



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de **18 décembre 2019**

Compte rendu affiché le **25 décembre 2019**

Date de convocation du conseil municipal le **12 décembre 2019**

Présidente : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire**

Secrétaire de séance : **Monsieur Ahmed CHEKHAB**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	38

Membres présents à la séance :

**Hélène GEOFFROY MAIRE, Pierre DUSSURGEY, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Virginie COMTE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Liliane BADIOU, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Antoinette ATTO, Christine JACOB, Harun ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Mustapha USTA, Charazède GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA , Stéphane BERTIN, Christine BERTIN, Marie-Emmanuelle SYRE, Christiane PERRET FEIBEL**

Objet :

-----

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de Renouvellement Urbain de Terrailon-Chénier (Bron - Vaulx-en-Velin)

V\_DEL\_191218\_6

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

**Nadia NEZZAR à Nawelle CHHIB**

Membres absents :

**Morad AGGOUN, Saïd YAHIAOUI, Batoul HACHANI, Mourad BEN DRISS, Bernard GENIN**

# Rapport de Monsieur GOMEZ

## Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la géographie prioritaire du Contrat de Ville de l'agglomération lyonnaise, le périmètre de Terrailon-Chénier constitue un secteur intercommunal QPV (Quartier Politique de la Ville) regroupant plus de 6 000 habitants de part et d'autre de la route de Genas. La résidence d'Alliade Habitat Les Cotelines comprenant 214 logements et environ 600 habitants est située dans ce périmètre.

L'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) a retenu ce secteur comme site d'intérêt national invitant ainsi les acteurs locaux à élaborer un projet de renouvellement urbain cohérent à cette échelle.

La ville de Vaulx-en-Velin a porté les enjeux pour le sud de la commune : le maintien d'une mixité entre habitat et activités économiques, la prise en compte du patrimoine bâti, le souhait d'une densité modérée, le besoin d'espaces publics et d'espaces verts pour un quartier qui en contient peu et la requalification des axes structurants comme les rues Poudrette, Salengro ou Genas. La nécessité d'intégrer les équipements au développement urbain a été réaffirmée. Plusieurs projets sont à l'étude : réponse aux besoins de l'école Curie, projets de gymnase et de maison de santé.

Le projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'un débat à l'ANRU lors du comité d'engagement du 19 décembre 2018 qui regroupait la présentation de Terrailon-Chénier et de Vaulx-en-Velin la Grande Ile.

En synthèse, les principaux objectifs opérationnels du projet retenus par l'ANRU pour le secteur de Terrailon-Chénier sont les suivants :

- poursuivre l'opération de transformation de la copropriété Terrailon afin de mener à son terme le renouvellement du centre du quartier ;
- réaménager l'entrée nord du quartier Terrailon pour le rendre attractif dès la route de Genas située entre Vaulx-en-Velin et Bron ;
- réhabiliter le parc de logements sociaux et notamment à Vaulx-en-Velin Chénier (résidences les Cotelines) pour raccrocher cet ensemble aux dynamiques du projet urbain et éviter son décrochage ;
- viser la sobriété énergétique des constructions neuves et du parc réhabilité (ainsi le projet de réhabilitation des Cotelines vise le BBC rénovation) ;
- poursuivre le développement de l'offre d'équipements publics notamment sur le secteur de Bron Terrailon.

Le coût total du projet de renouvellement urbain pour le secteur Terrailon-Chénier est estimé à 37,928 millions d'euros HT, l'ANRU apporte un concours financier de 21,950 millions d'euros répartis en 16,950 millions d'euros de subventions et 5 millions de prêts.

Plus spécifiquement, pour le territoire de Vaulx-en-Velin, la réhabilitation de la résidence des Cotelines comprend une intervention complète sur 214 logements répartis en 5 bâtiments et 24 allées avec :

- la rénovation thermique de l'enveloppe des bâtiments permettant d'obtenir le label BBC rénovation (passage de l'étiquette énergétique E à C) ;
- des travaux techniques à l'intérieur des logements avec notamment le remplacement de tous les équipements sanitaires, des sols et des faïences dans les pièces cuisine et salle de bains.

Au total le montant de la réhabilitation s'élève à 13,5 millions d'euros HT soit plus de 60 000 € d'investissement par logement. Le montant de la participation de l'ANRU s'élève à 2,139 millions d'euros en subventions et 5 millions d'euros en prêts.

Une réunion publique organisée par le bailleur social Alliage Habitat a permis de présenter le projet et son planning. Le bailleur conformément à ses engagements mobilisera des moyens dédiés pour assurer le lien avec les habitants et le bon déroulé des travaux tant à l'intérieur des logements que sur les parties communes. Le bailleur social s'est également engagé à ne pas augmenter les loyers suite à la réhabilitation compte tenu des niveaux de cofinancement obtenus auprès de l'ANRU.

**En conséquence, je vous propose :**

Ø d'approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Terrailon-Chénier ;

Ø d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents afférents à leur mise en œuvre.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 069-216902569-20191218-V\_DEL\_191218\_6-DE

**Vu** les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

**Entendu** le rapport présenté le 18 décembre 2019 par Monsieur Stéphane Gomez , 4<sup>ème</sup> adjoint délégué à la politique de la Ville, à l'urbanisme, aux déplacements urbains, aux grandes écoles et à l'économie ;

**Après avoir délibéré, et à l'unanimité / majorité des votants, décide :**

Ø d'approuver la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier Terrailon-Chénier ;

Ø d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents afférents à leur mise en œuvre.

<b>Nombre de suffrages exprimés : 38</b>
Votes Pour : 38
Votes Contre : 0
Abstention : 0
Sans participation : 0

Ainsi fait et délibéré le mercredi 18 décembre 2019 et signé au registre les membres présents.

**Pour extrait conforme,**

**Madame la Maire,**

**Hélène GEOFFROY**

# 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 Terraillon 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 Terraillon 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 Terraillon 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 ilots 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 Terraillon Centre (annexes A8 a, b et c)

L'opération de recyclage de la copropriété Terraillon, 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 ilots 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 Terraillon Nord (annexe A8a, d, e)

Le secteur Nord du quartier de Terraillon 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 Terraillon (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 Terraillon 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 Terraillon / 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 Terraillon-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 maintien 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 foncières 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 Terrailon, à noter aussi la présence du foyer ADOMA avec 168 places de résidence sociale et 150 places de CADA.

Pour la partie vaudoise, 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 son 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 Terrailon.

#### 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 syndicats 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**

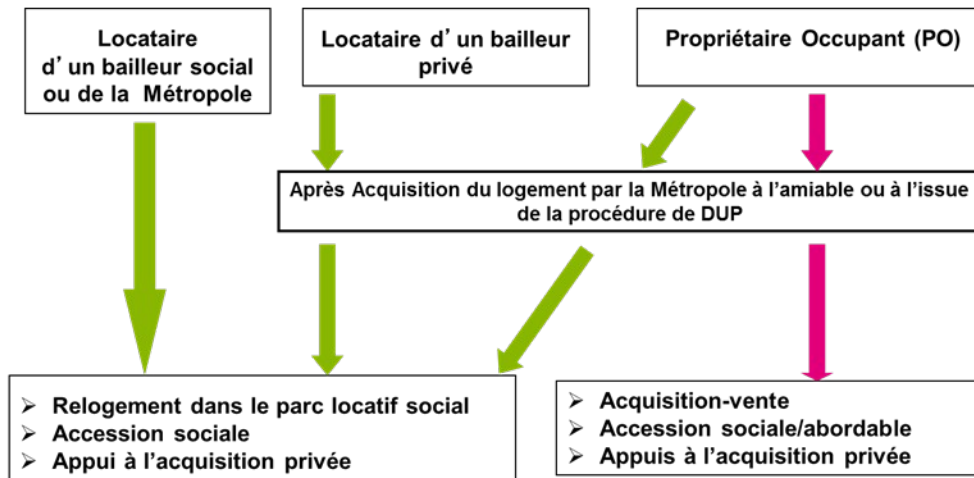
Suite à l'enquête sociale réalisée par le cabinet EOHS au printemps 2017 auprès des occupants des 2 bâtiments et 11 allées inscrites en démolition dans le cadre du NPNRU de Bron Terraillon, le dispositif relogement en place (autorisation de démarrage anticipée obtenue le 27/07/2017) concerne 66 ménages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

- 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'approprier 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

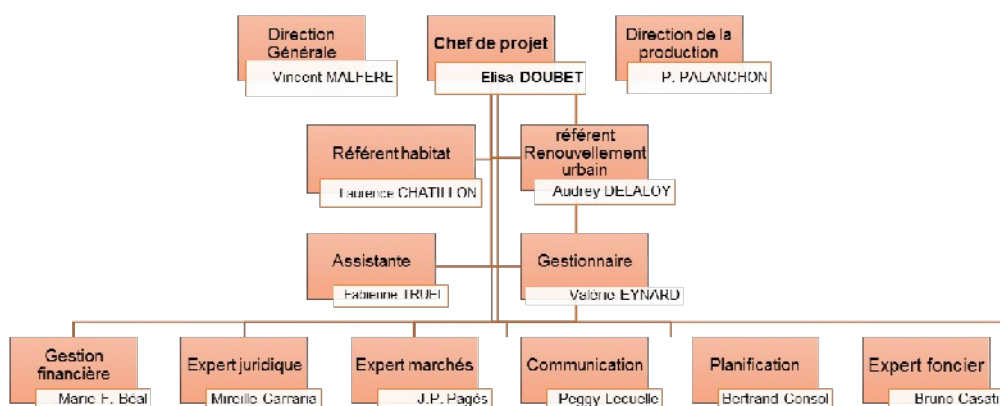
Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

**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 Terrillon 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 Terrailon 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 Terrailon en cours de rénovation ou rénové.

Le second support sera les palissades de chantier de la ZAC Terrailon 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 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 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 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 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 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 Terraillon - Chenier	ADOMA	1 176 962,30 €	80,00 %	941 569,84 €	19/12/2018

#### ▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Recyclage de la copropriété Terraillon Nord

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maitre 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 Terraillon Nord	807-6069011-22- 0001-001	69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terraillon - Chenier	SOC EQUIPEMENT DU 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, Vaux-en-Velin 6069011 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, Vaux-en-Velin 6069011 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, Vaux-en-Velin 6069011 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.

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

*Non concerné*

#### Article 9.3 Les opérations financées par le PIA VDS

*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 conduit 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'École 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

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.

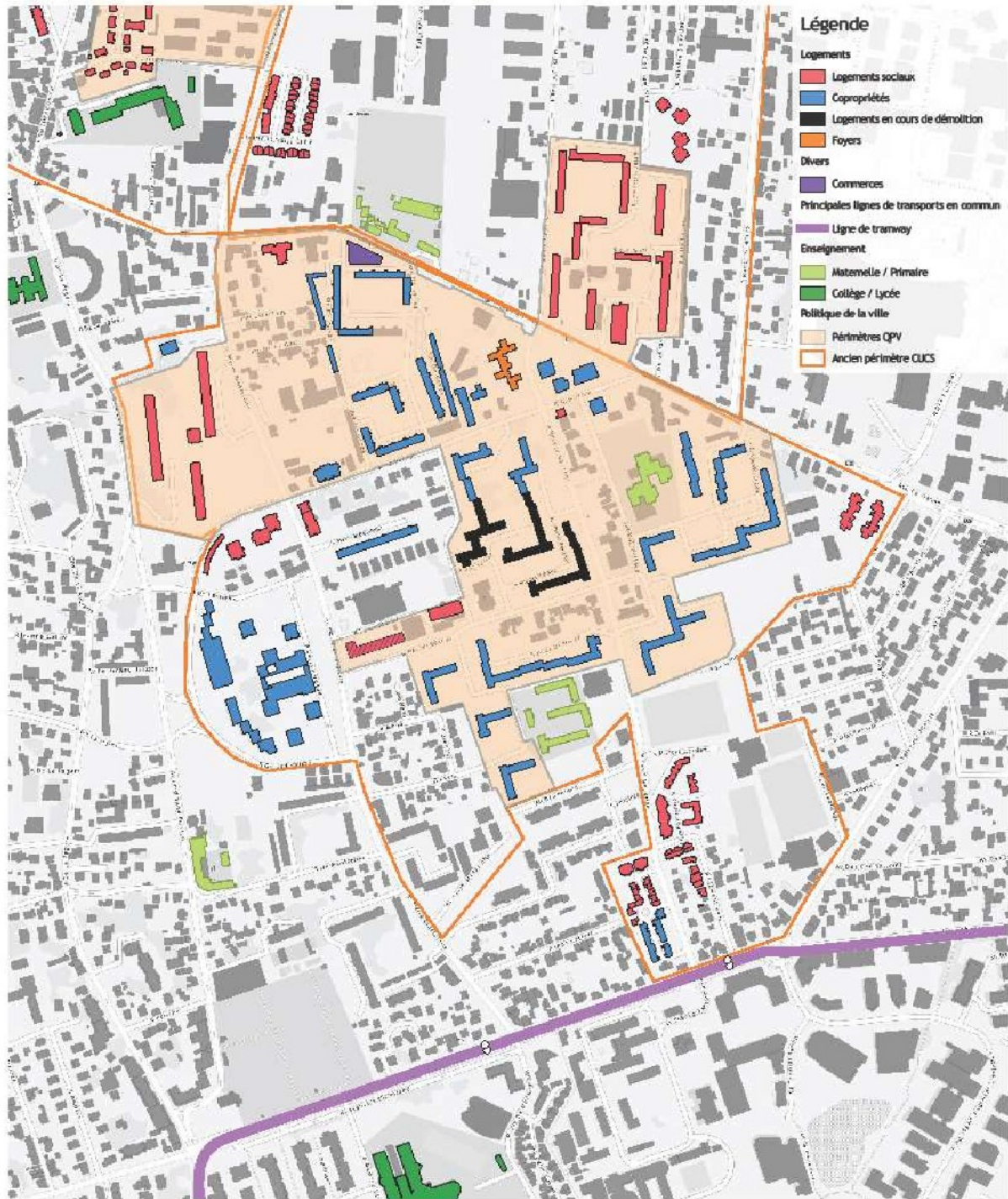
Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

## Annexe A2 - Périmètre QPV et géolocalisation des équipements et de l'habitat



### Quartiers prioritaires de la politique de la ville

BRON-VAULX-EN-VELIN - Terrailon - Chenier



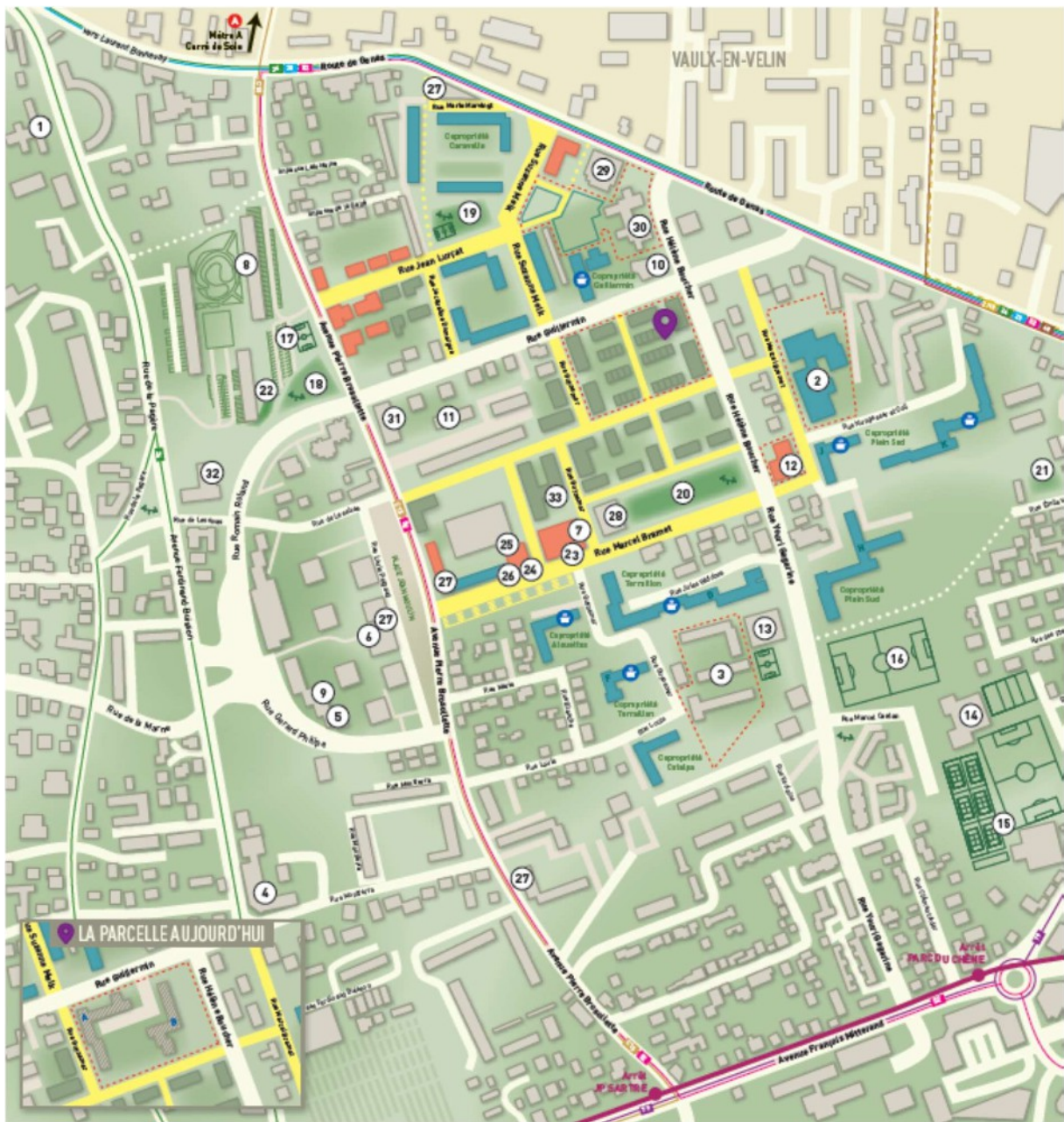
Sources : CGET 2015, DOT 69 (SHRU - APVRU) | Autorisation de diffusion : Libre - Reproduction : Libre  
 DGFP 2014, FLAHD - © IGN - Paris - (protocole IGN/MEDOTL-MAAPRAE, octobre 2011)

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 165 rue Garibaldi - CS 33862 - 69401 Lyon cedex 03

Service Connaissance et Aménagement Durable des Territoires / Unité SIG - Valorisation des données

11 juin 2015

## Annexe A3 FONCTIONNEMENT DU QUARTIER



# LÉGENDE

- |  |   |
|--|---|
| <b>1</b> Collège Joliot Curie  | <b>26</b> Bureau de Poste   |
| <b>2</b> Groupe scolaire Pierre Cot  | <b>27</b> Commerces   |
| <b>3</b> Groupe scolaire Jean Moulin   | <b>28</b> Eglise  |
| <b>4</b> Groupe scolaire Ferdinand Buisson   | <b>29</b> Mosquée   |
| <b>5</b> Crèche Les copains d'abord  | <b>30</b> Foyer Adoma   |
| <b>6</b> Relais assistante maternelle Ribambelle                                     | <b>31</b> Résidence personnes âgées Les 4 Saisons   |
| <b>7</b> Crèche L'Émerveillé et Lieu d'accueil enfants parents l'Oasis               | <b>32</b> Résidence personnes âgées Marius Ledoux   |
| <b>8</b> Crèche familiale Les Diablerets   | <b>33</b> Futur EHPAD   |
| <b>9</b> Centre social et culturel Gérard Philippe                                   |   |
| <b>10</b> Salle Élise Deroche  |  Bâtiments neufs existants                                     |
| <b>11</b> Service Espaces verts de la Ville  |  Bâtiments neufs à venir                                      |
| <b>12</b> Espace Jacques Duret   |  Bâtiments rénovés   |
| <b>13</b> Gymnase Jean Moulin  |  Bâtiments voués à la démolition                             |
| <b>14</b> Boulodrome Henri Bayada  |  Voiries neuves ou rénovées                                  |
| <b>15</b> Stade Léo Lagrange - Tennis club de Bron                                   |  Cheminements piétons  |
| <b>16</b> Terrain des Lumières   |  Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) |
| <b>17</b> Terrain But en Or  |  Aire de jeux  |
| <b>18</b> Terrain d'aventure   |  Raccordement au chauffage urbain                            |
| <b>19</b> Square Caravelle   |   |
| <b>20</b> Futur Parc   |   |
| <b>21</b> Jardin de Culture : jardin d'application centre de formation               |   |
| <b>22</b> Jardins partagés des Sapins  |   |
| <b>23</b> Maison de la Métropole - Centre de planification et d'éducation familiale  |   |
| <b>24</b> Point d'Informations Médiation Multi Services PIMMS                        |   |
| <b>25</b> Maison du Terrailon : Antenne Médiathèque, Espace emploi, Maison du Projet |   |

## Annexe A3 bis - Plan projet ANRU 1



### Légende :

Cerclés noirs :

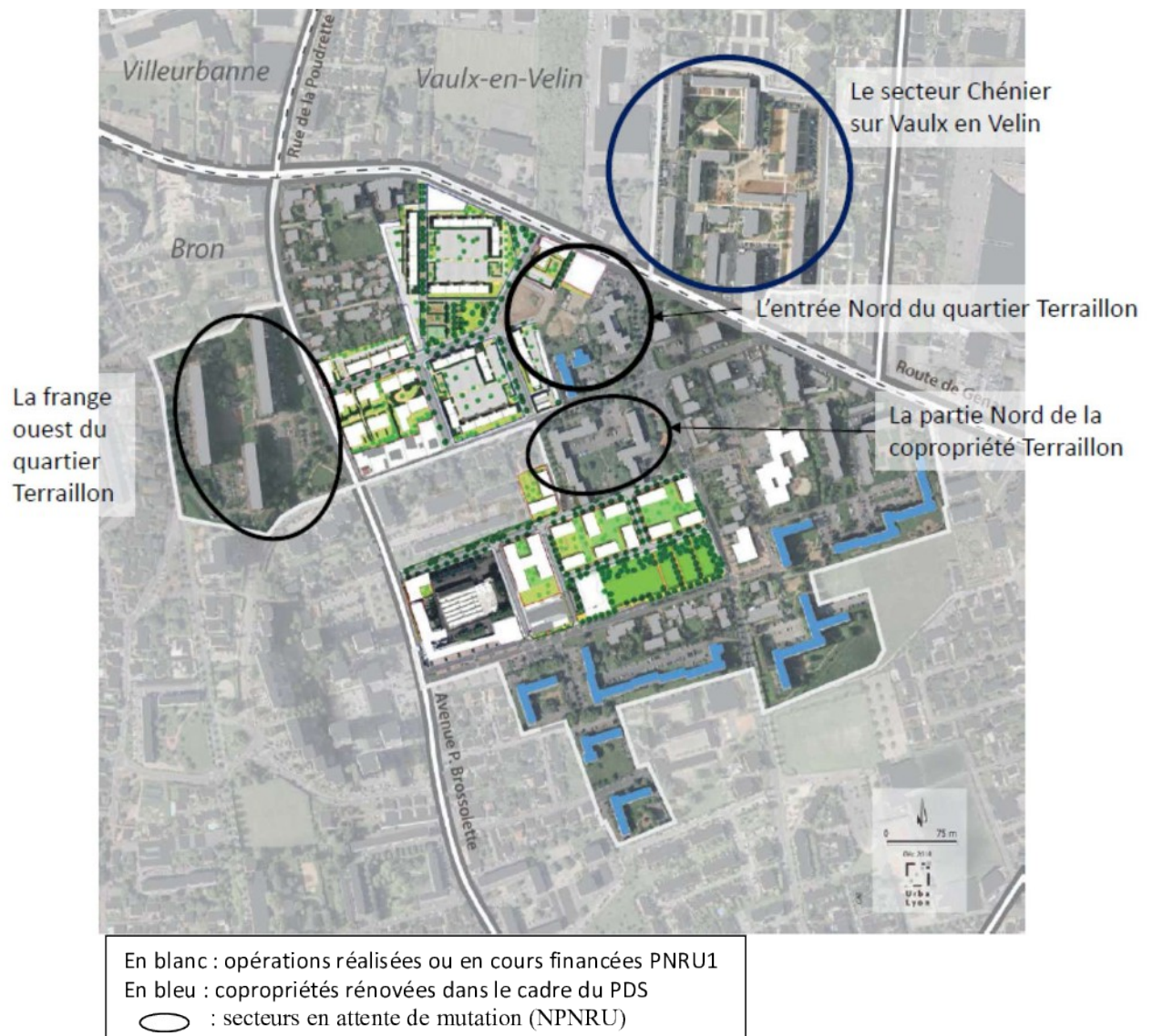
- 1ère phase - L'intervention sur les équipements publics et commerciaux : secteur Bramet
- 2<sup>ème</sup> phase - L'intervention sur la copropriété Caravelle
- 3<sup>ème</sup> phase - L'intervention sur la copropriété Terrailon

En bleu : copropriétés rénovées dans le cadre du Plan de Sauvegarde

## ANNEXE 4 SYNTHESES DE LA PHASE PROTOCOLE

Typologie	Libellé de l'étude	MOA	Coût HT	Taux subv ANRU	Montant Subv ANRU	Montant CDC	Date de démarrage	Date de livraison	Cabinet retenu	Observations
Etude technique et pré-opérationnelle	Etude de programmation relocalisation centre social	Ville	30 000	50%	15 000	0	3ème trimestre 2016	2 trimestre 2017	IDA Concept	
Communication et concertation	AMO concertation communication conseil citoyen	Ville	24 000	50%	12 000	0	2eme trimestre 2018	4eme trimestre 2019	SENENSE	1er marché infructueux, relance de la consultation en février 2018
Accompagnement culturel	AMO Accompagnement culturel	Ville	24 000	50%	12 000	0	1er trimestre 2016	Dernier trimestre 2017	Centre Social et Culturel Gérard Philippe	
Etude technique et pré-opérationnelle	Etude urbaine - Secteur nord et franges Ouest du quartier Terrailon intégrant le devenir de la Résidence Les Sapins	Métropole	60 000	50%	30 000	0	1er trimestre 2017	1er trimestre 2018	NOTUS	Etude partiellement réalisée sur le secteur Nord
Etude technique et pré-opérationnelle	Terrailon Nord Diagnostic social préalable aux démolitions	Métropole	20 000	50%	10 000	0	1er trimestre 2017	3eme trim 2017	EOHS	
Etude technique et pré-opérationnelle	Devenir chaufferie Terrailon	Métropole	32 000	50%	0	16 000	1er trimestre 2017	2eme trim 2017	SINTEC	

## Annexe A5 - Secteurs PNRU et NPNRU



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

### *Principes et modalités d'élaboration*

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

La Métropole de Lyon a construit un bouquet d'indicateurs qui seront suivi pour chacun des territoires en renouvellement urbain pour en assurer le suivi et l'évaluation. La convention cadre précise les modalités de collecte de données et le rythme de mise à disposition de ces éléments.

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

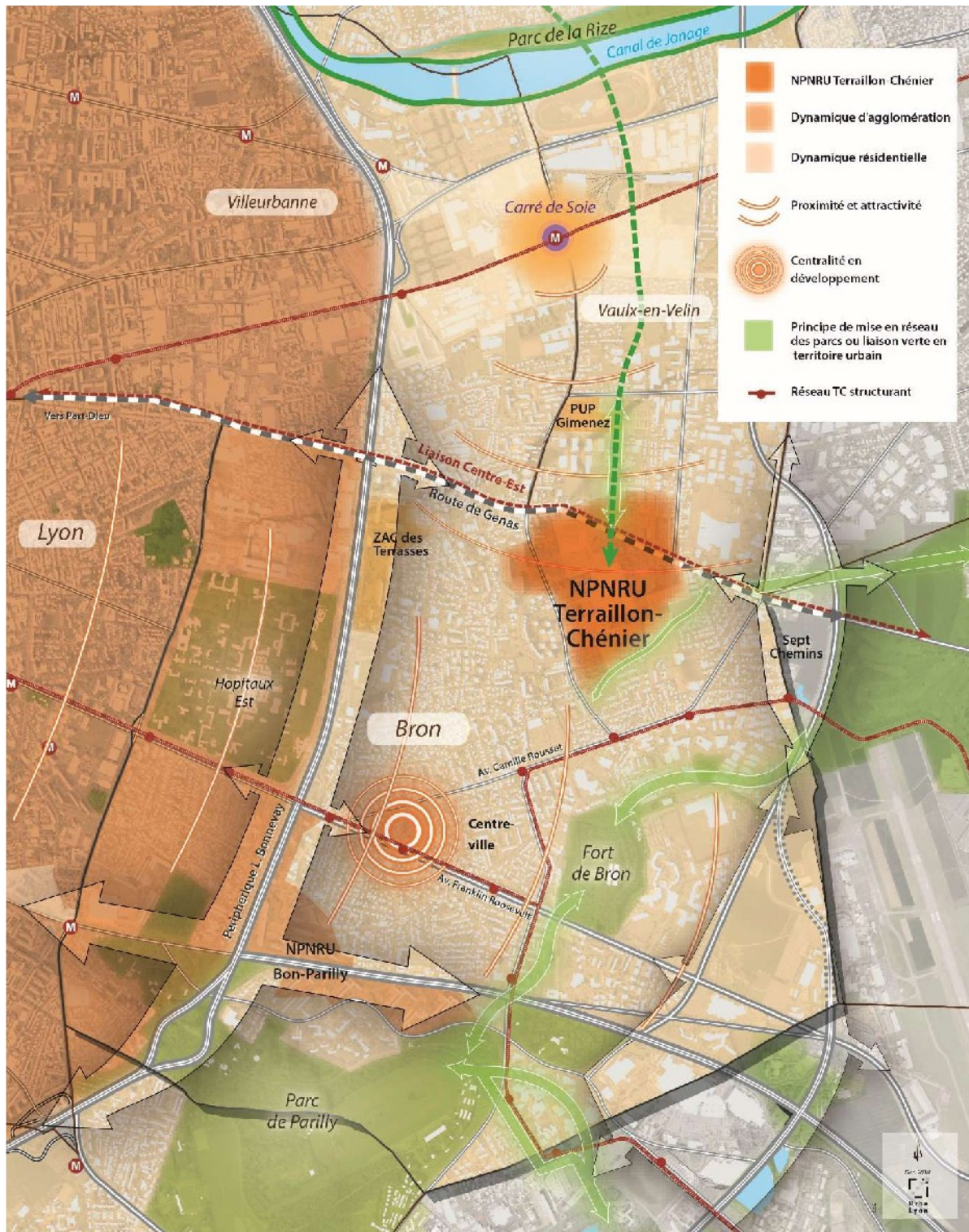
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées
1	<b>Revenu médian</b> <i>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>
2	<b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux dans le périmètre NPNRU</b> <i>(INSEE, RPLS et DDT)</i>
4	<b>Part de logts occupés par des propriétaires parmi les RP dans le périmètre NPNRU</b> <i>(Source INSEE)</i>
5	<b>Diversité des statuts de logement : Nombre de logements livrés par catégorie : accession sociale, locatif libre, accession libre, LLS sur le périmètre NPNRU</b> <i>Source : enquête livraison ANRU/DDT/Métropole DHL</i>
6	<b>Attractivité du quartier : part des nouveaux acquéreurs venant de l'extérieur du quartier</b> <i>(source : suivi équipe projet en lien avec les promoteurs)</i>
7	<b>Dynamisme du marché immobilier : offre neuve : prix moyen au m<sup>2</sup> TVA réduite en 2016</b> <i>(source : CECIM)</i>
8	<b>Dynamisme du marché immobilier : offre existante "occasion" : Prix moyen au m<sup>2</sup> TVA normal en 2016 (périmètre observation NPNRU)</b> <i>(source : OTIF)</i>

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées
9	<b>Couverture de l'offre commerciale dans le quartier</b> <b>Surface de commerces réalisée depuis le PNRU1 occupée</b> Source : EPARECA-Ville de Bron
10	<b>Offre d'équipements dans le quartier : fréquentation de la</b> <b>Maison du Terraillon (détail par équipement/service)</b> Source : équipe projet
11	<b>Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre</b> <b>du quartier : part des résidences principales raccordées à un</b> <b>réseau de chaleur</b> <i>(source: Métropole, en cours de construction)</i>

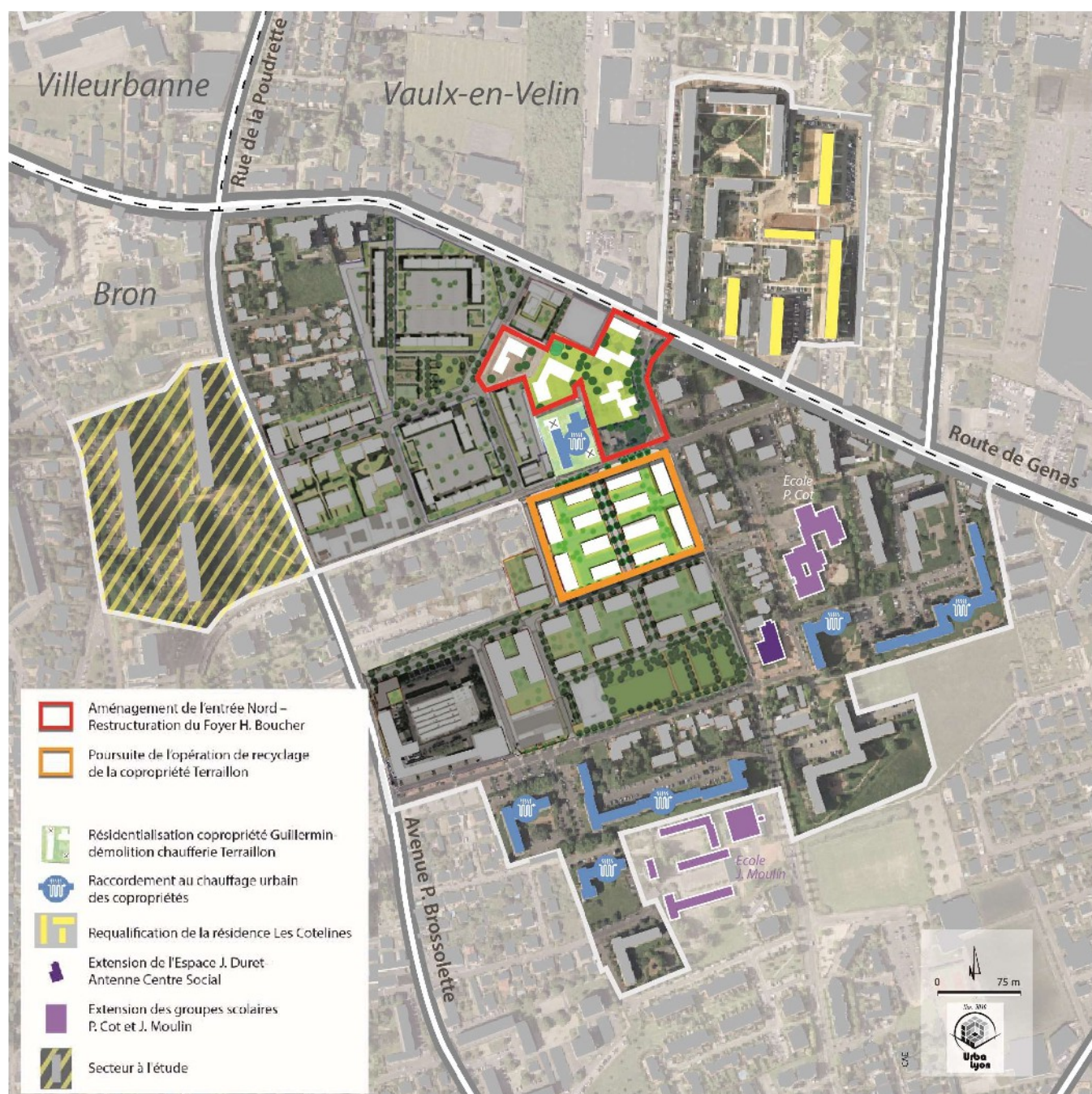
En complément sont notamment suivis dans le cadre du Plan de Sauvegarde, pour les copropriétés suivies, les indicateurs suivants :

<b>Part des propriétaires occupants/ propriétaires bailleurs des copropriétés inscrites dans le PDS</b>
<b>Evolution des impayés</b>
<b>Evolution des prix de vente des résidences suivies</b>

## Annexe A7 - Terrailon, un quartier en renouvellement urbain dans un secteur en mutation



## Annexe A8-a - Plan projet NPNRU








## Annexe A8-b - Plan ZAC TERRAILLON



Zone NPNRU

## Annexe A8-c – Plan ZAC TERRAILLON - EPANNELAGE



-  RDC
-  R+1 sans attique
-  R+2 sans attique
-  Hauteur moyenne R+4  
(R+3 à R+4+attique)
-  R+4+attique

## Annexe A8-d–OAP Secteur nord

OAP  
10

### Terraillon Entrée nord

#### Constat

Dans le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), les quartiers Terraillon sur Bron et Chénier sur Vaulx-en-Velin forment un périmètre classé en site d'intérêt national.

Côté Bron, l'îlot Genas/Boucher/Guillermin, avec notamment la résidence Adoma et la mosquée, marque l'entrée nord du quartier de Terraillon et offre un potentiel de renouvellement urbain intéressant entre les sites de projet Caravelle et la ZAC Terraillon. Il est bordé au nord par l'axe urbain de la route de Genas et à l'est par l'axe plus vert de la rue Hélène Boucher.

#### Objectifs

Le réaménagement de cet îlot, lié notamment à la réorganisation de la résidence Adoma, doit permettre de :

- Valoriser la porte nord du quartier Terraillon depuis la route de Genas.
- Traiter la continuité urbaine et paysagère entre les sites de projet Caravelle (à l'ouest) et la ZAC Terraillon (au sud), qui intégrera notamment l'aménagement d'un nouveau jardin public.

#### Principes d'aménagement

Le réaménagement de l'îlot Genas/Boucher/Guillermin repose sur les orientations suivantes :

##### Préserver une diversité de paysages urbains

Un principe de front de rue discontinu est privilégié :

- Sur la route de Genas, avec une implantation bâtie en léger retrait mais structurante par rapport à la voie (retrait d'environ 2 m à 5 m).

Cette implantation bâtie se fait également parallèle à l'axe de la voie, dans le respect des gabarits actuels et présente un retournement de la façade du bâtiment sur la rue Hélène Boucher, pour mettre en scène l'entrée du quartier.

- Sur la nouvelle voie (rue Suzanne Melk) et la rue Jean Lurçat prolongée, avec des implantations bâties en léger retrait mais structurantes par rapport à la voie (retrait d'environ 2 m à 5 m).

La rue Hélène Boucher, avec son tracé courbe, garde de son côté un caractère plus ouvert et plus paysager, avec des implantations bâties en peigne et en retrait de la voie, pour préserver des ouvertures et des transparences sur les cœurs d'îlots.

A l'angle de la route de Genas et de la rue Hélène Boucher, les nouveaux bâtiments respectent un principe de dégressivité de hauteur depuis l'extérieur vers l'intérieur d'îlot : R+4+attique en front de la route de Genas et R+3 en cœur d'îlot.

Les nouveaux bâtiments proposent une dualité de composition au niveau des façades, avec :

- Côté rue, des façades extérieures « urbaines » participant à l'animation de la rue.
- Côté cœur d'îlot, des façades intérieures « domestiques », avec une plus grande liberté de composition privilégiant l'intégration de balcons, loggias et terrasses.

##### Inscrire l'aménagement de l'îlot dans la continuité paysagère prévue au nord de la route de Genas (paysage habité du Carré de Soie, promenade jardinée de la rue André Chénier) et au sud avec la ZAC Terraillon

La composition paysagère de l'îlot combine à la fois des strates végétales hautes (avec des arbres moyens et grands surtout en cœur d'îlot) et des strates végétales arbustives et basses.

## Principes d'aménagement

La rue Hélène Boucher conserve un caractère très paysager, avec la préservation des plantations existantes et le traitement végétal des reculs. Elle s'inscrit naturellement dans le prolongement de la future promenade jardinée de la rue André Chénier au nord de la route de Genas.

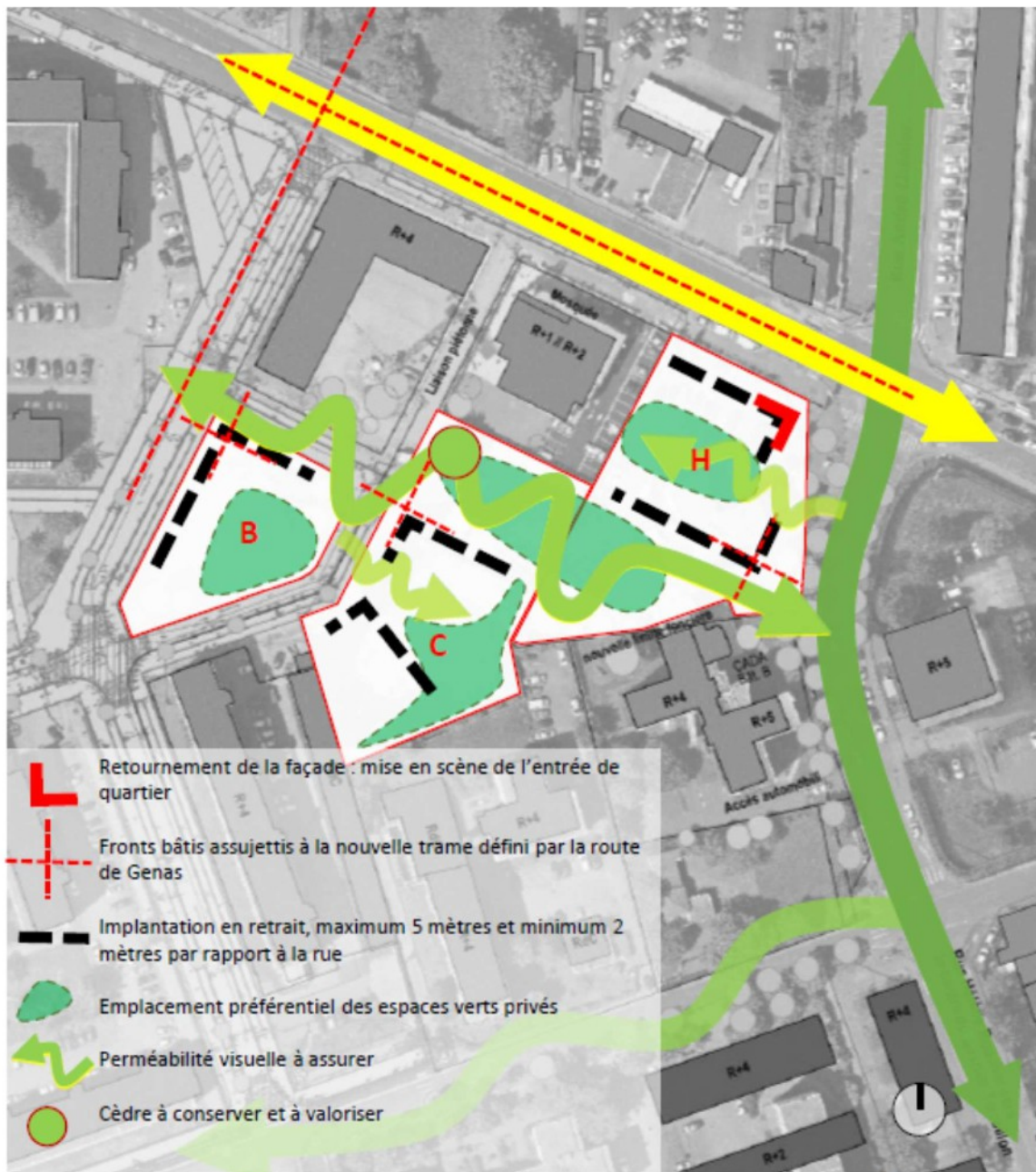
Une coulée verte est-ouest préserve une perméabilité paysagère et visuelle en cœur d'îlot. Elle prend appui à la fois sur le patrimoine végétal existant et sur les nouveaux espaces verts privés. Elle intègre aussi un espace extérieur à végétaliser d'une largeur d'environ 20 m au sud de la limite parcellaire de la mosquée. Tout aménagement extérieur sur cet espace recevra un traitement paysager qualitatif.

Les clôtures de l'îlot reçoivent un traitement différencié selon leur statut (public ou privé), avec une hauteur maximale d'environ 1,60 m :

- Les clôtures sur l'espace public peuvent être constituées d'une grille à barreaudage, avec ou sans muret bas limité à environ 40 cm de hauteur.
- Les clôtures séparatives entre parcelles privées forment une bande verte épaisse, avec la présence de plusieurs essences végétales.



## Annexe A8-e – SECTEUR NORD Fiche de LOT



JASP | Groupement NOTUS | 04 12 2018

## ANNEXE 9 : OPERATION RECYCLAGE COPROPRIETE TERRAILLON : AVANT/APRES

**PERIMETRE ZAC TERRAILLON - ETAT INITIAL**



**PERIMETRE ZAC TERRAILLON – PLAN PROJET**



## ANNEXE 10 LOCALISATION DES TERRAINS IDENTIFIES POUR LA RECONSTITUTION DE L'OFFRE

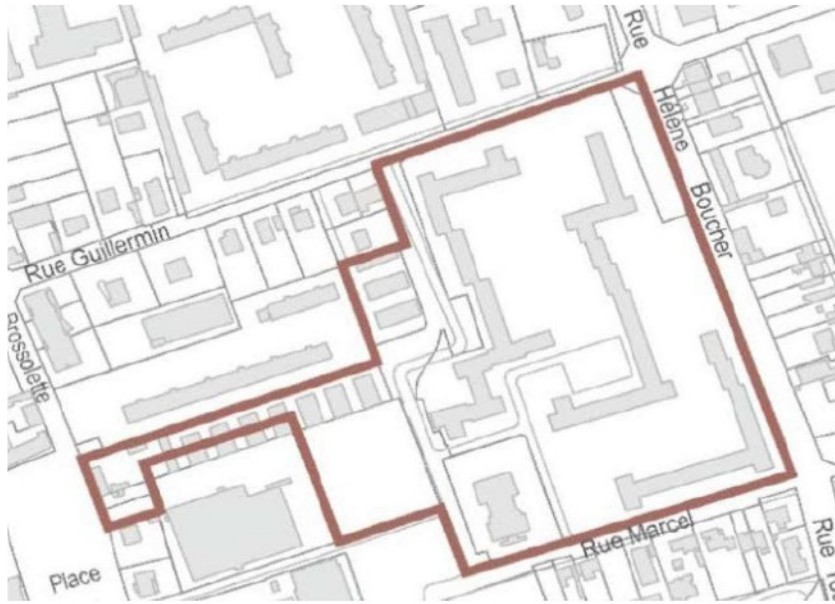
(à la date de signature de la convention)



41 LOGEMENTS (19 PLUS-8 PLAI-14 PLS) SUR 1 MACRO LOT DE 82 LOGEMENTS mixant logements sociaux et accession sociale à la propriété.

## ANNEXE 11 : PLAN DU FONCIER

### ZAC TERRAILLON – ETAT INITIAL



Foncier 100% privé  
 434 LOGEMENTS  
 DEMOLIS  
 Dont 133 logements

### ZAC TERRAILLON – PLAN PROJET



## ANNEXE A12 LOCALISATION DES CONTREPARTIES FONCIERES



## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **3460** m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

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

	Site 1
Adresse	ZAC Terraillon Rue de l'Etoile/rue Clémence Lortet Lot H2
Nom du QPV national	Terraillon-Chénier
Propriétaire(s) du terrain avant cession	SERL
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Copropriété Terraillon
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2021
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	environ 4000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	3 460
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	43
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	dec 2022
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	Nouvelles divisions cadastrales à prévoir
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété « libre » - logements en accession sociale à la propriété  <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée qui sera partagée avec le maître d'ouvrage de la ZAC Terraillon dans des délais compatibles avec la programmation habitat établie ilot par ilot de l'ensemble de la ZAC  Le nombre de logements sera déterminé en fonction du type de produit développé.
Nombre de logements individuels / collectifs *	10 / 33
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	SERL

Autres informations et contraintes spécifiques  
*ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...*

Copropriété Terrailon et parking à démolir (yc transformateur)  
Raccordement au CHU à étudier  
fiche de lot, référentiel HABITAT DURABLE 2016 et CPAUPE à respecter sous réserve des dispositions prévues dans la présente annexe B1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de

modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).  
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

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

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

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

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre n°724 : 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).

Au total, les contreparties cédées représentent 43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent 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.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

#### **A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

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

#### **B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

##### **1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

- Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **43** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- **43** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

<u>Pour les opérations de requalification en milieu occupé :</u>						
Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement mobilisé sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
<i>BRON - Les Côtelines</i>	<i>ALLIADE HABITAT</i>	<i>LLS</i>	<i>2022</i>	<i>43</i>	<i>T3 = 13 T4 = 24 T5 = 6</i>	<i>Typologie proposée représentative de la granulométrie existante</i>

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

*Sans objet*

## **2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

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

### **C - Dispositions communes**

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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

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

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





## Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

	M.O.	Nbre de logements	Estimation du coût de l'opération € HT	Montant de subvention ANRU sollicité	Montant ANAH sollicité	Métropole	Villes	Bailleurs	Autres	Montant prêts Action Logement	Montant prêts CDC
<b>Démolitions des logements sociaux</b>											
FTM H. Boucher	ADOMA	144	1 989 462	941 570	-	-	-	235 392	812 500		
<b>Recyclage de copropriétés dégradées</b>											
Opération Terraillon Nord	SERL	130	18 761 110	12 631 529	-	2 849 257	316 584		2 963 740		
<b>Reconstitution de l'offre démolie</b>											
Construction de 214 LLS	A affecter	214	16 470 023	2 139 200	0	384 000	61 425	1 878 315		2 996 000	9 011 083
<b>Réhabilitations</b>											
Résidence les Cotelines	ALLIADE	214	13 516 516	2 139 595	-	-	-	1 351 651		5 000 000	5 025 270
<b>Equipements publics de proximité</b>											
Antenne centre social Bron Terraillon	VILLE		608 875	186 018	-	-	372 857	-	50 000		
Extension école P Cot	VILLE		1 104 000	354 240			749 760				
Extension école J Moulin	VILLE		1 316 640	422 249			894 391				
<b>Autres investissements</b>											
Raccordement au chauffage urbain et travaux réseaux secondaires	Copropriétés Terraillon		840 403		420 202	63 030	63 030		294 141		
Résidentialisation de la copropriété Guillermin	Copropriété Guillermin		300 000	172 500					127 500		
<b>Ingénierie</b>											
Etude frange ouest du quartier	METROPOLE		35 000	17 500		5 250	5 250	7 000			
Etude chaufferie	ASL		32 000	16 000		5 000			11 000		
Marketing territorial	METROPOLE		60 000	30 000		15 000	15 000				
Communication - concertation	VILLE		198 000	29 700	-	84 150	84 150				
Projet mémoire	VILLE		60 000	9 000			30 000		21 000		
Pilotage du projet	METROPOLE		1 432 500	477 500	-	477 500	477 500				
<b>Total</b>			<b>56 724 529</b>	<b>19 566 601</b>	<b>420 202</b>	<b>3 883 187</b>	<b>3 069 947</b>	<b>3 472 358</b>	<b>4 279 881</b>	<b>7 996 000</b>	<b>14 036 353</b>

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BRON	Intitulé de l'opération communication concertation
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807 6069011 14 0001 001

## Objectifs et contenu de l'opération

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

A chaque étape du projet, la Ville met en place de nombreux dispositifs pour informer et rendre acteurs des transformations les habitants du quartier.  
La fiche opération portera sur le financement des outils supports de ces actions de mobilisation des habitants : mise à jour maquette du projet, cafés projet, développement de nouveaux supports de concertation pour essayer de toucher un public plus jeune.  
Un nouvel axe sera également travaillé pour impliquer les habitants dans la coconstruction d'une partie des outils de communication en lien notamment avec le travail sur le marketing territorial : mise en place d'une stratégie et création de nouveaux outils pour se faire.

## Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Bron, Vaulx-en-Velin	
Quartier de rattachement de l'opération 89029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Sélectionner le territoire	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

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

## - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

1

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

## - accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

## - conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/12/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MEMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	198 000,00 €	15,00%	29 700,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>198 000,00 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>29 700,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>29 700,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	198 000,00 €	montant TTC :	237 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	84 150,00 €		
	EPCI :	84 150,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	29 700,00 €		
	Total des co-financements :	198 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BRON	Intitulé de l'opération Projet Mémoire
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807-6069011-14-0001-002

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Il est envisagé de travailler la mémoire vivante du quartier selon 3 axes qui resteront à confirmer selon les évolutions du projet, les disponibilités des acteurs et les envies des habitants qui évoluent dans le temps : l'axe numérique en lien avec le festival RVBN : mise à jour de la maquette du projet réalisée par les habitants et mise en place de balades urbaines, expositions artistiques sur les palissades de chantier racontant le quartier et ses habitants, l'écriture et la chanson.

## Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Terrailon	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Bron, Vaulx-en-Velin	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

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

## - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

1

## - accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

## - conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste

Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste

Temps d'affectation au projet

Durée de financement

Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :			19/12/2018		
			Semestre		Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :			S1		2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :			8 semestre(s)		
Commentaires					

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention : 15%

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	60 000,00 €	15,00%	9 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>9 000,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>9 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	60 000,00 €	montant TTC :	72 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	30 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	21 000,00 €		
	ANRU :	9 000,00 €		
	Total des co-financements :	60 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération Etude frange ouest du quartier de Terrailon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807 6069011 14 0002 001

## Objectifs et contenu de l'opération

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Etude urbaine et patrimoniale sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine mais en lien direct avec le bailleur LMH et la Villa de Bron dont l'objectif est de proposer à moyen/long terme un plan de composition urbaine du secteur ouest du quartier soit de la résidence des Sapins (LMH) et du terrain d'aventure (terrain communal) afin de permettre une perméabilité du site et un meilleur fonctionnement de la résidence des Sapins et, à plus court terme, de phaser des propositions d'interventions pour permettre un maintien dans le temps de la résidence des Sapins.</p>
--

## Localisation de l'opération

<p><b>Périmètre de l'opération</b> ouest du quartier Terrailon</p> <p><b>Commune de rattachement</b> Bron, Vaux-en-Velin</p> <p><b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 69029 Bron, Vaux-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier</p> <p><b>Situation</b> Dans QPV</p>	<p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b> Ilot circonscrit par l'Av P. Brossolette, rue de la Pagère, rue R. Rolland et passage piéton au Nord de la résidence.</p>
---	--

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :				
<b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>				
Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain			
<b>- accompagnement des ménages</b>				
Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés			
<b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>				
Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/12/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre S1	Année 2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Annu

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPLI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	35 000,00 €	50,00%	17 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>35 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>17 500,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES A RÉLOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>17 500,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	35 000,00 €	montant TTC :	42 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	5 250,00 €		
	EPCI :	5 250,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	7 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	17 500,00 €		
	Total des co-financements :	35 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) METROPOLE DE LYON	Intitulé de l'opération AMO Marketing territorial
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° Identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807 6089011 14 0002 002

## Objectifs et contenu de l'opération

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

L'objectif de l'étude est d'évaluer en cours de projet le positionnement marketing défini par Nova7 en 2018, la stratégie de communication mise en place et de faire des propositions pour faire évoluer si besoin le positionnement marketing et les outils communication en déclinant.

## Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération Quartier Terrailon	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Bron, Vaulx-en-Velin	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chanier	
Situation Sélectionner le territoire	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

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

## - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

## - accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

Nombre de ménages concernés

## • conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/12/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	Semestre	Année
	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>60 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>30 000,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES À RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>30 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	60 000,00 €	montant TTC :	30 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	15 000,00 €		
	EPCI :	15 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	30 000,00 €		
	Total des co-financements :	60 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COPROPRIETE	Intitulé de l'opération Etude de perspective chaufferie terrailon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807 6069011 14 0003 001

## Objectifs et contenu de l'opération

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

Etude relative au devenir de la chaufferie collective privée de 5 copropriétés du QPV Terrailon en vue du raccordement au Réseau de chauffage urbain de la Métropole prévu en 2021. L'étude attendue doit permettre de mesurer l'opportunité d'une démolition ou réhabilitation du bâtiment ainsi que la démolition d'une loge de gardien, ces deux équipements étant situés sur le tènement de la copropriété Guillermin. De ce fait, il est également attendu de l'étude de définir un plan d'aménagement résidentielisé des espaces libérés sur la copropriété.

## Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération 22-26 rue Guillermin	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement Bron, Vaulx-en-Velin	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

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

## - études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

## - accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement

des réunions de présentation et de concertation sont prévues avec les copropriétaires et les membres du conseil syndical afin qu'ils participent à l'élaboration du projet de résidentialisation

Nombre de ménages concernés : 35

## - conduite de projet (annexer l'organigramme)

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

## Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	32 000,00 €	50,00%	16 000,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>	<b>32 000,00 €</b>	<b>50,00%</b>	<b>16 000,00 €</b>
MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	Taux de SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOSER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
<b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>		<b>0,00%</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL SUBVENTION :</b>			<b>16 000,00 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	32 000,00 €	montant TTC :	38 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	5 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	11 000,00 €		
	ANRU :	16 000,00 €		
	Total des co-financements :	32 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant	les participations AUTRE correspondent au financement par le syndicat des copropriétaires.			

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) ADOMA	Intitulé de l'opération DEMOLITION FTM HELENE BOUCHER
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA FNRU) 807-6069011-21-0001-001

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> Démolition partielle du FTM "Hélène BOUCHER" situé 2 rue Hélène BOUCHER à Bron, dans le secteur Nord du Terrailon. La démolition porte sur le bâtiment B, situé au nord de la parcelle. Le foncier libéré après démolition constituera l'ilot H du secteur Terrailon Nord (environ 3 090 m2 de terrain). Il sera cédé à un opérateur privé qui pourra y construire une opération d'environ 45 logements en accession libre (potentiel de 3 250 m2 de SDP)
--

## Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 RUE Hélène BOUCHER - 89500 BRON	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Bron	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
Nature des logements démolis : Période de construction des bâtiments à démolir : Nombre de LLS concernés : Nombre de ménages à reloger : Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir : Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Foyer / Résidence 1974 144 168 0 non Oui - impact financier estimé à 460 000 € HT.
Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales : Destination(s) foncière(s) envisagée(s) : Date de la dernière réhabilitation et coût par logement : En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : Avancement de la concertation, notamment avec les associations de locataires et l'enquête sociale :	parcelle initiale cadastrée B992. Cette parcelle fera l'objet d'une division après la démolition du bâtiment B situé au nord. Cession du foncier libéré (environ 3090 m2 de terrain) à un opérateur privé pour construction d'environ 45 logements en accession libre 1991 

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	non
Localisation :	non
Autre :	non
<b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>	
	<b>Montant retenu</b>
Montant des dépenses subventionnables :	1 989 462,30 €
Montant des recettes retenues :	812 500,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	1 176 962,30 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00 %</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>941 569,84 €</b>

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 989 462,00 €	montant TTC :	2 183 385,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	235 392,16 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	812 500,00 €		
	ANRU :	941 569,84 €		
	Total des co-financements :	1 989 462,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) SOC EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON	Intitulé de l'opération Recyclage copropriété Terrailon Nord
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant) 3117	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807-8069011-22-0001-001

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

L'opération de recyclage de la copropriété Terrailon doit permettre de désenclaver et structurer le quartier par un nouveau maillage viaire plus lisible, de créer des espaces publics utilisables par tous, de créer de petits îlots résidentiels et améliorer la lisibilité de la limite entre espaces publics et privés et de créer une nouvelle offre immobilière plus diversifiée. Elle est le prolongement de l'opération menée dans le PNRU1 sur le sud de la copropriété (ZAC Terrailon sud). Elle prévoit : l'acquisition et la démolition des 130 logements restants (sur 434 au début de l'opération, 304 ayant été démolis dans l'ANRU1), le relogement des occupants, le prolongement Nord de la voie nouvelle nord/sud réalisé dans la partie sud de la ZAC (ANRU1). Les éléments qui seront produits en sortie d'opération sont les suivants :

- l'lot G : situé à l'angle de la rue Guynemer et de la rue Guillermin, l'îlot A pour fonction de structurer cet angle et l'entrée de la ZAC depuis le Nord. L'îlot G comprendra des logements en accession abordable, en accession sociale sécurisée et en locatif social.
- L'îlot H est situé à l'angle de la rue Guynemer et de la rue H. Boucher. Sur la rue Hélène Boucher, le bâtiment collectif est implanté en limite parcellaire. Ceux sont des logements en accession abordable, en accession sociale sécurisée et en locatif intermédiaire qui seront réalisés.

Pour les deux îlots, les bâtiments sur la rue Guillermin, sur la rue de la traverse ainsi que la voie nouvelle auront un recul par rapport à la limite publique / privée, ce qui permet de conserver l'alignement avec les bâtiments existants. Sur la rue H. Boucher et Guynemer les bâtiments seront alignés à la voirie et formeront un front urbain. Au cœur des deux

## Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération B 1936P B 945	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique) Annexe A : - Plan de localisation - Plan projet - Plan Foncier
Commune de réalisation 69-Bron	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaux-en-Wein 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires A noter que les opérations d'acquisition, de portage et de sécurisation de logements et de relogement des occupants sont sous-maitrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon. Celle-ci revend l'ensemble du foncier libéré à la SERL pour les opérations de démolition, d'aménagement et de cession des lots constructibles. Les dépenses d'aménagement ne sont pas comptabilisées dans l'opération de recyclage. Par contre, les frais d'acquisition, de portage et de sécurisation sont comptabilisées en "autres dépenses" validées par le CE de l'ANRU et seront portées par la Métropole à hauteur de 2,2 M€ (Portage : 1,5M€ + Sécurisation : 0,7 M€). Les frais de relogement seront également portés par la Métropole à hauteur de 330 K€. Cet accord apparaît dans le traité de concession. Pour permettre le reversement de la SERL à la Métropole, une			
Principales caractéristiques :			
Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en concession d'aménagement	La totalité de la copropriété est-elle concernée par l'opération ?	oui
Type de recyclage :	Démolition de la copropriété	Éléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	articulation avec plans de sauvegarde sur les immeubles Terrailon, Plein Sud et Caravelle grâce à la gestion de projet ORU assurée par la Maison du Terrailon
Nombre de logements concernés :	130		
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :			
Nombre de ménages à reloger :	69		
Avancement de la concertation avec les copropriétaires et les occupants :	Envoi d'un courrier aux ménages prévu 09/2019 annonçant DUP et fin période amiable pour fin 2020	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	DUP en cours, arrêté prévu pour avril 2020
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :	44 logements occupés en mai 2019		
Inscription de l'action dans une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (Attention, en cas d'ORCOD d'intérêt national, seule une dérogation du conseil d'administration, peut autoriser une intervention de l'ANRU en matière de recyclage de copropriétés dégradées) :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	lot G et H de logements intermédiaires, individuels accolés et collectifs.
Intérêt patrimonial du secteur :			
Présence d'amiante :	oui, 3 385 K € environ		

## Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	14/08/2015	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestres(s)	
Commentaires Etant donné les incertitudes pesant sur le relogement des derniers occupants des bâtiments A et B nord, ce calendrier pourrait évoluer et la durée prévisionnelle se voir allonger.		

## Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention : non

Localisation : non

Autre : Prise en compte des dépenses à partir du 14/08/2015 en amont du CE du 19/12/2018


## Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	18 753 151,00 €
Montant des recettes retenues :	2 963 740,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	15 789 411,00 €
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
<b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>	<b>80,00 %</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>	<b>12 631 528,80 €</b>

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	18 761 110,00 €	montant TTC :	19 811 848,10 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	316 584,12 €		
	EPCI :	2 849 257,08 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	2 963 740,00 €		
	ANRU :	12 631 528,80 €		
	Total des co-financements :	18 761 110,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			
Commentaires particuliers, le cas échéant				

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du  
Au stade de la FAT prévisionnelle**

Envoyé en préfecture le 27/12/2019  
Reçu en préfecture le 27/12/2019  
Affiché le   
ID : 069-216902569-20191218-V\_DEL\_191218\_6-DE

**Identification de l'opération et du maître d'ouvrage**

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> SA HLM ALLIADE	<b>Intitulé de l'opération</b> REQUALIFICATION RESIDENCE LES COTELINES
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 807-6069011-33-0001-001

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**  
La résidence est située dans le sud de la commune de vaulx en Velin et néanmoins dans le périmètre du QPV de TERRAILLON.- CARAVELLE.  
Ce quartier comprend 4 résidences appartenant à ALLIADE HABITAT : une résidence réhabilitée en 2010, une résidence neuve livrée en 2013, une résidence récente datant des années 2000. La résidence des COTELINES est la dernière de ce groupe à être réhabilitée.  
La résidence compte 214 logements sur 24 allées et 5 bâtiments tous orientés EST/OUEST sauf le bâtiment D perpendiculaire aux autres.  
Le projet global s'est engagé avec le souci de développer l'esprit résidentiel de ce quartier par :  
- L'organisation des déplacements des modes doux avec la création d'un mail Est/Ouest vers la future promenade paysagée envisagée sur la rue Chénier  
- Le développement de la perméabilité paysagère le long de la rue Chénier avec la démolition d'un petit bâtiment existant  
- La limitation et la requalification des accès à l'ensemble de la résidence en utilisant l'accès actuel le long de la route de Genas desservant les commerces pour accéder aux futurs logements

**Localisation de l'opération**

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 61 route de Genas	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 69-Vaulx-en-Velin	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
<b>Situation</b> Dans QPV	

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

<b>Commentaires</b>	
<b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b>	
Nature des logements requalifiés : LLS	Nombre de LLS requalifiés : 214
Nombre de bâtiments : 5	
Nombre d'étages par bâtiment :	4. Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation : dernière réhabilitation 1998	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :
Niveau de performance énergétique et environnemental visé : Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation : Diagnostic social préalable à l'opération réalisé 2017 Réunion publique de présentation du projet au deuxième semestre 2019
Evolution des typologies : Sans	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :
Programme de travaux : Dans les entrées sont prévus : le changement du tableau électrique, le changement de la porte palière, dans la salle de bains et les WC : le remplacement WC, le remplacement de la chute eaux usées, le remplacement de	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document octant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	
Commentaires		

**Modalités de financement de l'opération**

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

oui

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel Anru****SUBVENTION ANRU**

Assiette subventionnable :	10 697 974,70 €
Taux de subvention de base :	10,00 %
Majoration de taux pour label BBC :	10,00 %
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	20,00 %
Montant de la subvention ANRU :	2 139 594,94 €

**PRÊT BONIFIÉ**

Total coûts de l'opération :	13 516 516,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :	5 000 000,00 €

**MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU**

Montant total subvention et volume de prêt bonifié :	7 139 594,94 €
--	----------------

**Plan de financement envisagé**

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	13 516 516,00 €	montant TTC :	16 219 818,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	11 376 921,06 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	2 139 594,94 €		
	Total des co-financements :	13 516 516,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	10 025 270,34 €		
	dont PRET CDC :	5 025 270,34 €		
	dont PRET BONIFIÉ AL :	5 000 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COPROPRIETE	Intitulé de l'opération Résidentialisation copropriété Guillemin
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807-6069011-34-0001-001

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

<p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b> La copropriété Guillemin se situe au cœur du périmètre d'intervention du NPNRU. Cette copropriété privée de 35 lots est la plus petite du secteur et a bénéficié des travaux du 1er plan de sauvegarde (2005-2010). Sur son ténement, la copropriété accueille des équipements communs à plusieurs copropriétés du quartier autrefois regroupés sous l'appellation d'ensemble Terrailon. Les scissions qui se sont succédées depuis 1965 n'ont pas mis fin à la gestion commune d'un réseau de chaleur privé ni n'ont abolie l'existence d'une loge gardien inoccupée depuis plus de 20 ans. La résidentialisation de cette copropriété sera ainsi l'occasion de clarifier la gestion des équipements et d'entériner l'individualisation de la copropriété vis à vis de l'ensemble Terrailon qui n'existe plus que sur les actes administratifs initiaux. Par ailleurs, la modification du réseau de chauffage collectif en faveur d'un raccordement au réseau de chauffage urbain est inscrite au 2d plan de sauvegarde (2012-2016 prorogé jusqu'en 2021). Ce changement de réseau inclut une reprise de l'équipement commun actuellement sur la copropriété Guillemin.</p>
--

## Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 22-26 rue Guillemin	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Bron	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires	
<p>Principales caractéristiques :</p> <p>Nature des logements résidentialisés : Copropriété dégradée</p> <p>Cadre d'intervention : Plan de Sauvegarde</p> <p>Nombre de logements résidentialisés : 35</p> <p>Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements : Aucune modification de propriété sur le ténement concerné</p>	<p>Programme de travaux de résidentialisation : démolition du bâtiment de la chaufferie création d'une station de transfert réalisation de stationnements privés pour la copropriété réalisation d'un cheminement piéton reliant les bâtiments aux nouveaux stationnements reprise des clotures pour délimiter l'équipement commun (sous station chauffage) de la copropriété</p>
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :</p>	<p>Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) : projet concerté en amont et sur toute la durée du projet avec les propriétaires occupants et le conseil syndical de la copropriété</p>
<p>Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :</p>	
<p>Usage et modalités de gestion : la gestion reviendra à la copropriété</p>	<p>Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : diminution des charges par la démolition de la loge du gardien (abolition de la taxe foncière) et allègement des coûts induits par la gestion de la chaufferie collective devenue désuète</p>

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document aillant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	
Commentaires		

## Modalités de financement de l'opération

Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

## Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	345 000,00 €
Taux de subvention de base :	50,00 %
Majoration du taux de subvention :	0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	50,00 %
Montant de la subvention ANRU :	172 500,00 €

## Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	300 000,00 €	montant TTC :	360 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	127 500,00 €		
	ANRU :	172 500,00 €		
	Total des co-financements :	300 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	€		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

les financements AUTRE sont les participations du syndicat des copropriétaires

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BRON	Intitulé de l'opération Extension J Duret - Antenne du centre social
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807-6069011-37-0001-001

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Suite à la démolition dans le cadre de la ZAC Terrailon de l'ancienne Maison Rose qui accueillait le secteur Jeunes du Centre Social Gérard Philippe, la Ville a décidé de construire un nouveau bâtiment dédié à la jeunesse.

Après une étude de programmation réalisée par le bureau d'études IDA Concept et financée dans le cadre du Protocole de Préfiguration, il a été acté d'implanter ce nouvel équipement sur l'axe structurant du quartier, la rue Marcel Bramet, en mutualisation un équipement municipal bien identifié et déjà utilisé en partie par le centre social : l'équipement municipal Jacques Duret. Une extension de ce bâtiment permettra d'avoir un équipement propre aux jeunes du centre social tout en s'intégrant dans un équipement plus intergénérationnel. Il permet également au centre social de continuer à bénéficier de l'offre de salles de Jacques Duret (dont le gymnase). L'objectif sera d'ouvrir 100 places de centre de loisirs contre 65 actuellement.

## Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 37 rue Hélène BOUCHER 69500 BRON	Précisions sur le périmètre et la focalisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Bron	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

## Commentaires

Commentaires		
Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	270m <sup>2</sup> extension+restructuration de l'existant dont 85m <sup>2</sup> dédiés aux activités et 29 m <sup>2</sup> au foyer + 50m <sup>2</sup> d'espaces mutualisés avec l'équipement Jacques Duret	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...):
Public concerné par l'équipement :	Jeunes du Centre Social et Culturel Gérard Philippe	Modalités de gestion et de fonctionnement : Centre Social et Culturel Gérard Philippe
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	programme réalisé	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	320,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...):
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires):
Localisation de l'équipement :	Rue Marcel Bramet	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	
Commentaires		

**Modalités de financement de l'opération**

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	oui
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	620 060,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %
Taux de subvention retenu :	30,00 %
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>186 018,00 €</b>

**Fias de financement envisagé**

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	608 875,00 €	montant TTC :	694 650,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	372 857,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	50 000,00 €		
	ANRU :	186 018,00 €		
	Total des co-financements :	608 875,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Autre = CAF du Rhône
---	----------------------

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

<b>Maître d'ouvrage (MO)</b> COMMUNE DE BRON	<b>Intitulé de l'opération</b> Extension Ecole Jean Moulin
<b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b>	<b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b> 807-6069011-37-0001-002

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Prenant en compte l'évolution de la programmation habitat de Terrailon réalisée dans le cadre du renouvellement urbain, la Ville a réajusté sa prospective scolaire. Il ressort une insuffisance de classes à l'école Jean Moulin dès la rentrée 2021. Il est donc prévu une extension avec la réalisation de 4 classes (16 classes à ce jour), des sanitaires, 3 salles polyvalentes utilisables pour le périscolaire, les psychologues... et la reprise des abords des bâtiments et du terrain de sport puisque l'extension se fera de plein pieds sur le terrain existant. Les circulations et locaux techniques sont également prises en compte.

## Localisation de l'opération

<b>Adresse ou périmètre de l'opération</b> 31 rue Louis 69500 BRON	<b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)
<b>Commune de réalisation</b> 69-Bron	
<b>Quartier de rattachement de l'opération</b> 69029 Bron, Vaulx-en-Velin 6069011 Terrailon - Chenier	
<b>Situation</b> Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
<b>Principales caractéristiques :</b> Programme de l'équipement :	Pré-programme : 4 salles de classe sanitaires 20m <sup>2</sup> 3 salles polyvalentes 90m <sup>2</sup> circulation et locaux techniques 40m <sup>2</sup> reprise des abords et terrain de sport 2000m <sup>2</sup>	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...):
Public concerné par l'équipement :	élèves du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Etudes prospective scolaire terminées Etudes de programmation puis maîtrise d'œuvre 2019	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	330,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...):
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires):
Localisation de l'équipement :	Rue Hélène Boucher	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

**Modalités de financement de l'opération**

<b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	oui
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 407 496,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €
Taux de subvention retenu :	30,00 %
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>422 248,80 €</b>

**Plan de financement envisagé**

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 316 640,00 €	montant TTC :	1 579 968,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	894 391,20 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	GDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	422 248,80 €		
	<b>Total des co-financements :</b>	<b>1 316 640,00 €</b>		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

## Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE BRON	Intitulé de l'opération Extension Ecole Pierre COT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU) 807-8089011-37-0001-003

## Objectifs et éléments clés de la contractualisation

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

Suite à la révision des études de prospectives scolaires pour prendre en compte l'évolution de la programmation habitat du renouvellement urbain de Bron Terrailon, il est apparu la nécessité d'agrandir l'école Pierre Cot. Cette école comprend aujourd'hui 15 classes. 3 nouvelles classes seront construites avec une partie au moins en étage. Seront aussi réalisés des sanitaires, 3 salles polyvalentes et circulations et locaux techniques.

## Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 7 rue Marcel Bramet 69500 BRON	Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 69-Bron	
Quartier de rattachement de l'opération 69029 Bron, Vaux-en-Velin 6969011 Terrailon - Chenier	
Situation Dans QPV	

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires		
Principales caractéristiques :		
Programme de l'équipement :	3 salles de classes 180m <sup>2</sup> sanitaires 20m <sup>2</sup> Salles polyvalentes 90m <sup>2</sup> circulation et locaux techniques 30m <sup>2</sup>	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...):
Public concerné par l'équipement :	élèves du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	pré programme suite à prospectives scolaires Etudes de programmation et maîtrise d'œuvre 2019	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :
Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public :	320,00 m <sup>2</sup>	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...):
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires):
Localisation de l'équipement :	Rue Marcel Bramet	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	19/12/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	
Commentaires		

**Modalités de financement de l'opération**

<b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	oui
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	1 180 800,00 €
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	15,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	15,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- € 0,00 %
<b>Taux de subvention retenu :</b>	<b>30,00 %</b>
<b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b>	<b>354 240,00 €</b>

**Plan de financement envisagé**

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 104 000,00 €	montant TTC :	1 324 800,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	749 760,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	354 240,00 €		
	Total des co-financements :	1 104 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le



ID : 069-216902569-20191218-V\_DEL\_191218\_6-DE

## **Annexe C4 – Tableau Financier relatif aux opérations programmées cofinancées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle**





## Annexe C5 – Convention Plan de sau

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le



ID : 069-216902569-20191218-V\_DEL\_191218\_6-DE



**GRAND LYON**  
la métropole



## **AVENANT DE PROROGATION À LA CONVENTION CADRE DE PLAN DE SAUVEGARDE DES COPROPRIETES DE BRON TERRAILLON**

ENTRE

L'État  
L'Anah  
La Caisse des dépôts  
La Métropole de Lyon  
La Ville de Bron  
Procivis

Plan de sauvegarde mis en œuvre en application :

- de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR) retranscrite dans l'article L 615-2 du Code de la Construction et de l'Habitation qui permet la prorogation du Plan de sauvegarde sur une durée de 2 ans,
- de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles portant création à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, de la Métropole de Lyon, en lieu et place de la Communauté urbaine de Lyon et, dans les limites territoriales précédemment reconnues à celle-ci, du Département du Rhône,
- du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah),
- de l'arrêté préfectoral n°2010-5254 d'approbation du Plan de Sauvegarde en date du 26 novembre 2011,
- de la délibération du Conseil de la Métropole de Lyon n°2015-2020 du 11 mai 2015 portant sur la délégation des aides à la pierre de l'État pour le parc public et de l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH) pour le parc privé à la Métropole de Lyon pour la période 2015-2020, et de la convention cadre d'application signée le 28 juillet 2015,
- du protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine signé le 19 septembre 2016
- de l'arrêté préfectoral n°DDT-SHRU-2018 n° 69-2019-01-04-003 prorogeant le Plan de Sauvegarde de Bron Terrailon en date du 04 janvier 2019
- de la délibération n°2019-3323 du Conseil de la Métropole de Lyon du 28 janvier 2019 sur l'avenant de prorogation de la Convention cadre du plan de sauvegarde de Bron Terrailon,
- de la délibération n° 2019 02 11 DEL 9 du Conseil Municipal de la Ville de Bron 11 février 2019 par laquelle le Conseil autorise le Maire à signer l'avenant de prorogation de la Convention cadre du plan de sauvegarde de Bron,
- de l'avis favorable de la Commission locale de l'amélioration de l'habitat (CLAH) de la métropole de Lyon du 4 décembre 2018,
- de l'avis favorable du délégué régional de l'Anah en date du 28 janvier 2019,
- Vu la convention cadre du 24 septembre 2012 ainsi que l'avenant n°1 du 3 octobre 2017 et l'avenant n°2 du 31 octobre 2018, par lesquels les partenaires du Plan de Sauvegarde de Bron – Terrailon ont acté de leurs engagements et formalisé leurs modalités d'intervention.

## SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....	4
ARTICLE 2 - DENOMINATION ET PERIMETRE DE L'OPERATION .....	4
ARTICLE 3 – OBJECTIFS DE L'AVENANT DE PROROGATION DU PLAN DE SAUVEGARDE.....	4
ARTICLE 4 – LE PROGRAMME DE L'OPERATION .....	6
ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES À L'ENSEMBLE DU PLAN DE SAUVEGARDE .....	8
DEPUIS 2017, LA PARTICIPATION DE LA CDC NE PEUT PAS DÉPASSER 25 % DU MONTANT ANNUEL HORS TAXES DU VOLET INGÉNIERIE ET NE PEUT PAS NON PLUS DÉPASSER LA PARTICIPATION DU MONTANT HT DE LA MÉTROPOLE DE LYON, COLLECTIVITÉ EN MAÎTRISE D'OUVRAGE DU PLAN DE SAUVEGARDE.....	9
ARTICLE 6 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET DE SUIVI.....	9
<b>6.2- L'équipe opérationnelle d'animation du plan de sauvegarde.....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 7 – RESILIATION ET REVISION DE LA CONVENTION.....	10

## **PREAMBULE**

Le second plan de sauvegarde de Bron Terraillon signé le 24 septembre 2012 et prorogé par voie d'avenant jusqu'au 24 septembre 2019 concerne sept copropriétés, soit 975 logements. Il est pleinement coordonné au projet de renouvellement urbain et permet aux copropriétés dégradées du quartier de s'inscrire dans la dynamique globale de requalification du site de Terraillon.

Cinq de ces copropriétés (Guillermin, Plein sud J et K, Alouettes, Terraillon D, Terraillon F) sont reliées à un même réseau de chauffage privé et ont voté un changement de mode de chauffage collectif en faveur d'un raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU) de la Métropole. Le projet consécutif de travaux sur les réseaux a été intégré aux objectifs du Plan de sauvegarde par l'avenant n°2 à la convention, signé en 2018. Les enveloppes de subventions complémentaires associées ont ainsi été augmentées de 406 246€ concernant l'Anah et de 60 787 € respectivement pour la Métropole de Lyon et la ville de Bron. Les gains de fonctionnement attendus pour les copropriétés après raccordement au RCU sont de près de 490.000€ entre le précédent contrat en réseau collectif privé et la première année de contrat en réseau de chauffage collectif, soit une diminution des coûts de près de 79% des factures annuelles réparties au tantième pour chaque copropriété. En moyenne, 500 € par logement pourront ainsi être économisés chaque année.

Une étude réalisée par SINTEC a été menée dans le cadre du protocole de préfiguration du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) pour évaluer l'état du réseau de chauffage collectif privé. Elle a montré que les réseaux étaient vétustes et provoquaient une déperdition très importante de chaleur. Par ailleurs, le poids des dépenses générales incompressibles de maintien d'un réseau collectif privé a été augmenté pour les occupants du fait de la démolition de trois bâtiments (A, B et C de la copropriété Terraillon) dans le cadre du PNRU1. L'opportunité de raccordement au réseau de chauffage urbain sur le secteur de Terraillon s'est avérée plus intéressante pour assurer un chauffage de qualité, un reste pour vivre acceptable et valoriser ainsi les réhabilitations thermiques engagées sur ces bâtiments.

Les travaux doivent démarrer en avril 2019 et se dérouleront par phases jusqu'à l'automne 2021. L'actuelle durée du plan de sauvegarde jusqu'au 24 septembre 2019 ne couvre donc pas l'ensemble de cette période.

Par ailleurs, les projets de travaux des deux plus grandes copropriétés (Caravelle, 300 lots et Plein sud, 325 lots) doivent être révisés pour permettre le traitement global et durable du bâti (cf ci-dessous). De plus, les difficultés de gestion de ces copropriétés restent prégnantes et nécessitent la poursuite d'un accompagnement resserré.

### **OBJET DE L'AVENANT**

Il convient de prendre en compte la réalité empirique des chantiers et d'adapter le dispositif du plan de sauvegarde. Le présent avenant n°3 a donc pour objet :

- de proroger la durée initiale du plan de sauvegarde de 2 ans, jusqu'au 24 septembre 2021, afin d'assurer un suivi des travaux liés au réseau de raccordement au réseau de chauffage urbain ;
- de participer aux coûts supplémentaires induits par la mise en œuvre des programmes de réhabilitation globale des copropriétés Caravelle et Plein sud.

## ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La convention-cadre a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre du plan de sauvegarde des copropriétés de Terrailon à Bron et de clarifier les engagements des partenaires de l'opération.

Cette convention cadre est déclinée dans des conventions d'application spécifiques à chaque copropriété en vue de la mise en œuvre du dispositif.

Les compléments apportés à la convention-cadre par le présent avenant de prorogation modifiant les engagements initiaux pris par chaque copropriété, il convient de rédiger un avenant à chaque convention d'application spécifique.

## ARTICLE 2 - DENOMINATION ET PERIMETRE DE L'OPERATION

Le périmètre d'intervention du plan de sauvegarde est inchangé. Il intègre, au-delà des copropriétés initialement inscrites, les travaux nécessaires au raccordement au RCU de cinq des copropriétés inscrites au plan de sauvegarde.

## ARTICLE 3 – OBJECTIFS DE L'AVENANT DE PROROGATION DU PLAN DE SAUVEGARDE

Les objectifs initiaux du plan de sauvegarde, actualisés par l'avenant n°2 sont inchangés.

### 3.1 Objectifs relatifs au réseau de chauffage urbain

Les travaux entérinés dans l'avenant n°2 se dérouleront entre 2019 et 2021. Ces plannings pourront s'adapter aux nécessités de terrain. Les coûts seront partagés pour chaque copropriété concernée selon la répartition des charges de l'Union des Syndicats (USL) chauffage.

Suite aux négociations avec l'entreprise, les montants ont pu évoluer à la baisse depuis le précédent avenant, entraînant de fait une diminution des subventions pour les droits de raccordement et les travaux sur les réseaux secondaires :

copropriétés	type de travaux	ANAH (50% du total HT)	Métropole (7,5% du HT)	Ville de Bron (7,5% du HT)
Guillermin	Raccordement	3 941 €	591 €	591 €
	travaux réseaux	29 187 €	4 378 €	4 378 €
	<b>TOTAL GUILLERMIN</b>	33 127 €	4 969 €	4 969 €
Plein sud	Raccordement	19 082 €	2 862 €	2 862 €
	travaux réseaux	143 003 €	21 450 €	21 450 €
	<b>TOTAL PLEIN SUD</b>	162 085 €	24 313 €	24 313 €
Terrailon D	Raccordement	15 092 €	2 264 €	2 264 €
	travaux réseaux	111 781 €	16 767 €	16 767 €
	<b>TOTAL Terrailon D</b>	126 872 €	19 031 €	19 031 €
Terrailon F	Raccordement	4 553 €	683 €	683 €
	travaux réseaux	33 724 €	5 059 €	5 059 €
	<b>TOTAL Terrailon F</b>	38 277 €	5 741 €	5 741 €
Alouettes	Raccordement	5 339 €	801 €	801 €
	travaux réseaux	39 547 €	5 932 €	5 932 €
	<b>TOTAL ALOUETTES</b>	44 886 €	6 733 €	6 733 €
<b>TOTAL DES AIDES</b>		405 246 €	60 787 €	60 787 €

### 3-2 Objectifs relatifs à la réalisation des programmes de travaux sur les bâtiments de la copropriété Plein Sud

La copropriété Plein Sud est composée de trois bâtiments. Elle est la dernière copropriété du Plan de sauvegarde à ne pas avoir initié son projet global de travaux. En effet, l'assemblée générale des copropriétaires avait voté un premier avant-projet de travaux en novembre 2015. Celui-ci était partiel et ne permettait pas d'atteindre le degré de qualité attendu par les partenaires du plan. Pour compléter ce projet de travaux et ainsi respecter les engagements prévus dans la convention individuelle de la copropriété, celle-ci a procédé à un second vote de travaux en mars 2017. Le démarrage du chantier a pris du retard et n'a pu être lancé qu'à l'été 2018.

Cependant, lors du lancement des prototypes, l'entreprise de désamiantage intervenant pour la dépose des menuiseries privatives a constaté la présence d'amiante dans des zones non identifiées préalablement. Du fait de son incapacité à intervenir dans le cadre de son marché, elle a dénoncé celui-ci. Le chantier a été suspendu. Une nouvelle entreprise – candidate à la consultation initiale – a été retenue avec un process adapté au besoin. Toutefois, le surcoût très important induit par ce changement de procédure et de prestataire ne peut être absorbé par les copropriétaires. La reprise du chantier et donc la réalisation d'un projet global de réhabilitation thermique, objectif du plan de sauvegarde ne sont pas envisageables sans traitement de l'amiante.

Par conséquent, les financeurs publics du Plan de sauvegarde acceptent, par le présent avenant n°3, d'augmenter leur participation au projet de travaux de la copropriété Plein Sud et de déplafonner, de manière exceptionnelle, le montant de travaux subventionnables.

Cette nécessité financière revient pour les partenaires à convenir d'un déplafonnement du montant des travaux subventionnables. Celui-ci passe ainsi de 18.000€ HT/logement maximum validés à l'avenant n°2 à 22.000€ HT/ logement. Le tableau ci-dessous présente les engagements maximum que les collectivités territoriales et l'ANAH s'engagent à réserver pour les travaux d'isolation thermique de la copropriété Plein Sud :

Engagements avenant n°1 18.000€ HT/lot de plafond		Complément d'engagements 22.000€ HT/lot de plafond	
Total travaux et tout honoraires TTC	6 592 813 €	Total travaux et tout honoraires TTC	7 836 330 €
Total travaux HT subventionnables	6 015 394 €	Total travaux HT subventionnables	7 150 000 €
<b>Total subventions engagées</b>	<b>3 451 596 €</b>	<b>Total subventions complémentaires</b>	<b>838 404 €</b>
ANAH	2 880 018 €	ANAH	694 982 €
Métropole de Lyon	285 783 €	Métropole de Lyon	71 717 €
Ville de Bron	285 795 €	Ville de Bron	71 705 €
reste à charges copropriétaires (hors aides individuelles)	1 642 453 €	reste à charges complémentaires copropriétaires	405 113 €

### 3-3 Objectifs relatifs à la réalisation des programmes de travaux complémentaires de la copropriété Caravelle

La copropriété Caravelle s'est investie dans une réhabilitation ambitieuse des logements pour atteindre un niveau de performance énergétique en BBC rénovation. Le parti pris esthétique de l'architecte a par ailleurs largement amélioré l'image de cette copropriété qui a également fait l'objet d'une résidentialisation dans le cadre de l'ANRU et qui se fond aujourd'hui parfaitement parmi les programmes neufs qui l'entourent.

Néanmoins, la réalisation des travaux de réhabilitation ont eu des incidences sur le fonctionnement des bâtiments et qui n'ont pu être prises en charge dans le cadre du programme, la priorité ayant été donnée à la qualité énergétique de la réhabilitation. Étant donné l'investissement des pouvoirs publics sur cette copropriété (11M sur les opérations ANAH et ANRU) les partenaires estiment qu'il serait dommageable de laisser cette copropriété dans une requalification incomplète qui ne permettrait pas de revaloriser durablement et efficacement ce patrimoine.

Les partenaires s'accordent pour poursuivre l'accompagnement de la copropriété dans la réalisation de travaux complémentaires et de participer aux coûts induits afin de ne pas fragiliser cette copropriété qui peine à se stabiliser financièrement.

Le complément de participations financières sur la copropriété Caravelle revient à modifier le plafond initial de travaux subventionnables. Celui-ci passe ainsi de 9.000€ HT/logement tel qu'indiqué dans la convention cadre à un montant plafonné de travaux subventionnables de 10.000€ HT/logement.

Par ailleurs, afin de pérenniser l'investissement du syndic dans l'assainissement des comptes de cette copropriété très fragile, les partenaires souhaitent accompagner le syndicat des copropriétaires dans une mission de gestion renforcée. Elle permettra notamment au syndic de mener à bien les contentieux d'impayés encore en cours et d'assurer un suivi très spécifique et individualisé des situations.

L'ANAH porte un dispositif d'aide à la gestion renforcée qu'il convient de mobiliser sur la copropriété Caravelle et auquel pourront s'ajouter les nouveaux dispositifs complémentaires du plan « Initiative copropriétés ». La participation de l'ANAH à ces dépenses d'ingénierie se montera au maximum à 70 000 € versée au syndicat des copropriétaires. Ce dispositif n'engage pas les autres partenaires du Plan de Sauvegarde.

La question de la scission de cette copropriété ou sa division en syndicats secondaires sera à l'ordre du jour des actions 2019 et 2020. Une étude de la CLCV – prestataire de l'animateur du plan de sauvegarde – va être présentée en 2019 aux membres du conseil syndical sur les avantages et inconvénients des deux hypothèses (scission ou syndicat secondaire). Le syndic est associé à cette démarche, notamment dans la transparence attendue concernant le suivi financier à l'allée puis au bâtiment. À l'issue de ces premiers échanges, un point d'information sera fait en assemblée générale afin de travailler à plus grande échelle en 2020, soit par ilot (4 ilots se sont formés de fait autour des nouvelles voiries créées dans le cadre du PNRU1), soit au bâtiment, en fonction de la mobilisation et de l'orientation prise postérieurement aux débats avec le conseil syndical puis en Assemblée Générale.

Le tableau ci-dessous présente les engagements maximaux que les financeurs réservent pour les travaux complémentaires de la copropriété Caravelle. Le plafond subventionnable passe ainsi pour ce programme de 9.000€ HT/logement à 10.000 € HT/logement:

Engagements initiaux avec un plafond à 9.000€ HT/logement		Complément d'engagements ramenant le plafond à 10.000€ HT/logement	
Total travaux et tout honoraires TTC	5 700 000 €	Total travaux et tout honoraires TTC	5 999 640 €
Total travaux HT subventionnables	5 400 000 €	Total travaux HT subventionnables	5 672 146 €
<b>Total subventions engagées</b>	<b>1 709 740 €</b>	<b>Total subventions complémentaires</b>	<b>225 729 €</b>
<i>ANAH</i>	<i>1 305 348 €</i>	<i>ANAH - plan de sauvegarde</i>	<i>119 791 €</i>
		<i>ANAH - gestion renforcée</i>	<i>70 000 €</i>
<i>Métropole de Lyon</i>	<i>202 196 €</i>	<i>Métropole de Lyon</i>	<i>17 969 €</i>
<i>Ville de Bron</i>	<i>202 196 €</i>	<i>Ville de Bron</i>	<i>17 969 €</i>
reste à charges copropriétaires (hors aides individuelles)	2 406 182 €	reste à charges complémentaires copropriétaires	149 354 €

#### ARTICLE 4 – LE PROGRAMME DE L'OPERATION

Le Plan de Sauvegarde présente trois volets principaux à destination de chaque copropriété :

- Des actions d'accompagnement, d'observation et de soutien aux occupants et aux instances de gouvernance des copropriétés, ayant pour finalité d'améliorer leur gestion et leur fonctionnement. La Caravelle porte un projet de scission ou de division en syndicats secondaires, en continuité de la résidentialisation réalisée lors du renouvellement urbain (PNRU). SOLIHA accompagnera la copropriété dans cette démarche.

- Des programmes de travaux ambitieux pour la réhabilitation des bâtiments en parties communes et des travaux d'intérêt collectif en parties privatives. Ils ont pour finalité d'assurer la pérennité technique du patrimoine immobilier (parties communes et équipements communs à tous les bâtiments comme le réseau de chauffage) et d'améliorer les performances énergétiques des logements. Ils doivent aboutir à un allègement des charges d'énergie et à l'amélioration du cadre de vie global des habitants. Deux copropriétés sont encore en travaux et doivent être accompagnées dans leur réalisation et livraison ainsi que dans le suivi administratif des dossiers de subvention afférents : les travaux de Caravelle en 2019 et le chantier Plein Sud qui devrait prendre fin au second semestre 2020.
- Une intervention sur les réseaux secondaires de chauffage urbain. La chaufferie collective privée n'étant plus adaptée, l'opportunité du réseau de chauffage urbain va permettre d'améliorer le reste pour vivre des habitants et de valoriser les travaux d'isolation thermique réalisés sur ces ensembles. Un accompagnement des copropriétés dans le suivi des dossiers de subventions et du chantier est nécessaire. Par la suite, il pourrait être intéressant de disposer de mesures suite au raccordement effectif attendu pour la saison de chauffe 2021-2022. SOLIHA continuera également son accompagnement à destination de l'USL quant à la gestion de cette structure commune aux cinq copropriétés raccordées.

L'ensemble de ces actions devra être réalisé en coordination avec les objectifs et le calendrier du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), prévu dans la future convention du site Terrailon en cours de validation.

#### **DES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES ET DE L'USL**

Dans le délai de mise en œuvre du présent avenant, la poursuite de l'accompagnement des copropriétés sera nécessaire sur plusieurs axes :

1. Accompagnement à la scission ou à la division en syndicats secondaires pour la copropriété Caravelle
2. Suivi des travaux et livraison, suivi post travaux pour les copropriétés Plein Sud et Caravelle
3. Sensibilisation des occupants aux économies de fluides dans l'habitat (en lien avec les syndicats)
4. Suivi du chantier de modification du réseau de chauffage et des travaux réalisés sur les réseaux secondaires des copropriétés (Guillermin, plein sud J et K, Alouettes, Terrailon D, Terrailon F)
5. Suivi de l'USL – fonctionnement, suivi des travaux et contrat d'exploitation RCU.

La mission d'animation durant la période de prorogation, consistera à assurer :

- l'assistance administrative et financière pour le montage et le suivi des dossiers de financements (engagements complémentaires, avances, acomptes, paiement du solde),
- le suivi du chantier en parties communes, de la livraison des travaux et la levée des réserves,
- l'approbation, par la copropriété, des comptes travaux, d'un plan de patrimoine et d'un cahier de prescriptions architecturales,
- un accompagnement de la copropriété pour le fonctionnement de ses instances de gestion et l'évolution des impayés de charges,
- le suivi des travaux du réseau de chauffage et notamment le calorifuge et la réhabilitation des réseaux secondaires dans les bâtiments J et K de la copropriété Plein sud.

Trois copropriétés ayant terminé leurs travaux sont maintenues dans le présent avenant de prorogation pour bénéficier d'un accompagnement à la reprise du réseau de chauffage et d'une veille.

L'opérateur pourra ainsi accompagner les conseils syndicaux dans les votes en assemblée générale, gérer les dossiers de subvention pour la réalisation des travaux sur les réseaux secondaires et les droits de raccordement au réseau de chauffage urbain et suivre la réalisation des travaux. Ces copropriétés pourront également bénéficier, en fonction de leurs besoins, d'une veille de la part de l'animateur en post travaux (suivi des impayés, appui à la gouvernance et suivi des ventes immobilières).

## ARTICLE 5 – ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES À L'ENSEMBLE DU PLAN DE SAUVEGARDE

Le présent article fait état des dépenses prévisionnelles par partenaire jusqu'au temps de clôture du plan de sauvegarde que le présent avenant porte au 24 septembre 2021. Les dépenses à engager concerneront les travaux des copropriétés Plein sud et Caravelle, une éventuelle aide à la gestion renforcée pour Caravelle, les travaux sur le réseau de chauffage et enfin la prise en charge de la mission d'animation pour accompagner ces interventions.

PROCIVIS Rhône, partenaire du plan de sauvegarde, a également porté le préfinancement des travaux inscrits dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments. Des conventions de préfinancement ont été signées par les syndicats pour le compte des syndicats des copropriétaires. Procivis a également accordé des « prêts missions sociales » pour les propriétaires occupants les plus en difficultés. Ces montants n'apparaissent pas dans les tableaux ci-dessous mais dans les bilans d'opérations de chaque copropriété.

Les tableaux ci-dessous présentent les engagements de chacun, tous programmes confondus. Ils indiquent les montants maximum que les financeurs réservent pour la réalisation de ces derniers.

### 5.1. L'Anah

	REALISE						PREVISIONNEL			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Aides aux syndicats de copropriétés (50% du total HT)	0 €	2 233 769 €	1 654 877 €	0 €	1 462 258 €	1 220 019 €	70 000 €			6 640 923 €
Aides à l'ingénierie (suivi-animation du PDS)	128 047 €	50 277 €	55 573 €	54 167 €	46 750 €	44 425 €	48 325 €	24 001 €	16 478 €	468 043 €

### 5.2. Le FART

	REALISE						PREVISIONNEL			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	total
Aides aux syndicats de copropriétés	0 €	1 110 500 €	778 400 €	36 800 €	24 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 950 100 €

### 5.3. La Métropole de Lyon

	REALISE						PREVISIONNEL			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Aides aux syndicats de copropriétés	3 154 €	501 450 €	253 723 €	0 €	73 118 €	150 473 €				981 918 €
Aides à l'ingénierie (suivi-animation du PDS)	11 009 €	11 013 €	12 801 €	13 320 €	35 372 €	37 857 €	36 534 €	18 275 €	18 455 €	194 636 €

**5.4. La Ville de Bron**

	REALISE						PREVISIONNEL			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Aides aux syndicats de copropriétés	2 164 €	2 064 €	225 209 €	150 138 €	0 €	292 500 €	150 461 €			822 536 €
Aides à l'ingénierie (suivi-animation du PDS)	8 369 €	8 513 €	8 391 €	15 540 €	8 843 €	9 464 €	9 133 €	4 569 €	4 614 €	77 436 €

**5.5 La Caisse des Dépôts et Consignations**

	REALISE						PREVISIONNEL			
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	total
aides à l'ingénierie (suivi-animation du PDS)	29 067 €	29 287 €	31 786 €	0 €	19 476 €	20 628 €	21 988 €	10 758 €	0 €	162 990 €

Depuis 2017, la participation de la CDC ne peut pas dépasser 25 % du montant annuel hors taxes du volet ingénierie et ne peut pas non plus dépasser la participation du montant HT de la Métropole de Lyon, collectivité en maîtrise d'ouvrage du Plan de Sauvegarde.

**ARTICLE 6 – MODALITES DE MISE EN ŒUVRE ET DE SUIVI****6.1- LE COORDONNATEUR**

Le présent article ne fait pas l'objet de modification du fait de l'avenant

**6.2- L'ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE D'ANIMATION DU PLAN DE SAUVEGARDE**

Le présent article ne fait pas l'objet de modification du fait de l'avenant

**6.3- LA COMMISSION DE SUIVI**

Le présent article ne fait pas l'objet de modification du fait de l'avenant

**6.4- LA DURÉE**

La convention initiale a été établie pour une durée de 5 ans à compter de la signature de la convention par l'ensemble des partenaires le 24 septembre 2012. Elle a été prorogée de deux ans par avenant n° 1 du 3 octobre 2017, portant ainsi sa durée de validité au 24 septembre 2019.

Le présent avenant entérine la prorogation de deux ans la durée du Plan de sauvegarde, portant son terme au 24 septembre 2021.

## **ARTICLE 7 – RESILIATION ET REVISION DE LA CONVENTION**

En fonction des résultats, chacune des parties peut demander les mesures de redressement nécessaires pour réviser la convention. Les modifications ainsi apportées feront l'objet d'un avenant.

Lorsqu'il sera constaté des résultats insuffisants, et en cas d'échec des mesures de redressement, chacune des parties pourra résilier la présente convention.

Fait à Lyon, le

en 6 exemplaires.

**17 AVR. 2019**

L'État,  
Représenté par le  
Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Préfet du Rhône  
Monsieur Pascal MAILHOS



et  
L'Agence nationale de l'habitat (Anah),  
Représentée, en application de la convention de délégation de compétence, par la Vice-Présidente de  
la Métropole de Lyon en tant que déléguée,  
Madame Béatrice VESSILLER



et,  
La Caisse des dépôts  
Représentée par son directeur territorial,  
Monsieur Olivier MOREL



et

La Métropole de Lyon, représentée par le Vice-Président délégué à l'urbanisme et renouvellement  
urbain, à l'habitat et au cadre de vie,  
Monsieur Michel LE FAOU



et  
La Ville de Bron  
Représentée par le Maire,  
Monsieur Jean-Michel LONGUEVAL



et  
PROCIVIS RHONE (SACICAP PROCIVIS RHONE)  
Représenté par son directeur général,  
Monsieur Pierre BONNET



**PROCIVIS RHÔNE**  
SACICAP à capital variable  
169, avenue Jean Jaurès  
69007 LYON  
RCS 957 517 154 LYON

**ANNEXE 1 :****Récapitulatif des aides attribuées à la copropriété Caravelle sur le second plan de sauvegarde**

récapitulatifs des engagements sur Caravelle									
	REALISE					PREVISIONNEL			TOTAL
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Anah	1 305 348 €				108 679 €	70 000 €			1 484 027 €
FART (ANAH)	579 000 €	8 000 €	18 000 €	3 600 €					608 600 €
Métropole de Lyon	402 799 €	2 000 €	9 000 €	2 000 €	16 302 €				432 101 €
Bron	202 196 €					16 302 €			218 498 €

**ANNEXE 2 :****Récapitulatif des aides publiques apportées à la copropriété Plein sud sur le second plan de sauvegarde**

récapitulatifs des engagements sur Plein sud										
	REALISE						PREVISIONNEL			TOTAL
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Anah	10 500 €		1 417 760 €		1 462 258 €	539 628 €				3 430 146 €
FART (ANAH)			673 500 €	18 800 €	20 800 €					713 100 €
Métropole de Lyon			311 665 €	10 000 €	84 118 €	62 060 €				467 843 €
Bron			212 665 €		73 118 €		62 060 €			347 843 €

Envoyé en préfecture le 27/12/2019

Reçu en préfecture le 27/12/2019

Affiché le



ID : 069-216902569-20191218-V\_DEL\_191218\_6-DE

## ANNEXE C6 TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DÉPÔTS

Les tableaux suivants reprennent les opérations qui bénéficient de financements ou de prêts de la Caisse des Dépôts.

Opération bénéficiant de prêt de la CDC

Libellé précis	IDTOP	Maître d'ouvrage	Montant HT	Montant prêt
REQUALIFICATION RESIDENCE LES COTELINES	807-6069011- 33-0001-001	SA HLM ALLIADE	12 837 974 €	5 025 270 €

## Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

### I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **3460** m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

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

	Site 1
Adresse	ZAC Terraillon Rue de l'Etoile/rue Clémence Lortet
Nom du QPV national	Terraillon-Chénier
Propriétaire(s) du terrain avant cession	SERL
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Copropriété Terraillon
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	2021
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	environ 4000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m <sup>2</sup> )	3 460
Nombre de logements prévus selon ces m <sup>2</sup> de surface de plancher	43
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	dec 2022
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	Nouvelles divisions cadastrales à prévoir
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	Non définis à ce jour
Nombre de logements individuels / collectifs *	5 / 38
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	SERL
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Copropriété Terraillon et parking à démolir (yc transformateur) Raccordement au CHU obligatoire fiche de lot, référentiel HABITAT DURABLE 2016 et CPAUPE à respecter

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).  
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

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

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

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

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

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

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre n°724 : 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).

Au total, les contreparties cédées représentent **72** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **20** % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration). Ces calculs seront susceptibles d'évoluer avec la clause de revoyure prévue en 2021 susceptible de modifier la répartition hors site et sur site de la reconstitution de l'offre d'ADOMA.

Ces droits se répartissent en :

- 22 droits de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 7 droits de réservation correspondant à **17,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- **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.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

#### **A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :**

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

#### **B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :**

##### **1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

###### ➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 43 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- xx droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 43 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

Pour les opérations de requalification en milieu occupé :						
Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement	Typologies de logements visés	Commentaires qualitatifs
BRON - Les Côtelines	ALLIADE HABITAT	LLS	2022	43	T3 = 13 T4 = 24 T5 = 6	Typologie proposée représentative de la granulométrie existante

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Au total **xx** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont répartis entre :

- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- **xx** droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services. Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p><i>Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA.</i></p> </div>						

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

\*\* Adresse précise et nom de la commune

## 2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

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

### C - Dispositions communes

Chaque contribuable identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial

du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocedés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocedés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocedés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocedé

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

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

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

