

# CONVENTION PLURIANNUELLE N° 807

## DU PROJET

### DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

### TERRAILLON-CHENIER

### 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 son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Métropole de Lyon, représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

Les communes de Bron et Vaulx-Verin comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées par leur Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention : la SERL, Alliade Habitat, ADOMA, la copropriété Guillermin

Le bailleur Lyon Métropole Habitat

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

Foncière Logement, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts,

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

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

## SOMMAIRE

|  |    |
|--|----|
| <i>PRÉAMBULE</i> .....   | 5  |
| <i>LES DÉFINITIONS</i> .....   | 6  |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....   | 7  |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....   | 8  |
| Article 1. Les éléments de contexte .....  | 8  |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....   | 9  |
| Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....                                | 9  |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....   | 10 |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....  | 11 |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....                      | 12 |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....   | 12 |
| Article 4. La description du projet urbain .....   | 13 |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....  | 13 |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....   | 14 |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                 | 15 |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... | 15 |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....  | 16 |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....        | 17 |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....  | 18 |
| Présentation de la mission relogement.....   | 23 |
| Conduite opérationnelle et conditions de relogement .....  | 23 |
| Suivi post-relogement et Évaluation .....  | 24 |
| Le dispositif de coordination et de supervision .....  | 24 |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....   | 27 |
| Article 7.1 La gouvernance.....  | 27 |
| Article 7.2 La conduite de projet .....  | 27 |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....                                      | 28 |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....   | 30 |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....  | 31 |
| Article 8. L'accompagnement du changement .....  | 31 |
| Article 8.1 Le projet de gestion.....  | 32 |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....  | 33 |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....  | 34 |

### **TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....36**

|              |  |    |
|--------------|--|----|
| Article 9.   | Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . | 36 |
| Article 9.1  | Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle.....  | 36 |
| Article 9.2  | Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....                                | 43 |
| Article 10.  | Le plan de financement des opérations programmées.....                                   | 45 |
| Article 11.  | Les modalités d'attribution et de versement des financements .....                       | 47 |
| Article 11.1 | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....              | 47 |
| Article 11.2 | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ..... | 48 |
| Article 11.3 | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....                    | 48 |
| Article 11.4 | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....       | 48 |
| Article 11.5 | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés..... | 48 |

### **TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...49**

|              |  |    |
|--------------|--|----|
| Article 12.  | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....  | 49 |
| Article 12.1 | Le reporting annuel .....  | 49 |
| Article 12.2 | Les revues de projet.....  | 49 |
| Article 12.3 | Les points d'étape .....   | 50 |
| Article 12.4 | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...              | 50 |
| Article 12.5 | L'enquête relative à la réalisation du projet.....   | 51 |
| Article 13.  | Les modifications du projet.....   | 51 |
| Article 13.1 | Avenant à la convention pluriannuelle .....  | 51 |
| Article 13.2 | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ..... | 52 |
| Article 13.3 | Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....  | 52 |
| Article 14.  | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....                                    | 52 |
| Article 14.1 | Le respect des règlements de l'ANRU .....  | 52 |
| Article 14.2 | Les conséquences du non-respect des engagements .....  | 53 |
| Article 14.3 | Le contrôle et les audits .....  | 53 |
| Article 14.4 | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                        | 54 |
| Article 14.5 | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....  | 54 |
| Article 14.6 | Le traitement des litiges .....  | 55 |

### **TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....56**

|              |  |    |
|--------------|--|----|
| Article 15.  | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU..... | 56 |
| Article 16.  | Les archives et la documentation relative au projet.....   | 56 |
| Article 17.  | La communication et la signalétique des chantiers.....   | 56 |
| Article 17.1 | Communication .....  | 57 |
| Article 17.2 | Signalétique .....   | 57 |

### **TABLE DES ANNEXES..... Erreur ! Signet non défini.**

**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 336 de la Métropole de Lyon cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 19 décembre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

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 démolit et d'attributions. Les renvois respectifs permettant de préciser cette articulation sont indiqués au fil des articles de la convention cadre et de la présente convention-quartier.

---

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Terraillon-Chénier, QP069011, Bron, Vaulx-en-Velin, Rhône.

La liste des quartiers prioritaires de la Métropole de Lyon faisant l'objet de la convention-cadre est la suivante.

| CODE QUARTIER | DENOMINATION                | COMMUNES CONCERNÉES                | NPNRU – quartier d'intérêt national ou régional |
|---------------|-----------------------------|------------------------------------|---|
| QP069004      | Centre                      | Givors                             | régional  |
| QP069010      | Parilly                     | Bron                               | national  |
| QP069011      | Terraillon - Chenier        | Bron, Vaulx-en-Velin               | national  |
| QP069012      | Les Vernes                  | Givors                             | régional  |
| QP069015      | Minguettes - Clochettes     | Saint-Fons, Vénissieux             | national  |
| QP069016      | Arsenal - Carnot-Parmentier | Saint-Fons                         | régional  |
| QP069018      | Grande Ile                  | Vaulx-en-Velin                     | national  |
| QP069023      | Saint-Jean                  | Villeurbanne                       | national  |
| QP069024      | Les Buers Nord              | Villeurbanne                       | national  |
| QP069028      | Ville Nouvelle              | Rillieux-la-Pape                   | national  |
| QP069029      | Bellevue                    | Saint-Priest                       | régional  |
| QP069035      | Etats-Unis - Langlet Santy  | Lyon 8e arrondissement, Vénissieux | régional  |
| QP069036      | Mermoz                      | Lyon 8e arrondissement             | régional  |
| QP069037      | Duchère                     | Lyon 9e arrondissement             | national  |

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

Un plan de situation 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

La Ville de Bron appartient à la première couronne de l'est lyonnais et fait partie du bassin de vie de la Porte des Alpes dont elle est une des polarités urbaines structurantes. Elle s'affirme aujourd'hui comme ville relais entre le cœur de l'agglomération et les communes de seconde couronne.

Plus largement, en tant que polarité urbaine du Scot de l'agglomération lyonnaise, Bron a vocation à participer activement au développement de l'agglomération lyonnaise et notamment, du Centre-est (territoire de projet stratégique identifié au Scot).

La Ville a connu une forte urbanisation depuis la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. Néanmoins, depuis les années 2000 on note un net ralentissement de la consommation foncière, la Ville de Bron s'étant désormais engagée dans un véritable processus de renouvellement urbain. Le PLU-H, approuvé le 13 mai 2019, rappelle cette nécessité de renouvellement de la ville sur elle-même, en particulier avec la mise en œuvre de grands projets urbains dont celui de Terrailon.

Situé en frange Nord de la commune de Bron et à l'extrême sud de la commune de Vaulx, Terrailon-Chénier est un quartier en renouvellement urbain dans un secteur en pleine mutation (annexe A7). Ainsi il bénéficie de la dynamique résidentielle de la 1<sup>ère</sup> couronne lyonnaise (Lyon, Villeurbanne, Bron, Carré de Soie) et du développement le long de la Route de Genas, véritable porte d'entrée Est de l'agglomération qui doit accueillir la future ligne forte de transport en commun « Centre Est ».

Le nouveau découpage du quartier prioritaire de la politique de la ville, QPV Terrailon-André Chénier (annexe A2), regroupe deux ensembles intercommunaux assez hétérogènes de part et d'autre de la Route de Genas : un quartier composé essentiellement de copropriétés privées sur le territoire de Bron nord et un ensemble d'habitat social appartenant à un bailleur unique sur le sud du territoire de Vaulx en Velin.

A la fin des années 90, le quartier de Terrailon constitue l'un des plus importants sites de copropriétés dégradées de l'agglomération cumulant difficultés urbaines, sociales et de peuplement. Dans un objectif de désenclavement, d'endiguement durable du processus de dégradation des copropriétés et plus largement du quartier, de diversification de l'habitat et de renforcement de l'offre d'équipements, le quartier de Terrailon fait l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain adossée à un plan de sauvegarde depuis 2008.

Les 2 plans de sauvegarde ( 2005-2010 et 2012-2019) et le premier programme de rénovation urbaine signé en 2008 toujours en cours de réalisation ont permis :

- de renouveler le parc de logements privés (logements et espaces extérieurs) le plus dégradé du quartier et de relancer le marché immobilier par la production d'une offre diversifiée de nouveaux logements,
- d'ouvrir le quartier en créant un nouveau maillage viaire et des espaces publics qualitatifs
- de conforter l'attractivité des équipements publics et commerciaux du quartier en étoffant l'offre et en créant une véritable centralité de quartier. (Annexe A3bis)

Néanmoins, si la rénovation urbaine du quartier a bien avancé, elle reste inachevée par certains points :

- Des fragilités socio-économiques perdurent
- L'offre d'équipement est à consolider pour prendre en compte les impacts du renouvellement urbain sur l'offre scolaire et de loisirs
- Le marché immobilier reste fragile pénalisé par l'image encore négative du quartier
- Des secteurs entiers sont en attente de mutation (Annexe A5) :

- l'état du nord de la copropriété Terraillon nécessite l'extension de l'intervention lourde prévue au sud (démolition reconstruction) selon les mêmes principes d'aménagement permettant le désenclavement de l'ensemble du secteur en cohérence avec les opérations menées sur la copropriété Caravelle
- l'inadaptation du système de chauffage collectif privé impacté par les démolitions de logements nécessite sa refonte en tenant compte de l'arrivée du chauffage urbain Route de Genas
- l'entrée Nord du quartier par la rue Hélène Boucher fortement pénalisée par la qualité du produit offert du foyer ADOMA, constitué historiquement à une période qui ne permet plus un maintien par le seul jeu des adaptations et des améliorations, et dont les conditions d'accueil sont devenues inadaptées pour la partie résidence sociale (168 chambres) gérée par ADOMA
- La frange ouest du quartier avec la Résidence HLM des Sapins (407 logements) et l'espace vert communal « terrain d'aventure » doivent être traités afin d'éviter leur décrochage par rapport à la dynamique en œuvre sur le quartier
- Le secteur Chénier qui souffre d'un risque de décrochage dans un territoire en forte mutation (Sud du Carré de Soie) du fait notamment de l'état dégradé de la résidence Les Côtelines d'Alliade Habitat.

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

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

Le projet vise à maintenir la fonction résidentielle du quartier Terraillon-Chénier en offrant un cadre de vie renouvelé à ses habitants et suffisamment attractif pour attirer de nouvelles populations. Le nouveau programme de renouvellement urbain de Terraillon doit venir conforter cet objectif poursuivi depuis 2008 avec le premier programme PNRU de Terraillon et prendre en compte le nouveau secteur Genas Chénier introduit par la nouvelle délimitation du QPV.

Pour le secteur Terraillon, il est en effet primordial de prolonger les efforts engagés dans le cadre du PNRU 1 et de finaliser ce projet pour endiguer durablement la paupérisation du quartier et permettre une cohérence globale sur l'ensemble du secteur. Le premier plan de renouvellement urbain a permis le maintien et le développement des commerces et services de proximité. Ce nouveau plan va permettre de traiter de nouveaux secteurs et de poursuivre le travail sur l'attractivité du quartier.

Plus largement, l'enjeu consiste à réinsérer le quartier dans la dynamique urbaine en œuvre sur les communes de 1ère couronne Est, avec une offre en matière d'habitat diversifiée, qualitative et attractive, avec la poursuite du désenclavement des copropriétés, de la requalification des espaces publics, l'évolution d'équipements à vocation sociale et la recherche de la sobriété énergétique.

Les orientations qui en découlent sont :

- **Maintenir la fonction résidentielle** du quartier en offrant un cadre de vie renouvelé à ses habitants
- **Répondre à la demande de logements** en développant une offre diversifiée accessible à une diversité de ménages et répondant aux exigences de performance énergétique

- **Assurer** au sein de ce secteur résidentiel **une mixité fonctionnelle** autour d'équipements, de services publics et d'un centre commercial renforcé
- **Offrir une qualité et une dynamique environnementale** à l'ensemble du quartier

## 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 A8). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques présentées à l'article 2 de la convention-cadre de la Métropole de Lyon fixent le cap métropolitain. Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine sont précisés à l'article 2.2.2 de la convention-cadre. Les objectifs ci-dessous ciblent le projet de renouvellement urbain de Terrailon-Chénier.

- **Poursuivre l'opération de recyclage de la copropriété dégradée Terrailon afin de mener jusqu'à son terme le renouvellement du centre du quartier.**

Afin de répondre à la dégradation croissante de la copropriété et permettre le développement d'une trame urbaine cohérente, le projet prévoit la démolition de 130 logements supplémentaires, la construction de nouveaux îlots résidentiels avec une forte présence végétale en cœur d'îlot. L'ambition de cette seconde tranche est de contenir la densité et de varier les formes urbaines pour développer de nouveaux produits susceptibles d'attirer une mixité de population.

- **Réaménager l'entrée au nord du quartier pour éviter son décrochage et rendre attractif le quartier dès la route de Genas.**

Le nouveau plan de composition urbaine permet d'intégrer la restructuration du foyer ADOMA et de développer de nouveaux programmes de logements en accession pour diversifier l'offre de logement sur le secteur. Le traitement préconisé des cœurs d'îlot et des espaces publics permettra de faire écho au concept de paysage habité décliné dans la vaste opération d'aménagement « Carré de Soie » de l'autre côté de la route de Genas et à la qualité paysagère de la ZAC Terrailon.

- **Poursuivre le développement de l'offre d'équipements publics**

L'accueil éducatif et de loisirs de la jeunesse est un enjeu important pour le quartier dont 32% de ses habitants ont moins de 20 ans ; il est un axe prioritaire du contrat de ville. Pour y répondre, le projet urbain prévoit la construction d'un nouvel équipement dédié à la jeunesse. Le choix de sa localisation, par extension de l'équipement Jacques Duret, prend tout son sens tant sur le plan urbain en ce qu'il contribue à renforcer l'axe structurant Marcel Bramet (PNRU1) que sur le plan social car il inscrit l'équipement au sein d'une dynamique inter-associative et intergénérationnelle.

Les dernières études de prospective scolaire montrent que les nouvelles constructions de logements nécessitent également de revoir l'offre d'accueil des deux groupes scolaires du quartier, les écoles Pierre Cot (Réseau REP+) et Jean Moulin, qui risque d'être insuffisante dès la rentrée 2019/2020.

- **Viser la sobriété énergétique non seulement pour les constructions neuves mais également sur une partie du parc existant.**

Le projet urbain prévoit que toutes les constructions neuves répondront a minima au référentiel de performance énergétique de la Métropole et pourront être raccordés au réseau de chaleur urbain qui arrivera sur le quartier en 2018 et sera relié à une nouvelle chaufferie biomasse en 2021.

L'ambition du projet est également de poursuivre l'accompagnement des copropriétés de Terraillon vers l'efficacité énergétique. Plus de 1000 logements ont fait l'objet d'une rénovation thermique dans le cadre du Plan de sauvegarde de Terraillon. L'arrivée du chauffage urbain sur le quartier de Terraillon constitue une véritable opportunité pour une partie de ces mêmes copropriétés. En effet, la démolition des 434 logements de la copropriété Terraillon oblige à revoir le mode de chauffage de l'ensemble des copropriétés raccordées à une unique chaufferie collective privée. L'objectif est de les accompagner dans leur prise de décision et dans la réalisation des travaux qui en découleront.

Enfin, il est également prévu de raccorder au Réseau de Chaleur Urbain la résidence sociale des Sapins et d'y implanter la sous station du quartier. Le bailleur prévoit parallèlement la réfection de ses toitures terrasses.

- **Rénover les résidences sociales présentes sur le quartier**

Afin de préserver une offre sociale de qualité sur le quartier Terraillon Chénier, le projet prévoit la réhabilitation thermique de la résidence Les Cotelines d'Alliade Habitat sur le quartier Chénier à Vaulx-en-Velin et la réfection des parties communes de la résidence des Sapins de Lyon Métropole Habitat sur Terraillon. Un site de stockage et de valorisation des encombrants sera implanté dans les locaux de pieds d'immeuble de la résidence des Sapins. Ces deux résidences, comme l'ensemble du parc social du quartier, feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre d'une gestion urbaine et sociale renforcée.

- **Poursuivre la réflexion sur les franges ouest du quartier**

Si le projet ne prévoit pas, dans le cadre du NPNRU, d'intervention lourde sur la résidence des Sapins de Lyon Métropole Habitat, une étude urbaine prospective et patrimoniale sur le temps de la convention garde néanmoins tout son sens pour réfléchir dès à présent à une évolution future du site et permettre, sans obérer l'avenir, une reprise de l'espace vert communal « Terrain d'aventure ».

Concernant plus précisément la diversification de l'habitat à l'échelle du quartier, les objectifs poursuivis sont :

- Poursuivre la diversification des formes urbaines et le développement d'un habitat durable
- Maintenir une offre majoritaire de produits en accession tout en préservant une offre relative de logements sociaux familiaux
- Contribuer à l'amélioration de l'offre de logements spécifiques conformément aux objectifs du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) tout en diminuant l'offre à l'échelle du quartier

### **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 désignée ci-après.

Le projet urbain et social de Terrailon doit donner à l'ensemble du quartier une nouvelle attractivité à l'échelle des villes de Bron et de Vaulx et plus largement, de la 1<sup>ère</sup> couronne métropolitaine. Il s'appuie sur l'approche intégrée du contrat de ville de Bron dont les trois objectifs principaux sont :

- Mieux Vivre Ensemble dans la ville en favorisant la rencontre entre les quartiers
- Lutter contre les fractures urbaines et sociales et améliorer les conditions et le cadre de vie des Brondillantes et Brondillants
- Agir pour l'insertion des populations les plus fragiles et lutter contre toutes formes de discrimination.

Ainsi, 3 axes forts guident le projet de Terrailon et doivent être travaillés simultanément pour une réussite globale du projet.

➤ L'amélioration de la qualité de vie au travers de :

- La consolidation de l'offre de services de proximité
- L'amélioration de la tranquillité publique et la lutte contre les incivilités
- L'amélioration du fonctionnement au quotidien du quartier
- Le soutien à la vie de quartier

➤ Un lien social fort

L'objectif est d'éviter le décrochage et la stigmatisation des habitants les plus précaires et permettre leur pleine intégration dans le quartier et dans la ville.

- Permettre l'inclusion sociale des personnes les plus en difficulté
- Animer un programme d'actions en faveur de l'accès à l'emploi
- Favoriser l'accès à la culture et aux pratiques artistiques comme vecteur d'épanouissement et d'intégration

➤ L'accompagnement et la promotion de la jeunesse

Le quartier se distingue notamment par l'importance de sa population de moins de 25 ans. Afin de répondre aux besoins de chaque âge, de faciliter les transitions et favoriser les parcours de réussite, Il est essentiel de réfléchir à un maillage complet de l'offre d'accueil et d'accompagnement en :

- Consolidant les espaces d'ouverture et de citoyenneté
- Accompagnant tous les jeunes dans un parcours de réussite
- En développant des espaces d'expériences professionnelles

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

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

Le projet de rénovation urbaine et sociale de Terrailon-Chénier s'inscrit dans une démarche environnementale répondant aux objectifs du développement durable.

Sur le plan urbain, l'ensemble des constructions (ZAC Terrailon et Terrailon Nord) devront répondre aux prescriptions urbaines, architecturales, environnementales et paysagères permettant d'anticiper :

- La gestion des eaux pluviales
- La forte présence du végétal dans l'espace public et les îlots résidentiels afin de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain
- L'application du référentiel habitat durable de la Métropole de Lyon
- La recherche de la haute qualité d'usage des logements : disposition des logements, végétalisation des cœurs d'îlots...

En complément, et faisant suite à la politique ambitieuse de rénovation thermique menée sur le quartier dans le cadre du Plan de Sauvegarde, il est prévu de raccorder au réseau de chaleur urbain de la Métropole l'ensemble des copropriétés anciennement raccordées à la chaufferie Terrailon, les futures constructions de la ZAC Terrailon, la résidence des Sapins de LMH et le cas échéant le bâtiment réhabilité d'ADOMA.

Enfin, il est également prévu de poursuivre le développement d'actions en lien avec le développement local et le bien-être alimentaire (jardins partagés, développement des consommations durables et responsables ...). La poursuite de ces dynamiques sociales constitue un objectif d'excellence pour faire de Terrailon un quartier attractif au-delà de son caractère abordable.

## **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)**

Le programme urbain sur Terrailon Chénier est le suivant :

#### Secteur Terrailon centre

Acquisition de 130 lots de copropriété

Démolition des 130 logements

Construction de 227 logements collectifs, intermédiaires et individuels (dont 10% de logements sociaux)

Création d'une voie Nord/Sud

Requalification partielle de la rue Guillermin et de la rue Hélène Boucher Nord

Raccordement au chauffage urbain de 5 copropriétés (12 bâtiments)

Résidentialisation du tènement chaufferie de la copropriété Guillermin (démolition de l'ancienne chaufferie et reprise des espaces extérieurs)

Construction d'une extension de l'Espace Jacques Duret pour accueillir le secteur Jeunes du Centre Social et Culturel Gérard Philipe

Construction d'une extension du groupe scolaire Pierre Cot (3 classes)

Construction d'une extension du groupe scolaire Jean Moulin (4 classes)

#### Secteur Terrailon Nord

Démolition partielle du foyer ADOMA, bâtiment B 144 chambres

Réhabilitation thermique du bâtiment d'ADOMA mis à disposition du CADA bâtiment A, 144 chambres  
Cette opération n'est pas à l'heure actuelle éligible aux financements de l'Agence. Cet élément de programme sera réexaminé lors de la clause de revoyure selon le montage financier.  
Construction de programmes de 65 logements en accession libre sur les îlots B et H du secteur  
La destination finale de l'îlot C sera précisée dans la clause de revoyure prévue à l'article 13.1.

#### Frangé Ouest

Etude urbaine et patrimoniale du périmètre comprenant la Résidence des Sapins (LMH 407 logements) et le terrain communal « terrain d'aventure ».

#### Secteur Chénier

Réhabilitation avec label BBC rénovation de la résidence des Cotelines (214 logements/bâtiments)

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

Un plan guide du projet se trouve en annexe A8

#### Secteur Terrailon Centre (annexes A8 a, b et c)

L'opération de recyclage de la copropriété Terrailon, dont la 1<sup>ère</sup> phase est en cours dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> convention PRU, doit permettre de :

- Désenclaver et structurer le quartier par un nouveau maillage viaire plus lisible
- Créer des espaces publics utilisables par tous (parc, espaces de jeux)
- Créer de petits îlots résidentiels et améliorer la lisibilité de la limite entre espaces publics et espaces privés
- Créer une nouvelle offre immobilière plus diversifiée

Cette opération fait l'objet d'une ZAC concédée par la Métropole de Lyon à la SERL. Le projet devra respecter un ensemble de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales traduit dans une orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au PLU-H révisé et dans un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales de la ZAC (CPAUEP).

Ainsi, il est prévu :

- Un cadre urbain et paysager de qualité répondant aux enjeux de la transition écologique

Le projet privilégie la réalisation d'îlots résidentiels ouverts qui combine à la fois :

- un fort rapport à la voie des constructions pour venir structurer et tenir l'alignement de la rue
  - un principe de discontinuité bâtie, pour ménager des transparences visuelles entre les cœurs d'îlots privés et les espaces publics
  - l'aménagement de jardin en pleine terre avec l'implantation des stationnements résidentiels sous les immeubles.
- Un principe de mixité typologique

Le projet propose une diversité de typologies résidentielles, du collectif à l'intermédiaire. Les typologies sont développées en fonction de leur situation urbaine et de leur relation à l'espace public. Ainsi les ensembles collectifs sont localisés au contact des principales voiries tandis que les ensembles intermédiaires et individuels jumelés sont implantés en cœurs d'îlots et adressés sur les voiries de desserte résidentielles.

- Un objectif de haute qualité d'usages des espaces

La combinaison du travail sur les espaces publics et sur les typologies résidentielles s'inscrit dans la recherche d'une haute qualité d'usages sur le quartier, du parc public au logement, offrant aux futurs habitants des espaces extérieurs adaptés et qui créent du lien social.

#### Secteur Terrailon Nord (annexe A8a, d, e)

Le secteur Nord du quartier de Terrailon constitue l'entrée du quartier par la Route de Genas en limite Nord-Est de la commune et la rue Hélène Boucher. Il comprend à la fois une dimension stratégique intercommunale de par sa position géographique et communale car à l'articulation des deux projets d'aménagement Caravelle (ANRU1) et Terrailon (ANRU1 et 2). L'objectif du plan de composition urbaine travaillé dans le cadre des études inscrites au Protocole de préfiguration (étude de composition urbaine réalisée par le groupement Notus/Jasp/Eranthis) est donc la valorisation de la porte nord du quartier de Terrailon depuis la Route de Genas. Il doit permettre de traiter la continuité urbaine et paysagère entre les différents secteurs du projet et plus au Nord celui du Carré de Soie côté Vaulx en Velin.

Ses principes ont été repris dans une OAP inscrite au PLU-H et un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour encadrer les futures constructions du secteur a été rédigé en tenant compte du programme initial de restructuration du foyer ADOMA. (cf annexe A8 )

Le plan de composition doit permettre une continuité paysagère nord-sud de part et d'autre de la Route de Genas en prolongeant le concept du paysage habité (Carré de Soie) et en l'adaptant au secteur Genas. En constituant la continuité de l'îlot Caravelle et l'extrémité Nord de la ZAC en affichage sur la Route de Genas, il doit également valoriser l'entrée dans le quartier avec une reprise du profil de la rue H. Boucher et de l'angle H. Boucher/Route de Genas et la préservation du caractère très paysager de la rue H. Boucher.

Aussi, les principes de composition sont :

- Une implantation parallèle à la Route de Genas pour tenir cet axe urbain et une implantation en « peigne » sur la rue H. Boucher pour ouvrir les cœurs d'îlots et accentuer la séquence paysagère.
- Une nouvelle structuration urbaine affirmant une trame claire d'îlots bâtis plus réduits et ouverts (ZAC Terrailon / Agence hors Champs).
- La création d'espaces publics fédérateurs (porte nord, square Caravelle et parc sud).

### **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 décrits dans l'article 4.3 de la convention-cadre relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

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

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

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

Pour répondre aux objectifs d'attractivité, le projet de renouvellement urbain de Terrailon-Chénier doit permettre de travailler finement à la diversité de l'offre nouvelle en complément de la rénovation des copropriétés dégradées du quartier menée dans le cadre du plan de sauvegarde depuis 2005.

Aussi, la diversification de l'offre travaillée dans le cadre du NPNRU répond à 3 objectifs :

- Poursuivre la diversification des formes urbaines et le développement d'un habitat durable
- Maintenir une offre majoritaire de produits en accession tout en préservant une offre relative de logements sociaux familiaux
- contribuer à l'amélioration de l'offre de logements spécifiques conformément aux objectifs du PLALHPD tout en diminuant l'offre à l'échelle du quartier (cet objectif sera précisé dans la future clause de revoyure)

Pour cela, outre un travail sur l'évolution des formes urbaines et la recherche d'une densité maîtrisée, les leviers retenus sont :

### La création d'une offre de logements qualitative et durable :

- Dans le parc ancien, par la rénovation des résidences maintenues :
  - La rénovation thermique du bâtiment d'ADOMA mis à disposition du CADA 144 chambres. Cette opération n'est pas à l'heure actuelle éligible aux financements de l'Agence. Cet élément de programme sera réexaminé lors de la clause de revoyure.
  - La réhabilitation en BBC rénovation de la résidence des Cotelines / Alliade 212 logements
  - La finalisation du plan de sauvegarde avec la réalisation des travaux d'isolation de la copropriété Plein Sud et le raccordement au chauffage urbain d'une partie du parc des copropriétés rénovées.
- Comme dans le parc neuf, au travers des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales et le raccordement au chauffage urbain des futures constructions.

### Le développement d'une offre diversifiée de produits

- Une priorité à l'accession : 63% des programmes neufs développés sur la ZAC Terrailon (périmètre NPNRU) seront de l'accession (66% sur l'ensemble du périmètre de la ZAC libre et sécurisée)
  - Une part de logements sociaux familiaux contenue dans un quartier marqué par la forte présence de copropriétés fragiles :
  - Démolition de 360 logements sociaux de fait
  - Démolition de 156 logements sociaux
  - Construction de 167 logements sociaux permettant le renouvellement de presque ¼ du parc de logements sociaux du quartier
  - Maintien dans la durée d'une offre limitée de logements sociaux requalifiés au sein de copropriétés les plus fragiles du quartier afin de maintenir d'une veille active sur leur fonctionnement et leur peuplement (cf article 6)
- À terme, il est estimé une baisse de 4 points du taux de logements sociaux (27% contre 31%)

### Le maintien d'une offre de logements spécifiques

- Démolition partielle du foyer ADOMA
- Réhabilitation thermique de la partie conservée à destination du CADA

Cet enjeu reste à confirmer dans la clause de revoyure qui portera sur le secteur Nord du quartier.

- En renforçant l'offre spécifique de logements pour personnes âgées avec la construction d'un EHPAD de 80 lits dans le cadre de la ZAC Terrailon (ANRU1)

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

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

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

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

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

- 3 460 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 43 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément

à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## **Article 6. La stratégie de relogement et 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 intégrant les enjeux et leviers du projet métropolitain de renouvellement urbain 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.

### **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<sup>er</sup> 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 de Terrailon Chénier**

La déclinaison locale des orientations et objectifs est assurée par la Métropole de Lyon en lien avec les Villes de Bron et Vaulx en Velin 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 Terrailon Chénier. 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 QPV Terrailon Chénier est atypique en ce qu'il est intercommunal avec d'une part un quartier, Terrailon (Bron), constitué essentiellement de copropriétés dégradées où le logement social est minoritaire et classé en ZSP depuis 2013 et d'autre part, un quartier, André Chénier (Vaulx-en-Velin), constitué à 100% de logements sociaux.

En ce qui concerne la partie brondillante, au démarrage du projet de rénovation urbaine, le quartier comprenait, à l'échelle du QPV, 719 logements sociaux dont 238 acquis en diffus dans les copropriétés par le bailleur social LOGIREL devenu Alliade Habitat. À l'échelle du quartier de Bron Terraillon, le parc locatif social en diffus sur les copropriétés représente 13% du parc social total.

Le projet de rénovation urbaine (ANRU1+ANRU 2) va permettre :

- la démolition de 360 logements sociaux de fait
- la démolition de 156 logements sociaux (parc diffus au sein des copropriétés démolies)
- la construction de 167 logements sociaux

Ainsi, à terme, dans le cadre du renouvellement urbain, le quartier comprendra 737 logements sociaux familiaux dont 167 neufs. En l'absence de données statistiques officielles à l'échelle concernée, un comptage du nombre de logements permet d'estimer une baisse du taux de logements sociaux à l'échelle du QPV (hors Chénier) de 4 points, soit, environ, de 31% à 27%.

Sur Terraillon, à noter aussi la présence du foyer ADOMA avec 168 places de résidence sociale et 150 places de CADA.

Pour la partie vaudaise, Alliade habitat possède un parc locatif de 537 logements sur le quartier André Chénier pour lequel aucune démolition n'est prévue.

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

Il s'agit de partager une vue d'ensemble à travers un état des lieux qui peut faire état, en fonction des besoins sur le quartier, de l'offre, de son occupation et de ses dynamiques afin d'identifier les marges de manœuvre de rééquilibrage.

#### Caractéristiques du parc locatif social ancien

- Ce parc, de type PLUS, est constitué de 82 logements Alliade Habitat en diffus, de la résidence des sapins (407 logements LMH) et des colibris (43 logements LMH). Il s'agit de logements plutôt familiaux T3/T4 répondant à la demande sur le secteur et faisant l'objet de peu de rotation.
- Pour les sapins : une rotation inférieure à 10% sur les trois dernières années et la moitié des locataires présents depuis plus de 10 ans sur la résidence.
- Pour les Colibris, un taux de rotation inférieur à 3% sur les trois dernières années et plus de 80% des ménages présents dans leur logement depuis plus de 10 ans.
- Pour les logements en diffus, un taux de 6% sur les trois dernières années et plus de 50% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Cette rotation ne s'effectue que sur les logements sociaux en diffus de la copropriété Caravelle. Aucune rotation ne s'est faite ces trois dernières années sur les logements sociaux de la copropriété Terraillon.

#### Caractéristique du parc locatif social neuf

- Les programmes neufs ou récents complètent l'offre et participent de la recherche de mixité :
- Le programme fraternité de LMH (livré en 2013) – 30 logements en PLUS et PLUS CD
- Le programme Suzanne Melk d'Alliade Habitat (livré en 2017) – 41 logements en PLUS
- Le programme Le 63 d'Alliade Habitat (livré en 2016) – 33 logements en PLS

#### Caractéristiques des attributions

76 attributions ont été effectuées sur le QPV. 89% de ces attributions concernent les quartiles 2.3.4. L'objectif est donc de maintenir un taux supérieur à 75% d'attributions aux des 3 quartiles supérieurs.

Si l'on effectue un zoom par bailleur :

- Pour LMH, sur les trois programmes existants (les sapins, fraternité et colibris), 48 nouvelles attributions ont été faites en 2018 dont 27 pour des ménages en quartile 2 ou +. En 2018, l'ensemble des 28 nouvelles attributions ont concerné la seule résidence des Sapins et 26 ménages sur 28 appartenaient aux quartiles 2 et+.
- Concernant les attributions en ZSP (conformément aux objectifs fixés dans la convention de réservation du contingent préfectoral), à chaque départ d'un locataire, une attention particulière est portée aux demandes de mutation et de décohabitation. Et ce notamment afin de permettre aux locataires qui le souhaitent de rester sur ce quartier. Sont également systématiquement privilégiés sur le contingent préfectoral (mais également sur les logements non réservés) les demandeurs en emploi, les demandeurs en dynamique professionnelle et les demandeurs dont les ressources relèvent du second quartile.
- Pour Alliade, 47 nouvelles attributions en 2018. Le suivi par quartile n'est pas encore effectif.
- Pour ADOMA, la résidence Hélène BOUCHER offre en majorité (97%) des chambres de 7,5 m<sup>2</sup> équipé d'un lavabo, réparties en unités de vie de 8 à 10 chambres et 8 chambres de 15 m<sup>2</sup> avec lavabo et douche. Sur ce site cohabitent aujourd'hui le public « Logement accompagné » en Résidence Sociale (gestion Adoma) et les demandeurs d'asile suivis par Forum Réfugiés. Concernant le public « Logement accompagné », les chambres en Unités de vie ne correspondent plus aux attentes de la très grande majorité des candidats au logement et rendent très délicates la cohabitation et la promiscuité de personnes ayant des problématiques sociales diverses.

En effet, l'usage communautaire des unités de vie n'est plus adapté aux nouveaux publics de Résidence Sociale qui recherchent l'autonomie des studios équipés. Les caractéristiques du public accueilli au 6 juillet 2019 montrent la difficulté de maintenir une mixité du public du fait de cette inadaptation croissante de la qualité du produit offert :

- Seuls des isolés sont accueillis. 10 femmes, soit 7,2% du public, sont accueillies et doivent partager les sanitaires et cuisines au sein d'unités de vie avec des hommes. Elles ont entre 34 et 65 ans.
- 29% des résidents sont salariés mais avec un fort taux de rotation. 34% des résidents sont bénéficiaires de minima sociaux (RSA, ASS, AAH, ASPA), dont 30% sont bénéficiaires du RSA. 18% sont retraités.
- La durée de séjour s'allonge pour les plus précaires et les plus âgés : diminution (- 8 points) de la part des résidents présents depuis moins de 2 ans sur H. Boucher.

### **Les objectifs d'attribution recherchés pour promouvoir la mixité et les leviers mobilisés à l'échelle du QPV**

#### 1/ Objectifs

- Contribuer aux attributions hors QPV en facilitant les mutations
- Contribuer aux attributions aux 3 quartiles de ressources les plus élevées avec un objectif de maintien d'un taux supérieur à 75% (pour mémoire, 89 % aujourd'hui). Une attention particulière sera portée aux ménages du 2nd quartile.

#### 2/ Leviers

A – Pour les logements sociaux en diffus dans les copropriétés :

Dans le cadre du NPNRU, une remise en location des logements vacants d'Alliade Habitat sur les copropriétés (principalement Caravelle) est en cours.

L'objectif également inscrit sur ce parc en diffus est une vente au bailleur social des logements portés par la Métropole en diffus sur les copropriétés et réservés au relogement des ménages de la zone de démolition

jusqu'à la fin de l'opération de relogement. Une attention particulière sera alors portée sur le taux de rotation induit par cette démarche et sur la recherche de mixité sociale sur ce parc spécifique.

Sur le parc diffus existant et à venir, la tenue d'une commission partenariale d'attribution permettra de pérenniser sur ces logements les objectifs de mixité portés par le projet urbain et de suivre les profils des ménages arrivants. Une réflexion sera partagée avec le bailleur sur des actions spécifiques de valorisation du patrimoine. À ce jour, une opération de Home Staging est en cours sur Caravelle qui souffre encore d'une image négative avec une volonté de retravailler les modes de communication à l'attention des demandeurs.

B – sur le parc existant de logements sociaux :

Dans le cadre de la convention NPNRU, l'étude urbaine et patrimoniale sur la résidence des sapins comprendra une analyse du peuplement actuel et sera travaillée de manière partenariale pour un suivi plus rapproché des attributions.

Sur le locatif intermédiaire, un état des lieux sera réalisé sur les programmes existants sur le périmètre du QPV en lien avec Action Logement.

C – sur le parc neuf ou récent de logements sociaux

Dans le cadre du renouvellement urbain, l'équipe projet suit l'évolution des attributions sur le parc social neuf et ancien afin de veiller aux objectifs de mixité du projet de renouvellement et de la CIA.

Sur le locatif intermédiaire, un suivi rapproché des attributions sera fait avec Action Logement. Les réservations Action Logement permettront de cibler des ménages travaillant et disposant de ressources plus stables.

D – sur le parc privé

Dans le cadre du plan de sauvegarde, puis du POPAC qui suivra à partir de 2022, un suivi du marché immobilier est proposé par l'animateur mais également, à l'échelle de chaque copropriété, un suivi des statuts d'occupation et situations financières et un accompagnement à la gouvernance, qui permet d'analyser l'évolution des copropriétés du quartier et leur fragilité afin d'anticiper une éventuelle dégradation de ce patrimoine privé.

Sur le parc neuf, un travail sera réalisé avec les promoteurs et syndics pour suivre le profil des nouveaux acquéreurs d'une part et accompagner si besoin les copropriétés dans leur fonctionnement.

### **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 (ou autre selon instances de travail local sur le PRU) permet de croiser les impératifs du document cadre et de la CIA, les spécificités du quartier et la politique des bailleurs sociaux ;

- Cette stratégie peut être présentée lors de l'Assemblée générale de l'ILHA (Instance locale de l'habitat et des attributions) qui réunit la Métropole, la Ville, l'État, les bailleurs sociaux et les partenaires présents sur le territoire. L'Assemblée générale est un temps annuel d'observation à l'échelle de la commune qui permettra de suivre l'atteinte des objectifs d'attribution fixés dans les documents cadres à l'échelle de la

commune, et d'évaluer la contribution de l'opération de relogement sur le quartier à l'atteinte de ces objectifs métropolitains.

- Cette stratégie est validée et suivie par le Comité de pilotage de la présente convention quartier.

### **Le suivi des attributions**

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

- la part de relogement hors site issue des opérations de relogement en cours ;
- la part des attributions aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV avec une attention particulière pour le second quartile ;
- la part des salariés ou assimilés dans les résidences en périmètre ZSP ;
- d'autres indicateurs qui montrent que l'opération de renouvellement urbain a contribué à plus de mixité.

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

### **Article 6.2 La stratégie de relogement**

Deux opérations de relogement sont à mettre en place avec un dispositif spécifique pour chacune d'entre elle : celle dans le cadre de l'opération de recyclage de la copropriété Terraillon et celle dans le cadre de la démolition partielle du foyer ADOMA. Néanmoins, pour ce qui concerne le relogement dans le cadre du recyclage de la copropriété Terraillon, l'application de la charte intercommunale du relogement sera assurée par les équipes relogement avec le concours du partenariat Inter bailleurs, inter réservataires qui permet de répondre au plus proche des attentes et des besoins des ménages concernés.

#### **1/ Stratégie relogement dans le cadre de l'opération de recyclage de la copropriété Terraillon**

##### **Diagnostic**

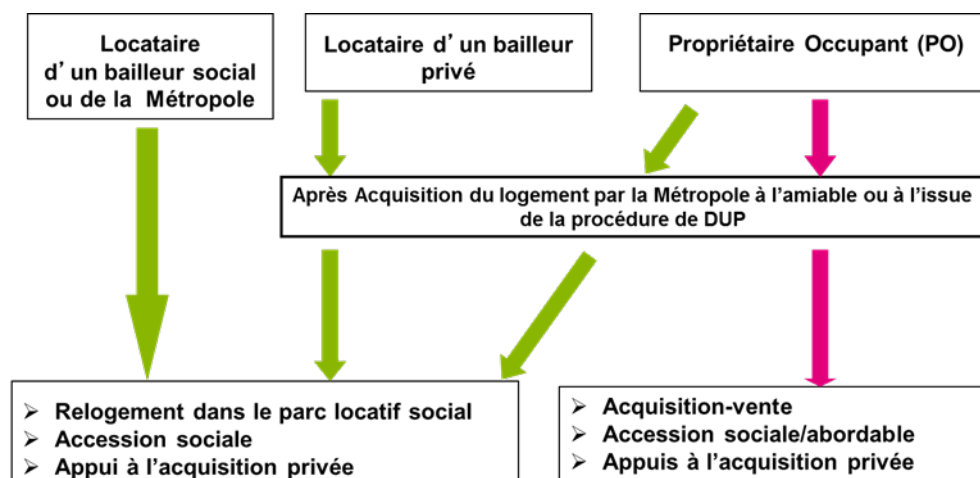
Suite à l'enquête sociale réalisée par le cabinet EOHS au printemps 2017 auprès des occupants des 2 bâtiments et 11 allées inscrites en démolition dans le cadre du NPNRU de Bron Terraillon, le dispositif relogement en place (autorisation de démarrage anticipée obtenue le 27/07/2017) concerne 66 ménages :

- 29 propriétaires occupants
- 20 locataires privés
- 4 locataires du parc social
- 13 décohabitants,

##### **Dispositif relogement**

Le dispositif prévu est la continuité de celui mis en place pour les opérations Caravelle et Terraillon Sud dans le cadre de l'ANRU1

Il se décline comme suit :



La Métropole de Lyon assure les acquisitions de logements et les relogements spécifiques en acquisition-vente qui permettent aux propriétaires occupants de la zone de démolition d'acquérir un logement porté par la Métropole sur trois copropriétés dont deux aux franges de l'opération.

En continuité du PNRU1 et du fait de la complexité induite par les différents statuts d'occupation, les relogements de Terrailon Nord sont portés par une équipe partenariale dédiée.

La mission relogement est confiée à Alliade Habitat déjà prestataire du relogement dans le cadre de l'ANRU1. Le bailleur est également chargé des relogements sur le parc social des ménages intéressés, tout statut confondu.

L'agent de développement Habitat de l'équipe projet assure la coordination des opérations de relogement et d'acquisitions immobilières en lien avec Alliade Habitat et l'opérateur foncier de la Métropole. Il accompagne également le relogement des ménages s'orientant vers le parc privé (accession ou location privé).

### Présentation de la mission relogement

Conformément au règlement général de l'ANRU et à la charte de relogement de la Métropole, Alliade Habitat déclinera la stratégie relogement telle que décrite ci-dessus et permis par le projet de renouvellement urbain de Bron Terrailon.

Le diagnostic social préalable permet à Alliade Habitat de disposer de fiches individuelles par ménages renseignant les structures familiales des ménages ainsi que sur leurs attentes en termes de relogement et de décohabitations. Le suivi de ces fiches et des évolutions du relogement se fait par le biais du logiciel ACOREL, développé par EOHS et qui permet d'extraire les données essentielles de suivi pour les partenaires.

Les différents statuts d'occupation sont pris en compte par Alliade Habitat qui propose un relogement opérationnel adapté tout en respectant les principes réglementaires d'accès au logement social et mettant en œuvre les principes dérogatoires adoptés pour cette opération (accession sociale et accès prioritaire au logement social pour les propriétaires occupants).

### Conduite opérationnelle et conditions de relogement

La réussite de cette opération de relogement reposera sur la qualité de l'accompagnement des ménages et la qualification des besoins afin de proposer une offre remplissant au mieux les attentes des familles. Le

suivi des relogements se fait depuis la clarification du projet des ménages jusqu'à leur emménagement effectif.

Dans un souci d'efficacité et de proximité avec les habitants à reloger, une permanence hebdomadaire d'une demi-journée est mise en place sur le site et partagée avec les négociateurs fonciers de la Métropole.

Une convention relogement est également mise en place avec chacun des ménages relogés. Elle précise les conditions du relogement : localisation et description du nouveau logement, frais pris en charge et travaux réalisés et payés par le bailleur (conformément au règlement financier de l'ANRU), modalités du déménagement, date d'entrée dans les lieux ...

L'inter-bailleurs déjà en œuvre à travers ABC HLM permet une identification des acteurs, de leur relation et de leur organisation afin de mettre en marche un partenariat efficace à la recherche d'une solution logement adaptée à tous les demandeurs dans le cadre de leur relogement. Les compétences en interne et la mobilisation des différents partenaires permettront le déroulement d'une opération de relogement qualitative.

Afin d'accompagner les ménages dans leur relogement opérationnel, un dispositif d'aide au relogement est également mis en place. Ce dernier a été validé par la Métropole de Lyon qui porte cette dépense lors d'une délibération en date du 11 septembre 2017. Le montant de cette indemnisation vise à aider les ménages dans leur déménagement. Elle varie selon la typologie du bien acquis et ne tient pas compte du statut d'occupation des ménages occupants. L'aide est versée à la signature de l'acte de vente, selon le barème suivant :

| Type d'appartement | Indemnisation forfaitaire proposée (en €) |
|--------------------|---|
| T1                 | 650                                       |
| T2                 | 750                                       |
| T3                 | 1 000                                     |
| T4                 | 1 100                                     |
| supérieur à T4     | 1 200                                     |

### **Suivi post-relogement et Évaluation**

Un suivi post relogement est prévu pour chacune des familles relogées. Au cours du premier mois suivant l'installation de chacune d'entre elle, la chargée de relogement prendra contact pour une visite à domicile ou pour un entretien téléphonique d'évaluation. Ce temps d'échanges permettra de s'assurer de la bonne intégration du ménage dans son nouvel environnement, de mesurer la qualité de son installation et de vérifier sa satisfaction au regard du projet initialement formulé par celui-ci. En cas de repérage de difficultés particulières, des passerelles pourront être réactivées avec les partenaires locaux.

De plus, les outils et tableaux de bord produits en concertation avec les partenaires permettront à Alliade Habitat de faire des bilans périodiques destinés à identifier les obstacles au bon fonctionnement et à la cohérence du dispositif.

### **Le dispositif de coordination et de supervision**

Pour garantir la qualité, l'efficacité et l'avancement de l'opération, la gouvernance du projet s'articulera autour des instances suivantes :

Les Groupes Opérationnels Relogement (GOR) pilotés par l'équipe projet

Cette instance comprend le service Habitat de la Ville, l'agent de développement Habitat de l'équipe projet, la chargée de relogement et la responsable de service relogement d'Alliade Habitat ainsi que la négociatrice foncière de la Métropole.

Les partenaires échangent à cette occasion les avancées en matière d'acquisitions et de relogements.

Les Groupes Techniques de Relogement (GTR) pilotés par l'équipe projet

Le GTR est composé de l'État, des services de l'Urbanisme et Habitat de la ville de Bron, des services Habitat et Foncier de la Métropole, du responsable de la Maison de la Métropole, des deux principaux bailleurs du quartier dont la responsable du service Relogement et de la chargée de relogements d'Alliade Habitat et de l'équipe projet (directrice et agent de développement Habitat).

Lors de cette instance Alliade Habitat présentera les bilans intermédiaires de suivi des relogements à l'ensemble des partenaires ainsi que les bilans annuels et le bilan final de consolidation.

Les Groupes de Suivis Sociaux (GSS) pilotés par l'équipe projet

Pour les familles cumulant des fragilités rendant le relogement complexe, un travail spécifique sera mis en place avec les partenaires locaux dans le cadre de Groupes de Suivis Sociaux. Ces instances réunissent les partenaires sociaux (CCAS, MDM) et l'équipe opérationnelle du relogement. Au besoin, certaines familles pourront bénéficier d'un accompagnement social spécifique lié à leur relogement en mobilisant un prestataire agréé mandaté par Alliade Habitat dans le cadre de sa mission. Les dossiers présentant des fragilités complexes et psychologiques seront également suivis lors des Instances Santé Psychique et Logement organisées à l'échelle communale et animées en binôme par la Ville de Bron et la Maison de la Métropole de Lyon.

## **2/ Stratégie de relogement opération de démolition de la résidence sociale d'ADOMA**

### **Objectifs :**

Afin d'accompagner et de mener à bien son opération de relogement, ADOMA fera appel à une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) d'accompagnement au relogement. Adoma s'inscrira dans les modalités prévues dans la Charte du Relogement.

La mission principale de la MOUS consistera à organiser, préparer et accompagner les relogements, vers des sites existants du patrimoine d'Adoma ou vers du logement ordinaire selon les souhaits et les possibilités des personnes.

### **Modalités :**

Des réunions d'information seront organisées avec les résidents pour leur présenter le projet et les modalités de mise en œuvre du relogement. La MOUS relogement sera confiée à un opérateur spécialisé.

Au regard des budgets éligibles, l'opération de relogement se déclinera comme suit :

- Evaluation et diagnostic des situations pour l'ensemble des résidents ;
- Fléchage des publics vers une autre résidence ADOMA ou accès au logement ordinaire ;
- Une phase d'aide au relogement proprement dite ;
- Une phase d'aide au déménagement sur le nouveau site et hors site.

Les propositions de logement seront faites aux anciens résidents du FTM Hélène Boucher en tenant compte de leurs besoins et de leurs ressources.

Tout au long de la MOUS, une communication continue sera faite auprès des résidents de manière individuelle, mais aussi collective.

### **Évaluation et diagnostics de situation :**

Tous les résidents logés au démarrage de l'opération MOUS Relogement seront reçus individuellement afin de réaliser un diagnostic social permettant d'identifier leurs ressources financières, leur autonomie, d'éventuelles problématiques de santé, mais également de recenser leurs besoins et leurs souhaits.

Ces temps de rencontre individuelle permettront l'orientation des publics selon les options de relogement et permettront également d'identifier les situations problématiques nécessitant un étayage particulier ou l'accès à un logement adapté.

Une attention particulière sera portée systématiquement pour les personnes de plus de 60 ans ainsi que pour des résidents sur avis d'Intermed ou d'un autre partenaire ayant connaissance de situations requérant un diagnostic approfondi. Toute demande et orientation spécifique (accès à une maison de retraite...) sera traitée de manière spécifique.

Une étroite collaboration avec le responsable de site, le responsable d'insertion sociale territorial et le médiateur-coordonateur du réseau Intermed sera indispensable, à chaque étape du processus, compte tenu de leur bonne connaissance des situations des résidents.

### **L'accompagnement au relogement :**

Selon les souhaits et possibilités des résidents, l'accompagnement prendra en compte la recherche de solutions internes ou externes à Adoma, les simulations financières, l'organisation des visites de logements, la préparation administrative (effectuer le changement d'adresse, le suivi du courrier, préparer la demande APL, éventuellement des mesures ASLL), l'organisation des déménagements.

### **Les aides au déménagement :**

Selon les budgets éligibles, Adoma pourra prendre en charge les coûts induits par les déménagements selon leur statut :

Pour tous les résidents :

- La prise en charge des frais de prestations de déménageurs ;
- La fourniture des cartons ;
- La prise en charge des frais de suivi de courrier ;
- La prise en charge des frais de transfert d'abonnement téléphonique.
- Dans le cas d'un relogement interne à Adoma, le maintien des dépôts de garantie existants ;
- Dans le cas de l'accès à un logement ordinaire, le cas échéant le coût d'embellissement (peinture), la fourniture de l'équipement et mobilier minimum nécessaire à l'installation dans la limite d'un forfait à définir, les frais relatifs à la mise en service des réseaux d'eau, d'énergie.

Pour les résidents les plus fragiles et selon leurs besoins :

- La prise en charge d'un accompagnement spécifique d'appropriation de leur nouveau logement : une aide à l'installation (faire et vider les cartons, accompagnement/soutien au changement, accompagnement à l'utilisation des appareils fournis (plaque chauffante, visiophone, etc.)
- Le financement de mesures d'accompagnement ASLL, dans la limite des financements obtenus

### **Le dispositif de coordination :**

- Des comités techniques seront mis en œuvre pour suivre l'état d'avancement de la MOUS et palier aux difficultés rencontrées par des partenaires impliqués.

- Un Comité de pilotage sera organisé avec les partenaires de l'ORU pour le suivi de la MOUS.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre la Métropole de Lyon et les communes concernées est organisé de la façon suivante. 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 (724).

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

La gouvernance du projet de renouvellement urbain de Terrailon Chénier est assurée par un comité de pilotage réunissant le Maire de Bron, le Maire de Vaulx-en-Velin, le Vice-Président de la Métropole de Lyon en charge du renouvellement urbain, l'État via la DDT du Rhône en tant que déléguée ANRU, un représentant d'Action Logement, la CDC et des bailleurs (Alliade Habitat, LMH et ADOMA), l'aménageur de la ZAC Terrailon, la SERL. Désormais, le chargé de mission territoriale de l'ANRU participe également à certains comités de pilotage.

Ce comité de pilotage valide les grandes orientations ou modifications des projets urbains ainsi que leurs déclinaisons opérationnelles.

Autant que de besoins, des instances politiques plus restreintes peuvent se réunir pour valider certains points.

### **Article 7.2 La conduite de projet**

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

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

Sur le projet Terrailon-Chénier, les modalités sont les suivantes.

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 mise en œuvre du NPNRU 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. Le dimensionnement de l'équipe projet de chaque site dépend de l'ampleur du projet de territoire. 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.

L'équipe projet de Terrailon-Chénier est rattachée à la Direction Pilotage Urbain au sein des services métropolitains et au Pôle Cohésion et Développement Urbain au sein des services municipaux.

Elle est composée de :

- Une directrice de projet, responsable de l'équipe projet politique de la ville Bron Terrailon, ayant pour mission de définir et mettre en œuvre la convention locale d'application du contrat de ville de la Métropole de Lyon pour Bron Terrailon au sein de laquelle est déployé le projet de renouvellement urbain. Elle travaille également en lien avec l'équipe projet du GPV Vaulx-en-Velin Grande Ile et la Mission Carré de Soie pour le suivi du secteur Chénier.
- Une assistante secrétaire de l'ensemble de l'équipe projet et qui assure également l'accueil des habitants.
- Un agent de développement social ayant pour mission la coordination du volet développement social du contrat de ville, l'articulation avec le projet de renouvellement urbain, veiller à l'approche territoriale dans les différents dispositifs politique de la ville portés par d'autres services municipaux : ASV, PRE, VVV, CLSPD, PLIE,... l'organisation de l'appel à projets annuel de la politique de la ville, l'accompagnement des dynamiques locales associatives et habitantes, l'appui au conseil citoyen et aux démarches participatives habitantes, la mobilisation des acteurs de terrain en lien avec la dynamique de renouvellement urbain.
- Un agent de développement Habitat et communication de proximité en charge du suivi du Plan de Sauvegarde, de la coordination du relogement, du suivi des chantiers et de la sécurisation et de la communication de proximité.
- Un agent de développement gestion sociale et urbaine de proximité qui assure une veille quotidienne sur le quartier, anime le réseau des gestionnaires de chacun des espaces (ville, métropole, bailleurs, copropriétés) et réalise des actions de sensibilisation au cadre de vie auprès des habitants.
- Un agent de développement économique (1/3 temps) en charge du développement commercial et de l'accompagnement des créateurs d'entreprises.

L'équipe est implantée au cœur du quartier au sein de la Maison du Terrailon, maison du projet. Elle anime les différentes instances de mise en œuvre du projet :

Le Groupe technique urbain (GTU) qui réunit une fois par mois l'ensemble des maîtrises d'ouvrage.

Le Groupe technique relogement (GTR) en charge du suivi du relogement

Le Groupe technique social (GTS) qui réunit une fois par trimestre les acteurs socio-culturels du quartier.

Un opérateur foncier, agent de la Métropole, est missionné à temps plein sur le projet de Terrailon pour assurer la maîtrise foncière du projet de recyclage de la copropriété Terrailon. Il fait le lien également avec le service gestionnaire du patrimoine métropolitain et la mission relogement.

La ZAC Terrailon fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée à la Société d'Équipement du Rhône et de Lyon (SERL) et suivie par la Direction de la Maîtrise d'ouvrage urbaine de la Métropole de Lyon en lien avec l'équipe projet de Terrailon.

### **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 :

La participation des habitants aux projets de renouvellement urbain est un processus dynamique qui s'inscrit dans la durée, dans la régularité des rencontres et dans la pluralité des outils de concertation utilisés. La diversité des dispositifs permet d'adapter la démarche en fonction de l'avancée du projet, de la taille du périmètre concerné et des différents degrés de participation souhaités (information, consultation, concertation, coproduction...).

Le projet de rénovation urbaine de Bron Terrailon s'est construit dès le départ avec les habitants du quartier dans la mesure où l'intervention principale a toujours porté sur des copropriétés nécessitant une implication forte des conseils syndicaux. Un important travail a également été réalisé dans le cadre du plan de sauvegarde et se poursuit encore aujourd'hui pour structurer et accompagner les conseils syndicaux des copropriétés dans la gouvernance de leur copropriété et le relais du projet dans son ensemble.

A l'échelle du quartier, **un conseil citoyen** a été mis en place dès 2015 et entériné par arrêté préfectoral du 30 mai 2016. Il comprend 2 collèges : un collège habitants de 30 membres et un collège acteurs locaux de 11 représentants. Un noyau actif d'une dizaine de membres se réunit minimum une fois par mois et mène des actions sur le quartier : aménagement de la place Jean Moulin en mobilisant les enfants du centre social, diagnostics en marchant thématiques (espaces publics, éclairage, signalisation...), inventaire ornithologique... Son renouvellement triennal permettra l'entrée éventuelle de nouveaux habitants dans le conseil.

Le conseil citoyen de Terrailon s'implique sous plusieurs formes dans la construction du projet de rénovation urbaine :

- Séance de travail le 22 juin 2017 sur les objectifs et principaux projets du NPNRU. Le conseil citoyen, réuni sous forme de petits groupes de travail, a alors émis un avis sur l'ensemble du projet (cf annexe x). Ce dernier a été présenté par 2 représentants du conseil citoyen au comité de pilotage partenarial du 1<sup>er</sup> février 2018.
- Visite de sites similaires permettant de mieux s'appropriier les objectifs du projet : visite du centre-ville de Saint-Priest en septembre 2017, visite du foyer Hélène Boucher à venir.
- Forte implication du conseil citoyen dans les ateliers de concertation organisés par la SERL pour l'aménagement du futur parc de la ZAC Terrailon de novembre 2017 à avril 2018.
- Réalisation de mars à juin 2018 d'une maquette du quartier et du projet de rénovation urbaine avec les jeunes du centre social Gérard Philipe afin de permettre une meilleure appropriation du projet par l'ensemble des habitants. Cette maquette est à l'accueil de la Maison du Terrailon.
- Accompagnement de l'arrivée du parc de Terrailon avec la création d'un guide ornithologique du quartier en partenariat avec la LPO (en cours), contribution dans le cadre de la concertation sur la dénomination du parc.
- Constitution d'un comité de relecture des outils de communication. Une 1<sup>ère</sup> rencontre a eu lieu le 24 mai 2019 sur la nouvelle plaquette de présentation du quartier et du projet.

Tout au long du projet, de **nombreuses réunions de concertation** ont eu lieu pour informer de l'état d'avancement des projets mais aussi sur des aspects précis du projet, co-construire les projets avec les participants. Elles ont lieu soit dans une salle sur le quartier, soit en pieds d'immeuble selon les publics que l'on souhaite toucher ou les sujets à aborder.

- La dernière en date est celle autour du futur parc de la ZAC Terrailon qui a permis aux habitants de dessiner le futur aménagement. Pour ce faire 3 ateliers urbains ont été organisés à l'automne 2017 et étaient animés par un cabinet spécialiste de ce type d'action.
- De même le centre social G. Philipe a été pleinement associé lors de la réalisation de l'étude d'IDA Concept de définition des besoins puis de rédaction du programme du futur équipement. Les jeunes ont quant à eux, mené un projet avec le CAUE du Rhône pour réfléchir à l'aménagement du futur hall d'accueil en menant une démarche expérimentale dans les locaux provisoires qu'ils occupent et qui nécessitaient un aménagement.

- L'implication des habitants est recherchée aussi bien dans la construction des projets que dans leur réalisation et leur entretien afin de permettre une plus grande appropriation. Ainsi, à titre d'exemple, les enfants sont impliqués lors des opérations de plantation sur les espaces publics ou les espaces privés résidentialisés (copropriété Caravelle) afin de les sensibiliser au respect du cadre de vie.
- Des **diagnostics en marchant** sur les espaces publics mais aussi au sein des copropriétés sont régulièrement organisés avec les habitants dans le cadre du projet de gestion.

Ces types de démarches seront à nouveau conduits au fur et à mesure des besoins lors de la mise en œuvre du NPNRU.

Afin d'être au plus près des habitants, la **Maison du projet** a été installée dans le cadre de l'ANRU 1 dans de nouveaux locaux rue Bramet qu'elle mutualise avec d'autres services devenant ainsi un véritable équipement public du quartier. En effet, sont réunis dans ces nouveaux locaux : un espace emploi, une antenne de la médiathèque et les bureaux de l'équipe projet. L'espace emploi est un accueil en libre accès des demandeurs d'emplois assuré par un agent du Pôle Emploi de Bron, un agent de la Mission Locale de Bron-Décines-Meyzieu et un agent de la Régie de quartier Réussir l'Insertion à Bron. Il est ouvert 3 matinées par semaine. L'antenne de la médiathèque est ouverte 4 jours par semaine dont 2 soirs jusqu'à 19h et le samedi matin et dispose d'un espace numérique. Elle accueille également le pôle collectivité de la médiathèque. Enfin, l'équipe projet reçoit les habitants qui souhaitent des renseignements ou signaler des dysfonctionnements sur le quartier et des salles de réunion sont mises à disposition de l'ensemble des partenaires du projet (conseil citoyen, entreprises, opérateurs fonciers...).

Enfin, les habitants sont également fortement impliqués dans le cadre des actions d'accompagnement culturel du projet menées depuis longtemps sur le quartier.

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

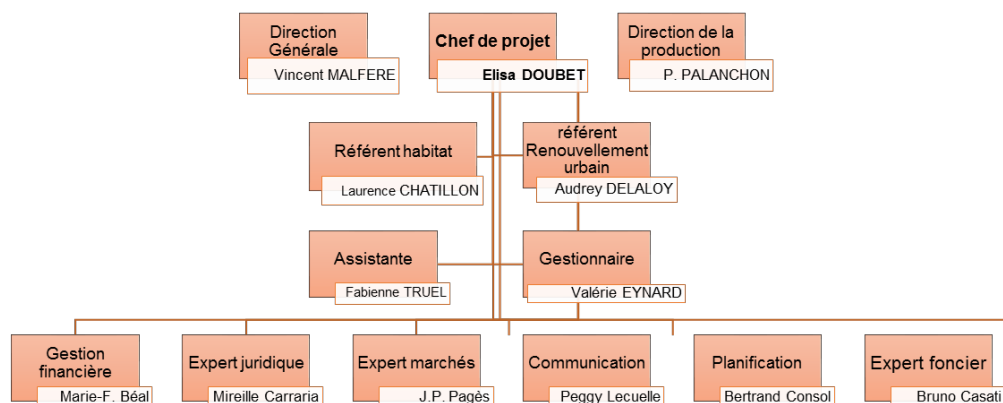
Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

**Pour la Métropole de Lyon**, cf. convention cadre métropolitaine

**Pour la Ville de Bron**, deux directions sont mobilisées : la Direction Générale des Services Techniques en tant que maître d'ouvrage des constructions des équipements et le Pôle Cohésion et Développement en charge des relations avec l'ANRU.

**Pour Alliade Habitat**, la Direction de la Prospective Patrimoniale pilote le Renouvellement Urbain en lien avec la Direction du Développement Immobilier, la Direction de la Gestion du Patrimoine ainsi que les Directions Clients et Territoires et Relations Commerciales. Ainsi sur chacun des projets sont mobilisés un responsable de programme, un responsable territorial, 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 de la Prospective Patrimoniale est dédiée au renouvellement urbain et assure le lien partenarial et participe notamment aux instances techniques régulières (GTU).

**Pour la SERL**, une équipe projet dédiée au pilotage de la ZAC Terraillon a été mise en place. Elle est organisée autour d'un Chef de Projet comme suit :



Au-delà de l'organisation de l'équipe SERL, il est en place un fonctionnement transversal et participatif, qui vise à :

- Organiser la gouvernance du projet.
- Piloter le projet, en organisant le reporting : c'est dans le cadre de ce fonctionnement que le Chef de projet participe au GTU.
- Concerter, faire participer et informer les citoyens.

**Pour la copropriété Guillermin**, le syndic Foncia représente le syndicat des copropriétaires par le biais d'un mandat approuvé en AG des copropriétés.

**Adoma** est structurée sur un modèle déconcentré sur tout le territoire national. Son réseau d'exploitation est ainsi organisé autour de cinq Établissements : Ile-de-France, Est, Nord & Atlantique, Auvergne Rhône-Alpes et Méditerranée.

Chaque Établissement est placé sous la responsabilité d'un directeur d'Établissement qui a en charge la gestion des résidences, la maîtrise d'ouvrage, l'action commerciale, l'accompagnement social, les achats, la gestion du personnel et le contrôle budgétaire. L'action régionale est relayée par les directions territoriales qui organisent les relations avec les partenaires locaux.

Au sein de l'établissement Auvergne Rhône-Alpes, le Directeur Adjoint Patrimoine est en charge de la maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières. Il dirige une équipe de 5 Responsables Programmes qui sont chargés du montage et du suivi des opérations, en phases conception et réalisation. Ainsi Adoma assure principalement en maîtrise d'ouvrage directe la réalisation de ses opérations.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

La convention-cadre de la Métropole de Lyon (724) précise les modalités d'évaluation retenues pour le projet métropolitain de renouvellement urbain.

## 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 co-construit 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.

Dès l'ANRU 1, une gestion sociale et urbaine de proximité a été mise en place en mettant l'habitant au cœur des actions menées et en visant deux axes forts : l'amélioration de la gestion quotidienne du quartier et la sensibilisation au cadre de vie. La spécificité d'un territoire en copropriété nécessite d'impliquer les conseils syndicaux et les syndicats dans ces démarches et de trouver des sources de financement via la programmation annuelle politique de la ville, l'exonération de TFPB ne s'appliquant pas aux copropriétés. Le Conseil Citoyen est également pleinement investi sur ce champ. Enfin, chaque année la programmation des interventions financées dans le cadre de l'exonération de TFPB est travaillée avec les 3 bailleurs présents sur le site.

**La convention de gestion urbaine et sociale de proximité 2016-2020** (cf. annexe D2) s'inscrit dans la convention GSUP d'agglomération, la convention locale d'application du Contrat de ville métropolitain de la Ville de Bron 2016-2020 et le Plan local de prévention de la délinquance de la Ville de Bron. Elle s'adosse pleinement à l'état d'avancement du projet de rénovation urbaine avec comme 3 objectifs principaux :

- **Accompagner les secteurs en mutation**

L'ensemble des transformations importantes liées au renouvellement urbain nécessite un accompagnement dans la durée : en amont, pendant les travaux et après les interventions pour les nouveaux espaces publics et les nouvelles résidences.

- **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie au quotidien**

Au-delà de ces interventions lourdes, la GSUP doit permettre d'améliorer au quotidien le fonctionnement du quartier que ce soit sur les espaces publics, au sein des résidences privées ou sociales existantes, en travaux ou en fin d'opération

- **Encourager les habitants à s'impliquer dans la gestion et l'embellissement de leur quartier**

La GSUP doit être l'occasion d'associer les habitants pour qu'ils s'approprient leur résidence et leur quartier. Une attention particulière sera portée à l'accueil des nouveaux habitants.

Cette convention est le cadre de nombreuses actions menées sur le quartier.

**L'accompagnement des nouvelles copropriétés** construites sur le quartier sera également travaillé en lien avec les dispositifs à venir de la Métropole tels que présentés dans la convention habitat Métropolitaine et celui sur les **copropriétés anciennes** le sera dans le cadre du Plan de Sauvegarde puis du Programme opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) métropolitain.

Par ailleurs, en lien avec le Plan Local de Prévention de la Délinquance, l'ensemble des plans d'aménagement sont examinés en amont par un groupe de **prévention situationnelle** composé du référent sûreté de la Direction Départementale de la Sécurité Publique, de la Police Nationale, de la Police Municipale et, s'ils n'ont pas déjà été consultés, des sapeurs-pompiers.

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

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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

|                         | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| À l'échelle du projet : | 18 721 410               | 272 553                     | 5%                        | 15 352                                  |
| SERL                    | 4 232 000                | 60 500                      | 5%                        | 3 030                                   |
| VILLE de BRON           | 2 627 000                | 30 000                      | 5%                        | 1 500                                   |
| ALLIADE                 | 10 982 757               | 172 000                     | 6%                        | 10 320                                  |
| ADOMA                   | 879 653                  | 10 053                      | 5%                        | 502                                     |

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

Non concerné. Opérations non financées par l'ANRU.

- 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.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Un groupe de travail en interne SERL mène une réflexion sur l'amélioration de l'application de ces clauses (comment toucher un public plus féminin, comment intégrer la clause et sa bonne application dans les contrats de prestations intellectuelles) et la généralisation aux opérations hors ANRU de ce dispositif.

ADOMA accueille dans la résidence Hélène BOUCHER des personnes en difficulté susceptibles de s'inscrire dans une démarche d'insertion. Il sera demandé aux entreprises de faire des propositions prioritairement aux personnes accueillies dans la résidence. Les entreprises devront rendre compte régulièrement de la démarche, sur les plans quantitatif et qualitatif. Une attention particulière sera apportée à l'encadrement et à la formation des personnes recrutées afin qu'elles bénéficient d'une véritable insertion professionnelle.

Pour les chantiers sous maîtrises d'ouvrage d'ADOMA, au moins 5 % des heures travaillées globalement sur les chantiers seront affectées à des personnes issues des publics prioritaires. Ces personnes seront embauchées directement par les entreprises ou mises à disposition par une structure de travail temporaire d'insertion ou un GEIQ (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification).

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

L'ensemble des maîtres d'ouvrage font appel à la Maison Métropolitaine de l'Insertion pour l'Emploi (MMIE) qui a une mission d'appui aux maîtres d'ouvrage pour la gestion des clauses sociales dans les marchés publics.

Dans cette optique, la MMIE met à disposition de la SERL ses moyens d'action sur le territoire et les compétences de ses facilitateurs. Afin de participer financièrement au fonctionnement de la mission, la SERL verse à cette structure une subvention annuelle de fonctionnement dont le montant sera fixé chaque début d'année en fonction du volume d'opérations concernées.

Le référent insertion de la SERL fait régulièrement le point avec le facilitateur MMIE sur l'avancement quantitatif et qualitatif des heures à réaliser sur l'opération, vérifie et rappelle le cas échéant au Chef de projet de l'opération les obligations en matière d'insertion, calcule et inscrit le nombre d'heure d'insertion à réaliser dans chaque marché adapté à la réalisation de la clause.

Adoma se rapprochera de la MMIE (Maison Métropolitaine de l'Insertion pour l'emploi) pour la mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés de travaux, la coordination et le suivi de la démarche avec les entreprises.

### **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.

Dans le cadre du NPNRU de Terraillon Chénier, le souhait est de travailler sur la mémoire vivante du quartier pour tracer son évolution au fur et à mesure de l'avancement du projet. Pour cela, plusieurs supports ont été identifiés.

Le 1<sup>er</sup> est en lien avec la maquette du projet réalisée en 2018 par le conseil de quartier et le secteur jeunes du centre social accompagnés par l'association Chic de l'Archi et le Fab Lab de la MJC de Bron. Cette dernière se veut évolutive et interactive. Évolutive pour prendre en compte l'avancement du projet urbain et interactive car en lien avec le festival des arts numérique RVBn organisé chaque année par la Ville Bron, des installations sonores, graphiques, numériques seront construites et pourront être supports, à terme, de balades urbaines. Ces dernières seront construites avec les habitants pour donner à voir autrement le quartier de Terraillon en cours de rénovation ou rénové.

Le second support sera les palissades de chantier de la ZAC Terraillon dont le linéaire va être très important sur le quartier. Durant la période de travaux, elles deviendront lieu d'exposition permanente mettant en scène des projets phares du renouvellement urbain, les temps forts du quartier (CéléBRON, installation du Pôle

lecture, 50 ans des Sapins, réalisation du parc Terraillon...) ou des parcours de vie d'habitants relais. Afin de garantir la qualité artistique, il sera fait appel à un artiste plasticien ou aux écoles d'arts plastiques.

Le troisième support est l'écriture et la chanson. Un groupe de jeune de 14 à 17 ans du centre social s'est engagé dans l'écriture de leur souvenir et de leur vécu sous forme de « petits contes urbains ». Ils ont été accompagnés par un auteur compositeur de rap. Cette expérience est amenée à se renouveler et devrait constituer un matériau qu'il s'agira de valoriser.

D'autres pistes sont également travaillées dans le cadre de la charte de coopération culturelle de la Métropole de Lyon en développant des partenariats avec les musées nationaux présents sur la métropole :

- Musée Gallo-romain pour travailler la notion de mémoire et de transformation des villes.
- Musée des Beaux-arts, qui proposera en 2018 l'exposition au cœur du quartier d'une partie de leur collection, mémoire de cultures présentes sur le quartier.
- Musée des Confluences pour travailler autour de la mémoire vivante des peuples et des territoires.

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

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention. *Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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

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

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

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

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

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

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

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

La présente convention-quartier (807) intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

Il a été considéré que les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre (724).

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

- Etude Frange Ouest du quartier (Métropole de Lyon)
- Etude perspective chaufferie Terraillon
- Etude marketing territorial
- Communication – concertation
- Projet Mémoire du quartier

| Libellé précis de l'opération             | IDTOP                      | Localisation   | Maître d'ouvrage  | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Date de lancement opérationnel (semestre et année) |      | Durée de l'opération en semestre |
|---|----------------------------|--|-------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|--|------|----------------------------------|
| Etude Frange ouest du quartier            | 807 6069011<br>14 0002 001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | METROPOLE DE LYON | 35 000,00 €                                  | 50,00%                  | 17 500,00 €                             | 19/12/2018                           | S1   | 2020 | 6 semestre(s)                    |
| Etude de perspective chaufferie terrailon | 807 6069011<br>14 0003 001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | COPROPRIETE       | 32 000,00 €                                  | 50,00%                  | 16 000,00 €                             | 19/12/2018                           | S1   | 2019 | 6 semestre(s)                    |
| AMO Marketing territorial                 | 807 6069011<br>14 0002 002 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | METROPOLE DE LYON | 60 000,00 €                                  | 50,00%                  | 30 000,00 €                             | 19/12/2018                           | S2   | 2024 | 4 semestre(s)                    |
| communication concertation                | 807 6069011<br>14 0001 001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | COMMUNE DE BRON   | 198 000,00 €                                 | 15,00%                  | 29 700,00 €                             | 19/12/2018                           | S1   | 2019 | 12 semestre(s)                   |
| Projet Mémoire                            | 807 6069011<br>14 0001 002 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | COMMUNE DE BRON   | 60 000,00 €                                  | 15,00%                  | 9 000,00 €                              | 19/12/2018                           | S1   | 2022 | 8 semestre(s)                    |

- **L'accompagnement des ménages**

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

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

La convention-cadre de la Métropole de Lyon (724) 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.

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

La convention cadre de la Métropole prévoit pour le site Terrailon-Chénier 1 forfait de directeur de projet et 1 forfait d'agent de développement.

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

Le programme urbain des projets mentionné dans la convention-cadre (724) 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 144 Chambres foyer ADOMA

| Libellé                       | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)             | Maître d'ouvrage | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------------------------|--|------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| DEMOLITION FTM HELENE BOUCHER | 807-6069011-21-0001-001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | ADOMA            | 1 176 962,30 €                          | 80,00 %                 | 941 569,84 €                               | 19/12/2018                           |

#### ▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Recyclage de la copropriété Terrailon Nord

| Libellé précis (adresse)                | IDTOP                       | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                | Maître d'ouvrage (intitulé exact)     | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-----------------------------|---|---------------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Recyclage copropriété<br>Terrailon Nord | 807-6069011-22-<br>0001-001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin<br>6069011 Terrailon - Chenier | SOC EQUIPEMENT DU<br>RHONE ET DE LYON | 15 789 411,00 €                         | 80,00 %                 | 12 631 528,80 €                            | 14/08/2015                           |

### *Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU*

La présente convention-quartier (807) intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le ou les quartiers concernés par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre (724) visée au titre I de la présente convention.

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

La présente convention (807) génère 214 logements locatifs sociaux à reconstituer.

Les dispositions de la reconstitution de l'offre sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon (724).

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Opération de rénovation de la résidence des Cotelines (Alliade Habitat)

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)    | IDTOP                   | Localisation   | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle |                 | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier |                | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------------|--|----------------|--------------------------------------|
|   |                         |  |                                   |                         |                 |                         |  |                |                                      |
| REQUALIFICATION RESIDENCE LES COTELINES | 807-6069011-33-0001-001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | SA HLM ALLIADE                    | Assiette prêt bonifié   | 13 516 516,00 € | 20,00 %                 | volume de prêt bonifié                     | 5 000 000,00 € | 19/12/2018                           |
|   |                         |  |                                   | Assiette subvention     | 10 697 974,70 € |                         | Subvention                                 | 2 139 594,94 € |                                      |
|   |                         |  |                                   |                         |                 |                         | Total concours financier                   | 7 139 594,94 € |                                      |

▪ **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

*Non concerné*

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Opération de résidentialisation de la copropriété Guillermin suite à la démolition de la chaufferie collective des copropriétés dégradées Terrailon (Copropriété Guillermin)

| Libellé précis (adresse)                  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)             | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|---|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Résidentialisation copropriété Guillermin | 807-6069011-34-0001-001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier | COPROPRIETE                       | 345 000,00 €                            | 50,00 %                 | 172 500,00 €                               | 19/12/2018                           |

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

Non concerné

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

3 extensions d'équipements sont programmées par la Ville de Bron :

- Extension de l'Espace Jacques Duret
- Extension de l'école Pierre Cot
- Extension de l'école Jean Moulin

| Libellé précis (adresse)                     | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Extension J Duret - Antenne du centre social | 807-6069011-37-0001-001 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011<br>Terraillon - Chenier | COMMUNE DE BRON                   | 620 060,00 €                            | 30,00 %                 | 186 018,00 €                               | 19/12/2018                           |
| Extension Ecole Pierre COT                   | 807-6069011-37-0001-003 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011<br>Terraillon - Chenier | COMMUNE DE BRON                   | 1 180 800,00 €                          | 30,00 %                 | 354 240,00 €                               | 19/12/2018                           |
| Extension Ecole Jean Moulin                  | 807-6069011-37-0001-002 | 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011<br>Terraillon - Chenier | COMMUNE DE BRON                   | 1 407 496,00 €                          | 30,00 %                 | 422 248,80 €                               | 19/12/2018                           |

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

Non concerné

## 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

*Non concerné*

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Raccordement au chauffage urbain et travaux sur les réseaux secondaires des copropriétés Terraillon

| <i>Libellé précis</i>  | <i>Localisation</i> | <i>Maîtrise d'ouvrage</i>     | <i>Assiette subventionnable prévisionnelle</i> | <i>Taux de subvention</i> | <i>Montant prévisionnel de subvention</i> | <i>Date de lancement opérationnel (semestre et année)</i> | <i>Durée de l'opération (en semestre)</i> |
|--|---------------------|-------------------------------|--|---------------------------|---|---|---|
| <i>Raccordement au chauffage urbain et travaux réseaux secondaires</i> | <i>QP069011</i>     | <i>Copropriétés Terrailon</i> | <i>840 403</i>                                 | <i>50%</i>                | <i>420 202</i>                            | <i>S2 2019</i>  | <i>8</i>                                  |

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

*Non concerné*

*Non concerné*

## **Article 10. Le plan de financement des opérations programmées**

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Le concours financier maximum mobilisable pour ce projet, protocole compris, s'élève globalement à 27 641 601 € de concours financiers de l'ANRU (répartis en 19 645 601€ de subventions et 7 996 000 € de prêts) pour un investissement total prévisionnel de 56 914 529 € HT. Le suivi de l'exécution financière de ces concours financiers est pour partie réalisé dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle portant sur Terrailon-Chénier :

- La participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 21 949 901 €, comprenant 16 949 901 € de subventions, et 5 000 000 € de prêts distribués par Action Logement Services. La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 420 202 €.
- La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 14 M€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

---

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

| <b>Contrat</b>            | <b>Montant de subvention NPNRU</b> | <b>Volume de prêt bonifié NPNRU</b> | <b>Concours financiers NPNRU totaux</b> |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Convention de site N° 807 | 16 949 901 €                       | 5 000 000 €                         | 21 949 901 €                            |
| Convention cadre N°724    | 2 616 700 €                        | 2 996 000 €                         | 5 612 700 €                             |
| <b>sous-total</b>         | <b>19 566 601 €</b>                | <b>7 996 000 €</b>                  | <b>27 562 601 €</b>                     |
| Protocole N° 336          | 79 000 €                           | 0 €                                 | 79 000 €                                |
| <b>Totaux :</b>           | <b>19 645 601 €</b>                | <b>7 996 000 €</b>                  | <b>27 641 601 €</b>                     |

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

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

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

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sont précisées par la délibération n°356 du conseil régional du 18 mai 2017 et par son règlement budgétaire et financier adopté en assemblée plénière du 22 septembre 2016.

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

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

### Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

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

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

## Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

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

### Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

Il est acté que la finalisation du traitement du secteur de l'entrée Nord fera l'objet d'une clause de revoyure en 2021.

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

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

## Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

#### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

##### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

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

*À compléter*

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030.

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

##### **14.5.2 La durée de la convention**

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>4</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

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

---

<sup>4</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

La mise en œuvre des programmes et des projets 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](http://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 logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.