné 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.

Une convention de GSUP (Gestion Sociale et Urbaine de Proximité) a été signée en 2017. Elle fixe les engagements de partenaires à l'échelle de la ville et les déclinent quartier par quartier.

Le projet de gestion pour le quartier des Vernes s'appuie sur les axes structurants présents dans cette convention qui doivent être poursuivis et approfondis au regard de la présente convention de renouvellement urbain :

- Qualifier les espaces pour en faciliter la gestion ;
- Tendre vers plus de cohérence entre domanialités et usages ;
- Poursuivre la mise en œuvre de la convention d'entretien mutualisée ;
- Poursuivre les actions de GSUP en tant que complément ou préfigurateur du NPNRU ;
- Anticiper et prendre en compte des enjeux de sûreté-tranquillité.

Qualifier les espaces pour en faciliter la gestion

En premier lieu, le projet des Vernes vise à améliorer la gestion quotidienne du quartier en qualifiant les espaces par les usages. En effet, de nombreux espaces sans usage clair et peu qualitatifs dans le quartier ou sur ses franges génèrent des surfaces importantes à entretenir, peu d'appropriation par les habitants et participent du déficit d'image et d'attractivité des Vernes. Grâce aux interventions sur les espaces publics structurants (place Charles de Gaulle et ses abords, parc cultivé, entrées de quartier, ...) et sur certains délaissés urbains (secteur de la ferme urbaine par exemple), et aux interventions sur les espaces de proximité réalisées dans le cadre de la GSUP, la gestion et l'entretien seront facilités.

Tendre vers plus de cohérence entre domanialités et usages

Actuellement les bailleurs, dans la quasi intégralité des cas, ne sont propriétaires que du foncier correspondant à l'emprise de leurs bâtiments. Ceci génère un volume très important d'espaces extérieurs à gérer par la Ville et la Métropole (entretien, propreté, espaces verts, ...) et une charge financière très significative. Le travail sur la résidentialisation et la qualification des espaces par des usages représentent donc des enjeux forts pour la gestion quotidienne.

Concrètement et au-delà des opérations décrites ci-avant, l'aboutissement de la résidentialisation sur les résidences Louise Michel et Jacques Duclos, de part et d'autre de la place Charles de Gaulle sera mise en œuvre par la réalisation d'un transfert du foncier entre la ville et le bailleur. Ainsi, la prise en charge de la gestion de ces espaces par ce dernier sera en cohérence avec les aménagements existants (délimitation public-privé existante) et favorisera l'appropriation par les habitants des résidences sur ces espaces. Le travail va se poursuivre sur d'autres secteurs où des résidentialisations seraient à interroger.

Poursuivre la mise en œuvre de la convention d'entretien mutualisée

Afin de faciliter la gestion et améliorer l'entretien en pied d'immeuble dans le quartier des Vernes, l'ensemble des partenaires (Métropole de Lyon, Ville de Givors, bailleurs sociaux LMH et Alliade) ont décidé de réaliser conjointement ce sur-entretien au travers d'un marché d'insertion porté par la Ville de Givors.

Les opérations d'entretien des espaces extérieurs du QPV des Vernes ont pour objet de rendre l'action de nettoyage plus cohérente et efficace en confiant le nettoyage à un opérateur unique.

Ce travail commun permet une meilleure qualité du service rendu, la propreté du quartier s'est en vue améliorée. De plus, il s'agit, via la prestation de l'entreprise d'insertion de recruter et d'accompagner des personnes en insertion sur le volet cadre de vie du contrat de ville. Cette action est inscrite dans la programmation annuelle de la qualité du cadre de vie (GSUP – TFPB) par les partenaires. Un suivi qualitatif via un diagnostic en marchant mis en œuvre par tous les partenaires du projet ainsi que les habitants est réalisé.

Poursuivre les actions de GSUP en tant que complément ou préfigurateur du NPNRU

L'objectif poursuivi est également de **développer l'implication des habitants** pour en faire des **acteurs** de la qualité de leur cadre de vie : favoriser de nouveaux usages co-conçus et co-réalisés (plantations, jardins potagers, ...) et les impliquer dans le suivi des dispositifs mis en œuvre (convention de gestion des espaces mutualisés par exemple) par des diagnostics en marchant.

La mise en œuvre de nombreux chantiers jeunes dans des espaces de proximité (installation de lombricomposteurs, fresques sur les LCR, etc.) permet également l'appropriation et le respect du cadre de vie par les habitants du quartier.

La **gestion des déchets**, du **tri sélectif** et leurs **modalités de collecte** font l'objet d'une attention spécifique au regard des problématiques qu'ils génèrent. Sur plusieurs QPV de l'agglomération dont le quartier des Vernes, la collecte du tri sélectif a été modifiée avec un retour à des dispositifs de collecte par points d'apports volontaires. Cette modalité se veut transitoire et s'accompagne d'un renforcement des actions de sensibilisation et d'interventions sur les dispositifs de collecte / stockage (dans le cadre de la GSUP – abatement TFPB) dans la perspective d'un retour à des modalités « ordinaires ».

Par ailleurs, une démarche partenariale est engagée à l'échelle des 3 QPV de la commune pour concevoir et déployer un dispositif vertueux sur la question des **encombrants**. Les objectifs poursuivis portent à la fois sur un renforcement de la sensibilisation des habitants sur cette question et sur la mise en place d'un dispositif de collecte-valorisation qui pourrait favoriser la création d'emplois et/ou de dispositifs d'insertion sur le territoire.

Anticiper et prendre en compte des enjeux de sûreté tranquillité

La **sûreté / tranquillité** fait partie des enjeux du quartier des Vernes. Le projet de renouvellement urbain aura un impact sur ces aspects à la fois via la conception des nouveaux aménagements mais également pendant les travaux et la mise en œuvre opérationnelle (relogement par exemple). Pour anticiper et répondre au mieux à ces enjeux, les modalités suivantes ont été retenues :

- Participation de la directrice de projet aux instances sûreté-tranquillité afin de permettre une bonne information des acteurs et partenaires en charge de ces volets : GPO (Groupe Partenarial Opérationnel) ; Plan tranquillité ; CLSPD (Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance).
- Participation de la direction sécurité / prévention / médiation de la Ville de Givors et du Délégué du Préfet aux instances techniques du NPNRU : GTPU, réunions de mise au point des projets d'aménagement, groupe de travail thématiques, ...
- Mobilisation d'expertises techniques pour intégrer l'approche prévention situationnelle dans les opérations d'aménagement d'espaces publics et de constructions nouvelles.

Plusieurs pistes de travail sont d'ores et déjà identifiées :

- Sécurisation des chantiers,
- Gestion et sécurisation des bâtiments concernés par les relogements,
- Adaptation de la vidéo protection au regard du projet et/ou des sites sensibles déjà identifiés,
- Conception des espaces à aménager et anticipation des dérives d'usages,

- ...

Ces aspects seront à accompagner de volets **médiation / information** pour faciliter les interventions dans le quartier. Le volet concertation / co-production sur les différentes opérations vise également à favoriser l'appropriation des espaces par les habitants et éviter / limiter ainsi les dérives d'usages.

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.

Une charte locale d'insertion métropolitaine, déclinaison locale de la charte nationale l'ANRU, a été approuvée par les partenaires lors du comité de pilotage métropolitain des clauses sociales en juin 2021. Elle sera annexée à la convention cadre dans le cadre de l'avenant n°1.

Elle vise à :

- Engager formellement l'ensemble des Maîtres d'Ouvrage du territoire qui bénéficient de financements de la part de l'ANRU sur le déploiement quantitatif et qualitatif des clauses sociales.
- Acter les règles spécifiques de la gestion des clauses sociales sur la Métropole de Lyon, notamment dans le cadre des opérations du NPNRU.
- Valoriser les marchés intégrant une composante insertion et mis en œuvre par les Maîtres d'Ouvrages dans le cadre de la GSUP.

De façon opérationnelle, la charte locale d'insertion NPNRU sur la Métropole vise à favoriser la mise en œuvre d'une démarche d'insertion partenariale en formalisant les engagements de la Métropole, en tant que porteur de projet, et des maîtres d'ouvrage cofinancés par l'ANRU. Dans cette visée, la charte organise également les modalités de suivi, de valorisation et de gouvernance des démarches de mise en œuvre de ces engagements, qu'assurera la Maison métropolitaine de l'insertion et de l'emploi (MMI'e) pour le compte du porteur de projet

Depuis le 1er janvier 2019, cette structure métropolitaine unique (MMI'e) assure un rôle de facilitateur de la clause sociale en se positionnant comme intermédiaire entre les différentes parties prenantes.

Les Maîtres d'Ouvrages signataires impliqués dans le projet ont tous déjà une convention avec la MMI'e afin de mettre en œuvre efficacement les objectifs fixés au sein de la présente convention.

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

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 HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
--	-----------------------------	-----------------------------	---------------------------	---

À l'échelle du projet d'ensemble :	23 556 789 €	256 560	5%	12 828
Métropole	5 957 000 €	69 498	5%	3 475
Ville de Givors	684 000 €	7 980	5%	399
Alliade	10 961 600 €	109 616	5%	5 481
LMH	5 954 189 €	69 466	5%	3 473

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

La Maison métropolitaine de l'insertion et de l'emploi (MMIe) est missionnée par le porteur de projet, la Métropole de Lyon, pour consolider annuellement les heures d'insertion réalisées dans le cadre de la GSUP tel que défini par la charte locale d'insertion validée lors du COPIL du 1er juillet 2021. La charte sera intégrée en annexe à la convention cadre lors de l'avenant N°1.

Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Si les montants des futurs marchés d'ingénierie semblent suffisants, des clauses d'insertion seront mises en place dans les marchés de prestation intellectuelle (Ville et Métropole), comme c'est le cas sur les marchés de travaux pour la Ville de Givors. L'enjeu est ici important pour offrir des opportunités d'emploi aux habitants jeunes diplômés notamment des quartiers prioritaires.

Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

L'achat public est considéré tant comme un investissement économique qu'un investissement social. À cet effet, il se traduit dans les marchés publics par la réservation d'emplois à des habitants QPV en difficulté d'insertion professionnelle avec des objectifs de recrutement en heures de travail. La charte d'insertion nationale est déclinée localement et suivie par la Métropole de Lyon.

A l'échelle de la Métropole de Lyon, les orientations générales sont les suivantes :

Au-delà du nombre d'heures d'insertion généré par les travaux, les Maîtres d'Ouvrages et les partenaires du projet s'attacheront à ce que les habitants du quartier puissent bénéficier de l'emploi généré :

- En mettant en place des actions de proximité à destination des habitants des Vernes (visites entreprises, immersion, découverte métiers, etc.) ;
- En faisant intervenir en proximité des SIAE afin de leur permettre d'intégrer les demandeurs d'emploi du quartier ;
- En mobilisant les partenaires du service public de l'emploi et la Maison Métropolitaine d'Insertion pour l'Emploi.

Les Maîtres d'Ouvrages veilleront à diversifier la nature des achats clausés pour élargir le spectre d'emplois proposés, notamment dans les marchés de MOE, mais également en anticipant le lancement des opérations pour étudier l'opportunité d'inclure des lots réservés à des SIAE. Cette diversification servira notamment à atteindre les trois cibles de publics prioritaires sur le territoire : les résidents en QPV, les bénéficiaires du RSA et les femmes.

En outre, une attention particulière sera portée sur les suites de parcours dans le cadre des clauses sociales ou indépendamment, notamment en favorisant la construction de parcours qualifiant et professionnalisant d'une durée suffisante (6 mois minimum) pour favoriser un réel retour à l'emploi.

Enfin, les acteurs privés seront aussi incités à adopter cette approche qualitative des clauses d'insertion.

A l'échelle locale, des objectifs contextualisés sont définis :

Faire bénéficier les habitants du quartier des Vernes de l'emploi généré

Le partenariat entre la MMIE et la Ville de Givors depuis 2021 permet à la Ville de Givors de fonctionner avec un interlocuteur facilitateur de clauses, qui assure le suivi opérationnel des engagements des heures d'insertion des entreprises titulaires de marchés publics clausés ou réservés aux SIAE. A ce jour, la rénovation de la piscine municipale a généré 1 100 heures d'insertion et la réhabilitation du centre commerciale des Vernes en prévoit 2 590. Deux lots sur quatre pour le marché d'entretien des bâtiments municipaux ont également fait l'objet de marchés réservés à l'IAE en 2022 (notification en cours).

Un travail en proximité est de plus réalisé par l'agent de développement local, notamment en charge de l'emploi et de l'insertion, qui assure le lien entre le monde économique (collecte des offres, accompagnement à la mise en œuvre opérationnelle de la clause d'insertion) et les acteurs de l'insertion professionnelle (identification des profils susceptibles de correspondre aux besoins des entreprises, définition de plans de formations, etc.).

La facilitatrice veille à la qualité des heures à effectuer sur les marchés du territoire et notamment à porter sa vigilance sur la plus-value pour le candidat et son parcours professionnel des heures réalisées. La durée des contrats proposés par les entreprises est également évaluée afin de favoriser la mise en œuvre de contrat d'au minimum un mois pour les candidats. Une attention particulière est aussi apportée aux suites de parcours proposées aux candidats passés sur une clause.

Engagement et poursuite du travail sur la gestion mutualisée du nettoyage et du surentretien des espaces extérieurs dans le quartier des Vernes

Le sur-entretien est réalisé sur le quartier des Vernes au travers d'un marché d'insertion porté par la Ville de Givors pour l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le quartier. Cela représente 2 256 heures travaillées par an en insertion. Cette convention permet l'accompagnement de personnes en insertion sur le volet cadre de vie du contrat de ville. Cette action est inscrite dans la programmation annuelle de la qualité du cadre de vie (GSUP – TFPB) par les partenaires : Métropole, Ville, Alliade et Lyon Métropole Habitat. Un suivi qualitatif via un diagnostic en marchant mis en œuvre par tous les partenaires du projet est réalisé.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Faire bénéficier les habitants du quartier des Vernes de l'emploi généré</i>	<i>Nombre d'habitants des Vernes recrutés sur les clauses</i>	<i>...DELD Femmes Jeunes</i>

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

Les modalités de pilotage, de suivi, et d'évaluation de la clause d'insertion sont précisées dans la convention cadre métropolitaine du Renouvellement urbain.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Aux Vernes, la co-construction du projet *quartier fertile* et la mise en œuvre du NPNRU dans sa globalité seront l'occasion de démarrer une collecte de mémoire auprès des habitants.

La médiathèque via son point lecture situé aux Vernes, et le service communal des Archives, pourront être les porteurs de ce travail de recueil et de valorisation de l'histoire et la mémoire du quartier : archives

papiers, photos, sonores, ... comme supports pour "faire parler" et dans le même temps présenter l'histoire du lieu depuis l'époque gallo romaine (traces historique d'une villa romaine faisant sens pour le volet agricole) jusqu'à nos jours et en se projetant dans le "à venir" du quartier.

Les premiers échanges avec les habitants sur l'agriculture urbaine ont très vite fait ressortir l'importance de cette notion de mémoire et la pertinence de cette thématique pour engager le partage. En effet, la construction de ce quartier relativement récente (années 70) s'est faite sur des terrains agricoles, principalement des vergers, et beaucoup d'habitants des Vernes originaires de Givors se souviennent de cette histoire agricole du site. Il s'agira de valoriser avec les habitants ce patrimoine agri-culturel, matériel et immatériel.

Les actions sur la mémoire et l'histoire du quartier participeront à l'appropriation du projet par les habitants. Il s'agit, au travers de recueils qui pourront prendre différentes formes et via différents types de médias de valoriser et capitaliser cette mémoire tant collective qu'individuelle.

L'équipe projet sera appuyée par la direction des affaires culturelles de la ville et notamment son service archives et la médiathèque pour réaliser des actions avec les habitants et mobilisera des prestataires externes, techniciens ou artistes, pour réaliser les collectes, favoriser les échanges et formaliser leur restitution.

Plusieurs axes sont pré-identifiés mais restent à confronter avec les attentes des habitants : la mémoire agri-culturelle en lien avec le développement du volet quartier fertile, le renouvellement sur le quartier et ses évolutions dans le temps et l'espace (rétrospectives depuis la construction du quartier), ...

Il est également envisagé d'apporter une attention toute particulière à l'opération de démolition, au travers d'interventions artistiques et culturelles, afin de permettre aux habitants attachés à leur résidence et à leur logement d'aborder le processus de relogement d'une manière plus sensible et mettant l'humain au cœur de l'approche.

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

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

La présente convention pluriannuelle 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.

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 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

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

Les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre.

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

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Plusieurs expertises sont mobilisées pour accompagner la précision et l'adaptation du projet d'ensemble : composition urbaine, stratégie de diversification de l'habitat, marketing territorial, approches sur les différents volets de la mobilité, association des habitants à la coconstruction du projet, valorisation de l'histoire et la mémoire du quartier.

Études urbaines et habitat

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes Etudes urbaines et habitat	C0988-14-0006	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	250 000,00 €	50,00%	125 000,00 €	24/06/2021

Étude mobilité

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes Etude mobilité	C0988-14-0009	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	24/06/2021

Marketing territorial

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes Marketing territorial	C0988-14-0010	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	24/06/2021

Participation / co-construction / communication

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes Participation / co-construction / communication	C0988-14-0007	69091 Givors 6069012 Les Vernes	COMMUNE DE GIVORS	140 000,00 €	35,00%	49 000,00 €	24/06/2021

Actions sur l'histoire et la mémoire

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
prestations externes Actions sur l'histoire et la mémoire	C0988-14-0008	69091 Givors 6069012 Les Vernes	COMMUNE DE GIVORS	60 000,00 €	35,00%	21 000,00 €	24/06/2021

L'accompagnement des ménages

Sans objet

La conduite du projet de renouvellement urbain

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les moyens d'ingénierie mobilisés pour la conduite d'opération par l'équipe projet. Les forfaits de directeur de projet et de collaborateur de projet sont indiqués dans ce cadre.

La NPNRU de Givors compte 1 forfait de direction de projet intégré à la convention-cadre.

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

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

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention donne lieu à la réalisation d'opérations d'aménagement identifiées dans la présente convention-quartier.

La précision de ces opérations pourra susciter une modification de la convention-cadre en ce qui concerne notamment la programmation de la reconstitution de logements locatifs sociaux dans l'hypothèse où :

- le volume prévisionnel de démolition de logements locatifs sociaux renseigné dans la convention-cadre donnerait lieu à une programmation plus élevée du nombre de logement démolis dans la présente convention-quartier(s),
- la prise en compte des opérations de requalification lourde de logements locatifs sociaux et de recyclage de l'habitat privé dégradé programmées à la présente convention-quartier(s) aurait pour conséquence d'augmenter le besoin en reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux.

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Démolition de 192 LLS – Résidence Jean Moulin (barre haute)

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition barre haute JEAN MOULIN - 192 LLS	C0988-21-0001	69091 Givors 6069012 Les Vernes	ALLIADE HABITAT	9 161 554,00 €	80,00%	7 329 243,20 €	24/06/2021

▪ **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle	C0988-24-0011	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	1 799 790,00 €	15,00%	269 968,50 €	24/06/2021

Aménagement des entrées de quartier

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement des entrées de quartier	C0988-24-0012	69091 Givors 6069012 Les Vernes	METROPOLE DE LYON	5 040 500,00 €	15,00%	756 075,00 €	24/06/2021

Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé la prise en compte des aménagements en entrée de quartier hors QPV mais dans la bande des 300m et de la réalisation des contreparties foncières sur les mêmes principes.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

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

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

La présente convention génère 192 logements locatifs sociaux à reconstituer. Ces volumes seront intégrés par voie d'avenant à la Convention cadre.

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

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

Requalification de 61 LLS en BBC- Résidence Louise Michel allées 2 et 3

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de 61 LLS en BBC- Résidence Louise Michel (allées 2 et 3)	C0988-33-0003	69091 Givors 6069012 Les Vernes	OPH METROPOLE DE LYON	Assiette prêt bonifié	1 495 454,55 €	20,00%	volume de prêt bonifié	750 090,91 €	24/06/2021
				Assiette subvention	735 909,09 €		Subvention	147 181,82 €	
							Total concours financier	897 272,73 €	

Requalification de 43 LLS en BBC et restructuration en résidence sénior Vill'Age - Résidence Louise Michel allée 4

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification de 43 LLS en BBC- résidence sénior Vill'Age Louise Michel (allée 4)	C0988-33-0004	69091 Givors 6069012 Les Vernes	OPH METROPOLE DE LYON	Assiette prêt bonifié	2 795 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	1 204 000,00 €	24/06/2021
				Assiette subvention	2 365 000,00 €		Subvention	473 000,00 €	
							Total concours financier	1 677 000,00 €	

Requalification de 136 LLS en BBC – Résidence Arlequin

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION ARLEQUIN - 136 LLS - BBC	C0988-33-0002	69091 Givors 6069012 Les Vernes	ALLIADE HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 760 000,00 €	20,00%	volume de prêt bonifié	2 176 000,00 €	24/06/2021
				Assiette subvention	3 400 000,00 €		Subvention	680 000,00 €	
							Total concours financier	2 856 000,00 €	

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

Sans objet

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

▪ 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

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

Concernant les opérations réalisées dans le quartier des Vernes la participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes s'établit de la manière suivante :

Participation à l'opération de requalification et restructuration du Centre Commercial et de services

Maître d'ouvrage : Ville de Givors

Assiette subventionnable : 4 080 177 €

Participation de la Région : 2 400 000 €

Taux de subvention : 59 %

Calendrier opérationnel : démarrage travaux 7 juin 2021 (désamiantage). Livraison prévue à l'horizon T3 2024

Cette opération fait partie du programme approuvé par le comité régional de coordination des financeurs qui s'est tenu le 15 novembre 2018.

Les financements de la Région s'élèvent à 2.4 M € pour un investissement total de 5.5 M€. Ils ont été conventionnés par le biais d'une convention PUR (Projet Urbain Régional) tripartite avec la Ville de Givors et la Métropole de Lyon et approuvée par la commission permanente de la Région le 24 février 2021 (délibération n°CP-2021-02 / 01 -1-4875).

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

L'opération de requalification et restructuration du Centre commercial et de service est également financée par la CAF à hauteur de 515 000 € et par la Dotation Politique de la Ville à hauteur de 209 238 € au titre de l'année 2020.

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 »

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

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » bénéficient de financement hors NPNRU (PIA et Plan France Relance). Ces financements sont attribués selon les modalités définies par la délibération n°2020-33 du conseil d'administration de l'ANRU du 24 novembre 2020, en application de l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Investissements pour le projet quartier fertile : aménagements d'une ferme urbaine, d'un parc cultivé et de jardins partagés

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention				Date de prise en compte des dépenses
						ANRU PIA	ANRU Plan France Relance	CDC	ADEME	
Investissements pour le projet quartier fertile : aménagements d'une ferme urbaine, d'un parc cultivé et de jardins partagés	C0988-42-0005	69091 Givors 6069012 Les Vernes	COMMUNE DE GIVORS	684 000,00 €	50,00%		342 000,00 €			01/06/2020

Cette opération a fait l'objet d'un pré-conventionnement avec une décision OPPC signée par l'ANRU le 12/07/2022.

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

Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » peuvent également être co-financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME.

Ingénierie et études

La maîtrise d'ouvrage : Ville de Givors

L'assiette subventionnable : 160 000 €

Le montant prévisionnel de la participation de la CDC : 80 000 € (taux 50%)

Le calendrier de réalisation prévisionnel : démarrage S1 2022

Frais de personnel

La maîtrise d'ouvrage : Ville de Givors

L'assiette subventionnable : 190 000 €

Le montant prévisionnel de la participation de la CDC : 95 000 € (taux 50%)

Le calendrier de réalisation prévisionnel : démarrage S1 2022

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 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.

Le montant total de concours financiers pour le projet du quartier des Vernes à Givors est de 18 912 559,76 € avec 11 517 468,85 € de subventions et 7 395 090,91 € de prêts bonifiés dont 76 667 € au titre du protocole, 14 060 559,43€ au titre de la convention de site et 4 775 333,33 € au titre de la convention cadre, pour un montant total d'investissement HT de 26 387 374,55 €.

Le suivi de l'exécution financière de ces concours financiers est pour partie réalisé dans la convention cadre de la Métropole de Lyon. L'exécution financière de la présente convention quartier ne porte que sur les opérations détaillées à l'article 9 ci-dessus.

Au titre de la présente convention pluriannuelle la participation se répartit sur le quartier concerné de la façon suivante :

- La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 14 060 559,43 €, comprenant : 9 930 468,52 € de subventions, et 4 130 090,91 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services portant sur le quartier des Vernes d'intérêt régional,
- La participation financière de la Région s'entend pour un montant de 2,4 M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 342 000 € ;
- La participation financière de la CDC au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 175 000 € ;

Pour le quartier des Vernes, aucune opération physique n'a été réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration (annexe C7 : sans objet).

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°069012	Protocole de préfiguration	76 667,00 €		76 667,00 €
	Convention cadre métropolitaine	1 510 333,33 €	3 265 000,00 €	4 775 333,33 €
	Convention de site pluriannuelle	9 930 468,52 €	4 130 090,91 €	14 060 559,43 €
Totaux :		11 517 468,85 €	7 395 090,91 €	18 912 559,76 €

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement

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

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.

Sans objet dans le cadre de la présente convention.

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.

Sans objet dans le cadre de la présente convention.

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

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET URBAIN

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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 maitres 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.

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 re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le

contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

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

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire 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 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 nécessitent 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.

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 maître(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.

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, 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 prévues 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 en S2-2021, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir en S2-2030.

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 solde² 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.

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

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

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant

- 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.

À 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.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

SLOW

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

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 logos.

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

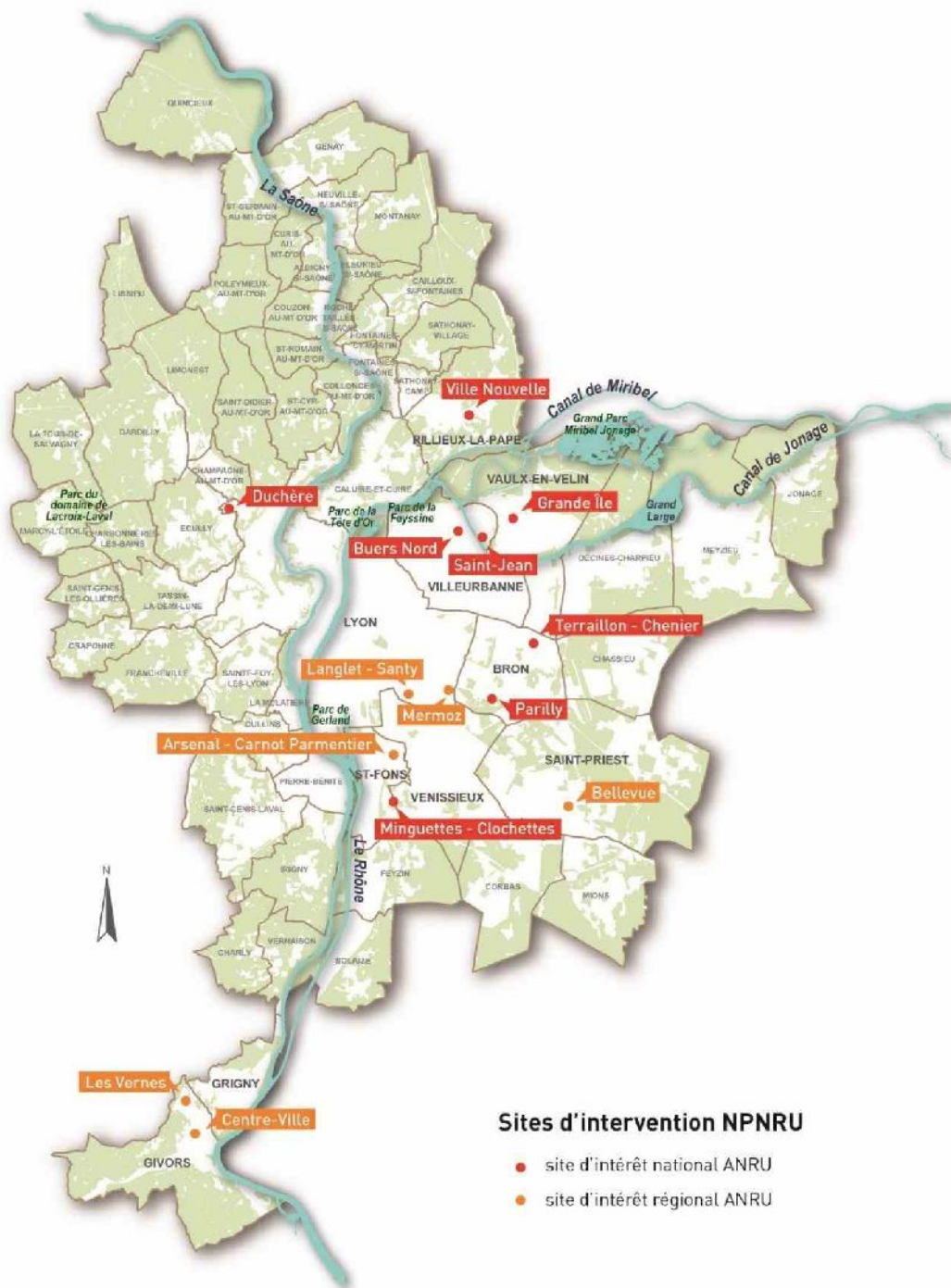
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant
- C7 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)¹

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 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant : *Convention pour l'entretien des espaces extérieurs des Vernes*
- D3 Charte de la concertation le cas échéant
- D4 Autre - *Plaquette de présentation du concept Vill'âge (LMH)*

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal
Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Givors – Les Vernes
Annexes A

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DES QUARTIERS DANS LA METROPOLE DE LYON



Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER

Les ensembles résidentiels

LMH – Anne Frank
102 logements
3 bâtiments / R+8

LMH – Romain Rolland
197 logements
11 bâtiments / R+4 et +8

Alliade - Jean Moulin
236 logements
8 bâtiments / R+4 (44 lgts) et R+10 (192 lgts)

Alliade – Jules Vallès
150 logements
8 bâtiments / R+3 et +4
Réhabilité en 2020



LMH – Duclos
78 logements
2 bâtiments / R+9 et +12

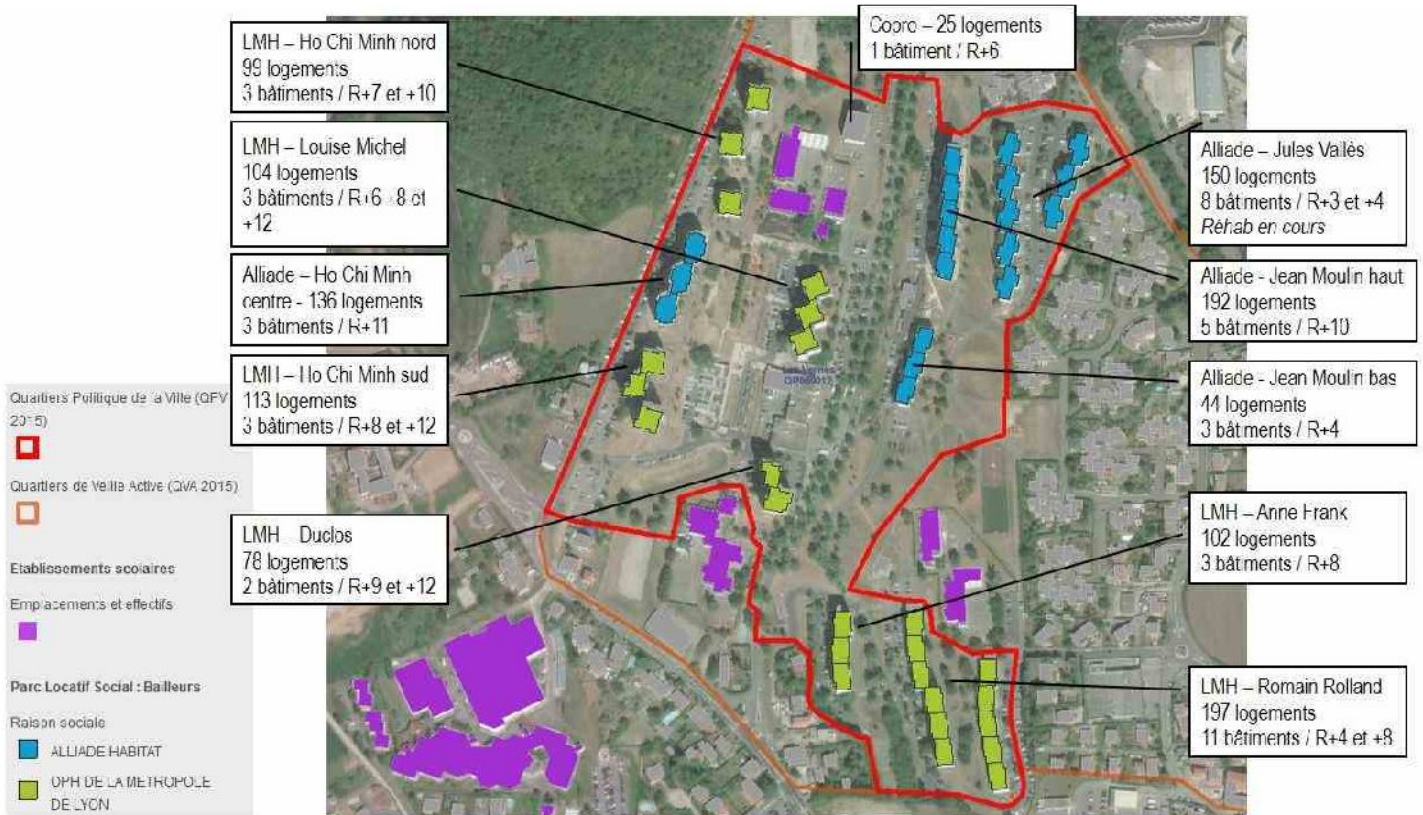
LMH – Ho Chi Minh sud
113 logements
3 bâtiments / R+8 et +12

Alliade – Ho Chi Minh centre - 136 logements
3 bâtiments / R+11

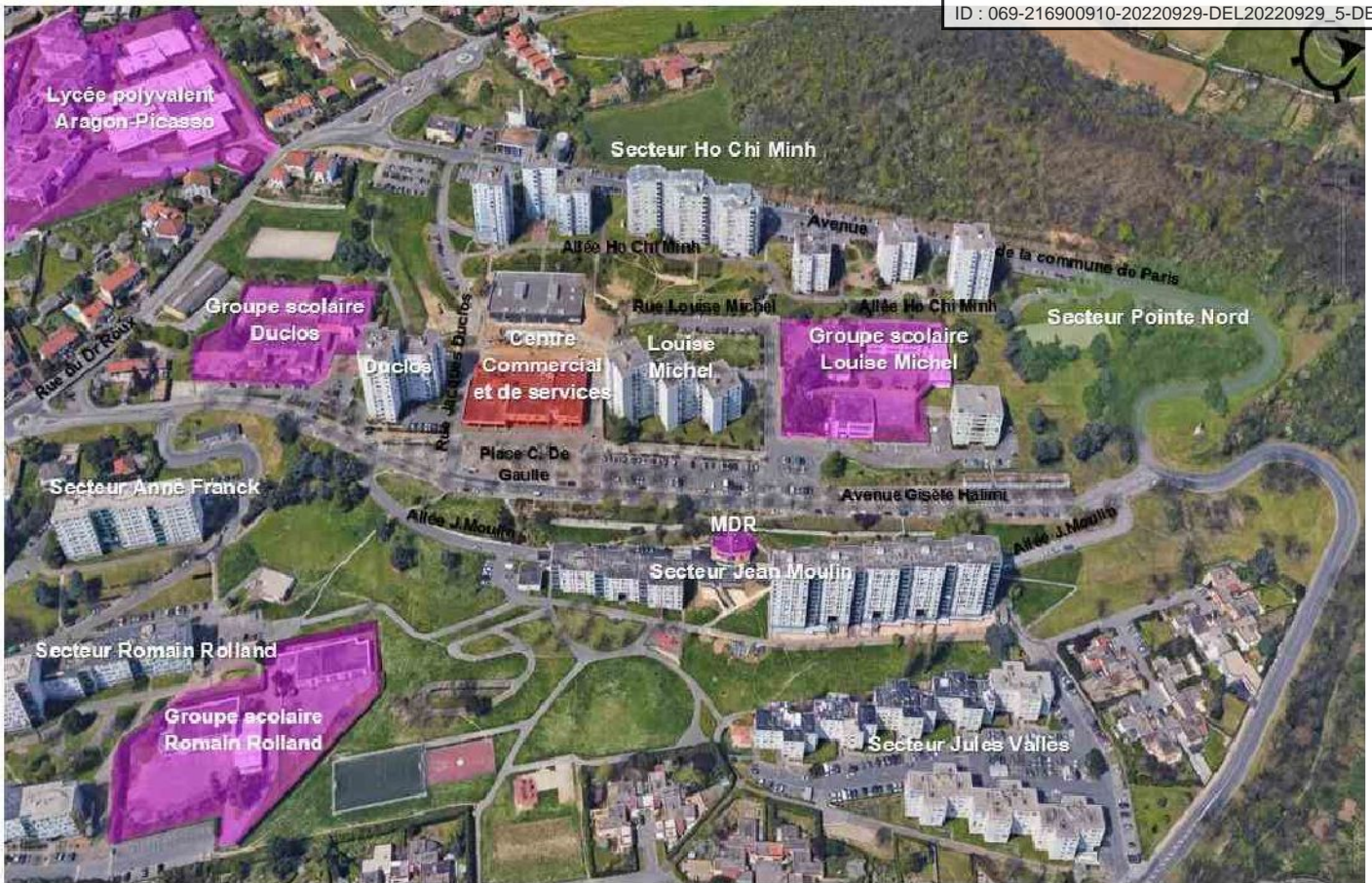
LMH – Ho Chi Minh nord
99 logements
3 bâtiments / R+7 et +10

LMH – Louise Michel
104 logements
3 bâtiments / R+6 +8 et +12

Copro – 25 logements
1 bâtiment / R+6



Les équipements publics et ensembles résidentiels



Les équipements scolaires du QPV des Vernes – effectifs 2020-2021

Collège Lucie Aubrac
543 élèves

Écoles Romain Rolland
4 + 8 classes
104 + 151 soit 255 élèves



Lycée Aragon-Picasso
(Général /
technologique et
professionnel)
Général : 1226 élèves
Professionnel : 275
élèves

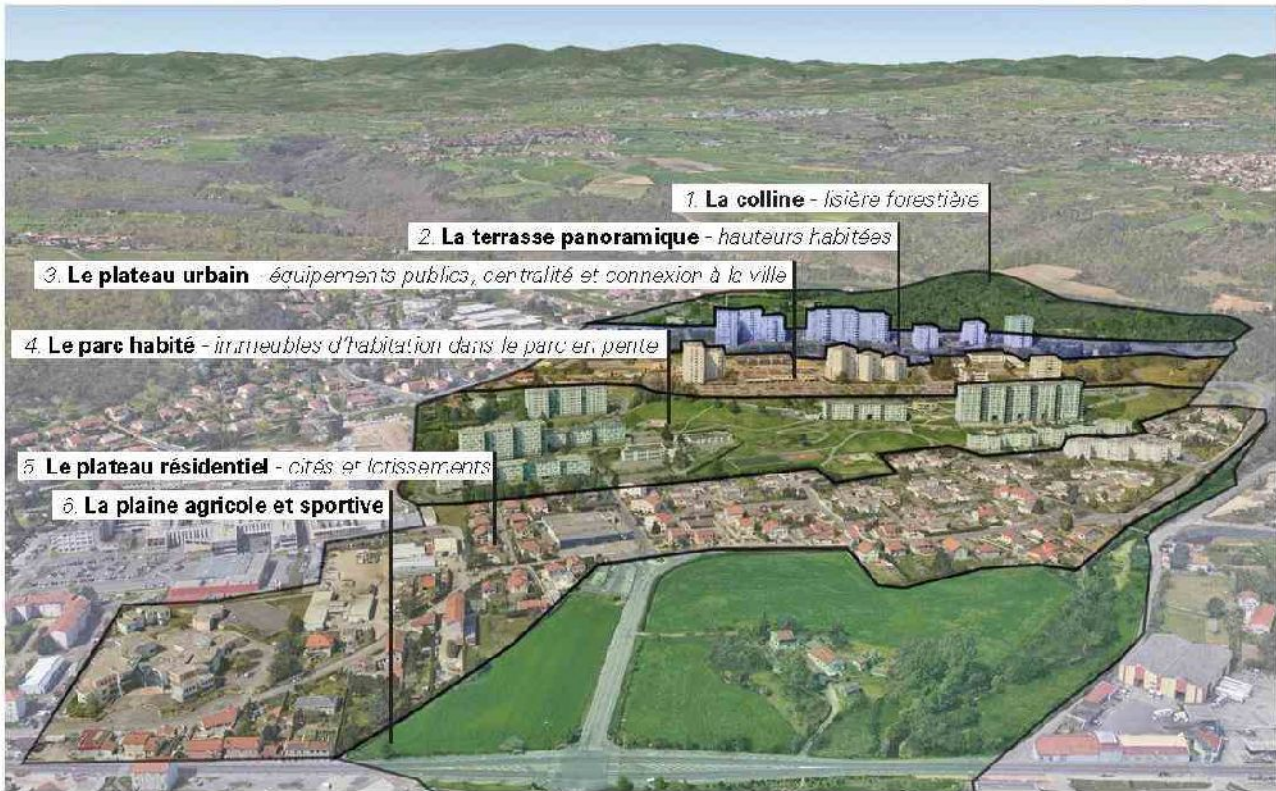
Écoles Jacques
Duclos
4 + 7 classes
77 + 118 soit 195
élèves

Écoles Louise Michel
4 + 8 classes
89 + 123 soit 212
élèves

Annexe A3 - CARTE(S) OU SCHÉMA(S) PRÉSENTANT ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET LE FONCTIONNEMENT QUARTIER

Synthèse du diagnostic

DES SÉQUENCES ALTIMÉTRIQUES



LA VALEUR FERTILITÉ



- reconquérir les sols fertiles
- augmenter la fertilité
- reconsidérer la place de l'arbre

	périmètre d'étude
	sol boisé
	sol cultivé
	sol terrassé, fertilité reconstituée
	sol terrassé, non fertile
	sol privé

PARCOURS PIÉTON, UN MAILLAGE CONFUS

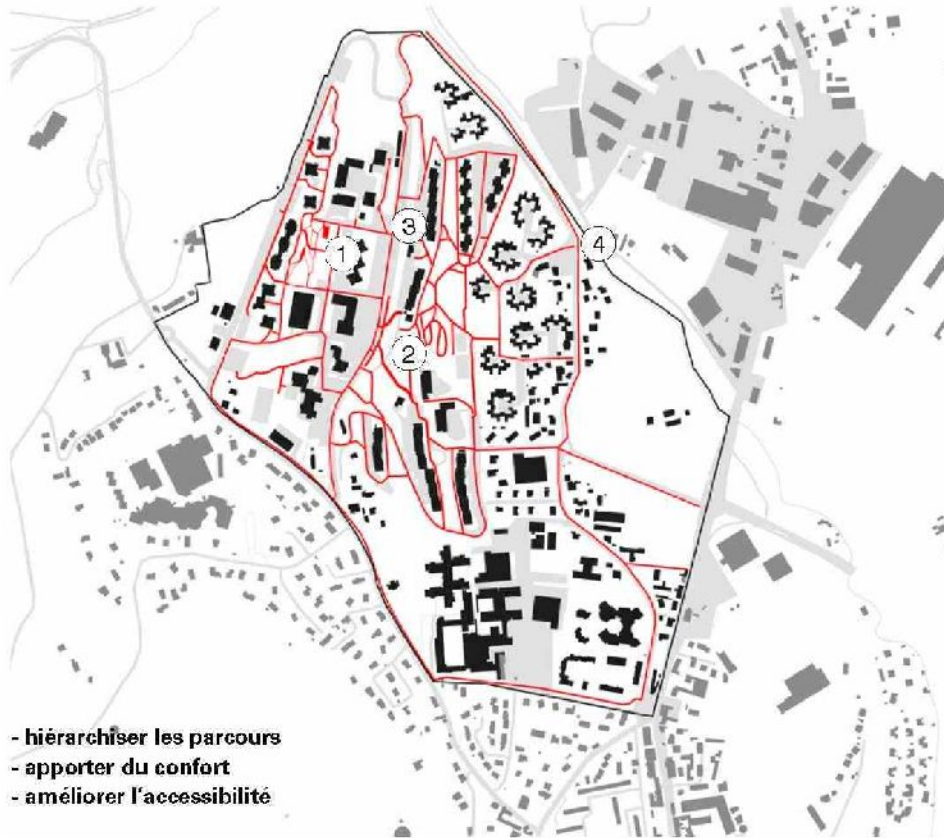
Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLO

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE



traversée de l'aire de jeu



descente de la prairie

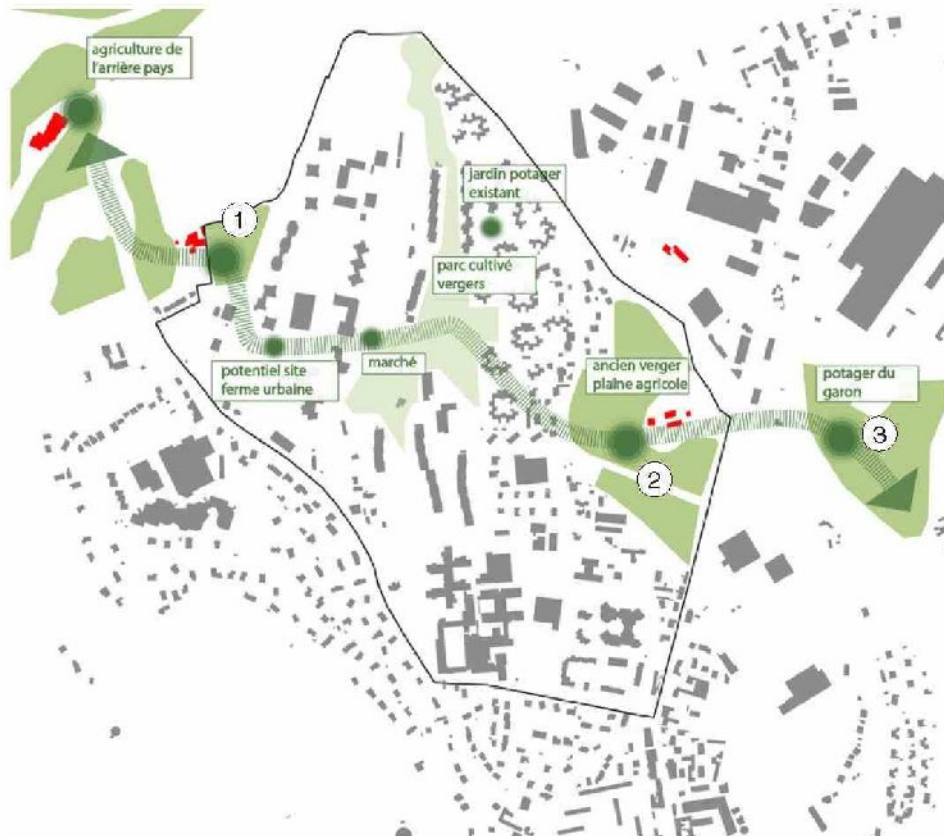


escaliers, allée Jean Moulin



passage du Mornantet

MISE EN RÉSEAU DE LIEUX PRODUCTIFS



① Engager une synergie avec l'arrière pays marqué par l'agriculture

② Ancien verger aujourd'hui parcelle exploitée, site potentiel du quartier fertile

③ Site d'insertion d'agriculture biologique - Potager du Garon - lien à créer

Annexe A4 - SYNTHÈSE DE LA PHASE P

Envoyé en préfecture le 04/10/2022
Reçu en préfecture le 04/10/2022
Affiché le
ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Durant la phase protocole, seule une étude sur le centre commercial et de services financée par la CDC a été réalisée. Elle a permis de dégager les objectifs pour cet équipement et la centralité :

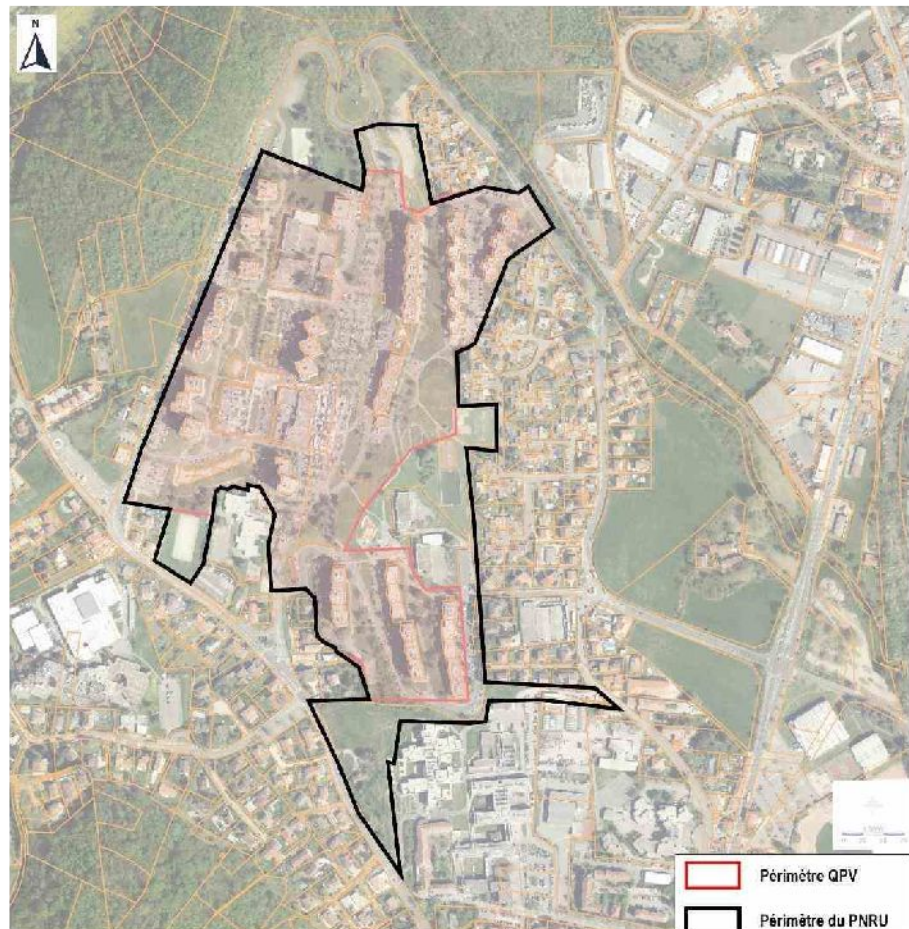
- La pertinence de réaliser des travaux sur le bâtiment pour :
 - Repositionner les fonctions et notamment remettre en façade sur la place les commerces pour leur donner une meilleure visibilité,
 - Requalifier pour apporter de la qualité de vie et d'usage.
- L'enjeu d'envisager la requalification de l'espace public

Ceci explique le besoin significatif d'études pour approfondir certaines thématiques ou la composition urbaine sur certains secteurs.

Annexe A5 - SCHÉMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTÉS ÉVENTUELLEMENT PAR LE PNRU D'INTERVENTION PROPOSÉ POUR LE NPNRU



Périmètre pour le PNRU :



Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

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

La Métropole de Lyon a construit un bouquet d'indicateurs qui seront suivis pour chacun des territoires en renouvellement urbain pour en assurer le suivi et l'évaluation.

La Convention-cadre précise les modalités de collecte de données et de rythme de mise à disposition de ces éléments.

Le tableau de bord suivant correspond aux indicateurs retenus pour la présente convention :

Objectifs du projet de quartier	Numéro	Indicateurs du panier ANRU ou indicateurs locaux : Détail du calcul ; (sources mobilisées)	Objectif à atteindre
>Faire baisser la part du locatif social. >Diversifier les statuts des logements avec une part plus significative de logements occupés par des propriétaires.	1	Indicateur ANRU N°2 - Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Baisse
	2	Indicateur ANRU N°3 - Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Augmentation
	3	Indicateur ANRU N°4 - Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Augmentation
	4	Indicateur ANRU N°5 - Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier (source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)	Augmentation
>Repositionner le quartier dans les moyennes métropolitaines pour la part des logements à très bas loyers.	5	Indicateur ANRU N°7 - Offre locative abordable dans le quartier Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) sur périmètre d'observation RU)	Baisse
>Répondre au vieillissement de la population	6	Indicateur local – Offre en logements adaptés au vieillissement Nombre de logements adaptés produits dans le cadre du projet (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) et données PRU)	Création d'au moins 50 logements adaptés seniors
>Répondre aux besoins des familles et participer à renforcer l'offre sur la commune en grands logements	7	Indicateur local – Offre en grands logements Nombre de grands logements produits dans le cadre du projet (source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) et données PRU)	Augmentation
>Conforter voire renforcer l'offre commerciale et de proximité sur le quartier.	8	Indicateur local - Couverture de l'offre commerciale dans le quartier Nombre de commerces de proximité dans le quartier (source: données locales)	Équivalent ou supérieur

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

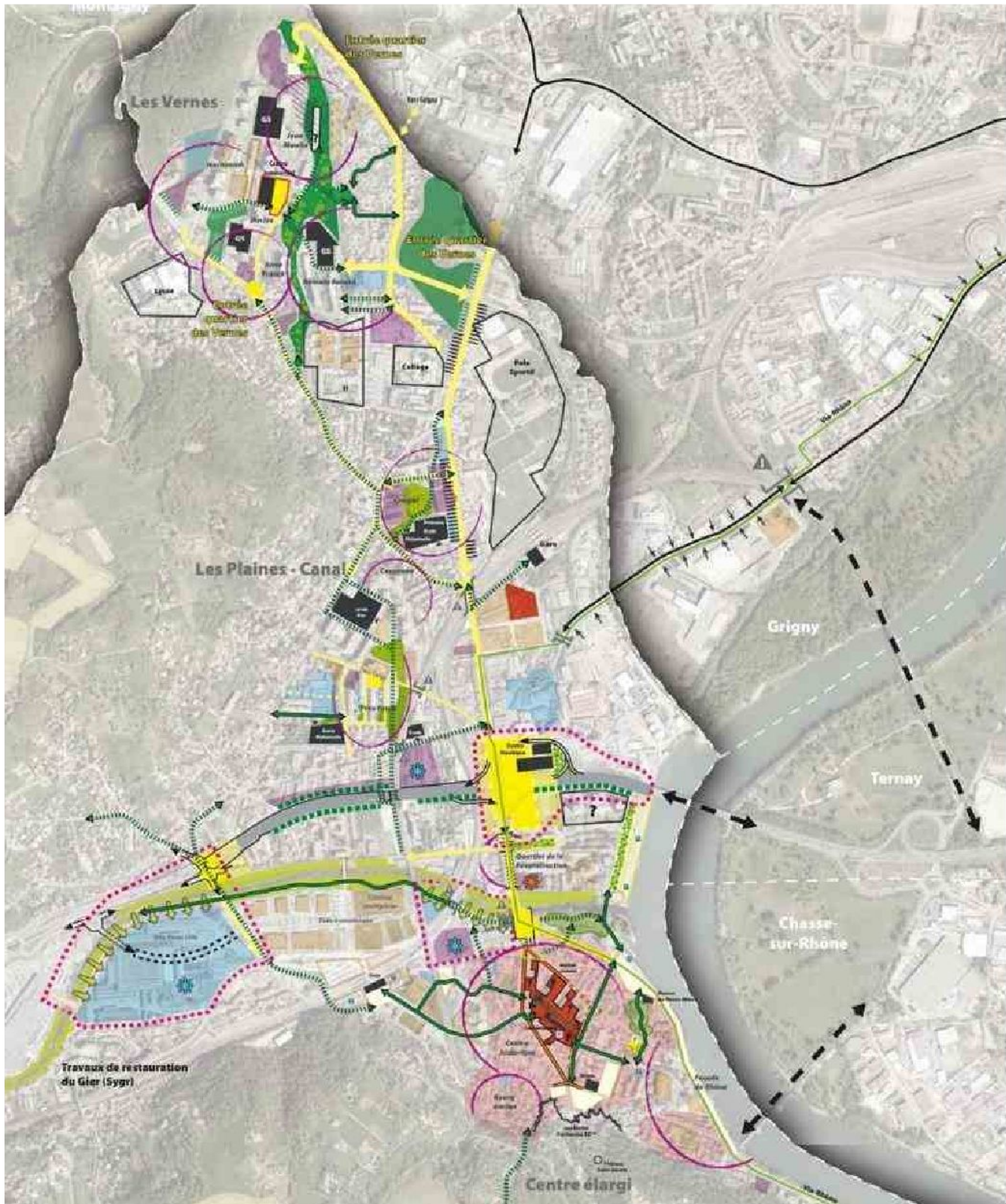
SLO
Objectif à

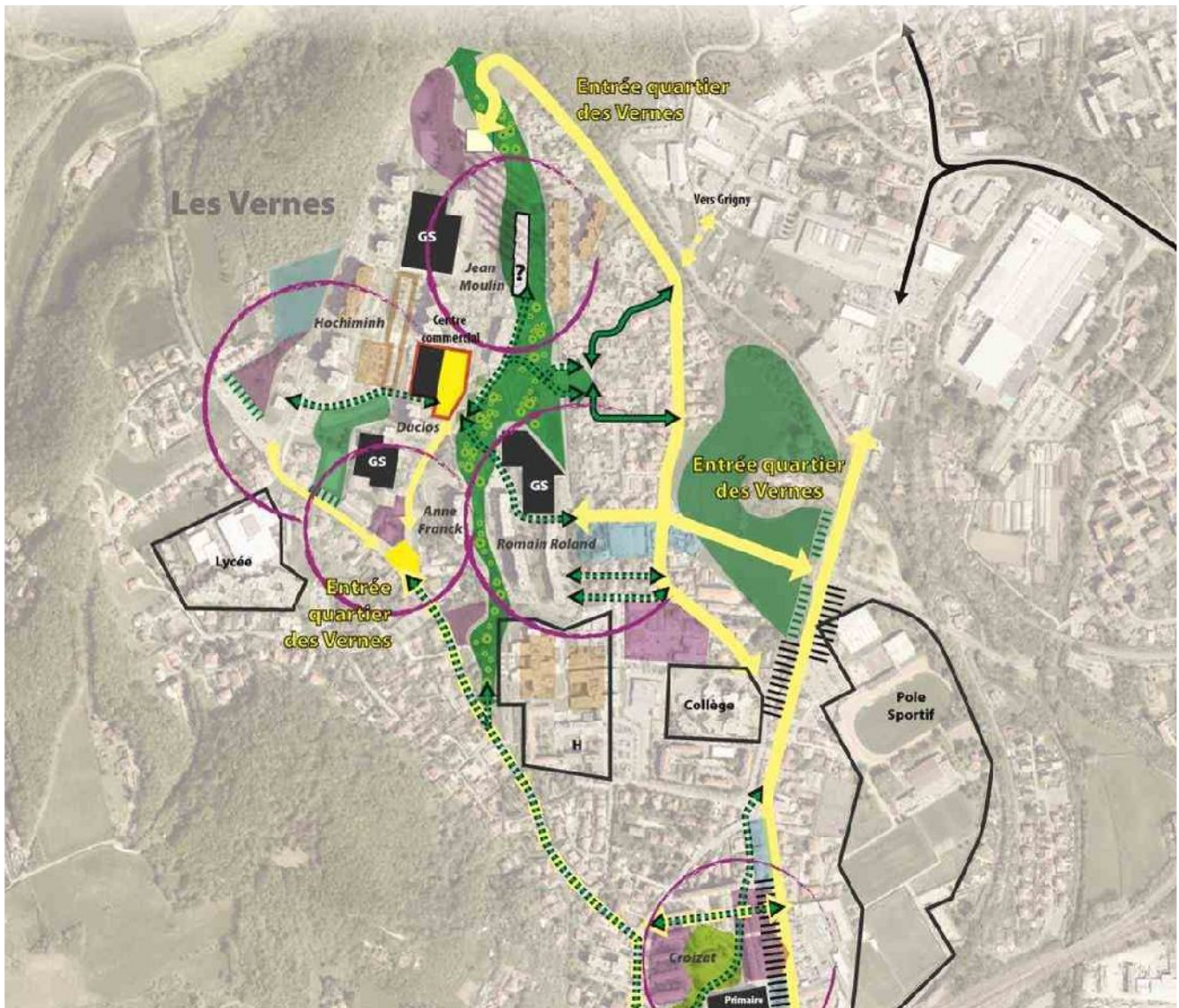
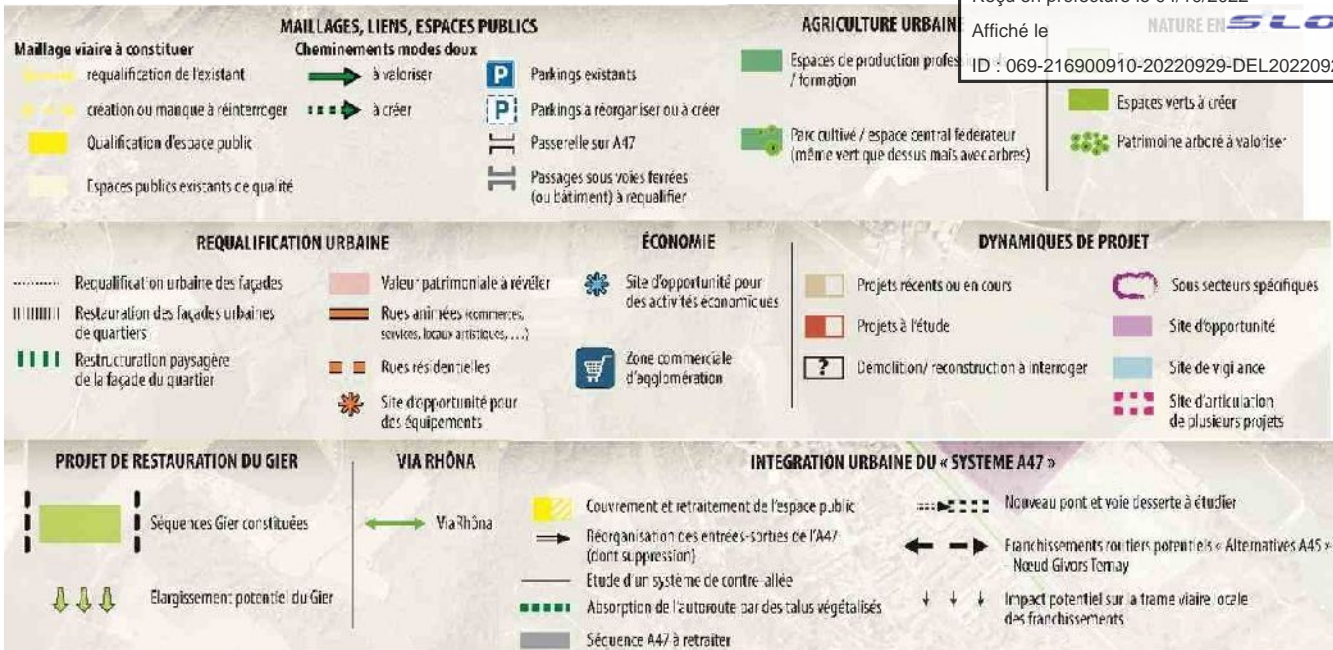
ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Objectifs du projet de quartier	Numéro	Indicateurs du panier ANRU ou indicateurs locaux Détail du calcul ; (sources mobilisées)	Objectif à
>Améliorer la qualité des aménagements pour les déplacements modes actifs au sein du quartier et vers l'extérieur.	9	Indicateur local – Aménagements en faveur des modes actifs Linéaires modes actifs aménagés ou requalifié dans le cadre du projet (source : données PRU)	Augmentation des linéaires modes actifs
>Améliorer la performance énergétique des logements à l'échelle du quartier.	10	Indicateur local - Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier Nombre et part des logements locatifs sociaux avec étiquette A et B (en % des logements sociaux) (source: RPLS et périmètre observation du RU)	Evolution positive des classements énergétiques

Annexe A7 - SCHÉMA DE SYNTHÈSE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS STRATÉGIQUES URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE ÉCHELLE INTERMÉDIAIRE ENTRE L'AGGLOMÉRATION ET LE PÉRIMÈTRE STRICT DU QPV

EXTRAITS DU PLAN GUIDE (DÉMARCHE PROJET DE TERRITOIRE)

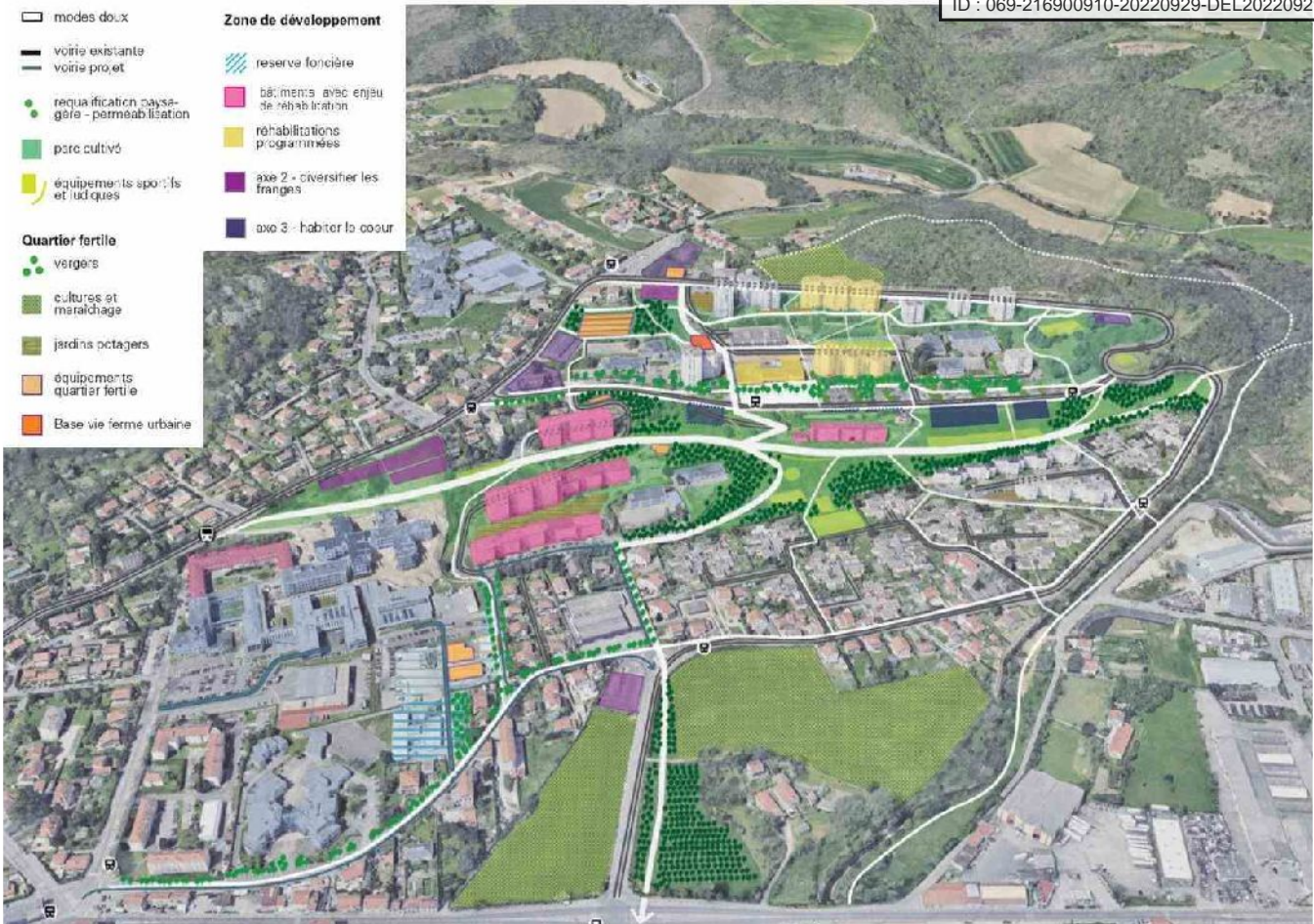




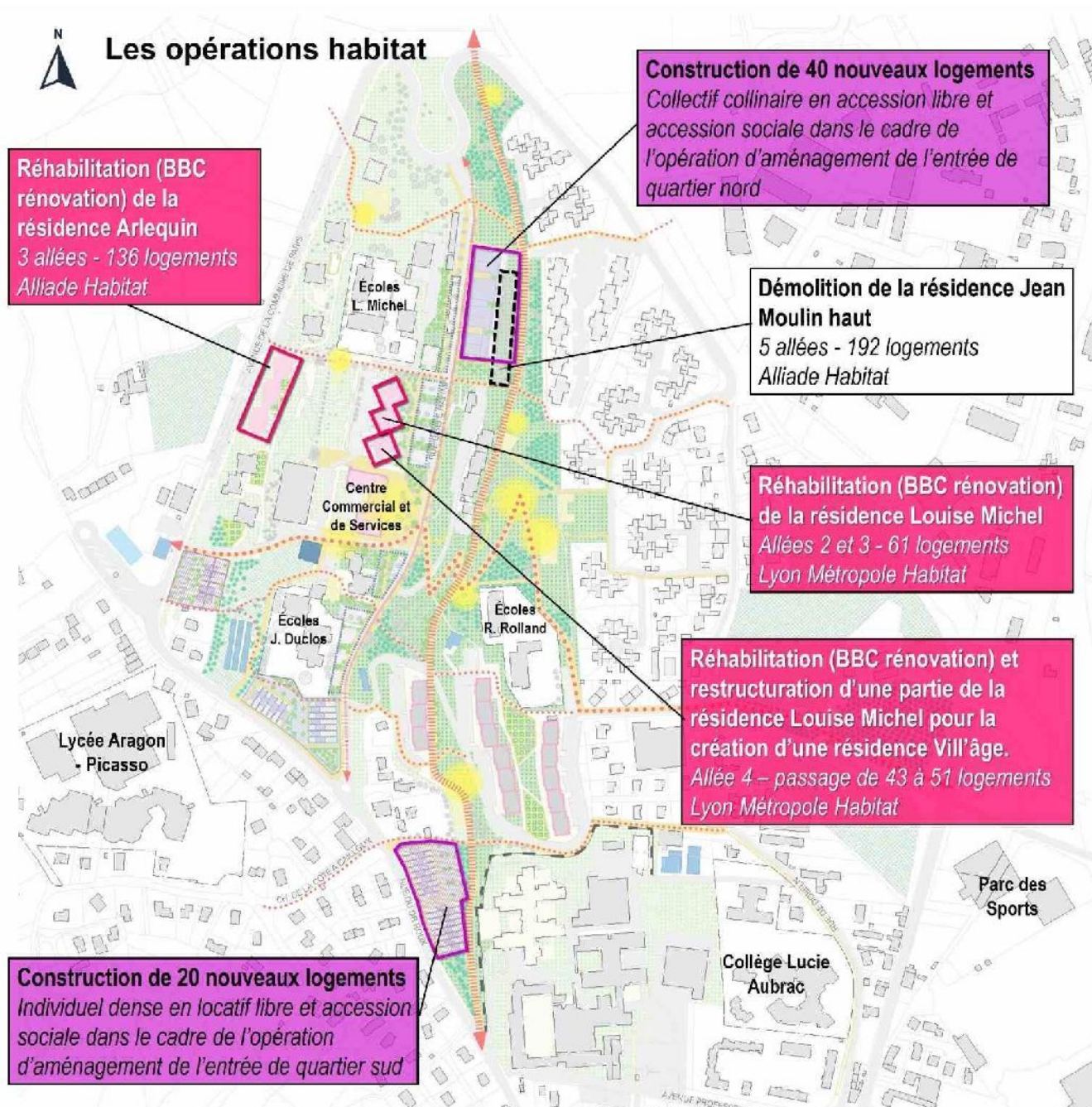
Plan guide – synthèse des orientations

- modos doux
- voirie existante
- voirie projet
- requalification paysagère - perméabilisation
- parc cultivé
- équipements sportifs et ludiques
- Quartier fertile**
- vergers
- cultures et maraîchage
- jardins potagers
- équipements quartier fertile
- Base vie ferme urbaine

- Zone de développement**
- réserve foncière
- bâiments avec enjeu de réhabilitation
- réhabilitations programmées
- axe 2 - diversifier les franges
- axe 3 - habiter la cour



Annexe A9 - CARTES THÉMATIQUES (ÉQUILIBRES ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE...) PERMETTANT NOTAMMENT DE COMPRENDRE LA SITUATION AVANT/APRÈS ET DE LOCALISER CHACUNE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES





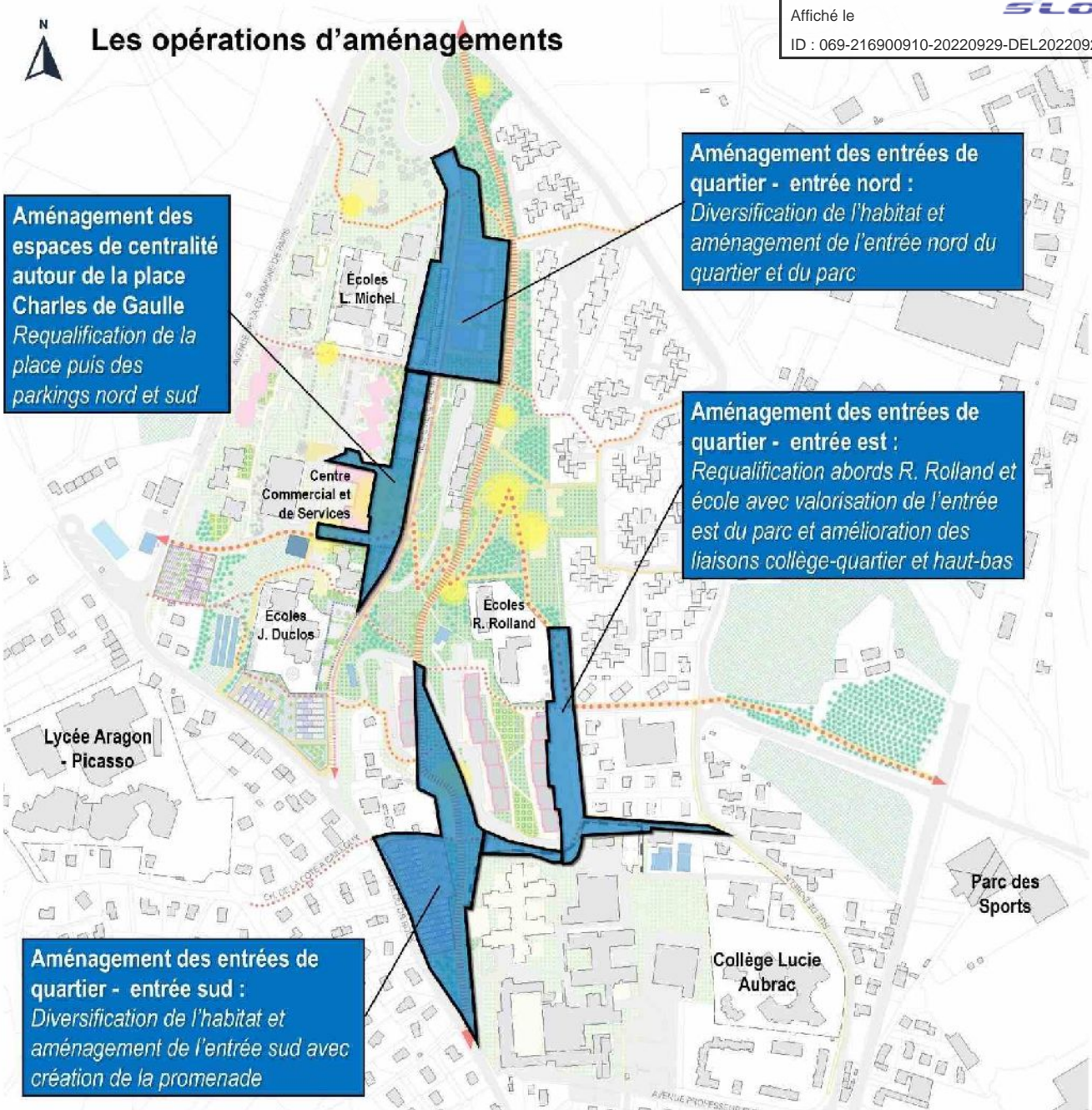
Les opérations d'aménagements

Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle
Requalification de la place puis des parkings nord et sud

Aménagement des entrées de quartier - entrée nord :
Diversification de l'habitat et aménagement de l'entrée nord du quartier et du parc

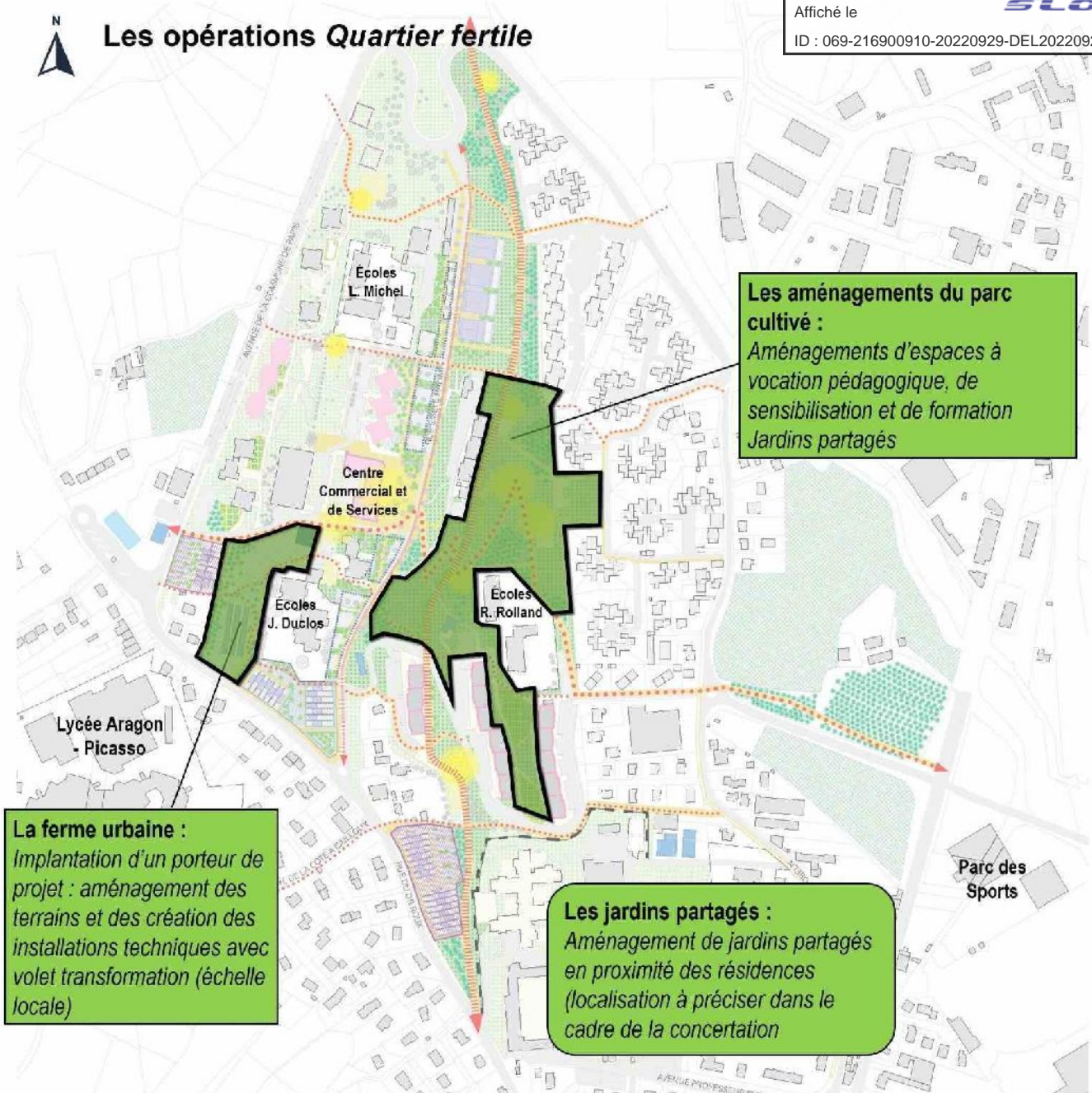
Aménagement des entrées de quartier - entrée est :
Requalification abords R. Rolland et école avec valorisation de l'entrée est du parc et amélioration des liaisons collège-quartier et haut-bas

Aménagement des entrées de quartier - entrée sud :
Diversification de l'habitat et aménagement de l'entrée sud avec création de la promenade





Les opérations *Quartier fertile*



Les aménagements du parc cultivé :
Aménagements d'espaces à vocation pédagogique, de sensibilisation et de formation
Jardins partagés

La ferme urbaine :
Implantation d'un porteur de projet : aménagement des terrains et des créations des installations techniques avec volet transformation (échelle locale)

Les jardins partagés :
Aménagement de jardins partagés en proximité des résidences (localisation à préciser dans le cadre de la concertation)

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

 SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

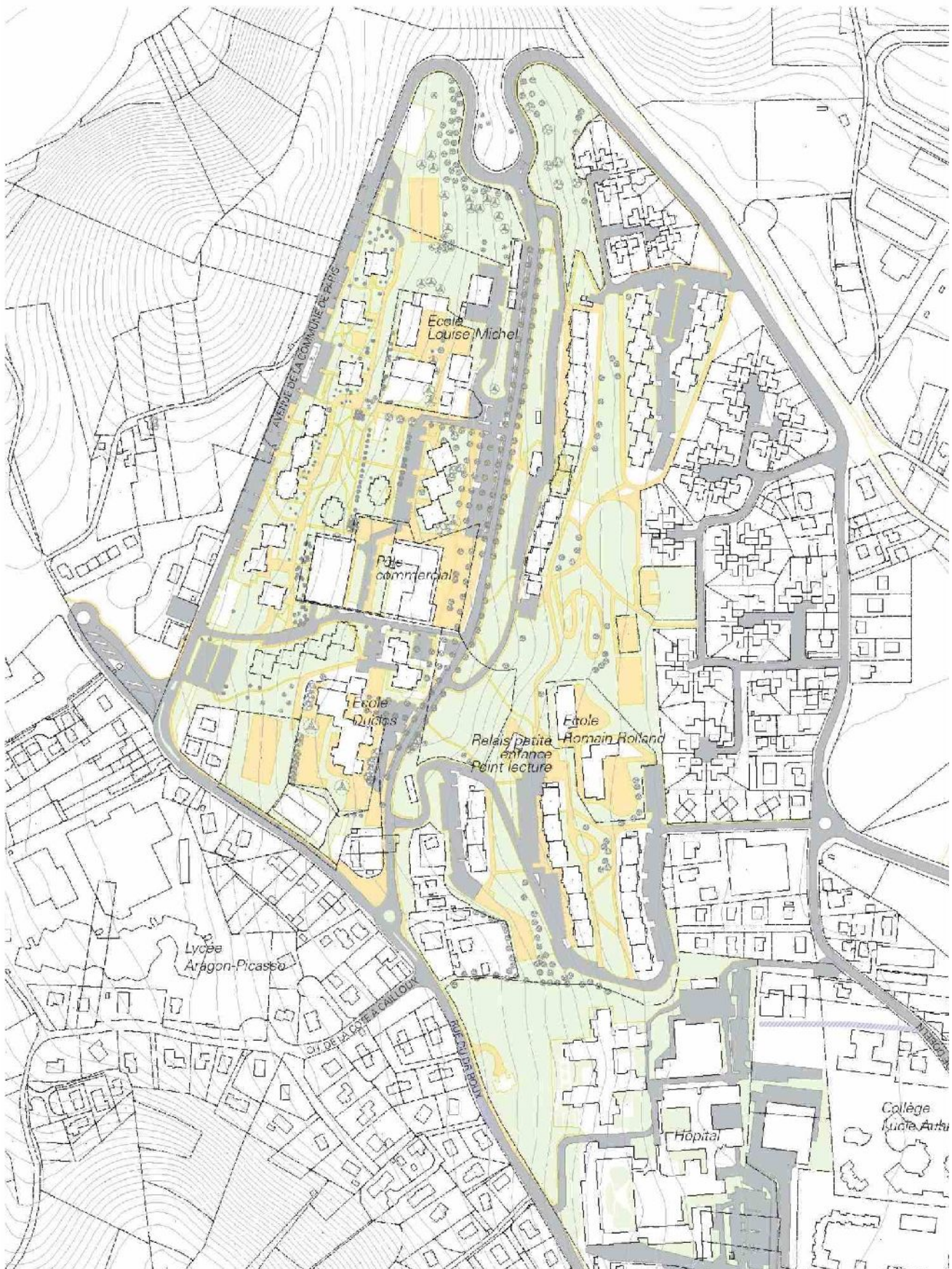
Annexe A10 - PLAN DE LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIÉS POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Sans objet

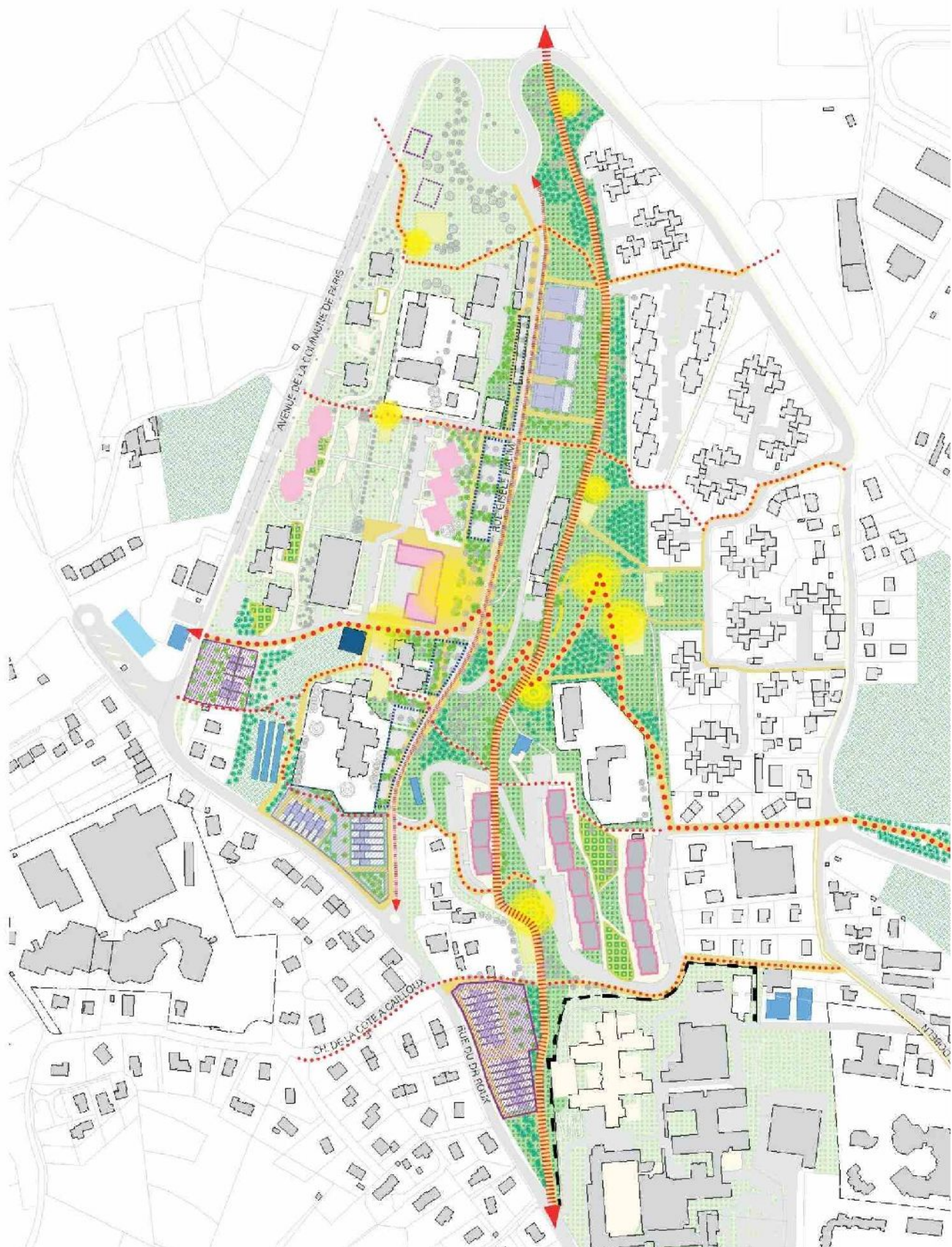
Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont précisés dans la convention-cadre n°724 relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

Annexe A11 - PLAN DU FONCIER AVANT/APRÈS PRÉSENTER LA STRATÉGIE DE DIVERSIFICATION

Plan existant








Plan guide







Légende du plan guide :







Mobilité*MODES DOUX*

-  la 170 180, promenade topographique
-  la traversée est ouest
-  la promenade du plateau urbain
-  les chemins en dévalement
-  cheminements projet




VOIRIE ET STATIONNEMENT

-  limite et accès du centre hospitalier à redéfinir
-  stationnements à réorganiser
-  équipements sportifs et ludiques
-  lieu de polarité




Quartier fertile*SURFACES PLANTÉES*




-  parc cultivé
-  autres espaces verts
-  arbres en alignements, groupements et bosquets
-  vergers
-  cultures et maraîchage
-  jardins potagers

ÉQUIPEMENTS QUARTIER FERTILE




-  ferme urbaine, base vie
-  Installations (existante ou à créer) pouvant participer à la dynamique *Quartier Fertile*
-  activité/artisanat

Constructions*ÉTAPES DE DIVERSIFICATION*

-  réhabilitation en cours
-  réhabilitation convention NPNRU
-  bâtiment à enjeu de réhabilitation

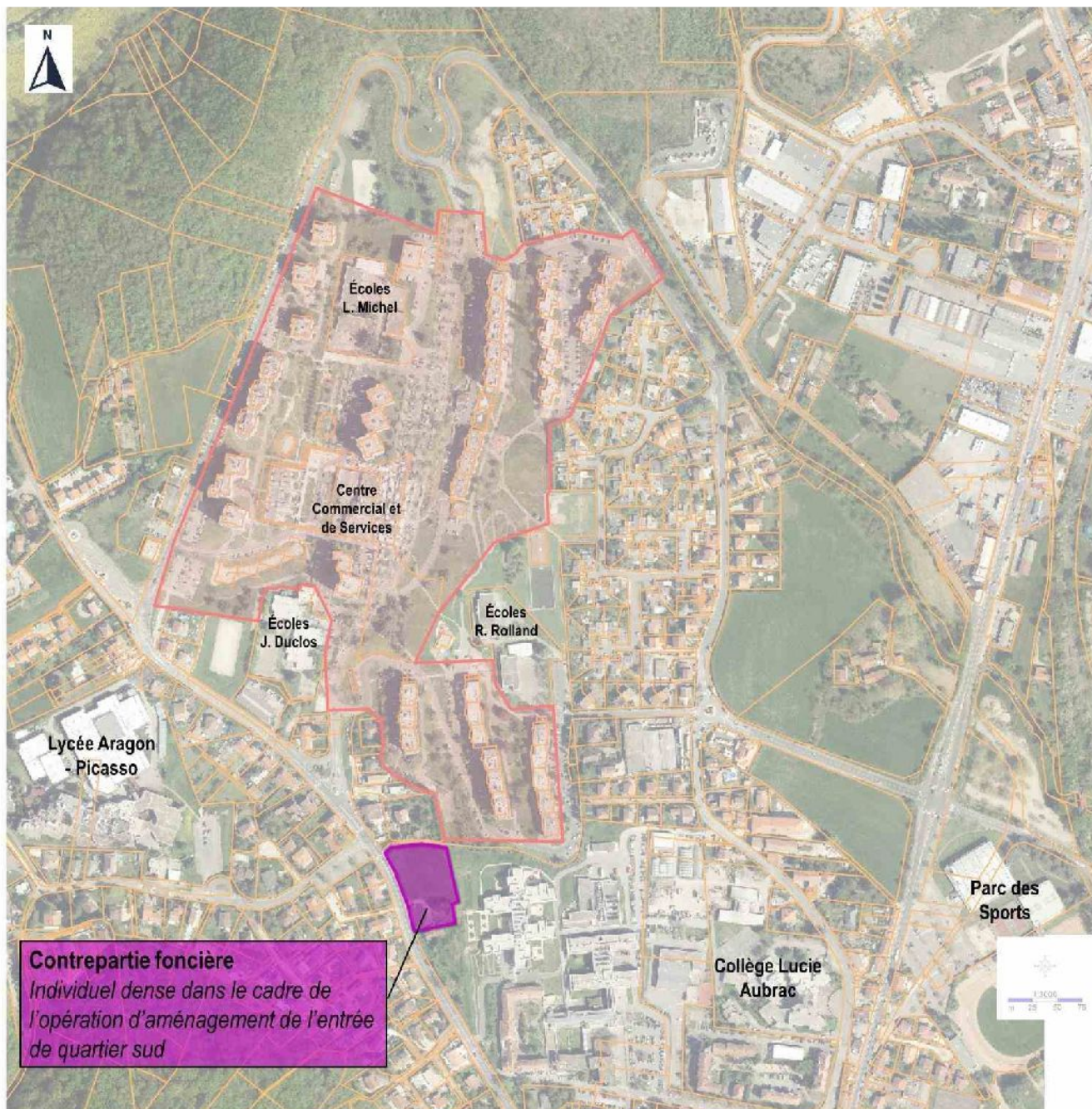
-  court à moyen terme
-  moyen à long terme
-  opportunité de long terme

TYPLOGIES

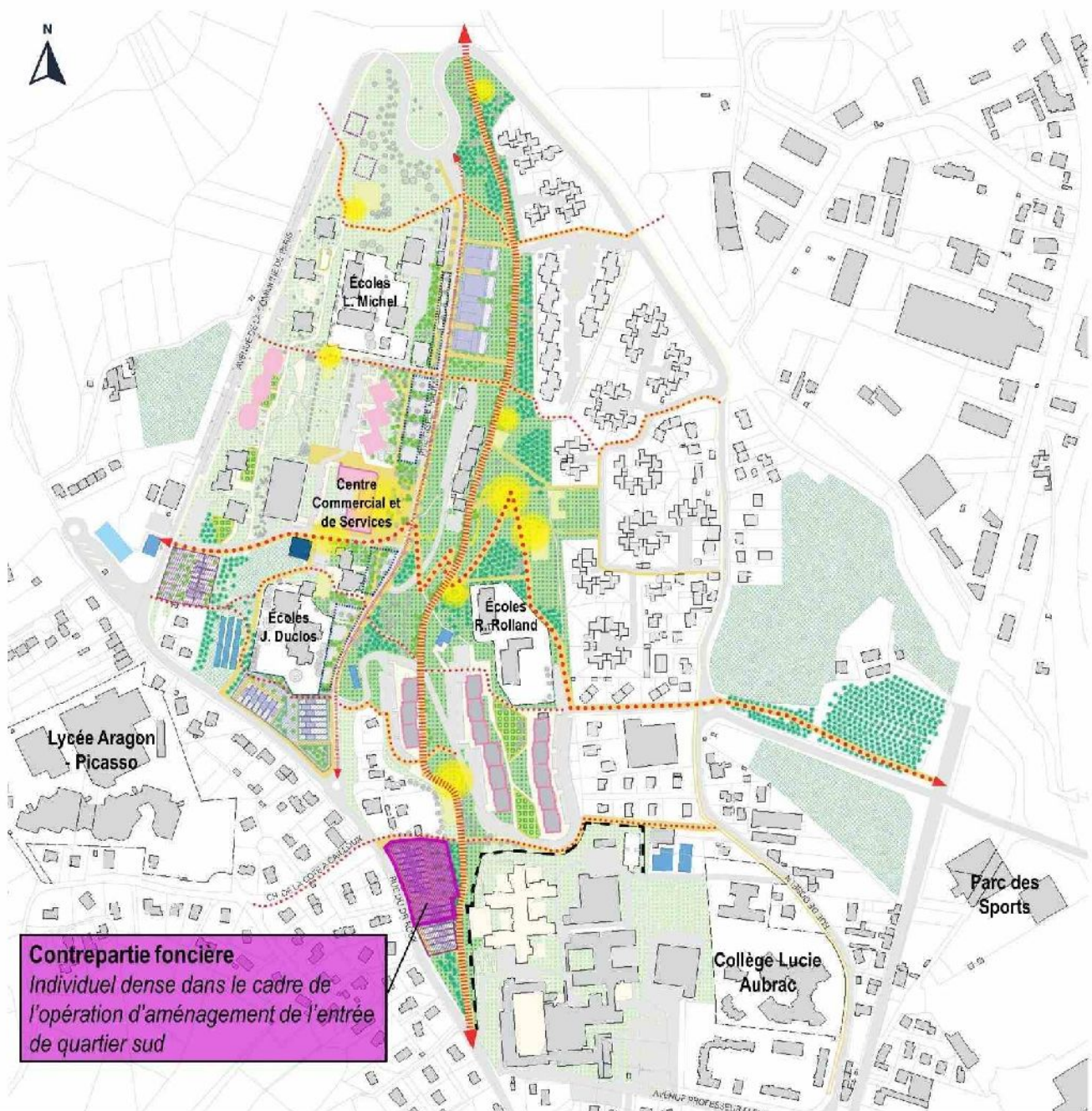
-  habitat individuel et intermédiaire (R+2 maximum)
-  habitat collectif en plot (R+5 maximum)
-  habitat intermédiaire en cascade (R+4 maximum)

Annexe A12 - PLAN DU FONCIER PERMETTANT CONTREPARTIES FONCIÈRES TRANSFÉRÉES À FONCIÈRE LOGEMENT

Localisation des contreparties sur le fond état des lieux (vue aérienne et cadastre) :



Localisation des contreparties sur le fond projet (plan guide) :



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur

Envoyé en préfecture le 04/10/2022
Reçu en préfecture le 04/10/2022
Affiché le
ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

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

Alliade Habitat, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1500 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire, Alliade Habitat, filiale du Groupe Action Logement, à laquelle, par la présente, Foncière Logement transfère ces droits.

Le Comité d'engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé le principe de réaliser hors périmètre QPV, dans la bande des 300m, les contreparties foncières Action logement.

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

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Acti

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site
Adresse	22 rue du Dr Roux
Nom du QPV (préciser national/régional)	Quartier des Vernes – intérêt régional
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Commune de Givors
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Fait actuellement partie de la parcelle de l'hôpital propriété de la ville. Ce secteur fait partie du périmètre de l'opération d'aménagement des entrées de quartier (entrée sud) qui fera l'objet d'un aménagement général
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Non réalisée à ce stade Les études seront engagées dans le cadre de l'opération d'aménagement
Surface du terrain (m ²)	3 400 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1 500 m ² environ de surface de plancher
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 15 maisons individuelles groupées
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	Non définie à ce stade (prévisionnel envisagé : 2025)
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	La parcelle sera détachée de l'actuelle parcelle AD72
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 Le projet d'ensemble vise la réalisation de logements individuels groupés sur ce site
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 15 maisons individuelles groupées
Viabilisation du terrain	La libération du foncier (une maison à démolir) et la viabilisation sera réalisée par la Métropole de Lyon dans le cadre de l'opération entrée de quartier.
Autres informations et contraintes spécifiques	Démolition d'une bâtisse dans le cadre de l'opération d'aménagement. Zonage PLU-H : URm1c - Zone composite à dominante d'habitat collectif à intermédiaire

* 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 portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

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

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

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargés 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 démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

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

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

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

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

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

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) 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 des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

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

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

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

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

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

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

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

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il

souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 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 (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.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

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

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site).
 - Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières (pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement est réalisée dans la convention-cadre lors des revues de projets).
- **Un total de 93 droits de réservations en flux de logements locatifs sociaux**, correspondant à 38,75% des 240 logements locatifs sociaux dont les requalifications sont financées par l'Agence soit :
 - **75 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 197 logements** dont les travaux de réhabilitation sont inférieurs à 45 000 €
 - **18 réservations en flux (droits uniques) correspondant aux 43 logements** dont les travaux de réhabilitation sont supérieurs à 45 000 €
 - 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 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	Sans objet	Sans objet	38,07% soit 75 droits	41,87% soit 18 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 :
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 9 droits.

Mais s'agissant de logements seniors, ne correspondant pas au public cible d'Action Logement, ces droits de réservations seront délocalisés sur du patrimoine réhabilité du bailleur dans le QPV.

Les éléments relatifs à la reconstitution de l'offre sont mentionnés dans la convention-cadre métropolitaine.

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.

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Lyon Métropole habitat	41
Alliade Habitat	52

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 :

Sans objet : traité dans l'annexe B2 de la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon.

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

Sans objet : traité dans l'annexe B2 de la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon.

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

Sans objet : traité dans l'annexe B2 de la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon.

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

Au total, 18 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 répartis entre :

- 18 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 9 droits aux premières mises en location).

Ces logements étant restructurés pour créer une résidence Vill'Age destinée aux plus de 60 ans, les droits issus de cette opération seront délocalisés sur du patrimoine de qualité équivalente.

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 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.

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

Au total, 75 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 répartis entre :

- 75 droits de réservation sur les 197 logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur 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 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 la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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.

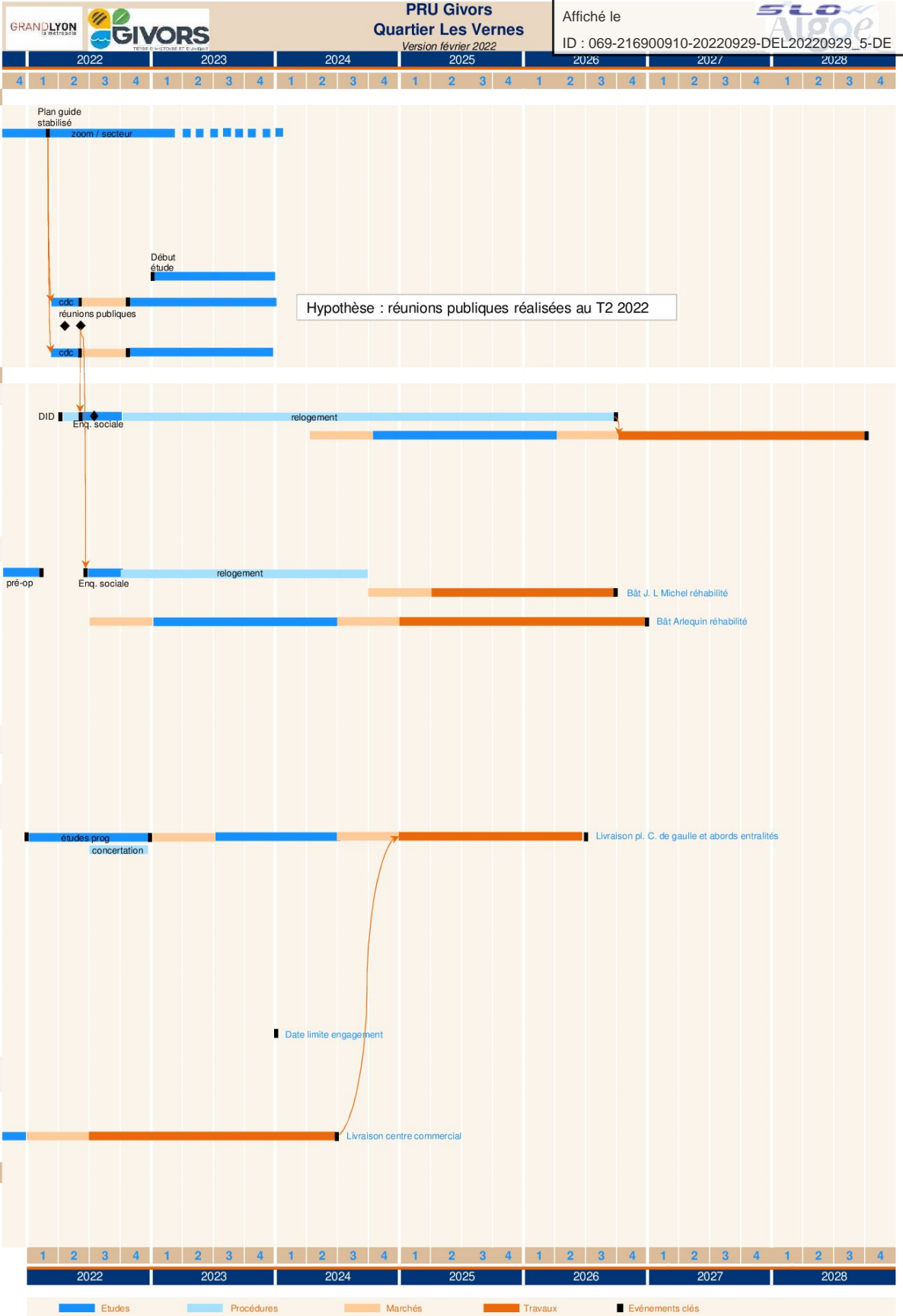




TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention

Envoyé en préfecture le 04/10/2022
Reçu en préfecture le 04/10/2022
Affiché le 19/07/2022 18:06:00
ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
Porteur de projet : 1703 METROPOLE DE LYON

QPV : QP069012 Les Vernes
Localisation : GIVORS 69091

Table with columns: Numéro, Libellé opération, Envie des de financement, Localisation on (QPV, Commune de rattachement), Logements (nombre, PLAI, PLUS), Maître d'ouvrage, Dépenses à financer (Coût HT, Coût TTC), Ressources financières dont prêts et reste à charge du maître d'ouvrage (Sub ANRU %, Etat %, Commune %, EPIC %, Département %, Région %, Bénéficiaire social %, CDC %, Europe %, ANAH %, Sub ANRU FIA %, Autres contributeurs - Maître d'ouvrage %, Valorisation foncière et autres recettes %), Dotation ANRU, Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage (Prêt %, Dont prêt CDC %, Dont prêt bonifié AL NPNRU %, Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %, Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %), Lancé en (année, trimestre), Durée en (années).

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGER



ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Dépense à financer		RESSOURCES FINANCIÈRES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGER				
CodA HT	CodA TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Belleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation forçades et autres recettes	Taux %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt Devoteur ALI %	Dont prêt Forêt ALI %	Dont prêt Forêt ALI %	
TOTAL HORS NPIRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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 NPIRU	26 387 374,55 €	31 625 640,00 €	9 930 468,52 €	0,00 €	149 500,00 €	7 371 146,50 €	0,00 €	0,00 €	13 449 448,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	725 076,00 €	2,29 %	0,00 %	
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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	26 387 374,55 €	31 625 640,00 €	9 930 468,52 €	0,00 €	149 500,00 €	7 371 146,50 €	0,00 €	0,00 €	13 449 448,98 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	725 076,00 €	2,29 %	0,00 %	
TOTAL QUARTIER FERTILE	884 000,00 €	820 799,80 €	342 000,00 €	0,00 €	299 159,80 €	154 840,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	
DONT PLAN DE RELANCE	684 000,00 €	620 799,80 €	342 000,00 €	0,00 €	299 159,80 €	154 840,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	25 000,00 €	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 %	

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-14-0006 Etudes urbaines et habitat

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-14-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004697700019 METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Etudes urbaines et habitat
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)			
<p>Les études urbaines et habitat viennent en appui de la direction de projet dans la définition (orientations d'aménagement et de programmation) et la mise en œuvre du projet urbain. Elles portent sur plusieurs sujets :</p> <ul style="list-style-type: none"> >La définition du plan guide. >L'approfondissement du plan guide sur les secteurs à enjeux. >La définition de la stratégie de diversification de l'habitat et le suivi de l'évolution du marché immobilier. >L'appui à la définition des modalités opérationnelles et à la conduite du projet d'ensemble. <p>Elles intègrent en fonction des sujets des volets de concertation des habitants et acteurs du territoire.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes	

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	17
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	250 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	125 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-14-0007 Participation / co-construction / communication

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-14-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21690091000011 COMMUNE DE GIVORS	Intitulé de l'opération	Participation / co-construction / communication
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)			
<p>Il s'agit de mettre en œuvre des actions à destination des habitants et des usagers pour favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> >La reconnaissance de leur statut de détenteurs de la maîtrise d'usage par leur association à la définition des différents volets du projet de quartier et notamment celui des usages (association des habitants à la définition programmatique). >Leur bonne information sur le projet et ses déclinaisons opérationnelles : contenu du projet et des opérations, calendrier et planning de mise en œuvre, modalités concrètes pouvant impacter leur quotidien, ... >Leur structuration collective afin de faire des habitants et usagers du quartier des acteurs clés de son évolution. <p>Ceci par la mise en place d'outils de communication multiples dans leur modalités et permettant de s'adapter à différents publics.</p> <p>La fiche opération porte sur le financement des outils et des supports (plaquette de communication périodique, informations sur réunions / ateliers, maquette du projet, panneaux d'exposition, ...) et sur l'appui technique externe pour en formuler les contenus, tant sur le fond que sur la forme (communication inclusive par exemple).</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes	

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	14
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	140 000,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	49 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-14-0008 Actions sur l'histoire et la mémoire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-14-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21690091000011 COMMUNE DE GIVORS	Intitulé de l'opération	Actions sur l'histoire et la mémoire
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)			
<p>Les actions sur la mémoire et l'histoire du quartier participeront à l'appropriation du projet par les habitants. Il s'agit, au travers de recueils qui pourront prendre différentes formes et via différents types de médias de valoriser et capitaliser cette mémoire collective ou individuelle.</p> <p>L'équipe projet sera appuyée par la direction des affaires culturelles de la ville et notamment son service archives et la médiathèque pour réaliser des actions avec les habitants et mobilisera des prestataires externes, techniciens ou artistes, pour réaliser les collectes, favoriser les échanges et formaliser leur restitution.</p> <p>Plusieurs axes sont pré-identifiés mais restent à confronter avec les attentes des habitants : la mémoire agri-culturelle en lien avec le développement du volet quartier fertile, le renouvellement sur le quartier et ses évolutions dans le temps et l'espace (rétrospectives depuis la construction du quartier), ... Il est également envisagé d'apporter une attention toute particulière à l'opération de démolition, au travers d'interventions artistiques et culturelles, afin de permettre aux habitants attachés à leur résidence et à leur logement d'aborder le processus de relogement d'une manière plus sensible.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes	

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	14
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	60 000,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	21 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-14-0009 Etude mobilité

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-14-0009	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20004697700019 METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Etude mobilité
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)			
<p>L'approche mobilité vise à préciser le diagnostic, identifier les points d'amélioration et définir un plan d'actions opérationnelles. Elle se décline en 3 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilité inclusive : mieux appréhender les pratiques de mobilité des habitants du quartier et objectiver les freins qu'ils rencontrent afin de mettre en œuvre des actions concrètes. • Les déplacements au sein du quartier et son désenclavement : améliorer le maillage modes actifs au sein du quartier et vers les polarités de la ville, augmenter la part de cheminements adaptés à l'usage de tous (adaptation PMR par exemple) et requestionner l'offre de transport en commun pour qu'elle réponde mieux aux besoins. • La rationalisation du stationnement : préciser l'offre et les besoins par secteur (actuels et futurs) afin d'améliorer la qualité d'usage et celle du cadre de vie. Il pourra s'agir de faire évoluer certains espaces vers d'autres usages ou de renforcer l'offre sur les secteurs en tension dans le but d'améliorer la qualité de l'offre résidentielle. <p>Ces éléments alimenteront la programmation des aménagements d'espaces publics prévus dans le cadre du projet.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes	

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	60 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-14-0010 Marketing territorial

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-14-0010	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004697700019 METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Marketing territorial
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'approche marketing territorial alimente la définition du positionnement territorial du quartier : à l'échelle de la ville et de la métropole. Elle permet de préciser voire révéler les atouts du territoire et les opportunités qu'il présente pour en définir la vocation et le positionnement marketing à développer. Elle participe ainsi de la stratégie de communication.

Le marketing territorial présente un enjeu très fort pour le quartier des Vernes puisque ce territoire souffre actuellement d'un très fort déficit d'image et d'attractivité. L'approche marketing territorial vise à appuyer la définition et la mise en oeuvre des leviers de changement d'image et d'attractivité : alimenter la définition du plan de communication, accompagner la stratégie de commercialisation des nouveaux logements, ... Le volet quartier fertile, levier du changement d'image des Vernes, est au coeur de l'approche.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-21-0001 Démolition barre haute JEAN MOULIN - 192 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96050615200276 ALLIADE HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition barre haute JEAN MOULIN - 192 LLS
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)

Alliade Habitat est propriétaire d'une résidence de 236 LLS sur le site des Vernes à Givors. Cette résidence se compose de deux corps de bâtiment, dont une barre haute de 192 LLS, objet de la démolition et une barre basse composée de 44 LLS.
 L'un des actes forts de la convention de site NPNRU de Givors les Vernes est la démolition de la barre haute de Jean Moulin. Cette barre, dont l'implantation urbaine ainsi que l'impact sur le quartier, fait obstacle :

- À l'ouverture des vues depuis le quartier sur la Vallée du Rhône et à la qualité d'intégration paysagère du quartier dans le grand paysage (impact très fort depuis l'extérieur) : voir et être vu.
- Au déploiement du parc cultivé en continuité avec la trame verte et par rapport au niveau d'ambition et à l'attractivité recherchée.
- À l'attractivité des résidences qui l'entourent

Ainsi le projet de NPNRU propose la démolition de 192 LLS de cette résidence.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	1, 2, 3, 4, 5 rue Jean Moulin

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 161 554,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 329 243,20 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-24-0011 Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-24-0011	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	20004697700019 METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Aménagement des espaces de centralité autour de la place Charles de Gaulle
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)			
<p>Les espaces publics, objet de cette opération d'aménagement, sont la place Charles de Gaulle, ainsi que les espaces publics aux abords du centre commercial. La ville de Givors est maître d'ouvrage du projet de réhabilitation du centre commercial, projet qui ne bénéficie pas du financement NPNRU. Les travaux de réhabilitation du centre commercial sont programmés à compter de mi-2022 pour une durée de 3ans. Les travaux de requalification des espaces publics de centralité se feront à compter de la livraison du centre commercial. Une première tranche de travaux, concernant la place Charles de Gaulle, les voies contigues au centre commercial et le parking sud, est programmée à compter de septembre 2024, pour une durée d'1 an. Une seconde tranche de travaux, concernant le parking nord, est programmée ultérieurement en accompagnement du projet de résidence Vill'Age porté par LMH sur la résidence Louise Michel. Ces espaces publics sont au coeur du QPV et font partie d'un maillage complet d'espaces publics et d'équipements collectifs en projet (centre commercial, ferme urbaine, parc cultivé, etc). La requalification de ces espaces achèvera de conforter la centralité du quartier des Vernes.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Place Charles de Gaulle - 69700 Givors	

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 799 790,00 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	269 968,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-24-0012 Aménagement des entrées de quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-24-0012	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20004697700019 METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Aménagement des entrées de quartier
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)

L'opération consiste à recomposer et qualifier les entrées de quartier pour participer au désenclavement du quartier des Vernes, au développement d'une offre d'habitat nouvelle sur des fonciers disponibles ou libérés suite à de la démolition et à l'amélioration du cadre de vie et du fonctionnement du quartier. Cette opération comprend le traitement des entrées sud, est et nord :

- L'entrée sud - promenade : création d'un accès sud modes actifs au quartier et au parc cultivé, réalisation du tronçon sud de la promenade, création d'un cheminement est-ouest participant d'une liaison modes actifs entre le collège et le lycée, diversification de l'habitat et traitement de la limite entre le quartier et le Centre hospitalier.
- L'entrée est - Romain Rolland : requalification de la rue Romain Rolland au droit du bâtiment résidentiel avec aménagement d'un mail modes actifs, restructuration du stationnement et externalisation des points de collecte OM/Tri, aménagement de l'accès est au parc cultivé avec la requalification du stationnement public et de l'entrée de l'école, aménagement d'une liaison modes actifs entre le collège et le quartier afin de sécuriser le trajet des collégiens, déplacement de l'accès logistique au Centre hospitalier et traitement de sa limite avec le quartier.
- L'entrée nord - secteur Jean Moulin : requalification de l'entrée nord avec aménagement de l'accès nord au parc (accès visiteurs) et diversification de l'habitat suite à la démolition de la barre Jean Moulin.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	15
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation hors QPV	Le Comité d'Engagement de l'ANRU du 18 mai 2022 a validé le principe de prise en compte des aménagements en entrée de quartier hors QPV mais dans la bande des 300m.

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	5 040 500,00 €
Taux max NPNRU	15,00 %
Subvention ANRU NPNRU	756 075,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-33-0002 Requalification Arlequin - 136 LLS - BBC

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-33-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	96050615200276 ALLIADE HABITAT	Intitulé de l'opération	Requalification Arlequin - 136 LLS - BBC
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)

La résidence a été construite en 1976 et comporte 136 logements répartis sur 3 allées. Le programme de travaux prévisionnel prévoit une intervention globale et sera précisé par un pré-diagnostic technique à venir :

Thermie

- Réfection complète de l'isolation thermique extérieur des façades
- Remplacement des occultations (mécanismes et tabliers)
- Remplacement des extracteurs et bouche VMC (hygro)
- Remplacement des corps de chauffe, robinets.

Dans le logement

- Réfection complète de l'électricité des logements.
- Rénovation des cuisines, SDB et WC

Dans les parties communes

- Remplacement des colonnes de chutes EU/EV
- Désenfumage des cages d'escalier
- Compléments éclairages des parties communes
- Remplacement des portes de hall et contrôle d'accès
- Réfection des halls d'entrée

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	4,5,6 Allée HO-CHI-MINH

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	39
---	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 400 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	680 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	2 176 000,00 €
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 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-33-0003 Requalification de 61LLS en BBC- Résidence Louise Michel (allées 2 et 3)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-33-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	8 1375594900019 OPH DE LA METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Requalification de 61LLS en BBC- Résidence Louise Michel (allées 2 et 3)
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)

Le quartier de Givors les Vernes est identifié en tant que quartier d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU. A ce titre, l'Etat local, la Métropole de Lyon et la Ville de Givors ont souhaité poursuivre la requalification du QPV de Givors les Vernes initiée dans le cadre de l'ANRU 1 et qui souffre toujours d'une image dégradée. C'est dans cet objectif que LMH propose une réhabilitation et une restructuration volontariste de son patrimoine sur la base des potentiels et spécificités de chaque résidence. Cette réhabilitation permet de maintenir une offre avec des niveaux de loyers les plus bas de la Métropole de Lyon, de répondre à l'ambition d'améliorer l'image du quartier et la qualité de vie, de générer une nouvelle attractivité du parc social, de proposer un produit adapté notamment au public plus âgé. La réhabilitation de 61 logements locatifs sociaux au niveau BBC Rénovation participe de l'amélioration de l'attractivité de l'offre d'habitat sur le quartier. Le programme de travaux se décline ainsi:

- Amélioration de l'isolation des façades avec création d'une ITE
- Réfection des étanchéités
- Isolation des planchers bas
- Métallerie
- VMC
- Intervention dans les logements: (réfection des sanitaires, remplacement des tableaux électriques, remplacement des organes de réglage des radiateurs...)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	2 et 3, rue Louise Michel

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	23
--	----

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2025	10
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	735 909,09 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	147 181,82 €
Prêt bonifié AL NPNRU	750 090,91 €
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 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-33-0004 Requalification de 43 LLS en BBC- résidence sénior Vill'Age Louise Michel (allée 4)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-33-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	81375594900019 OPH DE LA METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération	Requalification de 43 LLS en BBC- résidence sénior Vill'Age Louise Michel (allée 4)
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)

Le quartier de Givors les Vernes est identifié en tant que quartier d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU. A ce titre, l'Etat local, La Métropole et la Ville ont souhaité poursuivre la requalification du QPV de Givors les Vernes initiée dans le cadre de l'ANRU 1 et qui souffre toujours d'une image dégradée. C'est dans cet objectif que LMH propose une réhabilitation et une restructuration volontariste de son patrimoine sur la base des potentiels et spécificités de chaque résidence. LMH propose de développer une nouvelle offre sur le quartier avec la création d'une résidence Vill' Age adaptée au vieillissement sur l'allée 4 de la résidence Louise Michel proposant un lien de social de proximité renforcé. Afin de permettre au plus grand nombre de bien vieillir chez soi, le concept Vill'Age, est un habitat à loyer abordable qui constitue une solution alternative entre le logement familial classique et l'établissement médico-social. La résidence Vill'Age propose des logements adaptés, la présence d'un coordinateur de vie sociale qui est l'interlocuteur privilégié des locataires, et organise des activités en lien avec les partenaires locaux. Cette réhabilitation permet de maintenir une offre avec des niveaux de loyers les plus bas de la Métropole de Lyon, de répondre à l'ambition d'améliorer l'image du quartier et la qualité de vie, de générer une nouvelle attractivité du parc social, de proposer un produit adapté au public plus âgé.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	4, rue Louise Michel

Caractéristiques de l'opération

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	18
--	-----------

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	12
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 365 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	473 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	1 204 000,00 €
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 %

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-21-0001 Démolition barre haute JEAN MOULIN - 192 LLS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	96050615200276 ALLIADE HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition barre haute JEAN MOULIN - 192 LLS
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)

Alliade Habitat est propriétaire d'une résidence de 236 LLS sur le site des Vernes à Givors. Cette résidence se compose de deux corps de bâtiment, dont une barre haute de 192 LLS, objet de la démolition et une barre basse composée de 44 LLS.
 L'un des actes forts de la convention de site NPNRU de Givors les Vernes est la démolition de la barre haute de Jean Moulin. Cette barre, dont l'implantation urbaine ainsi que l'impact sur le quartier, fait obstacle :

- À l'ouverture des vues depuis le quartier sur la Vallée du Rhône et à la qualité d'intégration paysagère du quartier dans le grand paysage (impact très fort depuis l'extérieur) : voir et être vu.
- Au déploiement du parc cultivé en continuité avec la trame verte et par rapport au niveau d'ambition et à l'attractivité recherchée.
- À l'attractivité des résidences qui l'entourent

Ainsi le projet de NPNRU propose la démolition de 192 LLS de cette résidence.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	1, 2, 3, 4, 5 rue Jean Moulin

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	24/06/2021	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 161 554,00 €
Taux max NPNRU	80,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 329 243,20 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %



FICHE OPERATION

29/06/2022

Contrat : C0988 Convention METROPOLE DE LYON Givors
 Opération : C0988-42-0005 Investissements pour le projet quartier fertile : aménagements d'une ferme urbaine, d'un parc cultivé et de jardins partagés

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0988-42-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	21690091000011 COMMUNE DE GIVORS	Intitulé de l'opération	Investissements pour le projet quartier fertile : aménagements d'une ferme urbaine, d'un parc cultivé et de jardins partagés
Nature de l'opération :	42 - Quartiers fertiles – Opérations d'investissement	Mode et source de financement	Quartiers Fertiles Plan de Relance
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Le volet quartier fertile fait partie des orientations stratégiques du projet urbain d'ensemble. Les opérations visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Requalifier le cadre de vie en proposant des usages sur les vastes espaces fonciers disponibles. • Rapprocher le monde agricole du monde urbain pour ouvrir des débouchés réciproques et des perspectives en termes de vocations professionnelles. • Créer des emplois non-délocalisables et des leviers à l'insertion en cœur de quartier. • Favoriser le mieux vivre ensemble en développant des projets collectifs autour de l'agriculture urbaine. • Faire reculer la précarité alimentaire et améliorer la santé des habitants en proposant de l'auto production, en favorisant des circuits courts et l'accès à des produits sains et de qualité à prix abordables et en développant les actions de sensibilisation (alimentation saine, environnement, ...). • Faire monter en puissance les démarches environnementales en renforçant les actions visant les bonnes pratiques et en générant des débouchés locaux à la production issue de la valorisation des biodéchets. <p>3 fonctions à déployer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La fonction productive, avec la création d'une ferme urbain ; • La fonction de lien social et de proximité avec l'implantation de jardins partagés ; • La fonction fédératrice et de sensibilisation avec les aménagements du parc cultivé. 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP069012 - Les Vernes	69700 - GIVORS	Quartier des Vernes	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8
Date de prise en compte des dépenses	01/06/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	684 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	342 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Autres	0,00 %

Annexe C4 - Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

Sans objet

Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

Annexe C6 - Convention-cadre relative à l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020

Quartier concerné par l'appel à projet *Quartiers Fertiles*.

Le conventionnement avec la Caisse des Dépôts est en cours. La convention sera annexée à la présente convention dans le cadre d'un avenant à venir.

Annexe C7 - 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)¹

Sans objet

¹ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal
Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU de Givors – Les Vernes
Annexes C4 à C7

Annexes 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

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

Ils font l’objet d’une présentation et d’engagements dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

D2 – Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

Convention pour l’entretien des espaces extérieurs des Vernes

Nota : L’entretien des espaces extérieurs est cofinancé par la Ville de Givors, la Métropole de Lyon et les bailleurs. La convention annexée ci-après est celle qui lie la Ville de Givors et les bailleurs Alliage Habitat et Lyon Métropole Habitat. En parallèle, une convention financière annuelle bipartite entre la Ville de Givors et la Métropole de Lyon précise les mêmes objectifs et principes pour cette action et établit les modalités de financements annuels.



CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

pour l'entretien des espaces extérieurs du QPV des Vernes

Entre :

La ville de Givors, représentée par son Maire dûment autorisé par la délibération n°1 du conseil municipal du 24 juin 2021

Ci-après désignée « le bénéficiaire » ou « la ville de Givors »

Et

Lyon Métropole Habitat, sis au 194, rue Duguesclin 69433 LYON cedex 03, représenté par sa directrice générale par intérim

Et

Alliade Habitat, sis au 173, avenue Jean Jaurès, 69007 Lyon, représenté par sa directrice,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Préambule – Présentation de l'opération

Dans le cadre de la convention de gestion sociale et urbaine de proximité de la Métropole de Lyon et son application locale de Givors, les partenaires signataires se sont engagés sur différents objectifs :

- Améliorer le cadre de vie quotidien des habitants par la mise en place d'actions complémentaires concertées et coordonnées entre acteurs locaux ou par des actions d'adaptation de l'intervention au titre du droit commun des bailleurs sociaux et des collectivités locales,
- Privilégier les interventions qui permettent de réaliser des actions d'insertion sociale et professionnelle en direction des habitants des quartiers de la politique de la ville,
- Sur le quartier des Vernes spécifiquement, améliorer la qualité des espaces extérieurs par un travail d'insertion sociale.

Dans le cadre de la programmation GSUP/TFPB 2021, a été actée, à travers le Marché d'entretien réservé aux entreprises de l'insertion, la participation financière au nettoyage et la propreté des espaces extérieurs de tout le périmètre du QPV des Vernes (comme précisé dans le plan joint) et précisément :

- Pelouses,
- Massifs d'arbustes et des haies,
- Allées, escaliers et places minéralisées (sablées ou en gorrhe ou pavées ou en enrobé ou bétonnées),
- Voiries,
- Aires de jeux.

La maîtrise d'ouvrage de l'action est confiée à la ville de Givors, à charge pour elle de solliciter les subventions auprès des autres signataires.

Périmètre d'intervention :



Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de participation financière d'Alliade Habitat et Lyon Métropole Habitat au profit de la ville de Givors, maître d'ouvrage de l'action.

Article 2 – Coût de l'action et plan de financement

Pour cette action, le coût de l'opération pour une année pleine est estimé à 50 000€.

Le plan de financement annuel est le suivant :

- Lyon Métropole Habitat : 6 000€
- Alliade Habitat : 6 000€
- Métropole de Lyon : 12 000€
- Ville de Givors : 26 000 €

La participation financière de la Métropole de Lyon fera l'objet d'une convention séparée avec la ville de Givors.

Article 3 – Modalités de versement

Lyon Métropole Habitat et Alliade Habitat s'acquitteront du montant de leur participation auprès de la ville de Givors, maître d'ouvrage.

Le versement sera versé annuellement en une seule fois, au démarrage de l'action la première année et en début d'année, dans le cadre des programmations GSUP/TFPB, les années suivantes.

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DE GIVORS
1 RUE JACQUES PREVERT
69700 GIVORS

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00497 1694000000 13
IBAN : FR73 3000 1004 9706 9400 0000 013
BIC : BDFEFRPPCCT

Article 4 – Obligation du bénéficiaire

Le bénéficiaire s'engage, à travers des diagnostics en marchant, à faciliter le contrôle sur place, par les signataires de cette convention, de la bonne utilisation des fonds versés.

Article 5 – Restitution de la subvention

S'il apparaît, notamment au terme des opérations de contrôle prévues dans la présente convention, que :

- ✓ La subvention a été partiellement ou totalement utilisée à des fins non conformes à l'objet de la demande de subvention présentée ;
- ✓ Les obligations auxquelles sont astreints le bénéficiaire n'ont pas été respectées : inexécution, absence de commencement d'exécution dans le délai prévu à l'article 7, ou modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire sans l'accord écrit des signataires de la présente convention ;

alors, Alliade Habitat et/ou Lyon Métropole Habitat peuvent exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par le bénéficiaire et avoir préalablement entendu ses représentants.

Alliade Habitat et/ou Lyon Métropole Habitat en informe le bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si, à l'issue d'un délai de 2 mois, le bénéficiaire ne s'est toujours pas libéré de ses obligations, Alliade Habitat et/ou Lyon Métropole Habitat s'autorisent le droit d'user des voies de droit afin que le bénéficiaire s'acquitte de ses obligations.

Une procédure de reversement sera engagée pour les sommes déjà versées et non justifiées.

Article 6 – Relation entre les signataires de la présente convention**6.1 : Durée de la convention**

La présente convention entrera en vigueur dès sa notification au bénéficiaire. Elle prendra fin au plus tard quatre ans après la notification de la présente convention au bénéficiaire.

6.2 : Règles de caducité de la subvention

La subvention deviendra caduque si le bénéficiaire n'adresse pas aux signataires de la convention les pièces permettant de constater le commencement de l'action dans un délai de 6 mois à compter de la notification de la présente convention.

Toutefois, si les actions n'ont pas pu démarrer dans le délai imparti de 6 mois suivant la notification de la convention, le délai de caducité pourra être prolongé sur demande expresse du bénéficiaire Maître d'ouvrage, à condition qu'il en précise les raisons exactes.

Si aucune demande de prorogation ne parvient en temps et en heure aux signataires, la convention deviendra caduque 6 mois après la date de notification.

6.3 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, ou en cas de faute caractérisée du bénéficiaire, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par Alliade Habitat et Lyon Métropole Habitat à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Une telle résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité et pourra faire l'objet d'un ordre de reversement de la part de Lyon Métropole Habitat et Alliade Habitat.


6.4: Modification de la convention

Toute modification du contenu de la présente convention fera l'objet d'un avenant adopté dans les mêmes termes.

6.5 : Règlement des litiges

En cas de litige, à défaut d'accord amiable, le tribunal compétent est le Tribunal administratif de Lyon.

Fait à en 3 exemplaires, à Givors le 21/7/... 2021

<p>Mohamed Boudjellaba, Maire de Givors</p> 	<p>Mireille Ducarre-Dubouis Directrice Générale par interim de Lyon Métropole Habitat</p> 	<p>Elodie Aucourt-Pigneau Directrice de Alliade Habitat</p> <p>P/O Jean-Jacques BARTOLI</p> 
--	--	---

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE



**Convention GSUP
2016/2020
de la ville de Givors**

Entre :

- L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du Rhône
- La DDT, représenté par son directeur
- La Métropole de Lyon, représentée par son Président
- Le Conseil régional Rhône Alpes, représenté par son Président
- La Ville de Givors, représentée par sa Maire
- ABC HLM et les bailleurs sociaux : Adoma, OPAC 38, Lyon Métropole Habitat, IRA et Alliade Habitat

Il est convenu ce qui suit :

Sommaire

Eléments de cadrage	page 4
Article 1 : Engagements des partenaires	page 5
Article 2 : Concertation avec les habitants	page 7
Article 3 : Objectifs généraux de la convention locale	page 8
Article 4 : Actions opérationnelles par QPV	page 11
Article 5 : Ingénierie de projet	page 14
Article 6 : Application de la convention locale	page 15

ELEMENTS DE CADRAGE

Par délibération du Conseil Métropolitain du 29 juin 2015, le Contrat de Ville de la Métropole de Lyon a fixé le cadre d'intervention de l'ensemble des acteurs et parties prenantes de l'agglomération dans le domaine de la politique de la ville.

Ce contrat unique intègre les dimensions sociale, urbaine et économique, mobilise prioritairement le droit commun de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs partenaires et s'inscrit dans un processus de co-construction avec les habitants.

La présente convention est l'application locale de la convention de gestion urbaine et sociale de proximité de la Métropole de Lyon 2015/2020 et répond concrètement à l'une des priorités thématiques du contrat de ville de Givors.

La présente convention de gestion sociale et urbaine de proximité vise à :

- accompagner les opérations d'aménagement par la mise en place de dispositifs d'entretien adaptés pour assurer leur pérennité ;
- améliorer le cadre de vie quotidien des habitants par la mise en place d'actions complémentaires concertées et coordonnées entre acteurs locaux ou par des actions d'adaptation de l'intervention au titre du droit commun des bailleurs sociaux et des collectivités locales.

Cette convention s'adosse à une vision partagée des 3 quartiers prioritaires de la ville de Givors (Centre-Ville, Vernes et Plaines) et les actions qui en découlent répondent aux réalités et enjeux spécifiques à chacun des quartiers. Elles portent sur des champs d'intervention variés et doivent s'articuler avec les autres actions notamment dans le cadre des conventions de TFPB et de la convention ANRU qui fait aujourd'hui de la gestion urbaine de proximité un élément à part entière des futurs projets du NPNRU.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 rend obligatoire l'élaboration d'une convention de GSUP et d'utilisation de l'abattement de TFPB annexée au Contrat de Ville. L'abattement TFPB permet aux organismes Hlm de compenser partiellement les surcoûts de gestion liés aux besoins spécifiques des quartiers qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires.

La présente convention de GSUP et d'utilisation de l'abattement de TFPB précise le cadre d'intervention et les priorités des différentes parties prenantes. Il s'inscrit pleinement dans les termes du cadre national le 29 avril 2015.

Cette convention est dite « sociale » car elle mobilise des leviers permettant de prendre en compte l'ensemble des difficultés sociales et économiques qui peuvent être rencontrées par les habitants des 3 quartiers prioritaires.

Cette convention est dite « urbaine » car elle accompagne les opérations de rénovation urbaine portées par l'ANRU et les partenaires du projet de ville.

Cette convention est dite « de proximité » car elle est conçue et mise en œuvre avec et pour les habitants au plus près des réalités de leur vie quotidienne.

ARTICLE 1 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

1 / Les engagements généraux de la convention métropolitaine

En premier lieu, les partenaires signataires s'engagent à mobiliser leur droit commun afin d'assurer une égalité de traitement de l'ensemble des quartiers.

Ils s'engagent également collectivement à :

- Se mobiliser dans les démarches partenariales de GSUP, qu'elles soient sur les sites ou à l'échelle de la Métropole, et mettre en œuvre des programmes d'actions par site, inscrits dans les problématiques identifiées sur chaque territoire et portées dans le respect et les compétences de chacun.

Ces plans d'actions sont pilotés par les équipes projet de la politique de la ville, quelque soit leur mode de financement (TFPB, budget des collectivités, etc.). Ils ont besoin de s'inscrire dans la durée et d'éviter le « coup par coup ».

Dans le cas de territoires concernés par des actions de renouvellement urbain, ces démarches accompagnent la transformation urbaine à toutes ses étapes et veillent à intégrer les questions de réorganisation foncière ;

- Impulser et accompagner les dynamiques d'habitants existantes et qui émergent sur le cadre de vie, en lien avec les instances de participation du contrat de ville. Au préalable, les partenaires veilleront à mettre en œuvre les conditions permettant aux habitants et aux locataires de s'impliquer.
A titre d'exemple, les partenaires s'engagent à aborder l'éducation à l'éco-citoyenneté en privilégiant les problématiques quotidiennes remontées par les habitants ;
- Soutenir ou développer les dispositifs innovants et les expérimentations qui participent à l'amélioration du cadre urbain ou qui œuvrent en faveur de l'égalité de la qualité du service : centre de ressources, « recyclerie », etc. ;
- Encourager les actions visant à pérenniser les investissements réalisés. Dans les quartiers en convention ANRU, il s'agit de s'assurer du maintien de la GSUP sur les territoires en attente de travaux et pendant la durée des travaux, et d'anticiper la gestion des équipements et des aménagements réalisés.

Les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain intégreront un projet de gestion partenarial, co-construit avec les habitants sur la base d'un diagnostic du fonctionnement du quartier, et qui inclura les conditions d'amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier, afin de prendre en compte les usages, d'anticiper les conditions et les coûts de gestion et de favoriser l'appropriation et la pérennisation des opérations ;

- Privilégier les interventions et actions qui permettent de réaliser des actions d'insertion sociale et professionnelle en direction des habitants des quartiers de la politique de la ville.

2/ Les engagements de la ville de Givors

La ville de Givors est responsable, avec les signataires de la convention métropolitaine, de la qualité du cadre de vie des habitants et du service public de proximité. Associés aux engagements pris par les partenaires dans le cadre de convention métropolitaine, la ville de Givors s'engage à renforcer les moyens mis à disposition dans les 3 quartiers prioritaires à travers :

- L'animation et la coordination du partenariat avec les bailleurs et les services métropolitains ;
- La mise en cohérence des actions menées dans le cadre de cette convention avec les autres dispositifs et actions menés dans le cadre du contrat de ville de Givors ;
- La poursuite du dispositif « tranquillité nocturne » et la coordination du CLSPD ;
- Une réactivité accrue d'intervention grâce au dispositif « Prompto » et les services techniques ;
- La mobilisation de son droit commun sur des projets d'aménagements et d'amélioration du cadre de vie ;
- La mobilisation des maisons citoyennes et la coordination des conseils citoyens pour renforcer la participation des habitants.

ARTICLE 2 - LA CONCERTATION DES LOCATAIRES ET DES HABITANTS

En matière de concertation avec les habitants, la ville de Givors :

- Développe et renforce les diagnostics en marchant et les états des lieux croisés ;
- S'appuie sur les maisons citoyennes et le conseil citoyen pour saisir les habitants et les solliciter sur les volets du contrat de ville ;
- Favorise l'émergence d'habitants référents et la constitution des groupes de locataires ;
- Renforce l'action et la représentativité des comités de locataires existants.

En matière de concertation avec les locataires, chaque organisme HLM :

- Informe et consulte ses instances internes de concertation, a minima les locataires membres du Conseil d'administration, sur les cadres national et métropolitain, ses orientations et le processus, en vérifiant la compatibilité avec son organisation interne ;
- Établit son projet de programme d'actions, en tenant compte des propositions des locataires et en lien avec l'équipe politique de la ville ;
- Le suivi de la mise en œuvre de la programmation est effectué chaque année au niveau de chaque organisme HLM dans le cadre d'une réunion avec les représentants des locataires à l'initiative du bailleur.

ARTICLE 3 - LES OBJECTIFS GENERAUX DE LA CONVENTION GSUP DE GIVORS

Le contrat de ville de Givors rappelle que la mise en œuvre de la GSUP sur le quartier des Vernes a prouvé son efficacité que ce soit dans l'accompagnement technique des chantiers de l'ORU, dans l'animation du quartier et dans les questions liées à la gestion courante.

L'objectif général du volet GSUP du contrat de ville de Givors est d'étendre la démarche à tous les quartiers prioritaires et de la moduler en fonction des besoins repérés, de l'engagement des partenaires et des moyens mobilisables.

Après la programmation de diagnostics en marchant et la rencontre des bailleurs, des services de la ville et de la Métropole de Lyon, 3 grandes orientations seront le cadre de cette convention GSUP /TFPB pour les 3 quartiers prioritaires de la ville de Givors :

- Renforcer la qualité de vie des habitants et le service rendu ;
- Sensibiliser au développement durable ;
- Renforcer la tranquillité publique.

1/ Renforcer la qualité de vie des habitants et le service rendu

Clarification des domanialités et coordination de la gestion

Objectifs :

- Améliorer la coordination des différents intervenants en matière de gestion (propreté, espaces verts, éclairage, maintenance...) par quartier ;
- Faciliter l'implication des habitants dans la gestion de leur quartier ;
- Cartographier les points durs (encombrants, propreté, tranquillité...) ;
- Assurer une gestion pérenne des espaces publics créés dans le cadre des projets de rénovation urbaine ;
- Améliorer la prise en compte des contraintes de gestion notamment en lien avec le ramassage des ordures ménagères ;
- Editer un document cartographique précisant qui fait quoi, où et comment (sur les trois quartiers prioritaires) ;
- Tendre vers un partenariat interbailleur pour traiter la question des encombrants et la médiation sociale.

Qualité de service dans les logements

Objectifs :

- Améliorer la qualité du service rendu aux locataires ;
- Développer l'insertion sociale et professionnelle du public adultes et des jeunes (clauses d'insertion dans le cadre des marchés).
- Renforcement de la maintenance des équipements et amélioration des délais d'intervention
- Objectif de réhabilitations de logements

Travaux dans les parties communes

Objectifs :

- Permettre les réparations ponctuelles suite à des dégradations (vitrierie, serrurerie, interphone, électricité, tags...);
- Développer l'insertion sociale et professionnelle du public adulte et des jeunes ;
- Cibler la sécurisation des allées d'immeubles et assurer un bon niveau de maintenance dans les allées où les problèmes de regroupements et de dégradations dans les parties communes sont importants.

Travaux et entretien sur les espaces extérieurs

Objectifs :

- Améliorer le cadre de vie et l'attractivité des quartiers prioritaires ;
- Traiter certains dysfonctionnements sur les espaces extérieurs ;
- Gérer les espaces rénovés et en transition en lien avec le renouvellement urbain ;
- Mettre en place des dispositifs de surentretien sur des points localisés ;
- Assurer un bon niveau de réactivité dans les réparations liées au vandalisme.

Renforcer le rôle des Locaux Collectifs Résidentiels et associatifs

Objectifs :

- Favoriser la vie associative sur les quartiers ;
- Développer le lien social ;
- Venir en appui des initiatives habitants ;
- Rénover les LCR.

Requalifier et développer des équipements publics

Objectifs :

- Adapter l'offre de services publics aux besoins des populations ;
- Requalifier les équipements notamment du point de vue de leur efficacité énergétique.

2/ Sensibiliser les habitants au développement durable

Sensibilisation à la propreté

Objectifs :

- Réduire les jets par les fenêtres ;
- Réduire les dépôts d'encombrants ;
- Limiter l'éparpillement des déchets aux abords des marchés ;
- Résoudre les problèmes de propreté et de gestion des ordures ménagères liés aux commerces en RDC d'immeuble ;
- Développement d'animation autour de la « faites de la propreté » ;
- Mise en place d'une campagne de sensibilisation à la gestion des déchets auprès des forains et des commerçants.

Sensibilisation au tri des déchets

Objectifs :

- Améliorer la qualité du tri des déchets, augmenter la part des déchets recyclés ;
- Renforcer les actions de sensibilisation au tri des déchets ;
- Renforcer la signalétique sur le tri sélectif et interroger le développement des silos enterrés.

Sensibilisation aux économies d'énergie et d'eau et aux charges

Objectifs :

- Faire évoluer les comportements pour réduire les charges liées aux consommations d'électricité, d'eau et de chauffage ; favoriser l'insertion socioprofessionnelle ;
- Ouverture d'appartements pédagogiques ;

3/ Renforcer la tranquillité publique

Dispositifs de veille en soirée

Objectifs :

- Assurer une veille en soirée sur les résidences ciblées comme sensibles ;
- Réduire les problèmes liés aux occupations abusives dans les parties communes et les espaces publics ;
- Poursuivre le dispositif des médiateurs « tranquillité nocturne » de la ville ;

Renforcement de l'articulation avec le CLSPD

Objectifs :

- Articuler les démarches conduites dans le cadre de la GSUP et celles conduites dans les commissions du CLSPD ;
- Permettre de traiter les problèmes récurrents de dégradations, d'occupations abusives ou de tensions avec les agents qui interviennent sur l'espace public et de territorialiser plus finement les interventions de la police en conséquence.

Animation et médiation sociales et culturelles

Objectifs :

- Maintenir le personnel bailleur missionné sur la vie sociale et venir en appui des équipes de proximité ;
- Favoriser la citoyenneté, les animations sociales et culturelles et l'implication des locataires ;
- Accompagner les personnes en situation de précarité et des publics spécifiques;
- Interroger Une action collective « Inter bailleur » pour la mission de médiation sociale (dispositif partenarial pour la tranquillité et en lien avec l'ALTM) et tendre au passager vers le droit commun de ces postes.

ARTICLE 5 – ACTIONS OPERATIONNELLES SUR LES 3 QUARTIERS PRIORITAIRES

1/ Les Vernes

- 1223 logements sociaux, représentant 37% des logements sociaux de la ville ;
- 3 800 habitants, soit environ 20% de la population givordine ;
- Les bailleurs : Lyon Métropole Habitat (701 logements) et Alliade Habitat (522 logements).

Sous-quartiers ciblés :

- Duclos – Ho Chi Minh ;
- Jean Moulin – Jules Vallès ;
- Anne Franck – Romain Rolland.

Contexte urbain:

- Poursuivre le confortement de la centralité du quartier ;
- Améliorer le patrimoine existant pour mieux maîtriser les factures énergétiques ;
- Permettre une meilleure accroche de ce quartier, excentré, avec le reste de la ville, et une meilleure perméabilité depuis le reste du territoire.

Actions prioritaires :

Lyon Métropole Habitat : Tranquillité résidentielle notamment sur Romain Rolland et extension des subtainers avec la problématique de la collecte ;

Alliade : Tranquillité résidentielle, problématique des encombrants et usage des LCR.

Axes de travail dans le cadre de la convention :

- Renforcer la qualité de vie des habitants et le service rendu
 - Surenretien des silos enterrés (Alliade sur Jean Moulin);
 - Petits travaux sur les parties communes et suite à des actes de vandalisme ;
 - Remise en état de logements, amélioration des délais d'intervention dans les logements et sur les espaces publics dégradés par un travail d'insertion sociale;
 - Remise en état des LCR (Alliade) et conforter leurs usages ;
 - Interroger l'extension des silos enterrés ;
 - Améliorer les cheminements piétons entre le haut et le bas du quartier et abaisser certains trottoirs pour accès PMR ;
 - Concertation autour de micro-aménagements avec les habitants et sur l'espace vert suite à la démolition des tours Duclos.
- Sensibiliser au développement durable
 - Création d'un appartement pédagogique pour sensibiliser aux gestes écocitoyens (Lyon Métropole Habitat) ;
 - Sensibilisation à des gestes écocitoyens (Alliade).
- Renforcer la tranquillité publique
 - Dispositif de médiation sociale (Alliade sur Jules Vallès)

2/ Les Plaines

- 859 logements sociaux, un seul bailleur (Lyon Métropole Habitat) ;
- 1 800 habitants.

Sous-quartiers ciblés :

- Cité Ambroise Croizat
- Cités Farge et Casanova

Contexte urbain:

- Etude socio-urbaine pour identifier une stratégie d'intervention à court moyen et long termes sur ce quartier. Le plan d'actions de la convention GSUP sera alimenté par les résultats de l'étude ;
- Recréer un cœur de quartier (parc urbain, équipements publics) ;
- Précarisation des habitants et dégradation du cadre bâti.

Actions prioritaires :

Lyon Métropole Habitat : Focaliser les actions sur la cité Yves Farge et les problématiques de collectes et d'encombrants.

Axes de travail dans le cadre de la convention :

- Renforcer la qualité de vie des habitants et le service rendu
 - Le nouveau parc urbain et les nouveaux équipements (crèche, antenne LMH, salle polyvalente, maison citoyenne...) livrés tout au long de cette convention nécessiteront une attention particulière pour préserver leur qualité et leur attractivité ;
 - Petits travaux (sécurisation, prévention squat) : interphonie, changement portes hall, réparations rapides suite vandalisme (particulièrement à Casanova);
 - Un programme de petits travaux pour traiter les micros-espaces (locaux, containers, etc...);
 - La butte à l'arrière de l'immeuble RAVOT devra, a minima, être entretenue. Il faudra sans doute aussi interroger son devenir ;
 - Interroger l'accessibilité P.M.R. à quelques immeubles (Yves Farge).
- Sensibiliser au développement durable
 - Sensibilisation à la gestion des déchets et des encombrants (Yves Farge);
 - La sensibilisation des publics aux questions de propreté et du tri doit être engagée en lien avec les acteurs du quartier (Maison citoyenne, écoles, éducateur...); le cadre de la semaine du tri et de la journée de la propreté peut être opportun ;
- Renforcer à la tranquillité publique
 - Points durs à traiter en termes de tranquillité et sécurité et particulièrement les allées 6 – 8 rue Danielle Casanova ;
 - La gestion « sociale », aux abords du Lycée Casanova est à coordonner afin de prévenir des gênes occasionnées par les occupations fréquentes des halls et des espaces à proximité.

3/ Centre-Ville / Thorez

- 470 logements sociaux sur environ 1600 logements dans le centre-ville ;
- 100% de logements sociaux aux Tours Thorez (157 logements) ;
- 3 600 habitants.

Sous-quartiers ciblés :

- Etoiles ;
- Tours Thorez ;
- Diffus dans le centre ancien.

Contexte urbain:

- Construction de nouveaux équipements publics (nouveau groupe scolaire) ;
- Réhabilitation du parc social (Etoiles de Renaudie) ;
- Réhabilitation de l'ancien commissariat rue Puits Ollier afin de proposer une extension du théâtre pour développer un nouveau projet culturel autour de cet équipement
- Terminer les opérations sur l'îlot Zola-Salengro ;
- Finaliser le réaménagement de la place du Coteau ;
- Poursuivre le travail de reconquête des cœurs d'îlots opérés dans le PNRU1, et particulièrement sur l'îlot Longarini-Oussékine.

Actions prioritaires :

IRA : Focale particulière sur le 7 rue du Suel et l'accompagnement du réaménagement de la place du Coteau ;

Lyon Métropole Habitat : Propreté dans le centre ancien diffus et le renforcement du LCR des tours Thorez ;

OPAC 38 : Sur les Etoiles, gestion des garages avec la copropriété, requalification des espaces publics et gestion de la collecte des encombrants.

Axes de travail dans le cadre de la convention :

- Renforcer la qualité de vie des habitants et le service rendu
 - La place du Coteau rénovée et livrée en 2017 nécessitera une attention particulière pour préserver sa qualité et son accessibilité à tous les habitants ;
 - Dans une démarche partenariale avec les copropriétés concernées, il semble important de faire un état des lieux de certains garages, leur utilisation, leur sécurisation et leur pérennisation, aux Etoiles particulièrement ;
 - L'accompagnement « social et pédagogique » des locataires pour l'entretien des terrasses doit être poursuivi par les bailleurs en lien avec les partenaires locaux (Centres Sociaux et Educateur de l'ADSEA) avec un travail d'insertion sociale ;
 - Traiter les points durs repérés qui portent sur les problèmes soit de propreté, de dépôts sauvages, d'encombrants, d'insécurité ou d'occupation des terrasses sur l'ensemble des Etoiles ;
 - Interroger la mise en place du système de silos enterrés aux Tours Thorez.
- Sensibiliser au développement durable
 - Sensibilisation à la gestion des déchets et des encombrants.
- Renforcer la tranquillité publique
 - Intervenir sur les problèmes d'incivilités lors d'interventions des services publics aux Tours Thorez particulièrement.

ARTICLE 6 – INGENIERIE DE PROJET

1 / Le dispositif de conduite et de pilotage

A Givors, le suivi de la mise en œuvre de la GSUP, et particulièrement des actions inscrites en programmation, est assuré par le service politique de la ville, dans un cadre partenarial.

Un agent de développement est référent sur la thématique GSUP et a aussi pour mission de veiller à l'articulation entre les actions de GSUP et les actions relevant d'autres thématiques (habitat, insertion, projets sociaux de territoires...).

Le suivi de la convention GSUP se déroulera dans le cadre de groupes techniques qui se réuniront tous les deux mois. Son rôle sera de suivre la programmation GSUP annuelle, de travailler sur des sujets ou des projets particuliers, et de préparer les comités directeurs.

Le comité directeur GSUP se réunira 2 fois par an pour valider la future programmation et pour être tenu informé de l'avancée de la programmation en cours.

Pour chacun des trois quartiers prioritaires, une équipe territoriale et transversale sera mise en place. Sous la conduite du service politique de la ville, elle organisera des diagnostics en marchant et des revues de projet par territoire. Elle informera les partenaires de terrain et les habitants des actions conduites et coordonnera un état des lieux croisés avec l'ensemble des partenaires.

2/ Les outils de suivi et l'évaluation.

Le tableau de programmation utilisé par l'ensemble des partenaires est celui annexé à la présente convention. Il reprend strictement l'outil proposé au cadre national d'abattement TFPB.

Le suivi des conventions par commune ou site s'appuie sur le tableau de programmation actualisé annuellement sur la base des éléments communiqués par les bailleurs sociaux à l'équipe projet et à la DDT.

Dans le cadre du groupe technique, l'équipe politique de la ville mettra en œuvre différents outils de suivi :

- Outils d'évaluation: diagnostics en marchant (par le service politique de la ville), contrôle des prestations d'entretien mutualisé (par le service propreté de la ville en lien avec la Métropole de Lyon et les bailleurs), bilans annuels des actions financées dans le cadre de la programmation GSUP (par les différents maîtres d'ouvrages),
- Programmation GSUP et TFPB : Le tableau de programmation permettra un suivi des actions à mettre en œuvre et évaluer collectivement sa mise en œuvre pour préparer la prochaine.
- Une revue de projet à mi-parcours de la mise en œuvre de la convention GSUP.

ARTICLE 7 : APPLICATION DE LA CONVENTION GSUP DE GIVORS

1/ Durée et champ d'application de la Convention

La présente convention est signée pour les années 2017, 2018, 2019 et 2020. Elle sera renégociée à son terme.

Cette convention s'applique sur le périmètre des quartiers prioritaires, soit :

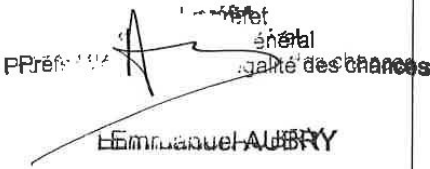

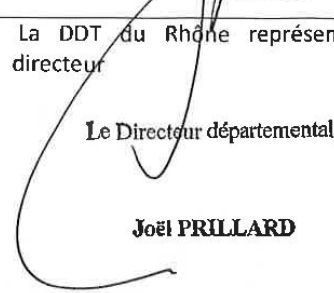


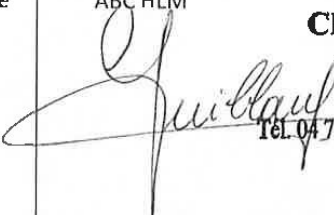

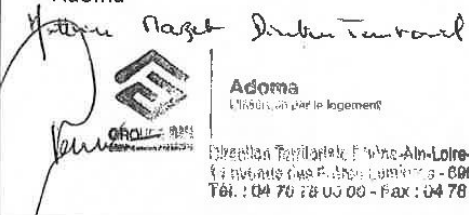





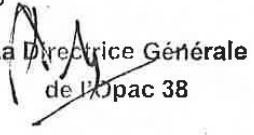
- Les Vernes ;
- Les Plaines ;
- Centre-Ville / Thorez.

2/ Engagement des partenaires

L'ensemble des partenaires s'engage à prendre en compte les priorités de la présente convention, notamment dans le cadre :

- Des programmations du Contrat de ville, et notamment son volet GSUP ;
- Des actions contractualisées dans le cadre de la Convention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- Des conventions relatives à l'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Les partenaires financiers (Etat, Conseil Régional, Grand Lyon, bailleurs et Ville de Givors) s'engagent à étudier, annuellement, en lien avec les besoins à l'échelle métropolitaine et leurs contraintes budgétaires respectives, la poursuite de la mobilisation de leurs crédits spécifiques.

Signataires	
<p>L'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du Rhône</p> <p> Emmanuel AUBRY Préfet général de la région Rhône-Alpes</p>	<p>La Métropole de Lyon, représentée par son Président <i>Par déléation,</i> le vice-président Georges KEPENEKIAN</p> <p></p>
<p>Le Conseil régional Rhône Alpes, représenté par son Président</p>	<p>La DDT du Rhône représenté par son directeur</p> <p>Le Directeur départemental, Joël PRILLARD</p> <p></p>
<p>La Ville de Givors, représentée par sa Maire</p> <p> </p>	<p>ABC HLM ABC-HLM Chez ARR-HLM 4 rue de Narvik 69008 LYON TEL 04 78 77 01 10 - Fax 04 78 77 51 79</p> <p></p>
<p>Adoma</p> <p> Adoma L'habitat, au cœur du logement Direction Départementale Rhône-Alpes-Auvergne 44 Avenue des Nations Unies - 69008 LYON Tél. : 04 78 78 00 00 - Fax : 04 78 09 00 88</p> <p></p>	<p>Alliade Habitat</p> <p> Le Directeur Général Patrice TILLET</p> <p></p>
<p>Immobilière Rhône Alpes</p> <p></p>	<p>Lyon Métropole Habitat</p> <p>Le Directeur Général Bertrand PRADE</p> <p> LYON METROPOLE HABITAT 194 Rue Duguesclin - CS 43813 69433 LYON CEDEX 03</p> <p></p>
<p>Opac 38</p> <p>La Directrice Générale de l'Opac 38</p> <p> Isabelle RUEFF</p>	

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized blue font.

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

D3 – Charte de la concertation le cas échéant

Sans objet

D4 – Autre annexe :

Plaquette de présentation du concept Vill'âge LMH – annexe D4

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

SLOW

ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE

RÉSIDENCES

Vill'Age

POUR UN HABITAT SENIORS
ENGAGÉ ET SOLIDAIRE



lmhabitat.fr

lm

LYON
METROPOLE
HABITAT

RÉSIDENCES

Vill'Age

Le Quatuor à Champagne-au-Mont-d'Or



LA POPULATION VIEILLIT, ENSEMBLE RELEVONS LE DÉFI !



À L'HEURE OÙ LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION FRANÇAISE S'ACCÉLÈRE, L'OFFRE DE LOGEMENT DOIT S'ADAPTER AUX BESOINS DES SENIORS TOUJOURS PLUS NOMBREUX. UNE ÉVOLUTION ENCOURAGÉE PAR LA LOI RELATIVE À L'ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT DE 2015 ET LA LOI ELAN DE 2018.



BIEN VIEILLIR CHEZ SOI, UN ENJEU SOCIÉTAL

Engagé dans les années 90, le vieillissement de la population s'accroît depuis 2010 avec l'arrivée aux grands âges des générations du baby-boom. Résultat : les personnes âgées de plus de 65 ans représentent plus d'un Français sur cinq aujourd'hui et elles représenteront plus d'un Français sur quatre d'ici 2040*. Sur le marché du logement, cette évolution démographique se traduit par l'explosion d'une demande nouvelle car la grande majorité des seniors souhaite continuer d'habiter dans un logement autonome le plus longtemps possible. Encore faut-il que ce logement soit adapté à la perte de mobilité qui accompagne l'avancée en âge. De plus, la diminution des revenus qui accompagne le passage à la retraite limite leurs options. Face à ce constat, l'enjeu est de permettre au plus grand nombre de bien vieillir chez soi.



27%
de la population française
sera âgée de plus de
65 ans d'ici 2050*

Lyon Métropole Habitat réinvente
l'habitat seniors en répondant
à une triple vulnérabilité :

• La diminution des ressources
(vulnérabilité économique)

• Le risque d'isolement
(vulnérabilité sociale)

• La perte d'autonomie
(vulnérabilité physiologique)

* Source : INSEE 2020



UNE RÉPONSE GLOBALE AUX BESOINS DES SENIORS

CONFORT INDIVIDUEL ET VIE COLLECTIVE

Lyon Métropole Habitat s'associe à la Carsat Rhône Alpes pour étoffer son offre à destination des seniors en proposant un nouveau concept d'habitat adapté à loyer abordable. Solution alternative entre le logement familial classique et l'établissement médico-social, les résidences Vill'âge sont intégralement conçues pour permettre aux seniors de bien vieillir chez eux. Localisation géographique, architecture des bâtiments, typologie des logements, aménagements intérieurs, espaces collectifs, offre de services, projet social...

Toutes les dimensions de l'habitat sont pensées dès l'origine de chaque projet pour favoriser le maintien à domicile et créer les conditions d'un vivre ensemble bienveillant. Ainsi, chaque résidence Vill'âge offre des logements confortables et adaptés à la perte d'autonomie, mais aussi un cadre de vie favorable à l'épanouissement du lien social en développant des activités grâce aux espaces collectifs et à la présence d'une coordinatrice de vie sociale.



DES PROJETS DE VIE COLLECTIVE

Ce sont les locataires qui choisissent les activités collectives proposées dans la salle de vie commune.



Vill'Age EN 4 POINTS



DES IMPLANTATIONS CHOISIES

Le choix des implantations tient compte de la proximité des commerces et des services qui répondent aux besoins et aux modes de vie des seniors : cabinets médicaux, pharmacies, services publics, activités culturelles...



DES RÉSIDENCES À TAILLE HUMAINE

L'architecture des résidences Vill'âge privilégie des bâtiments à taille humaine, avec des espaces de vie commune aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, accessibles de façon sécurisée, y compris aux personnes à mobilité réduite.



DES LOGEMENTS ADAPTÉS

L'intérieur des logements est aménagé pour prévenir la perte d'autonomie : portes coulissantes à large passage, douche avec siège et barre de maintien, lavabo suspendu, volets roulants électriques, interrupteurs à témoins lumineux...



DES COORDINATRICES DE VIE SOCIALE

Au sein de chaque résidence, la coordinatrice de vie sociale est l'interlocutrice privilégiée des locataires. Elle développe le lien social et organise des activités avec les locataires et les partenaires locaux.

CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

LE QUATUOR



Cours de yoga ou d'informatique, jeux de cartes ou de société, temps conviviaux entre voisins...
Le programme des activités est co-construit entre la coordinatrice de vie sociale et les locataires.

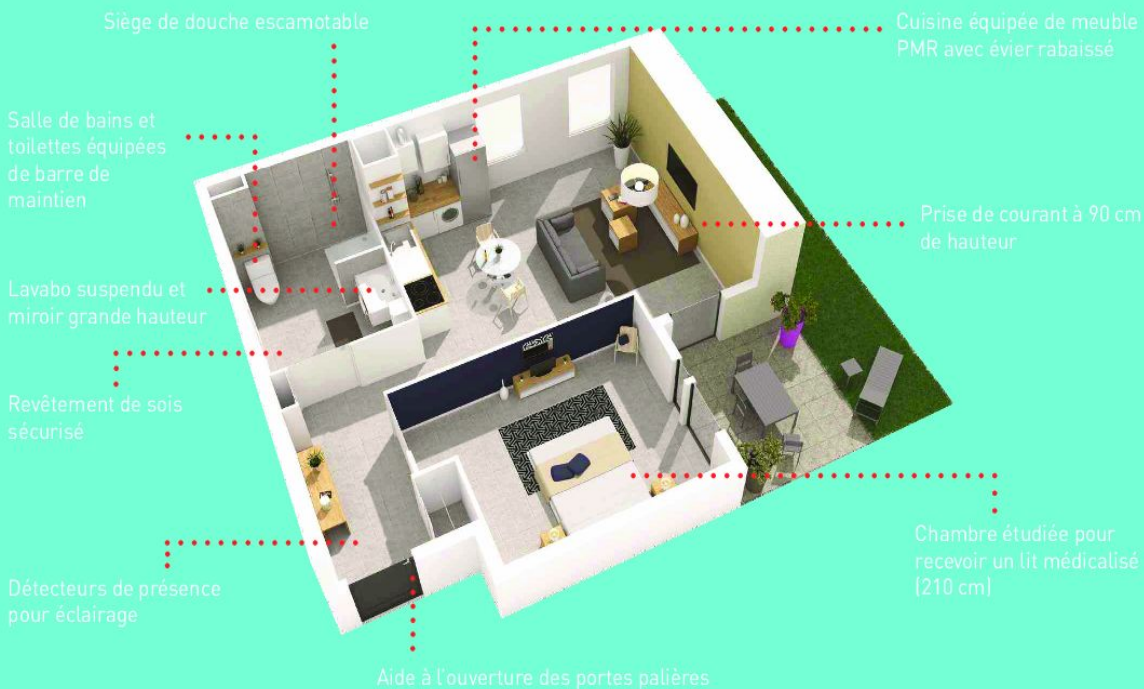
PREMIÈRE RÉSIDENCE VILLAGE DE LYON MÉTROPOLITAIN HABITAT, LE QUATUOR OFFRE À SES LOCATAIRES UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR PROFITER PLEINEMENT DE LEUR RETRAITE.

À la fois sécurisée et ouverte sur la commune, le Quatuor compte 69 logements de 1 à 3 pièces répartis au sein de 4 bâtiments de 2 étages, eux-mêmes reliés par des chemins arborés. Dans les logements comme dans les parties communes, le niveau d'équipements élevé garantit une accessibilité et un confort optimal aux résidents en perte d'autonomie. Six logements bénéficient par ailleurs d'adaptations supplémentaires, spécialement conçues avec l'aide d'ergothérapeutes pour les personnes à mobilité réduite.



Le Quatuor a ouvert ses portes en janvier 2018 en plein centre de Champagne-au-Mont-d'Or, place Ludovic Monnier, à proximité immédiate de nombreux commerces et services.

APPARTEMENT TYPE





LES RÉSIDENCES VILL'ÂGE AU CŒUR DES TERRITOIRES ET DANS LE CŒUR DES ACTEURS

LA COORDINATION DES ACTEURS LOCAUX AU CŒUR DE CHAQUE RÉSIDENCE VILL'ÂGE.

Pour répondre au plus près aux besoins des communes, chaque résidence Vill'âge s'inscrit dans une démarche partenariale qui associe l'ensemble des acteurs locaux et métropolitains en charge du logement social ou des personnes âgées. La gouvernance de chaque projet est confiée à un comité de pilotage dédié réunissant les collectivités locales, l'Etat et la Métropole de Lyon aux côtés de Lyon Métropole Habitat et de son partenaire la Carsat Rhône-Alpes. Les communes y jouent un rôle de premier plan à toutes les étapes, depuis la conception

de la résidence jusqu'à son fonctionnement en passant par le peuplement des logements. Elles participent également à des groupes de travail thématiques qui visent à tirer pleinement profit du tissu économique et associatif local. Cette approche partenariale s'illustre ainsi jusque dans le quotidien des locataires par le développement permanent, au sein de chaque résidence Vill'âge, d'une offre de services diversifiée mobilisant les acteurs locaux de la santé, de l'action sociale, des services à domicile, de la culture, des loisirs...

LE PARTENARIAT AVEC LA CARSAT RHÔNE-ALPES

Partenaire privilégié de Lyon Métropole Habitat depuis 2016, la Carsat Rhône-Alpes participe au financement des résidences Vill'âge. Mais au-delà de l'aspect financier, c'est la complémentarité de l'expertise gérontologique de la caisse de retraite et de l'expertise technique et sociale de l'office public de l'habitat qui fait la force de ce partenariat. Ergothérapeutes, responsables d'opérations immobilières et spécialistes de l'habitat spécifique partagent ainsi leurs compétences pour proposer des logements et des services toujours mieux adaptés aux souhaits des seniors et aux contextes locaux.



TÉMOIGNAGES



GÉRARD,
locataire au Quatuor
Champagne-au-Mont-d'Or

On a un appartement qui nous convient totalement, avec toutes les commodités à proximité, et en plus, on a Murielle, la coordinatrice de vie sociale, qui est toujours à notre disposition.



MARIE-JOSÉ,
locataire aux
Confidences à Bron

Je suis bien contente qu'il y ait une douche aussi pratique dans la salle de bain car j'avais peur de tomber dans la baignoire de mon ancien logement.

LYON MÉTROPOLE HABITAT ET LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Avec plus d'un titulaire de bail sur quatre âgé de plus de 65 ans, Lyon Métropole Habitat met en œuvre une stratégie globale d'accompagnement des seniors en apportant des réponses diversifiées, à la fois en termes d'adaptation des logements existants, d'offre de logements neufs et de services spécifiques. Cette stratégie a conduit l'entreprise à développer des partenariats avec des acteurs du champ gérontologique (caisses de retraite, gestionnaires de résidences spécialisées...) avec lesquels elle développe des solutions d'habitat adaptées aux besoins de différents publics seniors.



Nos expertises au service des

PERSONNES ÂGÉES

FORT DE SON EXPERTISE PLURIELLE DE L'HABITAT DES PERSONNES ÂGÉES, LYON MÉTROPOLE HABITAT A ÉTÉ DÉSIGNÉ CHEF DE FILE DE LA RÉFLEXION MENÉE SUR LE SUJET AU SEIN DU PÔLE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE DE LYON.



L'ADAPTATION DES LOGEMENTS

Soucieux de préserver la mixité générationnelle au sein de ses résidences, Lyon Métropole Habitat adapte les logements de son parc aux besoins de ses locataires vieillissants et propose 20% de logements adaptés sur chacun de ses programmes neufs.



LES RÉSIDENCES VILLAGE

Afin de permettre au plus grand nombre de bien vieillir chez soi, Lyon Métropole Habitat développe un nouveau concept d'habitat adapté à loyer abordable qui constitue une solution alternative entre le logement familial classique et l'établissement médico-social.



LES FOYERS SOLEIL

En proposant des logements au sein de résidences tous publics proches d'établissements d'hébergement, les foyers soleil mutualisent les différents services d'accompagnement spécialisé (soins, restauration, animations...)



L'HÉBERGEMENT SPÉCIALISÉ

Lyon Métropole Habitat est également propriétaire d'établissements d'hébergement pour les personnes âgées plus ou moins dépendantes (Ehpad, FPA, MARPA...). Gérées par des partenaires spécialisés, ils intègrent les services et les antennes médicalisées nécessaires.



Engagés solidaires.

www.lmhabitat.fr

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Reçu en préfecture le 04/10/2022

Affiché le



ID : 069-216900910-20220929-DEL20220929_5-DE