VILLE DE CLERMONT FERRAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **20 juin 2019 à 17 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt juin deux mille dix neuf**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 14 juin 2019, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s : Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Dominique ADENOT, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Alparslan COSKUN, Louis COUSTÈS, Sandrine DUBOC-GEAY, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Djamel IBRAHIM-OUALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Marianne MAXIMI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Laurence SCHLIENGER, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : Géraldine BASTIEN à Edith CANDELIER, Magali GALLAIS à Jean-Christophe CERVANTES, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Luc BLANC, Patricia GUILHOT à Laurence SCHLIENGER, Jean-Pierre LAVIGNE à Jean-Pierre BRENAS, Christian PORTEFAIX à Didier MULLER

Excusé(e)s :

Absent(e)s : François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX

Secrétaire : Marianne MAXIMI

Messieurs Jean-Pierre BRENAS et Dominique ADENOT, Madame Marion CANALES arrivent pendant la présentation du diaporama de la question n°1.
Monsieur le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du Compte Administratif (question n°3).
Madame Françoise NOUHEN, Première Adjointe, préside la séance pour la question n°3.
Monsieur Florent NARANJO arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7.
Madame Odile VIGNAL arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°3 à 7 (fin du pouvoir donné à Madame Dominique ROGUE-SALLARD).
Monsieur le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question n°3.
Monsieur LOUIS COUSTES quitte la séance avant le vote de la question n°9 et donne pouvoir à Madame Fabienne MONTEL.
Madame Valérie BERNARD quitte la séance avant le vote de la question n°14 et donne pouvoir à Monsieur Gérard BOHNER.

Rapport N° 9

VALIDATION DE LA CONVENTION AVEC L'ANRU DANS LE CADRE DE LA MISE EN OEUVRE DU NPNRU DANS TROIS QUARTIERS PRIORITAIRES DE CLERMONT-FERRAND

Rapporteur : Monsieur Grégory BERNARD

1. CONTEXTE GENERAL

La Métropole et la Ville de Clermont-Ferrand sont concernées par trois quartiers d'intérêt national inscrits au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) : Saint-Jacques Nord, les Vergnes et la Gauthière.

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 14 avril 2017, un protocole de préfiguration du NPNRU a été signé en mai 2017. Celui-ci a permis la réalisation d'études et le lancement de premières actions sur Saint-Jacques (Maison du projet, relogements Allée des Dômes et Muraille de Chine).

Pour accompagner cette phase de construction des projets, une organisation a été mise en place pour associer de façon régulière et étroite les partenaires. Des comités de pilotage ont jalonné le processus d'élaboration du projet urbain en validant au fur et à mesure l'avancement de la démarche.

L'implication des citoyens a également été au cœur de la stratégie du protocole de préfiguration, avec notamment des lieux dédiés à la concertation sur chaque quartier. La Ville a été fortement mobilisée avec ses équipes de développement social dans la conduite du dialogue avec la population. Dans cette démarche de coconstruction, les conseils citoyens qui se sont constitués parallèlement, se sont particulièrement mobilisés et ont pris part aux instances de pilotage.

2. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Dans la poursuite des dynamiques du PRU 1, le projet territorial intégré du NPNRU se décline en trois projets urbains ambitieux et s'appuie sur les outils d'aménagement et les politiques de développement du territoire avec trois dimensions majeures : une dimension urbaine (exemplarité environnementale, innovation urbaine, amélioration du cadre de vie), une dimension habitat (mieux habiter, PLH, équilibre social, CIL,...) et une dimension économique et sociale (vivre-ensemble, participation citoyenne, culture, économie/emploi...).

Le Projet de Renouvellement Urbain porte l'ambition de compléter, d'achever et de pérenniser le processus de transformation déjà en cours sur les quartiers et de répondre aux orientations stratégiques suivantes :
- intégrer les quartiers aux dynamiques métropolitaines
- s'appuyer sur les spécificités et les ressources propres à chaque quartier
- décliner un projet d'habitat adapté et réaliste
- développer une offre économique pertinente
- offrir un cadre de vie et une qualité de services permettant de bien vivre

3. DES PROJETS AMBITIEUX DE TRANSFORMATION URBAINE SUR TROIS QUARTIERS PRIORITAIRES

Les propositions du projet territorial intégré au NPNRU fixent des ambitions fortes pour chacun des trois quartiers retenus avec des aspects urbains, de développement économique, d'habitat et d'accompagnement social, liés entre eux. Celles-ci traduisent une vision d'ensemble cohérente d'une politique de renouvellement urbain au service de l'humain.

- **La Gauthière**

Sur La Gauthière, le projet prend appui sur la dynamique métropolitaine portée par les secteurs environnants avec notamment l'ambition de renouvellement sur le secteur Cataroux/Les Pistes.

Le programme d'actions à contractualiser avec l'ANRU comprend les interventions suivantes :

Un espace public retravaillé
- la rationalisation de la gestion automobile avec un réseau viaire complété et hiérarchisé
- la gestion du stationnement avec des parkings aériens restructurés pour une meilleure intégration urbaine et un parking silo construit en compensation de la démolition des boxes
- des déplacements modes doux favorisés avec la création de corridor mode doux et paysagé Est-Ouest, l'aménagement d'un nouveau plateau piétonnier pour assurer une traversée apaisée du bd Léon Jouhaux et l'activation de l'espace public sur le quartier

Une stratégie Habitat ambitieuse
- la diversification de l'habitat au sud du quartier : 150 logements créés sur des formes urbaines majoritairement intermédiaires ou individuelles et une offre développée pour favoriser l'installation de propriétaires occupants
- la déconstruction progressive d'une partie du patrimoine bâti à l'ouest représentant 390 logements
- la démolition de 40 logements en cœur de quartier
- la poursuivre de la réhabilitation de l'habitat sur le quartier avec 531 logements concernés dont 189 au niveau BBC rénovation et 342 au niveau HPE rénovation
- une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées

Une diversification des fonctions : un cœur de quartier complété
- la réalisation d'un espace Habitants et de Services avec un espace coworking
- la réalisation d'un gymnase
- une polarité commerciale existante à restructurer et à dynamiser
- un développement économique ambitieux valorisant l'interface avec les Pistes Michelin

- **Les Vergnes**

Sur Les Vergnes, l'ambition affirmée est de raccorder ce quartier à la Grande Plaine et de l'intégrer pleinement à son environnement en cours de mutation. Il s'agit d'articuler les différents secteurs de projets (stade, Plaine du Bédat, liaison avec Gerzat) et de valoriser les Vergnes dans l'entrée Nord de la Métropole.

Les interventions prévues dans le cadre de la présente convention sont les suivantes :

Des interventions viaires et foncières, socle d'un quartier connecté, bénéficiant d'une tranquillité retrouvée
- la création d'un nouveau mail Est-Ouest

- la reprise des rues du château des Vergnes et Victorien Sardou avec la création d'une nouvelle trame orthogonale de circulations secondaires
- des nouvelles dessertes prévues pour les nouveaux îlots voués à la diversification

Les aménagements publics et paysagers : une trame verte complétée, connectée, apaisée
- le prolongement du parc des Vergnes
- l'aménagement des entrées du parc de la Plaine du Bédat
- la création de jardins familiaux en bord de Plaine

La programmation habitat : requalifier l'habitat du quartier et l'ouvrir à la diversification à l'ouest
- 268 logements démolis.
- 153 logements construits dans le temps de la convention pour créer la couture à la Grande Plaine et valoriser le potentiel du quartier dont 30 logements en reconstitution
- 317 logements sociaux résidentialisés et réhabilités dont 129 au niveau BBC rénovation et 188 au niveau HPE rénovation
- une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées avec un programme opérationnel à la hauteur du quartier renouvelé

Les équipements publics et services à la population : une offre complémentaire pour un quartier rayonnant
- le château des Vergnes devenant un nouvel espace habitants et de services
- l'école Romain Rolland étendue : un équipement polyvalent partagé
- une nouvelle salle des fêtes et des familles
- des équipements métropolitains projetés, ouverts aux habitants pour faire des Vergnes un quartier de destination (extension du stade Gabriel Montpied, piscine métropolitaine…)

Les équipements économiques et commerces : un positionnement différenciant
- une nouvelle offre économique en appui sur les besoins et atouts du secteur avec la création d'activités économiques dans le stade, la création d'une cité artisanale et l'installation de locaux de santé
- une attention sur le centre commercial : des actions de court et moyen termes pour solidifier l'offre dans sa vocation de proximité

- **<u>Saint-Jacques</u>**

A Saint-Jacques, l'ambition affirmée est d'en faire un quartier mixte, reconnu pour sa qualité d'habiter, intégré au centre ville et valorisé par sa situation de belvédère.

Le programme à contractualiser avec l'ANRU comprend les interventions suivantes :

La programmation habitat : une dé-densification du quartier en logements et une offre en diversification levier de mixité sociale
- une opération pré-conventionnée de démolition de 522 logements de l'Allée des Dômes et de la Muraille de Chine, sur décision du Comité d'Engagement de l'ANRU du 12 décembre 2018
- la démolition de 72 logements sociaux sur le secteur Winston-Churchill
- la réhabilitation de 140 logements de niveau HPE rénovation en complément des opérations de restructuration actées dans le protocole
- 229 nouveaux logements prévus en diversification répartis sur les trois secteurs de projet identifiés avec une majorité de logements collectifs en lien avec la composition urbaine du quartier sur des gammes de prix diversifiées en fonction des secteurs

La programmation économique et commerciale pour un quartier attractif
- l'accueil de quelques locaux artisanaux à dimension créative et commerciale à intégrer au programme de diversification de logements sur le secteur Parc
- une nouvelle centralité commerciale à créer sur le secteur Dunant s'appuyant sur les opportunités de développement en lien avec le CHU et les facultés à proximité

Les aménagements publics et paysagers exemplaires
- la création d'un parc de 5 hectares, marqueur d'ambition métropolitaine pour tous les habitants.
- l'aménagement de la place Henri Dunant
- la suppression de la rue Henry Andraud pour l'aménagement du futur parc urbain
- une nouvelle liaison depuis le Boulevard Claude Bernard vers les équipements de proximité
- la création d'une voie en prolongement de la rue du Dr Vigenaud
- la création d'une rue perpendiculaire en accroche de cette nouvelle voie créée et qui se raccorde à la rue des Liondards à hauteur de la rue Henri Pourrat

Des équipements publics pour favoriser l'égalité des chances
- la restructuration du groupe scolaire Jean-Jaurès
- l'accueil d'une nouvelle crèche de 60 places
- l'implantation de l'école de cirque
- l'extension du gymnase Thévenet

4. SYNTHESE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN EN MATIERE D'HABITAT

Le NPNRU de Clermont Auvergne Métropole doit contribuer de manière très volontariste au rééquilibrage de l'offre de logements et à davantage de mixité sociale sur le territoire de la Métropole.

Au niveau global, le projet prévoit la démolition de 1292 logements sociaux pendant le temps de la convention de renouvellement urbain (2019/2030).

Un nombre équivalent de logements sera reconstruit à l'échelle de la Métropole, selon le principe des trois tiers validé en Bureau communautaire le 16 juin 2017 et en Conseil métropolitain le 15 décembre 2017 :

- 1/3 sur Clermont-Ferrand en privilégiant les secteurs les moins dotés en logements sociaux, en cohérence avec le PLU
- 1/3 sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU
- 1/3 sur les autres communes, dans les secteurs faiblement pourvus en logements sociaux

La reconstitution de l'offre sociale démolie s'inscrira en cohérence avec les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement et du PLH.

En complément, le programme de renouvellement urbain propose la création de 572 nouveaux logements en diversification sur le périmètre des trois quartiers NPRU, incluant exceptionnellement une reconstitution de 30 logements locatifs sociaux sur les Vergnes.

Environ 80 % de ces nouveaux logements seront développés en accession à la propriété, permettant de répondre à la diversification du statut des occupants sur les trois quartiers.

5. DES PROJETS MOBILISANT UN FORT SOUTIEN DE L'ANRU

Le projet de renouvellement urbain de la Métropole et de ses partenaires d'une durée de plus de 10 ans (2019-2030) représente un montant global (tous maîtres d'ouvrage confondus) de 389 millions d'euros.

Les bailleurs sociaux sont fortement concernés (267 millions d'euros d'investissement) avec de nombreuses interventions sur le parc social.

La Métropole portera l'ingénierie du projet, les opérations d'aménagement, certains équipements d'échelle métropolitaine et soutiendra les opérations des bailleurs en matière d'habitat (80 millions d'euros d'investissement). La réalisation d'une partie des opérations d'aménagement sera confiée à la SPL Clermont Auvergne.

La Ville de Clermont-Ferrand assurera la maîtrise d'ouvrage des équipements publics de proximité (42 millions d'euros d'investissement).

Sur décision du comité d'Engagement du 21 mars 2019, l'ANRU et ses partenaires dont Action Logement ont validé des concours financiers de 122 millions d'euros, dont 92,4 millions d'euros de subventions et 29,6 millions de prêts. La participation de l'ANRU détaillée en annexe C2 de la convention pluriannuelle est synthétisée dans le tableau ci-après :

Nature des opérations	**Coût HT – Maquette ANRU**	**Subventions ANRU arbitrées**	**Prêts Action Logement**
Etudes/conduite de projet	6 823 435 €	2 620 000 €	
Minoration de loyers	1 310 000 €	1 310 000 €	
Démolition	55 768 772 €	49 955 667 €	
Aménagement	66 518 265 €	14 916 343 €	
Reconstitution LLS	156 164 457 €	6 069 300 €	13 932 700 €
Requalification LLS	31 327 847 €	3 156 342 €	15 640 366 €
Résidentialisation	2 034 294 €	822 844 €	
Accessions	19 986 236 €	1 160 000 €	
Equipements publics de proximité	43 650 999 €	11 359 923 €	
Immobiliers économiques	5 550 390 €	1 074 598 €	
Total	**389 134 551 €**	**92 445 017 €**	**29 573 066 €**

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain doit permettre de contractualiser les opérations et leur financement pour assurer la transformation des quartiers au cours des 10 prochaines années, dans une logique de développement métropolitain.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention pluriannuelle de Renouvellement Urbain ainsi que ses annexes et avenants nécessaires à la bonne mise en œuvre du programme (sur CD-Rom).

DELIBERATION

Après en avoir délibéré, les propositions mises aux voix sont adoptées à la majorité.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 5 - JUIL. 2019

Pour le Maire et par délégation
L'Adjoint,

CLERMONT-FERRAND
ARVERNA CIVITAS NOBILISSIMA

Grégory BERNARD

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

Convention pluriannuelle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain

Mon **Cadre de Ville**

RENOUVELLEMENT URBAIN

bouge !

Saint-Jacques · **Les Vergnes** · **La Gauthière**

Document de travail au 27.05.2019

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général,

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par l'Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, de l'habitat et du logement,

Logidôme, OPH de Clermont Auvergne Métropole, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par sa Directrice Générale

Domia, coopérative immobilière de Logidôme, représentée par sa

L'Ophis du Puy-de-Dôme, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Directeur Général

Clerdôme, filiale coopérative, représentée par …

Auvergne Habitat, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par son Directeur Général

CDC Habitat Social, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Auvergne Métropole, représenté par sa Directrice Régionale

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Renouvellement Urbain,

Foncière Logement, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts Auvergne Rhône-Alpes, représentée par son directeur délégué,

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

Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 15

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 16

Article 4. La description du projet urbain 17

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 17

Article 4.2 La description de la composition urbaine 20

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 24

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 25

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 25

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 26

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 28

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 30

Article 7.1 La gouvernance 30

Article 7.2 La conduite de projet 32

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 34

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 35

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 36

Article 8. L'accompagnement du changement 38

Article 8.1 Le projet de gestion 38

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 40

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 42

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 45

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 45

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 45

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU ... 65
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ... 66
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées ... 67
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements ... 68
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU ... 68
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services ... 68
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah ... 69
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts ... 69
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés ... 69
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ... 70
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU ... 70
Article 12.1 Le reporting annuel ... 70
Article 12.2 Les revues de projet ... 70
Article 12.3 Les points d'étape ... 71
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 71
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet ... 71
Article 13. Les modifications du projet ... 71
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle ... 72
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention ... 72
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées ... 72
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle ... 72
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU ... 72
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements ... 72
Article 14.3 Le contrôle et les audits ... 73
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage ... 73
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention ... 73
Article 14.6 Le traitement des litiges ... 74
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES ... 75
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU ... 75
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet ... 75
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers ... 75
Article 17.1 Communication ... 75
Article 17.2 Signalétique ... 76
ANNEXES 77

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 des projets de Renouvellement urbain de Clermont Auvergne Métropole signé le 4 mai 2017 (code 090) 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 21 mars 2019.

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

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 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 au titre du PIA VDS. 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 trois quartiers d'intérêt national, identifiés 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.

Il s'agit des sites suivants :

- Saint-Jacques, QP 063002, Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme,
- Les Vergnes, QP 063003, Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme,
- La Gauthière, QP 063004, Clermont-Ferrand, Puy-de-Dôme.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national de la Métropole est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Un contexte institutionnel et de projet plus pertinent

Métropole depuis le 1er janvier 2018, Clermont Auvergne Métropole s'appuie sur un territoire dynamique de 21 communes et 290 000 habitants dont 50% sur la ville-centre de Clermont-Ferrand. L'ambition portée par Clermont Auvergne Métropole est d'affirmer son rôle de capitale d'équilibre de l'ouest régional Auvergne-Rhône-Alpes et du Massif central, en axant sa stratégie de différenciation sur la métropole du bien-être, du bien vivre ensemble et la métropole nature.
Différents outils sont au service de cette ambition :

- Un SCoT du Grand Clermont approuvé en 2011, qui fixe un cadre d'intervention pour le devenir des quartiers en renouvellement urbain.
- Un PLH (2014-2020) révisé, qui réajuste et consolide la stratégie habitat et une Conférence Intercommunale du Logement qui porte une stratégie ambitieuse de peuplement et de mixité sociale.
- Un PDU (2019-2030), qui vise une diminution de la part modale de la voiture particulière et une diminution des émissions de gaz à effets de serre.
- Un PLUi en cours d'élaboration qui met l'accent sur l'habitat, le cadre de vie, l'utilisation économe de l'espace et l'optimisation foncière via la requalification, la réhabilitation, le renouvellement urbain et le traitement des friches.
- Un Schéma de Transition Énergétique et Écologique intégrateur qui répond aux enjeux environnementaux, de santé publique et socio-économique.
- Une stratégie de développement économique plus opérationnelle qui s'appuie sur les valeurs fortes que représentent l'entrepreneuriat, la créativité et la dimension écologique.

Le projet territorial intégré des quartiers prioritaires, à travers ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, s'est construit en itération avec ces politiques et ces outils d'aménagement et de développement du territoire.

Une Métropole, chef de file de la Politique de la ville

Le territoire de la Métropole est inscrit depuis de nombreuses années dans le champ de la Politique de la ville et les différents acteurs en présence ont développé une réelle énergie pour proposer et mettre en œuvre des actions qui tentent de répondre au mieux aux besoins des quartiers et de leurs habitants.
Avec la réforme engagée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014, cinq quartiers sont désormais concernés (les quartiers Nord, La Gauthière, Fontaine du Bac et Saint-Jacques Nord à Clermont-Ferrand ainsi que le quartier de Cournon d'Auvergne) représentant plus de 18 000 habitants. Deux autres quartiers sur Aulnat et Gerzat sont classés en territoires de veille.
Dans cette nouvelle géographie prioritaire, 3 quartiers sont retenus d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : Les Vergnes, La Gauthière et Saint-Jacques Nord sur la Ville de Clermont-Ferrand.

L'élaboration partenariale du Contrat de ville signé le 21 décembre 2015 a donné lieu à la définition des priorités en appui sur des éléments forts et incontournables :

- un positionnement du droit commun comme prioritaire pour mieux organiser la complémentarité entre l'action du droit commun et les processus de développement social à l'œuvre sur les quartiers,

- la présence des acteurs sur le terrain et une plus grande coordination de leurs actions en faveur des habitants,

- un référentiel d'interventions structuré et partagé autour de quatre piliers et de quatre priorités transversales,

- les habitants au cœur du Contrat de ville. Le contrat de ville reconnaît l'expertise d'usage et la place essentielle des habitants dans la construction et la mise en œuvre du contrat de ville.

Le PRU 1 (2006-2018), porteur de dynamiques riches

Le PRU 1 (2006-2018) à travers ces 222 opérations conventionnées s'est achevé sur les 6 quartiers de la Métropole : Champratel, Croix-de-Neyrat, La Gauthière, Les Vergnes et Saint-Jacques à Clermont-Ferrand et le Patural à Gerzat.

La stratégie urbaine menée a produit ses premiers effets sur la diversification de l'habitat avec des interventions lourdes sur le parc social et une stratégie de recomposition de l'offre affirmée. Elle a également contribué à l'amélioration du quotidien des habitants (accompagnement social par une mise en réseau des structures et amélioration des équipements / services et commerces de proximité notamment).

Des opérations urbaines d'envergure ont permis d'améliorer de façon significative le fonctionnement de Croix-de-Neyrat et de Champratel. Pour autant, la mutation impulsée par l'ANRU reste à conforter pour produire les effets sociaux souhaités sur l'ensemble des quartiers.

Le nouveau programme s'appuie sur ce socle, poursuit et pérennise le PRU1 en privilégiant une approche plus intégrée. Il réoriente également certains aspects du projet en mettant davantage l'accent sur le peuplement, les politiques d'attribution, la co-construction des projets avec les citoyens.

Les quartiers du Nouveau Programme : des spécificités à intégrer pour intervenir durablement

La Gauthière est un quartier du secteur métropolitain de « l'entre-deux-villes » tourné sur lui-même. Composé de 4430 habitants, il compte 78% de logements sociaux. Il est situé à l'entrée de l'agglomération, marquée par l'identité Michelin et l'axe structurant Nord-Sud, le boulevard Léon Jouhaux, support de la ligne de tramway. Bien doté en équipements ou services publics, le quartier est multifonctionnel mais souffre d'enclavement, qui se concrétise par une forme urbaine contraignante, impactant la nature des usages urbains.

Les Vergnes est un quartier du nord de la Métropole, de 2240 habitants « relégué » entre une zone maraichère, la Plaine du Bédat, et le secteur résidentiel de la Plaine. Le taux de logement social est de 67%. Situé à l'est d'un territoire plus vaste, les Quartiers Nord, il est desservi par la ligne de tramway depuis 2013 mais souffre de sa situation de bout de ligne. Il est à proximité de fonctions urbaines

importantes et en développement (Stade, la Grande Plaine, zone de Ladoux, campus RDI de Michelin,…). Pour autant, la spécialisation sociale croissante du quartier impacte négativement le vivre ensemble.

Saint-Jacques est un quartier dense avec un taux de logement social de 88%, surplombant et proche du centre-ville, il est caractérisé par sa situation de belvédère. Il constitue la frange d'un territoire plus vaste et emblématique de Clermont-Ferrand, « le plateau Saint-Jacques », ancien faubourg qui accueille des équipements métropolitains structurants (le CHU, facultés de médecine et de pharmacie, le CROUS,…). Le quartier est fragile socialement et en situation de précarité très marquée.

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

En cohérence avec la feuille de route du Contrat de Ville et dans la poursuite des dynamiques du PRU 1, le projet territorial intégré du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, décliné en trois projets urbains ambitieux est la traduction opérationnelle d'une stratégie métropolitaine affirmée. Cette politique de renouvellement urbain accompagne et oriente les priorités métropolitaines, en appui sur les outils d'aménagement et de développement du territoire selon trois dimensions majeures : une dimension urbaine (exemplarité environnementale, innovation urbaine, amélioration du cadre de vie), une dimension habitat (mieux habiter, PLH, équilibre social, CIL,…) et une dimension sociale (vivre-ensemble, participation citoyenne, culture, économie/emploi…).

Elle porte l'ambition de compléter, d'achever et de pérenniser le processus de transformation déjà en cours sur les quartiers et de répondre aux orientations stratégiques décrites ci-dessous :

- Intégrer les quartiers aux dynamiques métropolitaines

Préfigurateur du futur PLUi, ce nouveau programme favorise une approche systémique et plus intégrée des enjeux sociaux, environnementaux, économiques et culturels.

Ainsi, les réflexions portées sur chacun des quartiers s'affranchissent des limites territoriales communales et des approches thématiques en silo. Ce nouveau rapport d'échelle est un gage de réussite d'une restructuration urbaine durable et du changement d'image des quartiers.

- C'est ainsi le cas pour le projet des Vergnes qui s'ouvre largement et intègre la richesse potentielle présente et à consolider du secteur de la Plaine du Bédat sur la commune de Gerzat ;

- C'est le cas du projet de la Gauthière qui s'appuie sur le projet de développement économique du secteur des Pistes Michelin pour dynamiser une entrée d'agglomération majeure de la Métropole;

- C'est encore le cas de Saint-Jacques qui se place à une échelle résolument métropolitaine pour définir sa programmation bâtie.

- S'appuyer sur les spécificités et les ressources propres à chaque quartier

Le projet territorial intégré ne prend de sens qu'à une échelle élargie, où les ressources sont suffisantes pour développer des projets cohérents sur les quartiers :

- Saint-Jacques, au cœur de la ville centre et de la Métropole présente un double enjeu : l'élargissement du centre de Clermont-Ferrand et la construction du fait métropolitain sur le plateau à travers une programmation ambitieuse ;

- Les Vergnes, aux franges de Clermont-Ferrand devient une composante d'un futur projet phare de la Métropole : le grand parc du Bédat riche de sa production maraichère, de son écosystème de zone humide qui fédère et valorise des équipements majeurs tels que le stade Gabriel Montpied, la future piscine Nord, l'éco quartier gerzatois, le parc d'activité de Ladoux / les Montels.

- La Gauthière constitue une « rotule stratégique » entre :

  • une logique de projet Est-Ouest : des Gravanches au site des Carmes. Cette entrée d'agglomération est une vitrine de l'éco système productif Michelin et constitue un axe majeur de la Métropole depuis l'autoroute vers le centre-ville ;

  • un axe Nord-Sud de Saint-Jean, futur quartier de développement, au parc du Bédat autour d'une coulée verte.

- Décliner un projet d'habitat adapté et réaliste

L'étude habitat a permis de conforter la capacité des quartiers à répondre aux enjeux de la politique de l'habitat de la Métropole sous certaines conditions et au regard des vocations affirmées de chaque quartier.

Avec un parc actuel de 30 000 logements locatifs sociaux, le PLH fixe un objectif ambitieux de plus de 1700 logements à produire par an dont 600 logements locatifs sociaux.

En diversification, un potentiel de 700 ventes par an à l'échelle de la Métropole a été estimé, compte tenu de l'effet « booster » des grands projets à l'œuvre. L'étude Habitat estime que les 3 QPV pourraient représenter 10 à 20% de ce volume total sur la période 2021-2024.

La mise en œuvre de cette stratégie sur chacun des 3 quartiers doit s'accompagner d'une stratégie d'accueil des publics en cohérence, d'une part, avec les équilibres de peuplement recherchés à l'échelle de la Métropole et, d'autre part, avec le profil actuel des ménages des 3 quartiers.

- Développer une offre économique pertinente

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain constitue une opportunité non seulement d'intégrer les quartiers comme des pôles économiques à part entière de la Métropole clermontoise, mais aussi d'en faire des leviers d'innovation économique et de rayonnement métropolitain.

La stratégie économique et commerciale déployée sur les quartiers s'attache à porter l'ambition économique des quartiers au-delà des frontières des quartiers prioritaires et c'est même une condition de leur « normalisation » économique.

- Offrir un cadre de vie et une qualité de services permettant de bien vivre

La Métropole s'est engagée vers une démarche d'aménagement exemplaire et soutenable.

Les quartiers NPRU constituent en effet des lieux d'expérimentations propices à inventer la Métropole durable de demain par :

- la rénovation énergétique bâtimentaire (et de la performance énergétique des bâtiments) et de l'intégration des énergies renouvelables,

- la continuité des corridors écologiques grâce à l'aménagement d'espaces naturels, de jardins potagers (sans phytosanitaires), voire de parcelles agricoles (en agriculture biologique) et à la renaturation des cours d'eau,

- la sensibilisation des habitants sur la gestion des pollutions et des déchets,

- le développement des réseaux de chaleur et / ou le raccordement de nouvelles opérations aux réseaux existants,

- la lutte contre les îlots de chaleurs urbains (ICU).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Article 2.2.1 La Gauthière : un quartier multifonctionnel qui s'ouvre, se qualifie, se diversifie et s'intègre à la dynamique métropolitaine

Dans le cadre du protocole de préfiguration, la collectivité s'était fixée comme ambition pour les 10 à 15 prochaines années d'ouvrir le quartier afin qu'il puisse s'intégrer à la dynamique métropolitaine portée par des secteurs environnants en fort développement notamment l'entre-deux villes, secteur prioritaire d'intervention par la Ville et la Métropole.

Le travail mené dans le cadre du protocole confirme cette vocation. A terme, il est attendu que l'ensemble des interventions assurent à la Gauthière d'être, de manière pérenne, un quartier de droit commun, tirant profit, mais aussi nourrissant les grands projets métropolitains environnants.

8 orientations stratégiques pour le quartier se sont dessinées à l'issue du diagnostic :

- Ouvrir le quartier à l'ouest, des liens forts doivent se créer avec l'environnement à l'ouest du quartier avec les Pistes Michelin, site en mutation, le centre-ville de Montferrand et l'arrêt de tram, de l'autre côté du boulevard Léon Jouhaux. Pour ce faire, des aménagements doivent permettre de créer ces liaisons.
- Accrocher le nord du quartier au quartier de la Plaine.

- Faire évoluer les groupes scolaires pour atténuer leurs différences.
- Ouvrir l'ASM sur le quartier : en repensant les accès au site de l'ASM et en proposant de nouveaux espaces sportifs sur le quartier (ASM hors les murs). L'ASM doit bénéficier physiquement au quartier.
- Améliorer le fonctionnement de la polarité commerciale existante : amélioration des conditions de commercialité pour changer l'image de la polarité commerciale.
- Faire évoluer le bâti pour permettre de développer une mixité sociale et une continuité physique avec les quartiers environnements.
- Aménager les espaces publics XXL : requalification, et activation de ces espaces.
- Améliorer le fonctionnement de certains équipements,…

Sur la base de ces orientations, cinq objectifs urbains majeurs ont ainsi été définis :

- Ouvrir le quartier sur la frange ouest (lien secteur des Pistes Michelin, lien centre-ville Montferrand, tram, franchissement piéton, évolution du Boulevard Jouhaux).
- Définir avec Michelin et l'ASM Omnisports des partenariats au service de la réussite du projet (ouverture de l'ASM sur le quartier, renouvellement du foncier P+R, mutualisation de fonctions tels que le stationnement…).
- Compléter les aménagements de l'espace central pour une attractivité affirmée en lien avec la polarité commerciale existante (restructuration, extension et complémentarité programmatique).
- Aménager et diversifier les usages sur les espaces publics majeurs du quartier (requalification, activation, gestion hydraulique).
- Entamer la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier (déconstruction, construction, réhabilitation).

Article 2.2.2 Les Vergnes: un quartier de destination à vocation sociale, raccordé à l'éco quartier de la grande Plaine, pleinement acteur des dynamiques métropolitaines connexes

Le temps du protocole a permis de préciser et de renforcer l'ambition retenue pour les Vergnes : un quartier de destination à vocation sociale, raccordé à l'éco quartier de la grande Plaine, pleinement acteur des dynamiques métropolitaines connexes.

Le quartier doit se repositionner à toutes les échelles territoriales pour répondre à l'ensemble des enjeux identifiés :

- Un territoire métropolitain singulier et des atouts valorisés : le quartier va accueillir de nouveaux équipements structurants, de ce fait il doit s'intégrer dans un schéma métropolitain de mobilités tous modes favorisant des liaisons entre secteurs de développement majeurs de la Métropole. Il s'agit de faire bénéficier les habitants de la nouvelle vocation sportive du secteur (extension du stade Montpied), de la future desserte Nord-Est de la Métropole qui devra préserver la mise en valeur la Plaine du Bédat. Le but est de participer de la dynamique d'entrainement du Nord de la Métropole et d'attirer de nouveaux habitants ou usagers. Le positionnement du quartier et les nombreuses disponibilités foncières en font un secteur à forte potentialité.

- Une nouvelle entrée nord clermontoise : le quartier des Vergnes doit s'intégrer dans le secteur Nord Clermontois, comme un secteur résidentiel en développement reposant sur un habitat de qualité, des équipements attractifs et une nouvelle adresse économique. De Croix-de-Neyrat aux Vergnes et à la Plaine, il s'agit de « faire quartier » positivement, en travaillant sur les connexions viaires et paysagères interquartiers ainsi que les usages. Ceci permettra la fin du fonctionnement ilotropique du secteur Nord.

- Un quartier à vocation sociale de qualité : le quartier des Vergnes doit bénéficier de services et d'équipements de proximité répondant aux besoins exprimés par les habitants. Les équipements doivent donc être optimisés et réorganisés. L'intervention sur l'habitat public comme privé est jugée comme prioritaire et l'offre de logements doit être profondément améliorée. Enfin, les espaces publics comme privés doivent être repensés, mieux gérés, et rendus plus agréables.

A toutes les échelles d'interventions, des actions d'accompagnement aux changements du quartier favorisant leur appropriation seront essentielles.

Les orientations stratégiques défendues pour le projet des Vergnes et partagées lors des concertations ont permis de guider la composition urbaine du projet, pour que celui-ci réponde aux cinq objectifs urbains retenus :

- Création d'un lieu de vie en cœur de quartier structuré autour d'un parc hydraulique, étendu jusqu'au sein de la Plaine du Bédat.
- Restructuration et complément des trames viaires et modes doux. Un mail Est-Ouest qui devient un axe animé de la Grande Plaine, aux Vergnes, jusqu'à Gerzat.
- Complément de l'offre en équipements autour de trois secteurs de développement.
- Regain de l'attractivité résidentielle par une diversification de l'offre d'habitat (intervention sur l'existant et en création de nouveaux logements) en cœur et en frange du quartier.
- Renforcement de l'offre économique artisanale et de l'entrepreneuriat sur le quartier.

Article 2.2.3 Saint-Jacques Nord : un quartier mixte reconnu pour sa qualité d'habiter, intégré au centre-ville et valorisé par sa situation de belvédère métropolitain

Pour rappel, l'ambition affirmée dans le protocole pour le devenir du quartier Saint-Jacques Nord se définit comme un quartier mixte reconnu pour sa qualité d'habiter, intégré au centre-ville et valorisé par sa situation de belvédère métropolitain.

Pour réaliser cette ambition qui participe du « Mieux-vivre ensemble », le travail mené au cours de l'étude urbaine a permis de faire émerger quatre orientations stratégiques :

- Ouvrir, relier et flouter les limites de Saint-Jacques pour l'intégrer à l'hyper centre-ville en proposant une projection du projet dès l'espace situé en bas du viaduc.
- Inscrire Saint-Jacques dans la ville intense et créative en conservant l'urbanité du quartier et en valorisant sa coloration culturelle.
- Dé-densifier et diversifier l'offre d'habitat en appui sur 3 secteurs d'intervention prioritaires : le secteur « parc », le secteur « Dunant » et le secteur « Winston-Churchill ».

- Générer des lieux de rencontres et d'activités en cœur de quartier autour d'une centralité commerciale et servicielle renforcée en entrée de ville, qui tire parti des flux sur la place Henri-Dunant.

Les orientations stratégiques qui ont prévalu au projet urbain se sont traduites par les 7 objectifs urbains suivants :

- Favoriser la ville des courtes distances dans une logique de remaillage urbain global.
- Régénérer les équipements publics de proximité (Ecole Jean-Jaurès, crèches, École de cirque et gymnase Thévenet).
- Proposer une nouvelle offre de logements permettant de renforcer l'attractivité du quartier pour de nouveaux ménages.
- Repenser la place du végétal dans l'aménagement et la requalification des espaces publics pour répondre à la demande des habitants et répondre aux problématiques écologiques et environnementales.
- Ouvrir l'îlot Winston-Churchill pour permettre son désenclavement et permettre la mixité sociale par la construction de logements en diversification.
- Redynamiser et requalifier la place Henri-Dunant en créant une dynamique par l'implantation d'une mixité fonctionnelle (activités économiques et logements) et réaménager l'organisation spatiale par une reprise des trames viaires.
- Rendre perméable le boulevard Claude-Bernard par la création d'une ouverture vers l'ouest du quartier et créer un accès direct aux équipements publics de proximité.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés dans le cadre de la feuille de route Politique de la Ville métropolitaine.

Celle-ci apporte une dimension opérationnelle au Contrat de ville et est pleinement articulée au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. Elle est fondée sur des principes d'intervention (le pilotage,

l'expérimentation, la mobilisation du droit commun, le développement d'une politique de prévention et de solidarité et la valorisation de l'action) et 5 axes majeurs en priorités opérationnelles :

- ✓ Contribuer au développement économique et à l'emploi : au regard des objectifs du Contrat de ville et en lien étroit avec le NPRU, il s'agit de favoriser l'insertion des publics des quartiers prioritaires et leur accès aux dispositifs de droit commun. Mais également de développer l'activité économique, à travers l'entrepreneuriat et l'ESS, leviers majeurs de développement des quartiers.

- ✓ Améliorer le cadre de vie : un cadre de vie quotidien de qualité est une condition favorisant le vivre ensemble et l'épanouissement des individus. Cependant, des problématiques d'usage sont rencontrées de manière plus prégnante dans les quartiers. La conduite des chantiers NPRU à moyen terme va également venir bousculer la gestion quotidienne dans les quartiers. Aussi, des actions seront engagées, expérimentales et territorialisées à travers notamment la programmation d'aménagements temporaires en phase pré-convention NPRU et pendant le temps des chantiers.

- ✓ Ancrer davantage la culture dans les territoires : les pratiques et la diffusion culturelles sont des facteurs d'émancipation des individus et de développement territorial, qui doivent s'ancrer dans les différents biotopes d'une métropole et notamment dans les quartiers prioritaires. Un travail sur Culture / Devenir / Mémoire a été mené dans le temps du protocole sur Saint-Jacques. La stratégie est définie. Les stratégies sur les Vergnes et la Gauthière sont en cours d'écriture pour un déploiement courant 2019. Enfin, à travers cet axe, l'enjeu est de propager et nourrir les dynamiques des projets culturels d'envergure en prenant appui sur le déploiement d'un urbanisme culturel dans les quartiers, comme démonstrateur de la Ville de demain.

- ✓ Accompagner la transition énergétique et numérique et développer l'innovation sociale (smart quartier) : l'EcoCité Clermont Métropole doit trouver sa traduction dans les quartiers. Le numérique doit irriguer les quartiers, d'autant plus qu'une réflexion portée par l'EPCI sur la « Métropole intelligente » a été lancée. Ces dynamiques sont un vecteur d'image positive des territoires.

- ✓ Faciliter l'émancipation et le bien-être : les habitants des quartiers prioritaires rencontrent de nombreuses difficultés qui, cumulées, fragilisent de manière importante leur inclusion sociale. Les actions à déployer doivent permettre d'agir sur les freins fondamentaux (éducation et santé) qui limitent la construction d'un projet de vie favorable, notamment des plus jeunes et des séniors.

Facteur majeur d'attractivité des quartiers, une attention particulière sera portée à l'offre scolaire dans le projet de renouvellement urbain, ce qui suppose notamment d'articuler l'intervention sur le bâti scolaire et la stratégie éducative locale. A ce sujet, la ville engagera une étude pour l'aider à anticiper les changements et adapter sa politique éducative dans les territoires NPRU.

L'amélioration des conditions de sécurité et de tranquillité publique dans les quartiers constitue également un facteur clé de réussite du projet. Les partenaires porteront une vigilance spécifique à ces questions et favoriseront les démarches en réponse aux problématiques rencontrées.

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

L'excellence sera recherchée dans les domaines sociaux, économiques et environnementaux sur les différentes composantes du projet de renouvellement urbain pour offrir dans les quartiers concernés un niveau de service et de qualité de vie au moins équivalent aux quartiers les plus favorisés de l'agglomération.

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)

Article 4.1.1 La Gauthière

Le programme urbain de la Gauthière comprend les interventions suivantes :

Un espace public retravaillé

- La rationalisation de la gestion automobile avec un réseau viaire complété et hiérarchisé.
- La gestion du stationnement avec des parkings aériens restructurés pour une meilleure intégration urbaine et un parking silo construit en compensation de la démolition des boxes.
- Des déplacements modes doux favorisés avec la création de corridor mode doux et paysagé Est-Ouest, l'aménagement d'un nouveau plateau piétonnier pour assurer une traversée apaisée du bd Léon Jouhaux et l'activation de l'espace public sur le quartier.

Une stratégie Habitat ambitieuse

- La diversification de l'habitat au sud du quartier : 150 logements créés sur des formes urbaines majoritairement intermédiaires ou individuelles et une offre développée à moins de 2400€/ m² pour favoriser l'installation de propriétaires occupants.
- La déconstruction progressive d'une partie du patrimoine bâti à l'ouest représentant 390 logements
- La démolition de 40 logements en cœur de quartier.
- La poursuivre de la réhabilitation de l'habitat sur le quartier avec 531 logements concernés dont 189 au niveau BBC rénovation et 342 au niveau HPE rénovation.
- Une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées.

Une diversification des fonctions : un cœur de quartier complété

- La réalisation d'un espace Habitants et de Services avec un espace coworking.
- La réalisation d'un Gymnase.
- Une polarité commerciale existante à restructurer et à dynamiser.
- Un développement économique ambitieux valorisant l'interface avec les Pistes Michelin.

La programmation présentée doit permettre de faire évoluer le taux de logements locatifs sociaux du quartier de 78% à 66% d'ici 10 ans.

Article 4.1.2 Les Vergnes

Le programme urbain des Vergnes comprend les opérations suivantes :

Des interventions viaires et foncières, socle d'un quartier connecté, bénéficiant d'une tranquillité retrouvée

- La création d'un nouveau mail Est-Ouest.
- La reprise des rues du château des Vergnes et Victorien Sardou avec la création d'une nouvelle trame orthogonale de circulations secondaires.
- Des nouvelles dessertes prévues pour les nouveaux îlots voués à la diversification.

Les aménagements publics et paysagers : une trame verte complétée, connectée, apaisée

- Le prolongement du parc des Vergnes.
- L'aménagement du parc de la Plaine du Bédat et de ses entrées.
- La création de jardins familiaux en bord de Plaine.

La programmation habitat : requalifier l'habitat du quartier et l'ouvrir à la diversification à l'ouest

- 268 logements démolis.
- 153 logements construits dans le temps de la convention pour créer la couture à la Grande Plaine et valoriser le potentiel du quartier dont 30 logements en reconstitution.
- 317 logements sociaux résidentialisés et réhabilités dont 129 au niveau BBC rénovation et 188 au niveau HPE rénovation.
- Une intervention nécessaire pour les copropriétés avec une OPAH Copropriétés Dégradées avec un programme opérationnel à la hauteur du quartier renouvelé.

Les équipements publics et services à la population : une offre complémentaire pour un quartier rayonnant

- Le château des Vergnes devenant un nouvel espace habitants et de services.
- L'école Romain Rolland étendue : un équipement polyvalent partagé.
- Une nouvelle salle des fêtes et des familles.
- Des équipements métropolitains projetés, ouverts aux habitants pour faire des Vergnes un quartier de destination (extension du stade Gabriel Montpied, piscine métropolitaine…).

Les équipements économiques et commerces : un positionnement différenciant

- Une nouvelle offre économique en appui sur les besoins et atouts du secteur avec la création d'activités économiques dans le stade, la création d'une cité artisanale et l'installation de locaux de santé.
- Une attention sur le centre commercial : des actions de court et moyen termes pour solidifier l'offre dans sa vocation de proximité.

La programmation présentée doit permettre de faire évoluer le taux de logements locatifs sociaux du quartier de 67% à 45%.

Article 4.1.3 Saint-Jacques

Le programme urbain de Saint-Jacques comprend les opérations suivantes :

La programmation habitat : une dé-densification du quartier en logements et une offre en diversification levier de mixité sociale

- 1 opération pré-conventionnée de démolition de 522 logements de l'Allée des Dômes et de la Muraille de Chine, sur décision du Comité d'Engagement de l'ANRU du 12 décembre 2018.
- La démolition de 72 logements sociaux sur le secteur Winston-Churchill.
- La réhabilitation de 140 logements de niveau HPE rénovation en complément des opérations de restructuration actées dans le protocole.
- 229 nouveaux logements prévus en diversification répartis sur les trois secteurs de projet identifiés avec une majorité de logements collectifs en lien avec la composition urbaine du quartier sur des gammes de prix diversifiées en fonction des secteurs.

La programmation économique et commerciale pour un quartier attractif

- L'accueil de quelques locaux artisanaux à dimension créative et commerciale à intégrer au programme de diversification de logements sur le secteur Parc.
- Une nouvelle centralité commerciale à créer sur le secteur Dunant s'appuyant sur les opportunités de développement en lien avec le CHU et les facultés à proximité.

Les aménagements publics et paysagers exemplaires

- La création d'un parc de 5 hectares, marqueur d'ambition métropolitaine pour tous les habitants.
- L'aménagement de la place Henri Dunant.
- La suppression de la rue Henry Andraud pour l'aménagement du futur parc urbain.
- Une nouvelle liaison depuis le Boulevard Claude Bernard vers les équipements de proximité.
- La création d'une voie en prolongement de la rue du Dr Vigenaud.
- La création d'une rue perpendiculaire en accroche de cette nouvelle voie créée et qui se raccorde à la rue des Liondards à hauteur de la rue Henri Pourrat.

Des équipements publics pour favoriser l'égalité des chances

- La restructuration du groupe scolaire Jean-Jaurès.
- L'accueil d'une nouvelle crèche de 60 places.
- L'implantation de l'école de cirque.
- L'extension du gymnase Thévenet.

La transformation ambitieuse prévue pour le quartier Saint-Jacques devrait permettre de porter la part de logements locatifs sociaux de 88% à 68%.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Article 4.2.1 La Gauthière, un cœur de quartier complété et une frange ouest renouvelée

- Reconfigurer la frange ouest

L'idée forte du projet est l'ouverture est/ouest de la Gauthière, avec l'organisation d'une trame d'espaces publics à l'intérieur permettant de désenclaver le quartier et de relier des éléments de proximité de la polarité intérieure (les équipements et les commerces).

Le projet rationnalise la trame viaire et développe les liaisons douces jusqu'au tramway, qui est le pôle de mobilité important à relier au quartier et qui permet une relation la plus naturelle possible avec le secteur des Pistes.

L'ouverture du quartier à l'ouest et sa connexion avec les tissus du centre ville nécessitent un travail de déconstruction d'une grande partie du patrimoine sud du quartier et des boxes de garages. Ces déconstructions répondent au principe de désenclavement. Cela permet de retrouver des constructibilités le long du boulevard Léon Jouhaux sans recréer un front bâti qui viendrait refermer le quartier. Ces démolitions permettront de développer des logements en accession et d'assurer une mixité sociale à terme.

Le projet positionne sur le site du P+R une programmation de stationnement, nécessaire au projet sur la Gauthière conditionné à la démolition des garages. Des fonctions économiques sont agrégées à ce parking silo. Une attention particulière est à porter au traitement de ce P+R, qui est l'entrée de ville de Clermont-Ferrand. Ce traitement sera travaillé dès le boulevard Edgar Quinet avec la plantation d'un double alignement d'arbres. Cela permettra de redonner un côté urbain à ce grand boulevard et d'accompagner la réalisation d'une traversée piétonne sécurisée vers le Nord.

- Compléter les aménagements sur le secteur central

Le projet travaille sur les espaces publics et propose l'implantation d'un nouvel équipement, concentrant des services publics et des associations en cœur de quartier. Son implantation permet de retrouver une linéarité qui correspondrait à un principe de rue.

La construction d'un gymnase au sud de l'îlot de l'ASM permettra de faire une impulsion dans l'emprise de l'association et d'ouvrir cet espace au quartier.

Un travail important est à mener par rapport aux parvis des équipements : il réadresse les deux groupes scolaires à l'espace public en faisant notamment usage d'une démolition d'une partie du bâtiment de la CDC Habitat au nord. Cette démolition permettra de créer un vis-à-vis entre l'îlot central, l'Ecole Jean de la Fontaine et l'espace Nelson Mandela. La mise en place de ces parvis permettra de recréer des co-visibiltés entre les équipements : l'objectif est de pouvoir s'orienter plus facilement dans le cœur de quartier.

La rue Tourrette (axe automobile principal Nord-Sud) est reprofilée pour redonner une place à tous les modes de mobilité sur l'espace public. Les cœurs d'îlots sont réaffectés à de nouvelles fonctions paysagères, ludo-sportives, de gestion hydraulique.

La requalification du square des Laminés en plusieurs espaces possibles (modules sportifs par exemple) situé au cœur du quartier, va également apporter une véritable plus value et pourra contribuer à répondre à

la pratique sportive pour le plus grand nombre. Il favorisera la mixité géographique en offrant un équipement de qualité en accès libre.

- Domanialité et propriété bâtie

Le parti pris du projet a été de laisser l'espace 100% public et de rationaliser les poches de parking par bâtiment. La résidentialisation des bâtiments des bailleurs serait un risque en termes de report de stationnement sur les parkings des copropriétés (non résidentialisés et difficilement résidentialisables d'un point de vue financier pour les copropriétés).

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

Article 4.2.2 Les Vergnes

- Articuler les secteurs de projets et valoriser les Vergnes dans l'entrée nord de la Métropole

La réponse à l'enjeu de désenclavement et d'accroche des Vergnes au secteur Nord de la Métropole s'est traduite par un élargissement du secteur de projet pour envisager des connexions viaires et paysagères dépassant les limites du quartier NPRU stricto sensu. Une nouvelle structure urbaine et paysagère vient reconnecter les Vergnes en chacun de ses points cardinaux :

- Au nord, la Plaine du Bédat devient un vrai parc agro-naturel, dont les Vergnes est une des entrées ;

- Au sud, le parc des Vergnes devient une connexion structurante (usages, déplacements) depuis la Plaine et le secteur pavillonnaire jusqu'à la Plaine du Bédat;

- A l'ouest, un nouveau mail tous modes, parallèle au tramway vient se raccorder au secteur de la Grande Plaine, en accroche au parvis du stade Montpied étendu. Il complètera la trame viaire de proximité et offrira une accessibilité et une mise en valeur de la nouvelle frange nord des Vergnes, qui accueillera un ensemble d'équipements métropolitains et de proximité;

- A l'est, le mail pourra se raccorder vers Gerzat, vers la future voirie de desserte du Nord-Est de la Métropole.

- Différencier trois secteurs d'intervention en matière d'équipements publics et à vocation économique

Trois secteurs équipés ont été identifiés en réponse aux enjeux exprimés, dans une logique de complémentarité des échelles et de clarification de l'offre :

- Le secteur Stade-Romain Rolland qui constitue la nouvelle entrée nord attractive et équipée ;

- Le secteur frange nord équipée destiné notamment aux activités pédagogiques, récréatives et économiques, développées sur la Plaine du Bédat. C'est l'interface ville nature qui devrait constituer la limite résidentielle singulière du quartier ;

- Le secteur centralité axé sur les besoins du quotidien et concentrant une offre d'hyperproximité

- Des secteurs privilégiés en matière d'habitat

Les enjeux relevés par l'étude habitat (nécessité d'une requalification du parc, travail sur la mixité sociale, développement d'une offre nouvelle) ont pleinement été intégrés par l'étude urbaine. Elle a conforté les réflexions engagées autour de démolitions d'immeubles au regard des besoins de restructuration urbaine du quartier, ainsi que de l'enjeu primordial de mixité sociale.

Dans un premier temps, l'ouest du quartier est ciblé pour la diversification résidentielle et une offre de nouveaux logements en accession et locatif libre et social. Dans un second temps, le secteur du cœur de quartier pourra accueillir des logements en diversification.

Une reconstitution de logements locatifs sociaux est proposée spécifiquement aux Vergnes à titre dérogatoire. Cette offre est pleinement confortée à la fois par les études menées sur le quartier, la volonté des bailleurs sociaux de s'investir sur le quartier, et le potentiel de demandeurs (sur et hors du quartier) de logements locatifs sociaux spécifiques (personnes âgées, jeunes en voie de professionnalisation etc.). A l'ouest du quartier, en couture avec la Grande Plaine et la Plaine, une première opération viendra marquer un signe positif fort d'investissement sur le quartier et pourra être phasée avant démolitions. En cœur de quartier, à plus long terme, une seconde opération viendra réinvestir le centre des Vergnes et faire bénéficier des ménages éligibles au logement social, d'un ensemble de services de proximité revalorisés. Le volume de ces deux opérations représente un total de 30 logements.

- Sécuriser les circulations, clarifier les espaces et assurer la tranquillité résidentielle pour un projet urbain pérenne

La tranquillité résidentielle est une des clés de succès du projet. L'action sur ce champ se traduit par une intervention sur l'espace public et résidentiel que ce soit en cœur de quartier comme sur ses franges.

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

Article 4.2.3 Saint-Jacques, différents secteurs d'intervention à mettre en cohérence pour transformer et connecter durablement le quartier

Le NPRU ambitionne une transformation à long terme du quartier fondée sur une nouvelle identité. Les principes portés par le projet urbain présenté reposent sur la prise en compte des atouts du quartier de Saint-Jacques Nord pour en révéler le potentiel en termes de qualité de vie pour les habitants et usagers du territoire, de développement économique et de vie culturelle.

- Le secteur « parc », nouveau totem urbain pour tous les habitants de la métropole

Afin d'inscrire durablement le quartier Saint-Jacques dans la continuité du centre-ville, il a été nécessaire d'étendre le secteur de projet jusqu'à l'espace situé sous le viaduc, aujourd'hui partiellement en friche, et de l'intégrer à la réflexion globale. Une vocation culturelle est identifiée, tirant notamment parti de son histoire et de sa situation au sein de l'agglomération (proximité avec l'École Supérieure d'Art de Clermont-Ferrand et le secteur Kessler/Rabanesse, l'ancienne école d'architecture située sur le site…).

Dans le projet urbain présenté, l'espace vert situé sous l'actuelle Muraille de Chine prend le statut de parc ; ponctué de cheminements modes doux et d'usages (folies architecturales notamment), il est étendu jusqu'à la rue Desdevizes du Dézert. La place Sévigné y est ainsi notamment intégrée, connectant cette promenade animée, verte et culturelle à l'axe de proximité mis en place dans le cadre du PRU 1.

Le projet prévoit qu'à terme, soit implanté un marqueur fort (Totem) en lieu et place de la Muraille de Chine, élément emblématique s'il en est de la Métropole. Ce marqueur peut se matérialiser par le parc au sein duquel pourraient se déployer des animations/expositions à vocation culturelle à ciel ouvert. Participant du changement d'image du quartier, cet « équipement métropolitain » que constituerait le parc devient ainsi un lieu de destination des habitants du quartier et de la Métropole, voire au-delà, créant ainsi des espaces de rencontres favorisant la mixité sociale.

Afin de permettre la libération d'un espace foncier permettant l'avancée du parc du site de la Muraille à l'intérieur du quartier, il est nécessaire de procéder à la démolition des deux EAJE qui, par ailleurs se voient proposer des nouvelles structures dédiées et plus équilibrées en termes de capacités d'accueil, l'une en proximité des écoles maternelle et élémentaire Jean-Jaurès et l'autre sur un autre quartier de la commune.

Une offre diversifiée en logements s'y développe, collective sur l'axe de proximité, intermédiaire et individuelle plus à l'Est en lien avec le tissu existant. Cette structure paysagère souhaitée par les habitants de Saint-Jacques est ainsi intégrée au sein d'une réelle logique paysagère.

- La place Henri-Dunant, nouveau cœur de quartier

Sur ce secteur, le projet vise à générer des liens Est-Ouest ainsi qu'une programmation ambitieuse pour acheminer le quartier de Saint-Jacques vers une mixité fonctionnelle digne d'un prolongement de centre-ville qui intensifie les flux et les usages, à toute heure de la journée.

Cela participe, notamment, aux enjeux de prévention situationnelle, principalement identifiés autour du boulevard Claude-Bernard. La démolition de la station Esso supprimera notamment l'un des points de fixation malveillants tandis que l'animation de l'espace public participera à un sentiment de sécurité par des usages continus.

La place Henri-Dunant aujourd'hui froide et peu utilisée deviendra un secteur central de Saint-Jacques par une programmation économique et commerciale ambitieuse qui animera l'espace public et mettra à profit les flux considérables du secteur (tramway, usagers du CHU, étudiants du CROUS…). Une offre de restauration, hôtelière, de fitness… s'installera afin de faire vivre la place Henri-Dunant à tous les moments de la journée.

Ces nouvelles activités viendront par ailleurs renforcer la polarité commerciale d'ores et déjà existante, au sein des rez-de-chaussée du bâtiment de Logidôme.

- L'ouverture du boulevard Claude-Bernard, l'intégration d'un nouveau pôle éducatif et du gymnase au quartier

Plus au nord, un nouvel axe s'installera entre l'arrêt de tramway Saint-Jacques Dolet et le cœur du quartier et viendra rompre le linéaire infranchissable du boulevard. Il deviendra support des cheminements quotidiens des habitants de Saint-Jacques, valorisant l'usage des transports en commun par un accès facile au tramway.

C'est sur ce nouvel axe que s'implantera un pôle dédié à l'éducation composé du groupe scolaire Jean Jaurès restructuré, d'un nouvel EAJE d'une capacité de 60 places et de la nouvelle école de cirque, libérant les équipements actuels de leur isolement. Le centre sportif Thévenet existant est ainsi affirmé et bénéficie d'une extension. Il s'inscrit dans le nouveau pôle d'équipements restructuré.

- L'ilot Winston-Churchill désenclavé

Le secteur Churchill, sujet à de nombreux occupations abusives et problèmes sécuritaires fera l'objet d'une importante reconfiguration, s'ouvrant sur la ville. Les démolitions envisagées laissent place à de nouveaux logements de faible hauteur en diversification. En complément, la continuité de la rue Vigenaud relie cet îlot au nouveau cœur de quartier.

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

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

1292 logements sont proposés à la démolition sur le temps de la convention de renouvellement urbain.

Autant de logements seront reconstruits à l'échelle de la Métropole, selon le principe établi des 3 tiers :

-1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux,

-1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,

-1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux.

De plus, la reconstitution de l'offre sociale démolie doit pleinement s'inscrire dans les travaux menés par la Conférence Intercommunale du Logement ainsi que la révision à mi-parcours du PLH. La Métropole et ses partenaires seront attentifs tout au long de la convention NPRU à garantir des objectifs de production cohérents avec les besoins de rééquilibrage du territoire.

La Métropole s'engage à soutenir le programme de reconstitution de l'offre selon les mêmes modalités que le soutien apporté aux opérations de droit commun définies dans le cadre du PLH. Ces aides sont en cours de révision et seront mises à jour en 2019. Par ailleurs, la Métropole s'attache à favoriser la mixité au sein même des opérations (logements en droit commun et reconstitution NPRU dans une même opération).

Le travail d'identification des premières opérations de reconstitution a été initié dès la phase protocole. En lien avec le démarrage anticipé de la déconstruction des 522 logements de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes à Saint-Jacques, 151 logements sous maîtrise d'ouvrage de Logidôme ont fait l'objet d'un conventionnement avec l'ANRU lors de l'avenant au protocole du 29 mai 2018.

401 nouveaux logements sont identifiés pour les premières années au titre de la convention :

- Auvergne Habitat : 72 logements.

- Logidôme : 270 logements.

- Ophis : 59 logements.

A cela, s'ajoutent 30 logements reconstitués sur le site des Vergnes avec 15 logements sous maîtrise d'ouvrage de l'Ophis et 15 autres sous maîtrise d'ouvrage d'Auvergne Habitat.

Ainsi, 45% de la programmation est déjà identifiée. La programmation proposée respecte globalement les principes suivants : 60 % en PLAI et une répartition en 3 tiers sur les communes SRU/Clermont-Ferrand/autres. Enfin, celle-ci a été travaillée conjointement avec le droit commun pour garantir l'équilibre avec la programmation d'ensemble sur le territoire métropolitain.

La programmation en matière de reconstitution de l'offre est présentée en annexe A10.

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

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

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain est un levier primordial en matière d'habitat et contribue de manière très volontariste au rééquilibrage de l'offre de logements et à plus de mixité sociale sur le territoire de la Métropole.

La programmation habitat répond pleinement aux enjeux identifiés à l'échelle de la Métropole avec une intervention forte sur le parc social et les copropriétés des Vergnes et de la Gauthière, couplée à une stratégie de diversification résidentielle sur des gammes de prix abordables.

L'étude habitat conduite dans le cadre du protocole de préfiguration a permis de conforter la capacité des quartiers à répondre aux enjeux de la politique de l'habitat de la Métropole sous certaines conditions, au regard des vocations affirmées de chaque quartier.

En diversification, un potentiel de 700 ventes par an à l'échelle de la Métropole a été estimé, compte tenu de l'effet d'entrainement des grands projets à l'œuvre. L'étude Habitat estime que les 3 QPV pourraient représenter 10 à 20% de ce volume total sur la période 2021-2024.

La mise en œuvre de cette stratégie sur chacun des 3 quartiers doit s'accompagner d'une stratégie d'accueil des publics en cohérence d'une part avec les équilibres de peuplement recherchés à l'échelle de la Métropole et d'autre part avec le profil actuel des ménages des 3 quartiers.

Les quartiers des Vergnes et de la Gauthière ont pour particularité d'être avant tout des quartiers familiaux (plus de 50% de T4/T5). L'étude habitat propose de renforcer l'attractivité vis-à-vis des ménages de 1 à 2 personnes tout en gardant le caractère familial inhérent aux deux quartiers. Pour Saint-Jacques, dont le profil des ménages est plus diversifié, il s'agit de continuer à répondre plus largement à l'ensemble de la demande (proximité du centre-ville et présence forte des étudiants).

La mise en œuvre de cette stratégie nécessite également la valorisation des fonciers disponibles ou potentiels sur chacun des trois quartiers, ainsi qu'une attention particulière sur le parc social et privé existant des trois quartiers.

Le programme développé propose la création de 502 nouveaux logements en diversification sur le périmètre des trois quartiers NPRU, incluant exceptionnellement une reconstitution de 30 logements locatifs sociaux aux Vergnes. Environ 80 % de ces nouveaux logements seront développés en accession à la propriété, permettant de répondre à la diversification du statut des occupants dans les trois quartiers.
Un peu plus de 50% de l'offre est développée en collectif, le reste sous des formes urbaines moyennement à peu denses, en réponse aux attentes des ménages, tout en respectant une stratégie de sobriété foncière.
La complémentarité des trois quartiers NPRU permet bien de réalimenter le marché sur différentes gammes de prix de logements dans un maximum de 3000€/m², adressées principalement pour les ménages des 3ème au 5ème déciles, pour lesquels le diagnostic avait mis en exergue un marché immobilier sous alimenté.

La commercialisation concomitante de plusieurs opérations s'opère sur des gammes de prix complémentaires afin de limiter les effets de concurrence.

L'attractivité résidentielle des quartiers dépend de la capacité de ces derniers à attirer des ménages faisant le choix de se maintenir ou de s'installer durablement dans les quartiers. Ainsi, la qualité et la diversité de l'offre sont des éléments clés.
Une attention particulière sera portée à :
- la diversité des formes d'habitat de qualité : le développement d'une offre d'habitat variée alliant qualité énergétique et architecturale est recherché,
- la qualité du bâti et des espaces résidentiels (réhabilitation du parc ancien public et privé / réhabilitation énergétique, axe à développer).

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.

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

- … m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- .. m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Auvergne Habitat, filiale du groupe Action Logement, à laquelle Foncière Logement transfert, par la présente, ses droits. Sur ces fonciers aménagés, des opérations en accession seront réalisées.

- et à xx droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à xx% 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 :

- … droits de réservation correspondant à xx % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

- … droits de réservation correspondant à xx % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

- … droits de réservation correspondant à xx % 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.

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, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- En matière d'attributions : à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Le document cadre d'orientations stratégiques des attributions de la Métropole a été approuvé en CLI plénière le 20 novembre 2018. Les partenaires ont validé 7 orientations visant à renforcer la mixité sociale :

- Orientation n°1 : Atteindre l'objectif de 25% d'attribution hors QPV, et hors ZUS jusqu'en 2021, aux ménages du premier quartile, auquel devra contribuer chaque réservataire.

- Orientation n°2 : Favoriser les attributions aux ménages du premier quartile en dehors des résidences les plus fragiles et en dehors des anciennes zones urbaines sensibles.

- Orientation n°3 : Au-delà du premier quartile, porter une attention particulière aux attributions aux demandeurs du deuxième quartile, tant en termes de localisation que de satisfaction de ces demandes.

- Orientation n°4 : Mobiliser l'ensemble des leviers locaux pour permettre l'atteinte de l'objectif de 25% :
  - Poursuivre la production d'une offre de logements à très bas loyer en ciblant prioritairement les petites typologies hors QPV,
  - Fixer un objectif ambitieux de relogement hors QPV des ménages impactés par le NPNRU (au moins 50%),
  - Développer de nouvelles actions en faveur des mutations au sein du parc,
  - Engager une réflexion sur la possibilité de moduler ponctuellement quelques loyers.

- Orientation n°5 : Réserver au moins 50% des attributions aux ménages des deuxième, troisième et quatrième quartiles dans les quartiers prioritaires.

- Orientation n°6 : Analyser la répartition des attributions par quartile au sein des QPV afin de favoriser le rééquilibrage à l'échelle de la Métropole

- Orientation n°7 : Mobiliser les leviers visant à renforcer l'attractivité des quartiers :
  - Mobiliser les projets du NPNRU,
  - Poursuivre les actions en faveur des parcours résidentiels et favoriser les échanges de bonnes pratiques entre les organismes,
  - Déployer, dans l'ensemble des QPV, une démarche de gestion urbaine de proximité et de prévention qui contribue à l'attractivité des quartiers.

Ce document cadre pose la stratégie en matière de relogement des ménages dans le cadre du NPRU avec un objectif ambitieux de relogement en dehors des QPV à hauteur de 50 % et la Métropole a fixé un objectif de 20% des relogements réalisés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.
Par ailleurs, les modalités de relogement tiennent compte des règles définies par l'ANRU et partagé par l'ensemble des partenaires dans la charte partenariale de relogement de la Métropole et la déclinaison des accompagnements et des aides prévues dans le protocole inter-bailleurs.
Le suivi et le pilotage des relogements, prévus par la charte partenariale, s'organisent de la manière suivante, dans le cadre d'une gouvernance pilotée par la Métropole :

- un comité de suivi relogement (a minima tous les 3 mois) pouvant rendre compte de ses travaux au comité technique, au comité de pilotage NPRU et en CIL. Ce comité de suivi doit également anticiper les problématiques sociales et de santé et identifier l'offre à mobiliser,
- un groupe opérationnel, notamment en charge du suivi des ménages qui cumulent des difficultés.

L'articulation est faite avec les orientations en matière d'attribution établies par la CIL et leur suivi. En effet, une analyse fine de la situation sociale et des souhaits de relogement de toutes les familles (en amont du relogement) permet de croiser les besoins en logements (mobilisation d'une offre de logement et d'un accompagnement adapté) avec les enjeux de la Conférence Intercommunale du Logement afin d'anticiper et de faciliter les parcours résidentiels.

Pour rappel, les principes retenus sont les suivants :
- une information et une concertation de qualité avec les ménages et leurs représentants ainsi qu'un accompagnement des locataires tout au long de la démarche,
- des relogements favorisant les parcours résidentiels positifs des locataires et correspondant aux choix résidentiels des ménages en particulier le souhait formulé quant à la localisation du logement,
- des relogements effectués dans des conditions financières adaptées aux ressources des ménages,
- des opérations de relogement guidées par la recherche de la mixité sociale et des équilibres de peuplement,
- le recours à la solidarité intercommunale et inter-bailleurs,
- le principe de priorité des relogements dans les propositions d'attribution,
- un accompagnement personnalisé du locataire tout au long de l'opération et post-relogement avec un interlocuteur identifié au sein des organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations de relogement et de démolition.

La Convention Intercommunale d'Attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La Convention Intercommunale d'Attributions de Clermont Auvergne Métropole présentée et approuvée en C.I.L. le 22 mai 2019 détaille les engagements annuels quantifiés sur la base de critères territorialisés avec des taux différenciés en fonction du profil des communes.
Afin d'atteindre les objectifs d'attribution à l'échelle de la Métropole, plusieurs leviers seront identifiés (programmation de logement par exemple) et un programme d'actions est proposé.

La Convention Intercommunale d'Attributions annexée à la présente convention (D1) sera signée par la Métropole et l'État en même temps que la convention pluriannuelle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

- La métropole, chef de file de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain

Conformément à la réforme de la Politique de la Ville traduite par la loi Lamy en 2014, Clermont Auvergne Métropole est le chef de file de la Politique de la Ville. Au titre de cette compétence, la Métropole assure le portage du Contrat de ville signé le 21 décembre 2015 et le pilotage du Projet de Renouvellement Urbain, composante intrinsèque contribuant à l'atteinte des objectifs du Contrat de Ville.

Dès la phase de protocole de préfiguration, signé en mai 2017, la Métropole a mis en place un pilotage et une organisation projet spécifiques entre Politique de la Ville et Renouvellement Urbain. Cela s'est traduit sur le plan politique par un portage affirmé du Président de la Métropole et sur le plan technique par un renforcement des moyens, notamment humains du service Politique de la Ville et Renouvellement Urbain assurant la conduite opérationnelle du projet et la coordination partenariale. Cette équipe dédiée est intégrée à la Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville, au sein de la DGA Aménagement.

Cette imbrication permanente et à chaque échelon (politique et technique) entre Politique de la Ville et Renouvellement Urbain assure la bonne articulation des politiques publiques, dispositifs et actions de droit commun menés à l'échelle de l'agglomération sur les quartiers prioritaires inscrits à la Politique de la Ville, dont ceux inscrits au NPRU.

Le pilotage stratégique mis en œuvre par Clermont Auvergne Métropole veille à porter la dimension métropolitaine du projet de renouvellement urbain, décliné ensuite opérationnellement par un projet adapté à chaque quartier. A ce titre, la Métropole est bien garante de l'imbrication du NPRU dans les politiques métropolitaines et de leur synergie tout au long de la mise en œuvre des projets.

En parallèle de cette échelle métropolitaine, le pilotage du NPRU développe également une logique de « projet de territoire » pour chacun des quartiers, en appui notamment sur les compétences rattachées à la Ville de Clermont-Ferrand. La Ville de Clermont-Ferrand constitue en effet un partenaire privilégié, porteur de la démocratie contributive. Pleinement impliquée dans la réussite des projets et l'accompagnement au changement des habitants, elle assure notamment l'animation territoriale des actions Politique de la Ville et la mobilisation citoyenne, sur son territoire. La Ville porte une attention particulière à la prise en compte des problématiques liées à la jeunesse, à la réussite éducative et aux équipements de proximité (culturels, sportifs, associatifs) permettant d'articuler le NPRU avec les autres politiques et actions déployées sur chaque territoire.

- Le pilotage stratégique, garant de la cohérence métropolitaine et partenariale

La mobilisation de l'ensemble des partenaires durant la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration a permis de structurer une organisation collective stratégique et territorialisée efficiente, qui sera poursuivie et approfondie lors de la mise en œuvre du NPRU.

En conséquence et en appui sur les instances existantes, les instances stratégiques partenariales de pilotage du Contrat de Ville et du NPRU sont les suivantes :

✓ Le Comité de pilotage du Contrat de Ville

Objet : assurer le pilotage stratégique du Contrat de Ville et son évaluation (Programmation de l'Appel à projets du Contrat de ville, mobilisation politiques de droit commun, …).

Composition : le comité de pilotage est coprésidé par le Président de Clermont Métropole et la Préfète. Il rassemble l'ensemble des représentants des institutions et organismes signataires du Contrat de Ville ainsi que des membres des Conseils Citoyens.

Fréquence : une fois par an.

✓ Le Comité de pilotage NPRU

Objet : piloter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain conformément à la convention pluriannuelle partenariale signée.

Composition : le comité de pilotage est coprésidé par le Président de Clermont Métropole et la Préfète. Il rassemble l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle et les représentants des Conseils citoyens.

Fréquence : deux fois par an.

Ces deux instances politiques et partenariales sont complétées, en fonction des besoins, par des instances de coordination stratégiques restreintes permettant le suivi et les arbitrages intermédiaires.

✓ Le Comité de suivi Renouvellement Urbain avec les élus référents

Objet : permettre un partage régulier de l'avancement et des orientations du projet avec les élus référents et faciliter la prise de décision politique.

Participants : Élus référents.

Fréquence : selon les besoins d'échanges et d'arbitrages (a minima trimestrielle).

De plus, une coordination stratégique et technique entre la Métropole et la Ville sera mise en place avec deux à trois rendez-vous annuels entre les DGA Métropole en charge du projet et les DGA de la Ville pour faire le point sur l'avancement global Politique de la Ville et NPRU, définir les priorités d'actions et organiser la coordination opérationnelle.

Article 7.2 La conduite de projet

Une équipe projet mobilisée

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, Clermont Auvergne Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle mobilise pour cela une équipe composée comme suit :

- Le chef de service Renouvellement urbain et politique de la ville, qui est garant du pilotage global du NPRU. Il organise l'articulation entre pilotage stratégique et opérationnel en assurant notamment la relation avec l'Etat/ANRU et les élus référents, la coordination partenariale et le management de l'équipe.
- Les trois chefs de projets Renouvellement urbain (déploiement du NPRU sur chacun des quartiers), ainsi que d'un chargé d'accueil pour la Maison du Projet de Saint-Jacques. Les chefs de projet Renouvellement urbain ont pour mission principale la coordination opérationnelle territorialisée des maîtres d'ouvrage du NPRU ; la réalisation d'une partie des opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole sera confiée à la SPL Clermont Auvergne. Les chefs de projet seront pleinement associés aux projets connexes, situés en interface avec les projets urbains (les Pistes à la Gauthière ou encore la desserte Nord-Est sur les Vergnes par exemple). Ils assurent également la définition puis la mise en œuvre de tout ou partie des actions d'accompagnement définies dans la convention en étroite coordination avec le responsable de territoire DDSU de la Ville et les autres services concernés.
- Deux postes d'appui administratif, financier et opérationnel à la Direction de projet : un assistant administratif et un chargé de coordination/responsable du suivi administratif et financier du NPRU global.
- Le chargé de mission peuplement rattaché au service Habitat Opérationnel. Celui-ci est chargé du suivi de l'application de la stratégie habitat, de la charte de relogement en lien avec les équipes des bailleurs sociaux et de la convention intercommunale d'attribution.

En appui, le pôle Politique de la Ville comprenant le chef de projet Politique de la Ville et le coordinateur Appel à projets. Ce pôle pilote la mise en œuvre opérationnelle et territorialisée des objectifs fixés dans la feuille de route métropolitaine Politique de la Ville. Il appuie ainsi les chefs de projets dans la définition des actions d'accompagnement du NPRU.

De plus, un référent insertion dédié aux clauses NPRU sera mobilisé au sein de la Direction de l'Emploi, de l'Insertion et de la Solidarité pour assurer la facilitation et le suivi de ce volet important de la convention.

Des missions d'appui à la conduite de projet

Plusieurs missions externalisées seront mobilisées par la Direction de Projet pour lui assurer les expertises thématiques nécessaires :

- une mission d'OPCU unique portant sur les trois quartiers,
- une mission d'AMO culture mémoire,
- une mission d'AMO pour l'évaluation du NPRU,
- une mission d'AMO sur les procédures préalables à la mise en œuvre,

- une mission d'Architecte-Urbaniste coordonnateur,
- une mission d'AMO équilibre territorial.

Le dispositif de coordination et de pilotage opérationnel

Le dispositif prévu pour le pilotage du NPRU de Clermont Auvergne Métropole s'inscrit dans la continuité de la conduite de projet menée durant la phase de mise en œuvre du protocole de préfiguration, tout en renforçant l'échelon territorialisé.

Il se déploie à différentes échelles :

- à l'échelle inter-quartiers : pilotage de la convention NPRU et coordination renouvellement urbain/politique de la Ville,

- à l'échelle de chacun des trois quartiers : déploiement et mise en œuvre des projets conventionnés.

✓ Le Comité technique NPRU : coordination technique partenariale inter-quartier

Objet : assurer la coordination transversale aux 3 quartiers. Piloter et suivre le projet sur la base des opérations et actions prévues.

Participants : Direction de projet et référents techniques des services de Clermont Auvergne Métropole, Ville, Direction des bailleurs sociaux, DDT et autres partenaires techniques.

Fréquence : trimestrielle.

✓ Réunions de coordination territorialisées des maîtres d'ouvrage par quartier

Objet : assurer le déploiement des opérations de la convention et l'articulation avec les actions menées par la Ville et les autres partenaires. Suivre et piloter l'avancement physique et financier du NPRU.

Participants : chef de projet et chargés d'opérations, responsable de territoire de la Ville, responsables techniques des bailleurs sociaux. Les référents thématiques des autres Directions Métropole et Ville seront ensuite mobilisés selon le besoin.

Fréquence : mensuelle.

✓ Groupes Projets territorialisés et transversaux Renouvellement Urbain / Politique de la Ville

Objet : traiter les sujets prioritaires identifiés collectivement pour chacun des trois quartiers et à l'échelle de la Métropole.

Participants : en fonction des besoins de chaque groupe.

Fréquence : au besoin.

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

Un processus ambitieux de coconstruction

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain en s'appuyant sur les Maisons du projet mises en place dès la phase de protocole.

Cette démarche de co-construction des projets entre la collectivité et les forces vives du territoire, dont les Conseils citoyens, vise plusieurs objectifs :

- s'appuyer sur le NPRU comme vecteur de mobilisation citoyenne et de dialogue entre la collectivité et les citoyens,

- comprendre les usages et établir un projet adapté aux attentes et besoins de la population,

- favoriser l'appropriation du projet mis en œuvre.

Aussi, dès la phase de protocole, pour préparer le projet de transformation urbaine, une vision commune a été construite avec l'ensemble des forces vives concernées (qu'il s'agisse des habitants ou des acteurs) selon des modalités différentes afin de prendre en compte la réalité urbaine et sociale de chacun des quartiers.

Cette méthodologie a été mise en œuvre pour partager le processus de transformation et de développement et aussi renforcer la capacité des acteurs à se projeter dans l'avenir. Cela a permis d'implémenter concrètement la parole habitante à chaque phase d'élaboration des projets, et de déployer une démarche adaptée aux spécificités de chaque quartier.

Les processus ambitieux de co-construction qui ont été mis en place au cours du protocole de préfiguration ont permis d'élargir la participation des habitants au-delà des Conseils citoyens. Les groupes de travail habitants de chacun des trois quartiers, ainsi que ceux mobilisant les acteurs locaux (commerçants, acteurs associatifs…) ont permis d'intégrer des personnes qui n'étaient pas forcément investies dans la vie locale et associative. L'enjeu est à présent de maintenir la dynamique autour de ces habitants et d'animer ces réseaux.

En 2019 et 2020, les axes de travail en matière de participation citoyenne sont notamment les suivants :

- consolider ces groupes ressources et ces « relais » citoyens, définir des modalités de participation et de mobilisation des différents publics en fonction des thématiques de participation, en appui sur les maisons du projet,
- informer largement les habitants du projet urbain retenu et des choix opérés, présenter ses échéances et ses grandes étapes,
- travailler sur les aménagements temporaires et transitoires possibles ainsi que sur les actions d'aménagement «simples» pouvant être mises en place à court terme, en lien avec les démarches de GUSP,
- préparer et anticiper la mise en œuvre des aménagements par les actions d'accompagnement au changement.

- Des conseils citoyens acteurs mobilisés sur le NPRU

Conformément à la loi Lamy de février 2014, des Conseils citoyens ont été mis en place. Leur installation a eu lieu en octobre 2017 après la signature du protocole.

Les Conseils citoyens se sont révélés très impliqués en phase d'élaboration des projets. Ils ont été également actifs et assidus dans le cadre des instances de pilotage avec des interventions préparées. Ils se sont donné les moyens de remplir leur rôle en allant en formation, en portant une parole des habitants et en participant aux moments forts de construction des projets.

L'objectif en phase opérationnelle de la convention est de maintenir un engagement important des Conseils citoyens.

Dans ce cadre, il s'agira de :

- Accompagner les Conseils citoyens et favoriser la mobilisation des habitants notamment pour la réussite des actions d'accompagnement au changement qui seront mises en œuvre en parallèle des opérations sur le bâti.
- Définir des thèmes annuellement sur lesquels ils souhaiteront s'investir particulièrement pour enrichir les projets, apporter une expertise d'usage et assurer une participation d'habitants des quartiers.

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 :

Au sein de la Métropole*,* l'équipe projet « cœur » décrite à l'article 7.2, s'appuie sur des référents thématiques transversaux aux trois quartiers mobilisés par Clermont Auvergne Métropole pour mettre en œuvre un projet intégré à chacun de ses domaines de compétences. En fonction des besoins propres à chaque quartier et selon la temporalité des projets, ces référents sont mobilisés soit de manière régulière dans le cadre des instances partenariales et de réunions de travail spécifiques (référent urbanisme, référent foncier, référent Développement Economique…) soit de manière ponctuelle sur des sujets précis (analyse des études de maîtrise d'œuvre ou définition de la stratégie d'accueil des entreprises par exemple).

Au sein de la Ville, les principales Directions mobilisées sont :

La DGA Ville Harmonieuse qui assure la coordination interne Ville des actions sous sa maîtrise d'ouvrage. Elle mobilise en particulier la DDSU (Direction du Développement Social Urbain), Direction territorialisée contribuant à l'accompagnement du déploiement des projets sur les territoires et à la participation citoyenne. Le responsable de territoire de la DDSU sur chaque secteur, sera l'interlocuteur privilégié des chefs de projet. Le chargé de mission GUSP (Ville) contribue et alimente la définition des actions d'accompagnement au changement, portée par les chefs de projet.

D'autres référents sont également mobilisés pour garantir l'articulation du NPRU avec les politiques publiques municipales :

- un référent au sein de la Direction de l'Enfance/Petite Enfance,

- un référent au sein de la Direction du Commerce et de l'artisanat,
- un référent au sein de la Direction Sport,
- un référent au sein de la Direction des Services à la Population et de la Police Municipale.

Les organismes HLM, maîtres d'ouvrage des interventions sur leur patrimoine ont également mis en place des équipes opérationnelles dédiées adaptées à l'ampleur de chaque projet. Les Directeurs exécutifs de chaque bailleur siègent aux instances de pilotage stratégiques et aux comités techniques globaux du NPRU. Ils sont les interlocuteurs privilégiés de la Direction de projet. Ainsi :

- Au sein de LOGIDOME, principal bailleur concerné notamment par la démolition de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes à Saint Jacques, une équipe opérationnelle positionnée a été mise en place. Celle-ci comprend un chef de projet NPRU et 4 chargés de relogement ou d'opérations.
- Au sein d'OPHIS (les Vergnes) : le directeur des politiques sociales est référent sur le dossier.
- Au sein de la CDC Habitat (la Gauthière) : un référent est nommé.
- Au sein d'Auvergne Habitat (les Vergnes et la Gauthière) : le directeur technique est l'interlocuteur sur le dossier.

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.

✓ <u>Objectifs :</u>

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, le monitoring urbain des quartiers constitue l'annexe A6 de la convention. Il correspond au tableau de bord de suivi des objectifs urbains ciblés pour chaque quartier et vise à formaliser les indicateurs quantitatifs, qualitatifs et les cibles à atteindre (indicateurs de résultat) pour chacun des objectifs incontournables du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Cet outil qui s'inscrit au sein du dispositif d'évaluation plus large mis en place à l'échelle du Contrat de ville, aura pour objectif de :

- Traduire et objectiver la vision stratégique et dynamique du devenir des quartiers ;
- Contextualiser les objectifs urbains, spécifiques à chaque quartier ;
- Donner du sens aux objectifs, les rendre opérationnels et faciliter le suivi de leur réalisation, pour notamment alimenter l'évaluation du programme ;

- Piloter les projets avec les partenaires et avec l'ANRU en alimentant les réflexions lors des revues de projet et des points d'étape.

La phase de préfiguration pendant le temps du protocole a permis de :

- Repositionner le monitoring dans une démarche globale : le monitoring est alimenté par les données du Nouvel Observatoire Social et Urbain. Il est complémentaire au baromètre des quartiers, synthèse issu du croisement des résultats des outils statistiques / qualitatifs / quantitatifs ;
- Préciser le périmètre d'observation ;
- Identifier les données mobilisables pour la valeur initiale et les valeurs cibles. Ces dernières restent à consolider, cependant, les principes méthodologiques d'une actualisation à croiser avec l'évaluation du Contrat de ville ont été posés.
- Préfigurer "le squelette des indicateurs" pour chaque quartier. Cette phase de construction des indicateurs s'est appuyée sur le panier des 23 indicateurs de l'ANRU et la grille Eco-Quartier. Les données existantes de l'observatoire "NOUS" ont prioritairement été mobilisées et croisées avec les différents observatoires de l'agence (mobilité / habitat) / économie).

Cette structuration pourra évoluer pour intégrer des indicateurs d'impact permettant de mesurer les effets visibles sur un plus long terme des projets.

✓ <u>Méthode d'élaboration :</u>

Trois étapes sont nécessaires à la construction de l'outil :

- L'étape de préfiguration
  - Consolidation de la méthodologie (périmètre / rythme d'observation, recherche de données mobilisables, rôle des partenaires,…).
  - Stabilisation des objectifs urbains spécifiques au regard des enjeux du quartier.
  - Recherche d'indicateurs. A ce stade, plusieurs indicateurs peuvent servir à renseigner un objectif. Le choix d'un indicateur repose sur plusieurs critères : pertinence / simplicité (éviter l'agrégation de données trop nombreuses) / disponibilité pérenne / comparabilité (dans le temps et l'espace) / complémentarité.

- L'étape d'appropriation
  - Validation du périmètre.
  - Priorisation des objectifs.
  - Choix des indicateurs et réalisation de fiche indicateur (source / mode de calcul,…). Ce choix pourra se faire selon le principe suivant : identification d'un socle commun et identification d'indicateurs spécifiques en lien avec la stratégie des quartiers et la politique locale.
  - Définition des valeurs cibles atteignables et réalistes (chiffré ou tendance).

- L'étape de test
  - La collecte des données, la vérification de la pertinence des indicateurs.
  - Élaboration du temps zéro.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Le projet de gestion établi pour accompagner les trois quartiers en Renouvellement Urbain prend en compte les éléments suivants :

- Il s'appuie sur les axes définis dans le Contrat de ville et sur les actions déployées (articulation notamment avec les conventions d'abattement de la TFPB) ;
- Il intègre les analyses produites dans le cadre des études urbaines ;
- Il valorise les actions portées par la Ville sur les territoires dans ce domaine (ex : la gestion des déchets traités sur le quartier des Vergnes) ;
- Il s'articule pleinement avec le déploiement des projets de Renouvellement Urbain. Il s'agit ici d'anticiper et d'accompagner les impacts des projets urbains sur le fonctionnement des quartiers.

Le renouvellement de la méthode de la GUSP par la Ville de Clermont-Ferrand est le fruit d'un travail partenarial et pose les principes suivants :

- Une réflexion commune des acteurs concernés sur la résolution des problèmes liés au cadre de vie, rencontrés sur les patrimoines et les espaces extérieurs, quel qu'en soit le gestionnaire et dans le respect de l'organisation et des stratégies de chacun ;
- La GUSP ne doit pas être un " dispositif en plus ", mais davantage une démarche à laquelle chacun apporte sa contribution et en retire une plus-value pour sa propre action. L'affirmation de cette fonction de coordination constitue ici un enjeu majeur ;
- Un levier incontournable pour la mise en place des axes prévus par le NPRU qui nécessite une mise en commun des projets et des actions engagés. Ces actions sont transversales et tendent à mobiliser l'ensemble des acteurs.

Sur la base de ces grands principes, les domaines d'intervention sont les suivants :

- La gestion des espaces publics afin de permettre une bonne appropriation et un partage par tous et ainsi créer du lien social;

- La clarification de la domanialité afin d'organiser un meilleur entretien des quartiers en anticipant les modalités de gestion des espaces à livrer ;
- La propreté, l'embellissement et l'amélioration des services rendus ;
- La tranquillité publique et résidentielle en réponse aux difficultés ou dysfonctionnements repérés ;
- L'urbanisme transitoire et culturel : occupation des espaces en préfiguration des changements, utilisation des friches, mobilier urbain, action d'embellissement, préfiguration de cheminements, parcours artistique, …

A ce stade, des priorités d'actions spécifiques à chaque quartier ont pu être identifiées. Celles-ci sont les suivantes :

- La Gauthière

L'occupation des espaces XXL en préfiguration des changements NPRU et l'appropriation des espaces sous des angles particuliers :

- Espace public et genre / Espace public et jeunes adultes.
- Les circulations et leurs dimensions récréatives.
- La sécurisation des cheminements : chemin de l'école /Service Public/Centre Commercial/Centre social culturel Mandela.

Ce travail permettra de favoriser les mobilités adoucies et rendre visible des services publics.

- Les Vergnes

- Création d'aménagement sur l'espace urbain en préfiguration des changements NPRU : embellissement, art de la rue, mobilier récréatif (lien social).
- Projets de sensibilisation à l'environnement favorisant la biodiversité (rucher du budget participatif, jardins familiaux, sensibilisation au tri sélectif).

- Saint-Jacques

- Réalisation d'espaces communs pour favoriser l'implication des habitants (jardins partagés, aménagement récréatif, végétalisation des îlots, sensibilisation de la population au patrimoine naturel existant du territoire).
- Aménagement et promotion des circulations douces.
- Animations et aménagements éphémères sur les espaces transitoires en préfiguration des changements NPRU.

Pour assurer la mise en œuvre du projet de gestion, la Ville de Clermont-Ferrand en étroite relation avec la Métropole pourra faire appel à des missions d'appui externes.

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 NPRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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.

L'État, Pôle Emploi, le département du Puy-de-Dôme, le Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes ont signé le protocole d'accord du Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) 2015-2020, dont l'axe stratégique n°4 est la promotion de l'emploi par la commande publique. Les différents partenaires doivent engager dans les prochains mois une réflexion pour co-construire la Métropole inclusive post 2020.

La clause sociale d'insertion est un outil complémentaire aux autres politiques métropolitaines d'inclusion : chantiers d'insertion, formations, accompagnement, services civiques…

Un accord avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes permet par ailleurs de mettre en œuvre des actions de formation (alphabétisation, chantier école BTP ou services…) permettant d'améliorer l'employabilité des publics en difficulté (bénéficiaires des minimas sociaux, demandeurs d'emplois de longue durée...).

Le dispositif de clauses sociales d'insertion s'insère pleinement dans les objectifs récemment affirmés par l'État dans sa stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté, et en partenariat étroit avec Pôle Emploi, les 2 missions locales de la Métropole, les 21 CCAS et les structures d'accompagnement dédiées. Le développement des clauses sociales permet de renforcer l'efficience des dispositifs qui concourent, dans les quartiers, à l'insertion économique, à la Gestion Prévisionnelle de l'Emploi et des Compétences (GPEC), à la formation initiale et continue des personnes les plus fragiles.

Sur le territoire de la Métropole, les clauses sociales seront mises en œuvre par le guichet unique de la clause sociale, géré par le PLIE, dénommé « Cellule Emploi Grands Chantiers », en partenariat étroit avec Pôle Emploi.

- **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 :

Lots	MOA	HT	% de Main d'oeuvre prévisionnel	Coût de la main d'oeuvre	Heures travaillées	Heures en Insertion
1	Métropole	80 000 000,00 €	40%	32 000 000,00 €	1 280 000	64 000
2	Ville de clermont	34 000 000,00 €	40%	13 600 000,00 €	544 000	27 200
4	Bailleurs	252 000 000,00 €	40%	100 800 000,00 €	4 032 000	201 600
	TOTAL			Nombre d'heures travaillées en insertion		292 800

EN COURS

Une charte locale d'insertion sera proposée à la signature de tous les maîtres d'ouvrages du NPRU (publics et privés).

Concernant la mise en relation entre les entreprises et les demandeurs d'emplois, un process spécifique est mis en œuvre par la Cellule Emploi Grands Chantiers.

Conformément à la charte nationale, il sera proposé à chaque maître d'ouvrage d'adopter une délibération généralisant la démarche sur tous leurs marchés et contrats (à l'exemple des délibérations de la Ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole).

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

Il conviendra de définir une stratégie sur la partie des 10 % d'insertion liée à la GUP avec l'ensemble des signataires du NPRU. Cela pourra se traduire notamment par une annexe spécifique à la charte locale d'insertion NPRU, avec une discrimination positive en direction du public féminin pour équilibrer les heures liées aux chantiers bâtiment.

Cet objectif pourra s'appuyer sur les outils territoriaux suivants :

- utilisation de la méthode de recrutement par simulation (dispositif Pôle emploi) pour tous les futurs recrutements, afin de lutter contre les discriminations,

- recours aux structures de l'Insertion par l'Activité Économique pour la réalisation des tâches (entretien, médiation…),

- possibilité de création de chantiers d'insertion ou chantier éducatifs spécifiques au NPRU.

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

Dans le cadre de la **charte locale d'insertion** qui sera proposée à la signature de tous les maîtres d'ouvrages du NPRU (publics et privés), une vigilance particulière sera mise en œuvre sur la réservation d'une partie des embauches liées à l'ingénierie, aux actions d'accompagnement du projet de renouvellement urbain et au fonctionnement des équipements aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Des engagements seront demandés aux maîtres d'ouvrages en ce sens.

Concernant les heures attendues sur **les équipes projets,** un suivi de réalisation des heures et des parcours sera assuré par la Cellule Emploi Grands Chantiers.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Objectif	Indicateur	Cible
Systématiser l'intégration de la clause sociale dans les marchés NPNRU	Nombre de maitres d'ouvrage impliqués	exhaustivité
Formation	*Nombre de personnes bénéficiant d'une formation*	*13 personnes*
Embauche direct	*CDD / CDI*	*25 % des heures réalisées*
Alternance	*Contrat d'apprentissage*	*25 % des heures réalisées*

Mise à disposition (Agence d'emploi)	*Nb de contrats*	*30 % des heures réalisées*

EN COURS

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

L'instance de pilotage sera le comité de pilotage du PLIE qui réunit les signataires de son protocole d'accord : Etat, le Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes, Le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, Pôle Emploi, Clermont Auvergne Métropole.

L'écosystème du PLIE animé par la Métropole s'appuie sur plus de 50 acteurs territoriaux. Il est le garant du repérage des publics, l'accompagnement, la formation,

Concernant la gestion des parcours, l'Observatoire annuel des parcours co-produit avec le CARIF OREF Auvergne-Rhône-Alpes, permet de faire un zoom sur le public suivi, la nature des parcours d'insertion mise en œuvre et la couverture du territoire. Il présente également le bilan de la clause sociale ainsi qu'une présentation des actions du PLIE.

La déclinaison locale de la Charte nationale pour la mise en œuvre de la clause d'insertion NPRU nécessite un renforcement de l'ingénierie existante avec la création d'un poste de chargé de mission insertion assurant le suivi de 21 000 heures annuelles, la mobilisation des publics, la préparation à l'emploi, et la sécurisation des parcours.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, Clermont Auvergne Métropole porte une stratégie de transformation ambitieuse.

Les projets Mémoire, déclinés sur chacun des trois quartiers, s'articuleront avec les orientations de l'ANRU qui prévoient l'accompagnement des programmes de renouvellement urbain par des actions mémorielles et en cohérence avec la déclinaison de la feuille de route Politique de la Ville ainsi qu'avec l'inscription dans la stratégie métropolitaine de la culture.

Garder une trace pour accompagner les habitants dans l'évolution de leur quartier et leur ville au travers d'un projet mémoriel s'impose comme un élément structurant du projet urbain. Cela doit permettre l'inscription des habitants dans une continuité temporelle et faciliter ainsi l'acceptation des transformations morphologiques du quartier.

Un des objectifs visés est notamment d'inscrire les habitants de ces quartiers prioritaires dans la ville et plus largement dans la Métropole en ce sens que ce travail de contribution collective a vocation à « Faire la Ville ». Il s'agit d'apporter sa part de vécu historique, sociologique afin de se projeter dans l'avenir du quartier élargi à la vision métropolitaine.

Ces projets tiendront compte des ressources et des particularités de chaque quartier engagé dans la démarche.

Ainsi les Maisons du projet deviennent les lieux de ressources et d'animation de la mémoire des habitants et des lieux. C'est également le lieu de convergence des acteurs et des habitants pour inclure la démarche participative de co-construction au travail de mémoire.

- Les points d'appui de la stratégie mémorielle

Engagée dans la dynamique de candidature à « Capitale européenne de la Culture 2028 », la Ville de Clermont-Ferrand offre une orientation culturelle au travail autour de la mémoire.

Pour inscrire durablement la mémoire de ces quartiers en transformation, il est nécessaire que la stratégie définie envisage des modalités de recueil, de conservation et de valorisation des actions mémorielles.

Pour cela, des espaces de conservation (physiques et numériques) sont à penser et à mettre en place afin que les œuvres et les ressources produites puissent résister au temps. Les espaces et plateformes actuels de conservation (archives, musées) et les lieux de conservation officiels de la mémoire seront mis à contribution (fonds patrimonial de la bibliothèque universitaire notamment).

Les éléments mémoriels détenus par les habitants (actuels et anciens) sont très difficiles à sourcer. Très peu ont été mis en partage pour l'instant. Indispensable pour réaliser le récit du territoire, le recueil de matière doit aussi faire l'objet d'un effort particulier.

- Saint-Jacques : une démarche mémorielle déjà engagée

Les opérations déjà engagées dès la phase protocole ont permis d'engager un travail d'ingénierie pour amorcer la démarche mémorielle sur le quartier de Saint-Jacques Nord. Accompagnée par un cluster d'entreprises dans le champ culturel, cette démarche a débuté en janvier 2018 avec une première phase de diagnostic, suivie de l'écriture d'une stratégie. Cette stratégie doit permettre de dérouler un plan d'actions cohérent en accompagnement du projet urbain.

Le volet mémoriel décliné selon 3 séquences temporelles thématisées doit révéler des projets artistiques et culturels :

- Diversifiés : du micro-projet au projet à ambition nationale.
- Aux temporalités variables : sur la durée/ponctuel.
- Provenant de différents canaux : projets spontanés, appels à projets, commandes publiques.
- Intégrant une démarche participative (la place des habitants est primordiale).
- Encadrés par un processus de validation et d'examen des projets (guidé par des critères précis et un processus de validation permettant une mise en œuvre facilitée pour les projets).
- Faisant l'objet d'un volet financier (mobilisant les financements croisés) et d'une communication spécifique (permettant de toucher efficacement les populations et l'ensemble des personnes et opérateurs susceptibles d'être concernés).

- Les Vergnes et La Gauthière : une démarche participative à lancer, en cohérence avec la temporalité des projets urbains

Le démarrage du projet mémoriel s'inscrira en cohérence avec les premières étapes opérationnelles du projet urbain.

A la Gauthière, le travail de mémoire sera une démarche de recherches des mémoires multiples replacées dans le contexte du projet :

- mémoire de l'humain, le ressenti des gens par rapport à leur quartier,
- mémoire du bâti, l'architecture et son impact dans la ville et la vie des gens,
- mémoire de l'espace public, la pratique de l'espace et son évolution.

Ce travail permettra aux habitants de s'inscrire dans le projet de renouvellement urbain et de participer à la mémoire urbaine de la Métropole.

Concernant les Vergnes, le travail de mémoire sera effectué en lien avec l'histoire architecturale, paysagère, et vécue par les habitants du quartier. Ces histoires individuelles et collectives pourront être mises en forme et en valeur grâce à plusieurs supports qu'ils soient culturels, artistiques, etc.

Les axes retenus (non exhaustifs) à approfondir sont les suivants :

- le paysage et les pratiques maraichères et alimentaires comme bien commun et mémoire collective du quartier,
- les histoires vécues dans le quartier de grand ensemble des Vergnes : petites histoires dans la grande histoire de la Ville de Clermont-Ferrand,
- Le tissu d'acteurs associatif et les acteurs du quartier pourront contribuer tout au long du projet à accompagner la parole habitante.

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

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

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

Le 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.

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

Le comité d'engagement de l'ANRU du 21 mars 2019 permet de prendre en compte les dépenses de l'ensemble des opérations à cette date.

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 listées 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'entendent 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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

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

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Clermont Auvergne Métropole, les actions d'ingénierie regroupent :
- plusieurs expertises mobilisées sur différentes thématiques majeures en accompagnement du projet : ESSP, médiation sociale, accompagnement du projet éducatif, GUSP,
- des études complémentaires à celles financées dans le cadre du protocole permettant de préciser le programme urbain : études de programmation Plaine du Bédat des Vergnes, et équipements publics de l'ilot central sur Saint-Jacques,
- des actions portant sur la participation de coconstruction du projet de renouvellement urbain,
- des actions portant sur l'histoire, la mémoire et le devenir des quartiers.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	45 000,00 €	50,00%	22 500,00 €	CE 21.03.19
Actions participation citoyenne et communication	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	540 000,00 €	25,00%	135 000,00 €	CE 21.03.19
Actions mémoires de quartier	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	600 000,00 €	25,00%	150 000,00 €	CE 21.03.19
Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	90 000,00 €	50,00%	45 000,00 €	CE 21.03.19
Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	60 000,00 €	50,00%	30 000,00 €	CE 21.03.19
Mise en œuvre de la GUSP	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	180 000,00 €	50,00%	90 000,00 €	CE 21.03.19
Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange Nord	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	70 000,00 €	50,00%	35 000,00 €	CE 21.03.19

Vergnes / Plaine du Bédat							
Etude de programmation des établissements publics de l'ilot central de Saint-Jacques	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	65 000,00 €	50,00%	32 500,00 €	CE 21.03.19

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements		OPHIS	134	30	Renseigner ldtop Agora
Démolition Grande Combaude - 160 logements		AUVERGNE HABITAT	160	32	Renseigner ldtop Agora
Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements		AUVERGNE HABITAT	134	27	Renseigner ldtop Agora
Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements	751-6063002-21-0001-001	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	485	88	751-6999999-15-0000-000
Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements		LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	54	9	751-6999999-15-0000-000
Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements		LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	70	12	751-6999999-15-0000-000
Démolition 1-15 Tourette - 80 logements		LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	80	13	751-6999999-15-0000-000

Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements		LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	80	13	751-6999999-15-0000-000
DEMOLITION 2-8 TRIOUX - 40 LOGEMENTS		CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE	40	8	Renseigner Idtop Agora

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2T2	T3	T4/ T5/ +		
Relogements avec minoration de loyer - OPHIS	Renseigner Idtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	10	15	5	150 000,00 €	CE 21.03.19
Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT	Renseigner Idtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	18	27	14	310 000,00 €	CE 21.03.19
Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME	751-6999999-15-0000-000	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	20	75	40	810 000,00 €	CE 21.03.19
Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat	Renseigner Idtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE	3	3	2	40 000,00 €	CE 21.03.19

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Afin de conduire le pilotage opérationnel du projet, Clermont Auvergne Métropole mobilise l'équipe projet suivante :
- Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP)
- Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP)
- Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP)
- Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP)
- Chef de projet peuplement (0,5 ETP)
- Chargé de mission insertion QPV (1 ETP).

Tous les postes à l'exception du chargé de mission insertion bénéficiaient déjà de co-financement dans le cadre du protocole.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP)	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	345 000,00 €	50,00%	172 500,00 €	CE 21.03.19
Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP)	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	690 000,00 €	50,00%	345 000,00 €	CE 21.03.19
Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP)	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	690 000,00 €	50,00%	345 000,00 €	CE 21.03.19
Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP)	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	690 000,00 €	50,00%	345 000,00 €	CE 21.03.19
Chef de projet peuplement (0,5 ETP)	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	285 000,00 €	50,00%	142 500,00 €	CE 21.03.19
Chargé de mission insertion QPV (1ETP)	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	570 000,00 €	50,00 %	285 000,00 €	CE 21.03.19

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

En appui au pilotage opérationnel, plusieurs missions d'assistance à maitrise d'ouvrage sont prévues et appelées en financement auprès de l'ANRU.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Mission d'urbaniste conseil	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	400 000,00 €	50,00%	200 000,00 €	CE 21.03.19
AMO procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	140 000,00 €	50,00%	70 000,00 €	CE 21.03.19
AMO équilibre territorial	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	150 000,00 €	50,00 %	75 000,00 €	CE 21.03.19
AMO participation-culture-mémoire	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	CE 21.03.19

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

1292 logements sont proposés à la démolition sur le temps de la convention de renouvellement urbain à l'échelle des 3 sites.
A noter que l'opération de démolition de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes inscrite dès le protocole en Autorisation de Démarrage Anticipée a fait l'objet d'un pré conventionnement suite à la décision du Comité d'Engagement du 12/12/2018.
Les opérations sous maitrise d'ouvrage de Logidôme bénéficient d'un taux majoré de 100%.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	19 947 179,10 €	100,00%	19 947 179,10 €	06/12/2016
Démolition 5 Winston Churchill - 18 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	837 012,50 €	100,00%	837 012,50 €	CE 21.03.19
Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	3 685 776,60 €	100,00%	3 685 776,60 €	CE 21.03.19
Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	3 258 565,00 €	100,00%	3 258 565,00 €	CE 21.03.19
Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	3 769 932,60 €	100,00%	3 769 932,60 €	CE 21.03.19
Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	3 806 082,60 €	100,00%	3 806 082,60 €	CE 21.03.19
Démolition 2-8 Trioux - 40 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE	2 259 581,63 €	80,00%	1 807 665,30 €	CE 21.03.19
Démolition Grande Combaude - 160 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	AUVERGNE HABITAT	5 939 657,00 €	80,00%	4 751 725,60 €	CE 21.03.19
Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	5 262 117,00 €	80,00%	4 209 693,60 €	CE 21.03.19
Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	4 852 542,00 €	80,00%	3 882 033,60 €	CE 21.03.19

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Le projet de renouvellement urbain de Clermont Auvergne Métropole prévoit 3 opérations d'aménagement d'ensemble, il s'agit de :

- l'aménagement d'ensemble du quartier de la Gauthière
- l'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes
- l'aménagement d'ensemble du quartier de Saint-Jacques Nord

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement d'ensemble du quartier de la Gauthière	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	19 174 484,00 €	25,00 %	4 793 621,00 €	CE 21.03.19
Aménagement d'ensemble Les Vergnes	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	24 168 970,58 €	25,00%	6 042 242,65 €	CE 21.03.19
Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	16 321 919,62 €	25,00 %	4 080 479,91 €	CE 21.03.19

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

A l'échelle de la Métropole, 1292 logements démolis seront reconstruits selon le principe établi des 3 tiers :
- 1/3 sur la commune de Clermont-Ferrand dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux,
- 1/3 dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU,
- 1/3 sur les autres communes de la Métropole dans les secteurs peu pourvus en logements locatifs sociaux.

Le travail d'identification des premières opérations de reconstitutions a été initié dès la phase protocole. A ce jour, sont identifiés :
- 151 logements conventionnés lors de l'avenant au protocole (29/05/2018),
- 401 nouveaux logements au titre de la convention pour les années 2019-2020 en hors site,
- 30 logements en reconstitution sur le site des Vergnes.

710 opérations ne sont pas encore précisément identifiées. Elles le seront au fil des années et font l'objet de FAT réservoir (annexes C3).

Dans le cadre de la convention NPRU, la répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	391	122	244	25	4/5
PLUS AA	74	25	49		4/5
Total PLUS	465	147	293	25	4/5
% PLUS sur le total programmation	40,8%	39,6%	39,6%	83%	
PLAI neuf	571	189	377	5	4/5
PLAI AA	105	35	70		4/5
Total PLAI	676	224	447	5	4/5
% PLAI sur le total programmation	59,2%	60,4%	60,4%	17%	
Total programmation	1141	371	740	30	

Dans le cadre du protocole de préfiguration, la répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	37	15	22		4/5
PLUS AA	21	12	9		4/5
Total PLUS	58	27	31	0	
% PLUS sur le total programmation	38,4%	38,6%	38,3%		
PLAI neuf	59	24	35		4/5
PLAI AA	34	19	15		4/5
Total PLAI	93	43	50	0	
% PLAI sur le total programmation	61,6%	61,4%	61,7%		
Total programmation	151	70	81	0	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	PLUS	10	67 000,00 €		67 000,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €	
				total	15	106 500,00 €	31 500,00 €	138 000,00 €	
Reconstitution sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €	CE 21.03.19
				PLAI					
				total	15	100 500,00 €		100 500,00 €	
Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	1	9 800,00 €	7 800,00 €	17 600,00 €	
				total	3	34 400,00 €	7 800,00 €	42 200,00 €	
CF - 34 rue Albert	Renseigner	63113 Clermont-	OPHIS	PLUS	7	172 200,00 €		172 200,00 €	CE

Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA	ldtop Agora	Ferrand 6063003 Quartiers Nord		PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	21.03.19
				total	13	289 800,00 €	93 600,00 €	383 400,00 €	
CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €	
				total	15	159 500,00 €	78 000,00 €	237 500,00 €	
Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
				total	9	98 200,00 €	39 000,00 €	137 200,00 €	
Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	2	49 200,00 €		49 200,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	3	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	5	108 000,00 €	46 800,00 €	154 800,00 €	
Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	10	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €	
				total	14	105 800,00 €	63 000,00 €	168 800,00 €	
Reconstitution NEUF OPHIS - FAT réservoir : 12 PLUS / 36 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	36	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €	
				total	48	500 400,00 €	280 800,00 €	781 200,00 €	
Reconstitution AA OPHIS - FAT réservoir : 3 PLUS / 9 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	PLUS	3	73 800,00 €		73 800,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	9	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €	
				total	12	250 200,00 €	140 400,00 €	390 600,00 €	
Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	4	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	
				total	6	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €	
CF - Bd Lafayette, rue	Renseigner	63113 Clermont-	OPH LOGIDOM	PLUS	11	135 300,00 €		135 300,00 €	CE

de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf	ldtop Agora	Ferrand 6063002 Saint-Jacques	E CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLAI	17	166 600,00 €	132 600,00 €	299 200,00 €	21.03.19
				total	28	301 900,00 €	132 600,00 €	434 500,00 €	
CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	4	49 200,00 €		49 200,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	8	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	12	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €	
CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €	
				total	24	260 200,00 €	109 200,00 €	369 400,00 €	
Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
				total	18	193 900,00 €	85 800,00 €	279 700,00 €	
Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	6	73 800,00 €		73 800,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	11	107 800,00 €	85 800,00 €	193 600,00 €	
				total	17	181 600,00 €	85 800,00 €	267 400,00 €	
Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
				total	8	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €	
Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002	OPH LOGIDOME CLERMONT	PLUS	1	24 600,00 €		24 600,00 €	04/05/2017
				PLAI	2	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €	

PLAI - AA		Saint-Jacques	AUVERGNE METROPOLE	total	3	63 800,00 €	31 200,00 €	95 000,00 €	
Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	5	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €	
				total	8	85 900,00 €	39 000,00 €	124 900,00 €	
Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	28	344 400,00 €		344 400,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	44	431 200,00 €	343 200,00 €	774 400,00 €	
				total	72	775 600,00 €	343 200,00 €	1 118 800,00 €	
Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	3	31 900,00 €	15 600,00 €	47 500,00 €	
CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	14	172 200,00 €		172 200,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	26	254 800,00 €	202 800,00 €	457 600,00 €	
				total	40	427 000,00 €	202 800,00 €	629 800,00 €	
CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4 PLAI - AA	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	2	49 200,00 €		49 200,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	4	78 400,00 €	62 400,00 €	140 800,00 €	
				total	6	127 600,00 €	62 400,00 €	190 000,00 €	
CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROP	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	
				total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €	

			OLE						
Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS					CE 21.03.19
				PLAI	1	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
				total	1	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €	
Royat - 8 Jean Jaures - 1 PLUS / 3 PLAI - AA	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	1	24 600,00 €		24 600,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	3	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €	
				total	4	83 400,00 €	46 800,00 €	130 200,00 €	
Reconstitution NEUF Logidôme - FAT réservoir : 137 PLUS / 186 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	137	1 685 100,00 €		1 685 100,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	186	1 822 800,00 €	1 450 800,00 €	3 273 600,00 €	
				total	323	3 507 900,00 €	1 450 800,00 €	4 958 700,00 €	
Reconstitution AA Logidôme - FAT réservoir : 34 PLUS / 46 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	PLUS	34	836 400,00 €		836 400,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	46	901 600,00 €	717 600,00 €	1 619 200,00 €	
				total	80	1 738 000,00 €	717 600,00 €	2 455 600,00 €	
CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	PLUS	9	110 700,00 €		110 700,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	13	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €	
				total	22	238 100,00 €	101 400,00 €	339 500,00 €	
Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	PLUS	12	147 600,00 €		147 600,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	18	176 400,00 €	140 400,00 €	316 800,00 €	
				total	30	324 000,00 €	140 400,00 €	464 400,00 €	
Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003	AUVERGNE HABITAT	PLUS	8	98 400,00 €		98 400,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	12	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €	

PLAI - Neuf		Quartiers Nord		total	20	216 000,00 €	93 600,00 €	309 600,00 €	
Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Fat réservoir : 63 PLUS / 102 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	PLUS	63	774 900,00 €		774 900,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	102	999 600,00 €	795 600,00 €	1 795 200,00 €	
				total	165	1 774 500,00 €	795 600,00 €	2 570 100,00 €	
Reconstitution AA Auvergne Habitat - Fat réservoir : 16 PLUS / 26 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	PLUS	16	393 600,00 €		393 600,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	26	509 600,00 €	405 600,00 €	915 200,00 €	
				total	42	903 200,00 €	405 600,00 €	1 308 800,00 €	
Reconstitution NEUF CDC Habitat - FAT réservoir : 16 PLUS / 24 PLAI	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	CE 21.03.19
				PLAI	24	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €	
				total	40	432 000,00 €	187 200,00 €	619 200,00 €	

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Au total 9 opérations de requalification sont prévues sur la durée du NPRU, cela représente 988 logements.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification 56 à 60 et 66 à 68 avenue Léon Blum - 140 logements - "HPE rénovation"	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	prêt bonifié	3 817 272,00 €		volume de prêt bonifié	2 048 636,00 €	CE 21.03.19
				subvention	2 417 272,00 €	10,00%	Subvention	241 727,20 €	
							Total concours financier	2 290 363,20 €	
Requalification 1-15 Les Jardiniers - 160 logements - "HPE rénovation"	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMO	prêt bonifié	4 362 727,00 €		volume de prêt bonifié	2 341 554,39 €	CE 21.03.19
				subvention	2 760 818,10 €	10,00%	Subvention	276 081,81 €	

		Gauthière	NT				Total concours financier	2 617 636,20 €	
Requalification 17-31 Tourrette - 112 logements - "HPE rénovation"	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	prêt bonifié	2 901 818,00 €		volume de prêt bonifié	1 563 099,94 €	CE 21.03.19
				subvention	1 779 908,60 €	10,00%	Subvention	177 990,86 €	
							Total concours financier	1 741 090,80 €	
Requalification 2-14 Grande Combaude - 70 logements - "HPE rénovation"	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	prêt bonifié	1 813 636,00 €		volume de prêt bonifié	977 008,91 €	CE 21.03.19
				subvention	1 111 726,90 €	10,00%	Subvention	111 172,69 €	
							Total concours financier	1 088 181,60 €	
Requalification Trioux/Jardiniers - 189 logements - BBC Rénovation	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	CDC HABITAT SOCIAL - AGENCE AUVERGNE	prêt bonifié	5 713 121,68 €		volume de prêt bonifié	2 663 248,67 €	CE 21.03.19
				subvention	3 823 121,68 €	20,00%	Subvention	764 624,34 €	
							Total concours financier	3 427 873,01 €	
Requalification 18 Château des Vergnes 54 logements - BBC rénovation	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	prêt bonifié	3 172 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 376 800,00 €	CE 21.03.19
				subvention	2 632 000,00 €	20,00%	Subvention	526 400,00 €	
							Total concours financier	1 903 200,00 €	
Requalification 20 Château des Vergnes - 75 logements - BBC	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	prêt bonifié	4 420 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 918 000,00 €	CE 21.03.19
				subvention	3 670 000,00 €	20,00%	Subvention	734 000,00 €	
							Total concours financier	2 652 000,00 €	
Requalification 15-17 Château	Renseigner ldtop	63113 Clermont-	LOGIDOME -	prêt bonifié	3 654 545,00		volume de prêt	1 961	CE

des Vergnes - 134 logements - "HPE rénovation"	Agora	Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OFFICE PUB HABITAT CLERMONT		€		bonifié	463,37 €	21.03.19
				subvention	2 312 636,30 €	10,00%	Subvention	231 263,63 €	
							Total concours financier	2 192 727,00 €	
Requalification 22 Château des Vergnes - 54 logements - "HPE rénovation"	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	LOGIDOME - OFFICE PUB HABITAT CLERMONT	prêt bonifié	1 472 727,00 €		volume de prêt bonifié	790 554,38 €	CE 21.03.19
				subvention	930 818,20 €	10,00%	Subvention	93 081,82 €	
							Total concours financier	883 636,20 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

4 opérations de résidentialisation sont prévues sur le quartier des Vergnes.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 18 Château des Vergnes - 54 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPHIS	558 900,00 €	40,00%	223 560,00 €	CE 21.03.19
Résidentialisation 20 Château des Vergnes - 75 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	828 000,00 €	40,00%	331 200,00 €	CE 21.03.19
Résidentialisation 15-17 Château des Vergnes - 134 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	477 703,10 €	40,00%	191 081,24 €	CE 21.03.19
Résidentialisation 22 Château des Vergnes - 54 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	OPH LOGIDOME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	192 507,70 €	40,00%	77 003,08 €	CE 21.03.19

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

La subvention de l'ANRU étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrites dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'ANRU

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.
Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain Clermont Auvergne Métropole, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Clerdome – Les Vergnes - 9 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	CLERDOME			90 000,00 €	CE 21.03.19
Auvergne Habitat - Les Vergnes - 11 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT			110 000,00 €	CE 21.03.19

Domia - La Gauthière - 28 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	DOMIA			280 000,00 €	CE 21.03.19
Auvergne Habitat - La Gauthière - 10 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	AUVERGNE HABITAT			100 000,00 €	CE 21.03.19
Domia - Saint-Jacques - 43 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	DOMIA			430 000,00 €	CE 21.03.19
Auvergne Habitat - Saint-Jacques Belvédère - 15 logements	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	AUVERGNE HABITAT			150 000,00 €	CE 21.03.19

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

Un programme ambitieux sur les équipements publics sera mis en œuvre sur le temps du NPRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Équipements sportifs de proximité du stade Montpied	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	Clermont Auvergne Métropole	2 260 880,00 €	25,00%	565 220,00 €	CE 21.03.19
Création d'une salle des fêtes et des familles aux Vergnes	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	1 738 040,94 €	25,00%	434 510,24 €	CE 21.03.19
Extension du groupe scolaire Romain Rolland	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	4 146 587,60 €	35,00%	1 451 305,66 €	CE 21.03.19
CREATION D'UN ESPACE HABITANTS ET DE SERVICES AUX VERGNES	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	2 364 022,24 €	35,00%	827 407,78 €	CE 21.03.19
Reconstruction d'un EAJE de 60 places à Saint-Jacques	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	3 455 634,06 €	19,00%	656 570,47 €	CE 21.03.19
Création d'une école de cirque – Saint-Jacques	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	4 813 334,06 €	19,00%	914 533,47 €	CE 21.03.19

Restructuration du groupe scolaire Jean Jaurès	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	14 346 665,94 €	20,00%	2 869 333,19 €	CE 21.03.19
Extension du Gymnase Thévenet – Saint-Jacques	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	1 870 834,06 €	35,00%	654 791,92 €	CE 21.03.19
Création d'un espace habitants et de services à La Gauthière	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	1 075 000,00 €	31,00%	333 250,00 €	CE 21.03.19
Création d'un gymnase à La Gauthière	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	COMMUNE DE CLERMONT FERRAND	7 580 000,00 €	35,00%	2 653 000,00 €	CE 21.03.19

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

4 opérations de diversification fonctionnelle sont proposées dans le cadre du NPRU.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Maison de Santé - Les Vergnes	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	AUVERGNE HABITAT	221 000,00 €	35,00%	77 350,00 €	CE 21.03.19
Cité artisanale - Les Vergnes	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	2 756 000,00 €	25,00 %	689 000,00 €	CE 21.03.19
Activités économiques dans le stade Montpied	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	262 990,00 €	25,00 %	65 747,50 €	CE 21.03.19
Création d'un tiers-lieu à La Gauthière	Renseigner ldtop Agora	63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	970 000,00 €	25,00 %	242 500,00 €	CE 21.03.19

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

Sans objet

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

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Sans objet

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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)
Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes	Renseigner ldtop Agora	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	600 000 €	25%	150 000	CE 21.03.19

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.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)
MISSION OPCU		66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	300 000 €	50%	150 000 €	CE 21.03.19
SUIVI ET EVALUATION DU NPRU		66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	80 000 €	50%	40 000 €	CE 21.03.19
Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes		66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	600 000 €	25%	150 000 €	CE 21.03.19
Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques		Saint-Jacques	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	19 685 €	50%	9 843 €	CE 21.03.19
Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière		La Gauthière	METROPOLE CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	13 750 €	50%	6 875 €	CE 21.03.19

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en 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 ANRUau 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 apparaitre 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.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

À compléter

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de …, comprenant …€ de subventions, et …€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - … € concours financiers prévisionnels comprenant … € de subventions et … € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
  - … € concours financiers prévisionnels comprenant … € de subventions et … € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de … €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de … €. 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 … €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts

seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de … *(Région ou Département)* s'entend pour un montant de … € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région *(ou le département)*.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de … €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de … €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[1] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
…	…	…	…
…	…	…	…
…	…	…	…
…	…	…	…
Totaux :	…	…	…

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.

[1] *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.*

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 maitres 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

À compléter

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+, ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, figure en annexe C7.

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres 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.

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.

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 édictées 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 … (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le … (semestre/année).

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[2] 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.

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

ANNEXES

Table des annexes

A - Présentation du projet ***79***

A1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville 80
A2- Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain 82
A3- Cartes présentant les différents éléments du diagnostic 86
A4- Synthèse de la phase protocole 90
A5- Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU 93
A6- Tableau de bord des objectifs urbains 95
A7- Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers 99
A8- Plan guide du projet urbain 103
A9- Cartes thématiques 107
A10- Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre 120
A11- Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification 124
A12- Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement 131

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement ***136***

B1 - Description des contreparties foncières pour Foncière Logement 137
B2- Description des contreparties en droit de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services 144

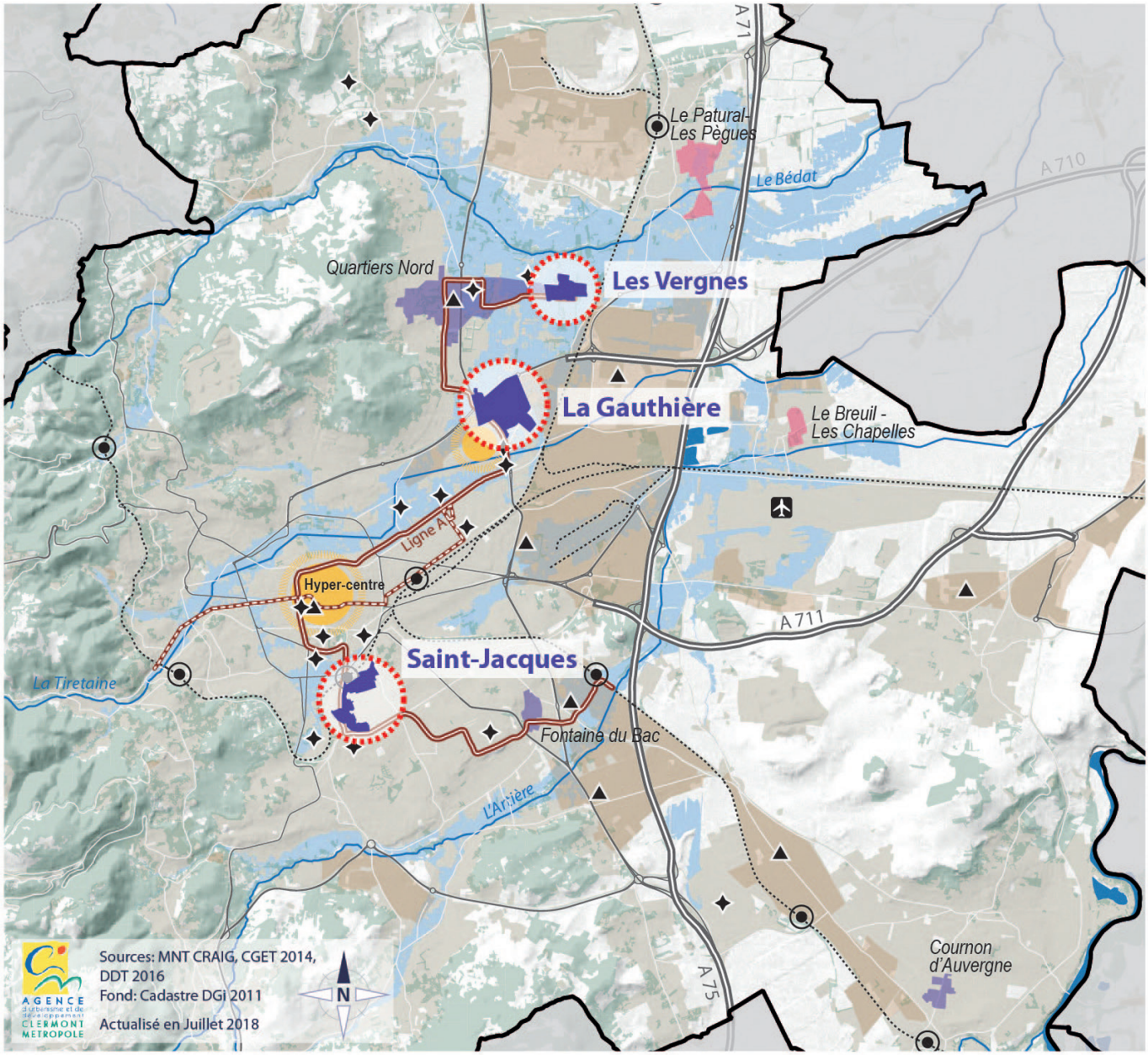
C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ***155***

C1 - Échéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations 156
C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet 160

A - Présentation du projet

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

Localisation des Quartiers NPRU de Clermont-Ferrand



A2- Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain

Programmation actuelle du quartier La Gauthière



Type d'équipements :

- Administration / Service public
- Activité / Commerce / Service
- Socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Etablissement scolaire / Petite enfance
- Sport
- Jardin / Parc

TCSP :

- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée / Gare
- Copropriété
- Parc locatif social

Sources :
- Ville de Clermont-Ferrand
- Agence Clermont Métropole 2018
- CGET 2014

Fond :
- Orthophoto CRAIG 2016
- Voirie Navtech 2016

Réalisation : janvier 2019

Programmation actuelle du quartier Les Vergnes



Type d'équipements :

- Administration / Service public
- Activité / Commerce / Service
- Socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Etablissement scolaire Petite enfance
- Sport
- Jardin / Parc

TCSP :

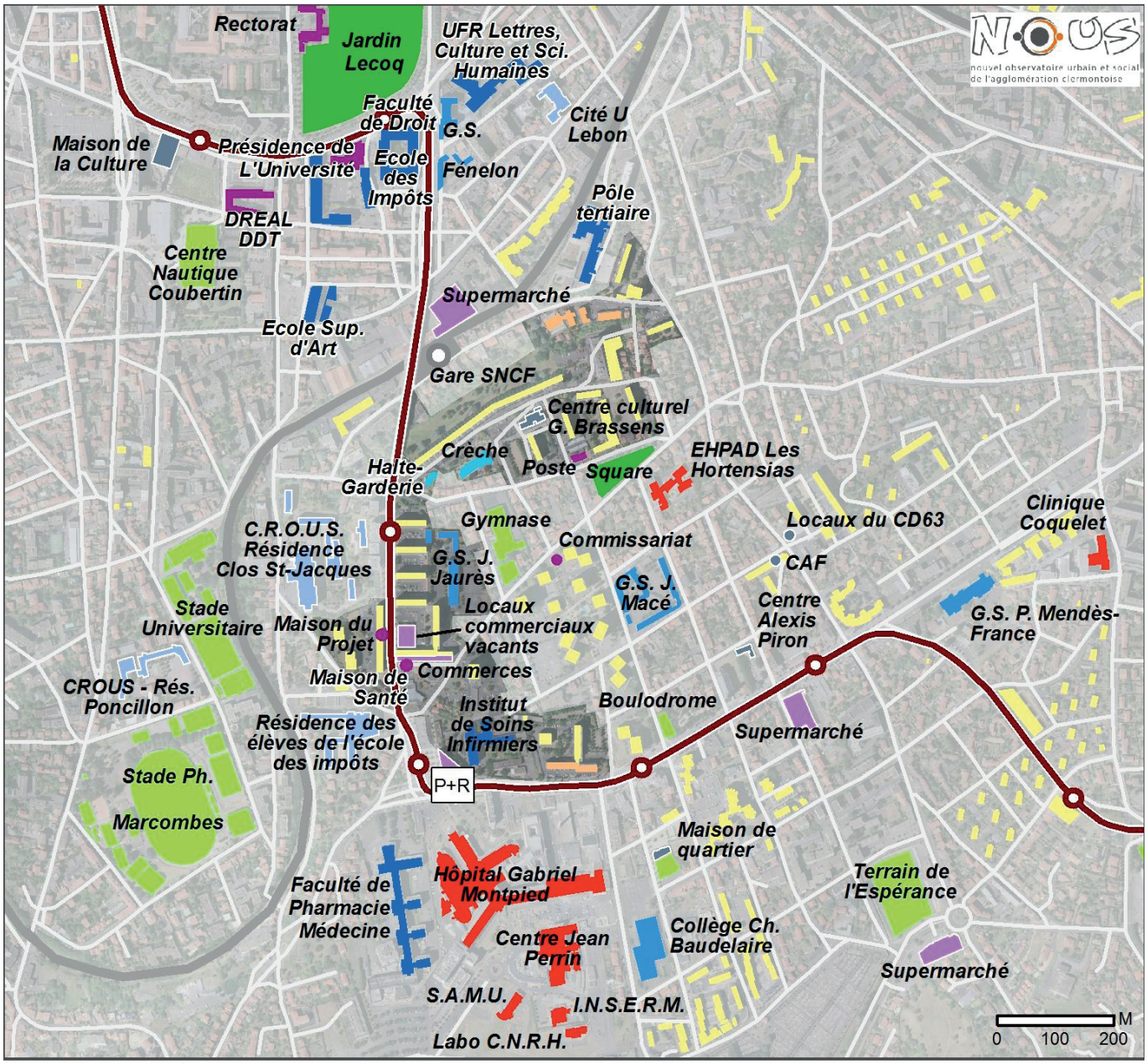
- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée / Gare
- Copropriété
- Parc locatif social

Sources :
- Ville de Clermont-Ferrand
- Agence Clermont Métropole 2018
- CGET 2014

Fond :
- Orthophoto CRAIG 2016
- Voirie Navtech 2016

Réalisation : janvier 2019

Programmation actuelle du quartier Saint-Jacques Nord



Type d'équipements :

- Administration / Service public
- Activité / Commerce / Service
- Socio-culturel
- Médical / Socio-médical
- Enseignement sup.
- Etablissement scolaire
- Petite enfance
- Résidence U.
- Sport
- Jardin / Parc

TCSP :

- Ligne A et arrêt
- Voie ferrée / Gare
- Copropriété
- Parc locatif social

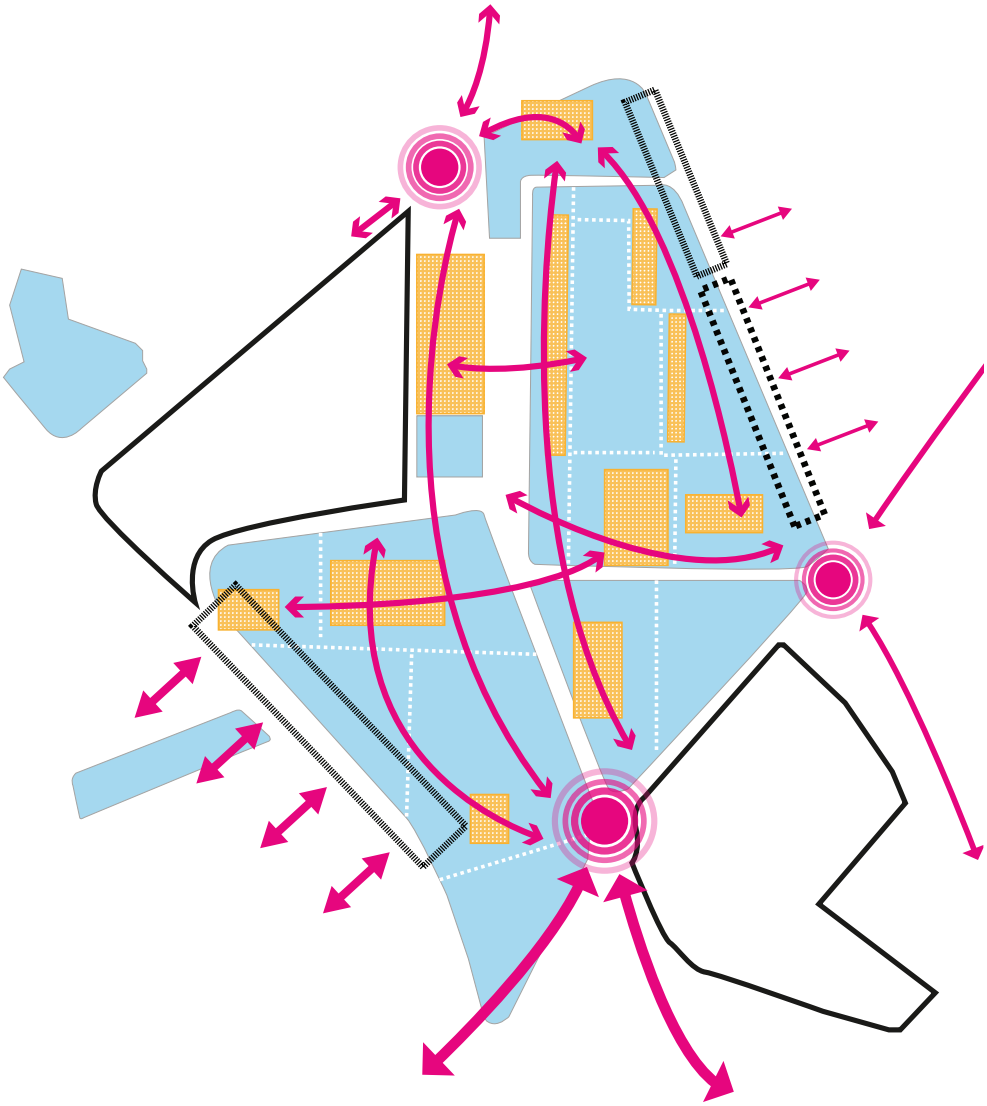
Sources :
- Ville de Clermont-Ferrand
- Agence Clermont Métropole 2018
- CGET 2014

Fond :
- Orthophoto CRAIG 2016
- Voirie Navtech 2016

Réalisation : janvier 2019

A3- Cartes présentant les différents éléments du diagnostic

La Gauthière : un quartier à l'identité floue, à connecter et à traverser



Un quartier isolé : des lisières peu perméables

Différents degrés de porosité des lisières qui créent un sentiment d'isolement et rendent physiquement et sensoriellement ardue l'entrée dans le quartier, pourtant bien connecté à l'échelle de la métropole.

Un quartier fragmenté : qu'est-ce que la Gauthière ?

Un quartier fragmenté dans les représentations et dans les usages : des frontières intimes qui remettent en cause l'idée d'une unité du quartier.

Une multitude de nœuds à activer pour valoriser une ville du dehors...

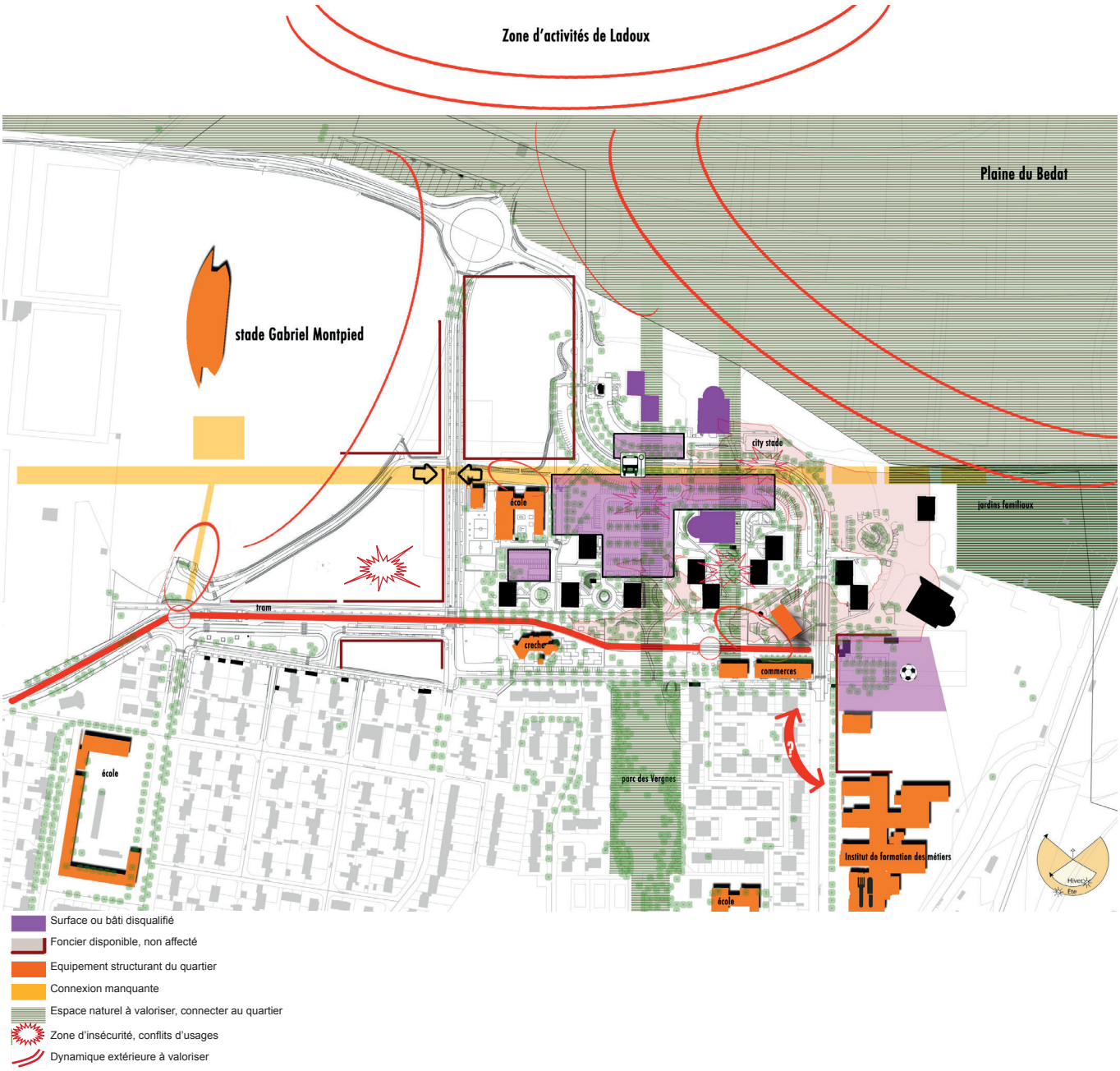
Une multiplication des espaces publics qui constituent autant de nœuds potentiels pour valoriser la ville du dehors : une ville où une partie des usages de la vie quotidienne peuvent s'effectuer à l'extérieur.

... et pour consolider une ville lisse et marchable

Des portes routières et peu intuitives, à valoriser en tant que repère et entrée accueillante pour le piéton.

Une ouverture, une continuité, une lisibilité et une intuitivité des cheminements et des usages à rechercher.

Les Vergnes, un quartier à revaloriser et repositionner dans l'entrée nord métropolitaine



Saint-Jacques : un quartier aux liaisons modes doux contraints par la voie ferrée et la topographie

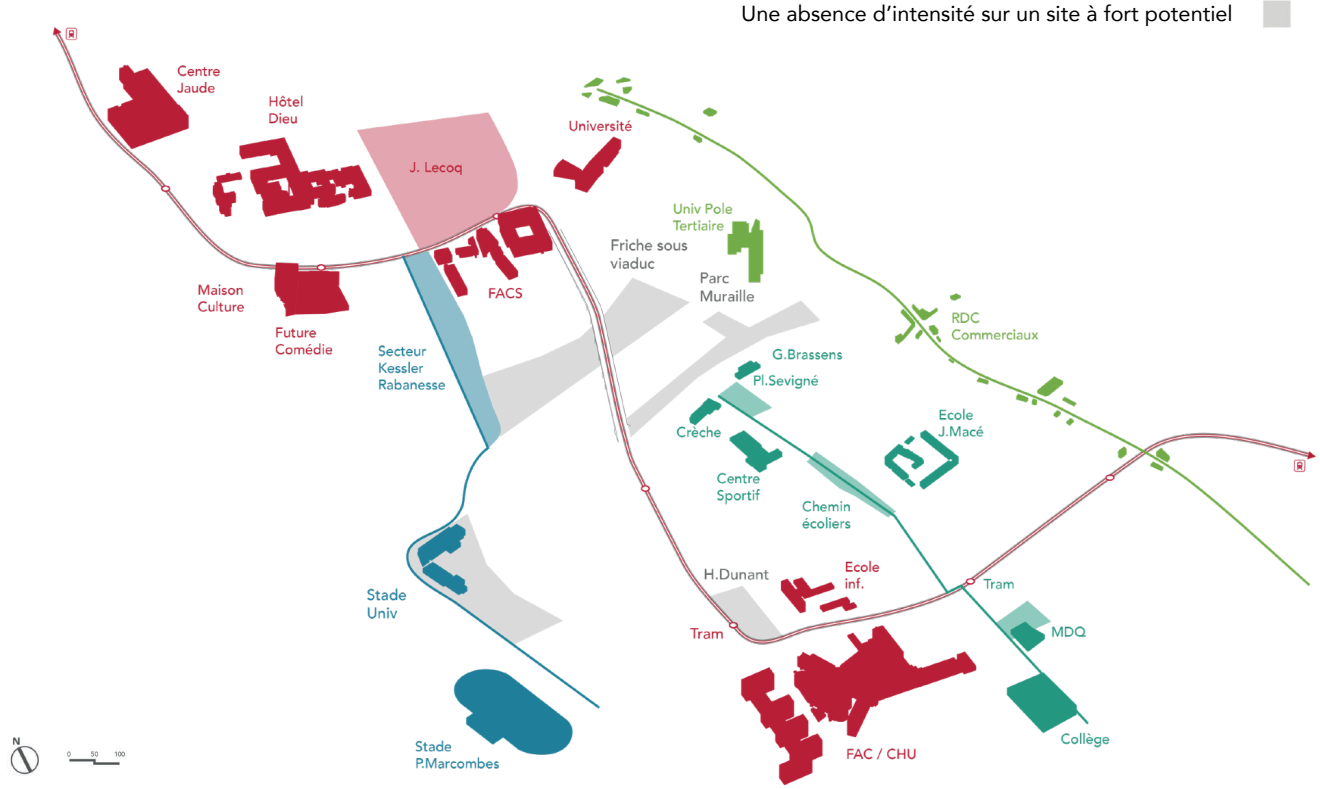
-> Un axe métropolitain, organisé autour du tramway et qui concentre des équipements à rayonnement métropolitain

-> Un axe d'agglomération, où figure notamment le stade P.Marcombes, qui va bénéficier d'une restructuration profonde

-> Un axe de « Faubourg » (avenue Léon Blum) qui accueille une polarité commerciale

-> Un axe de proximité, sur Saint Jacques, qui lie le Nord au Sud du quartier et connecte les usages du quotidien

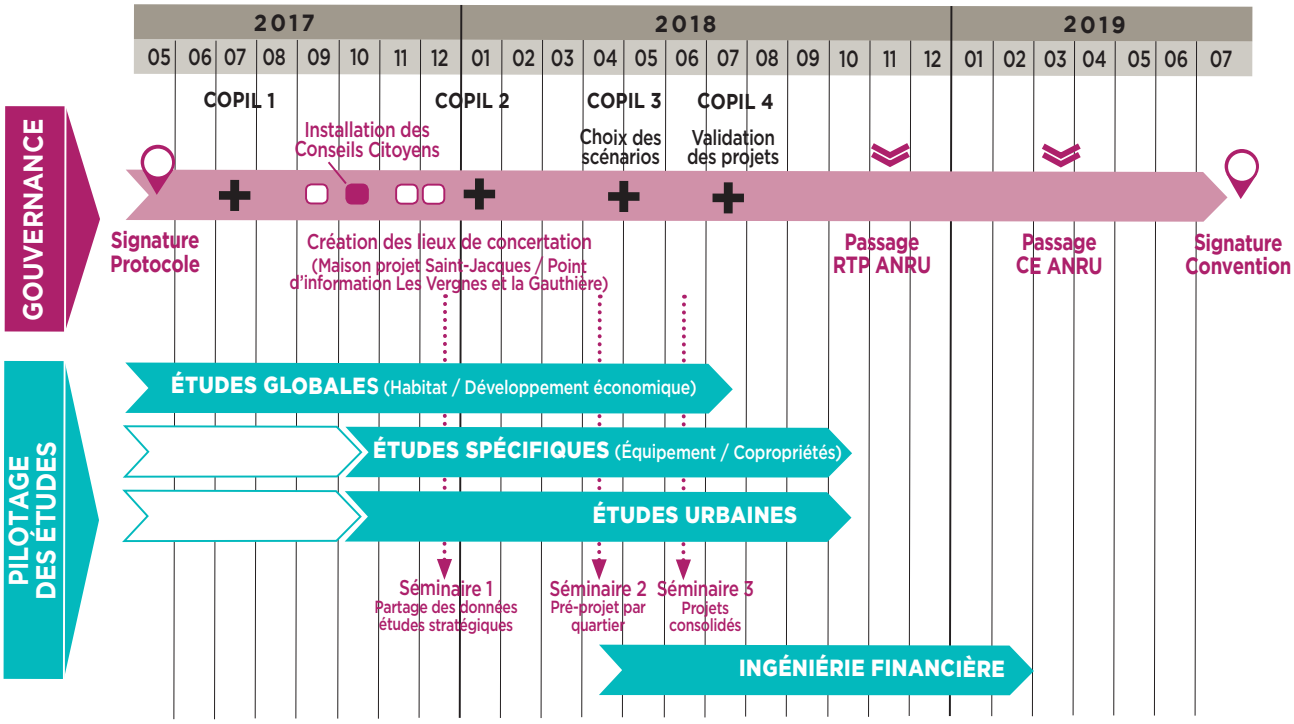
Une absence d'intensité sur un site à fort potentiel



A4- Synthèse de la phase protocole

Du protocole aux projets urbains : un programme global ambitieux

La déclinaison d'un programme de 18 mois au service de la préparation de projets de qualité



Le protocole de préfiguration de Clermont Auvergne Métropole a été signé le 4 mai 2017 puis déployé conformément aux engagements pris avec le lancement d'une dizaine d'études (habitat, développement économique, études urbaines, diagnostic des copropriétés…) et la coordination d'une trentaine de bureaux d'études.
Celui-ci a aussi acté des investissements d'urgence notamment sur Saint-Jacques (Maison du Projet, Pôle médical, opérations de restructuration d'environ 190 logements, 1ères opérations de reconstitution de l'offre) et autorisé des opérations en démarrage anticipé, parmi lesquelles la démolition des 522 logements Muraille de Chine et Allée des Dômes.

Une organisation de pilotage a été mise en place avec des rencontres très régulières entre partenaires. Des comités techniques se sont tenus tous les 15 jours, composés des collectivités, de la DDT, des bailleurs et d'Action Logement, acteurs incontournables et majeurs de la Métropole dans le cadre du renouvellement urbain.
Des comités de pilotage élargis en présence de l'ANRU nationale ont jalonné le process d'élaboration du projet de renouvellement urbain et permis la validation d'étapes clés.

Le protocole, avec son avenant, représente un montant de 29,3 millions d'euros, une subvention de l'ANRU d'un montant de 2,3 millions d'euros et des prêts Action Logement de 5,9 millions d'euros.

Synthèse des opérations subventionnées dans le cadre du protocole

	Coût total HT	Subvention ANRU	Prêts Action Logement
Conduite de projet / Postes	675 000 €	337 500 €	_
Études	1 442 000 €	429 500 €	_
Investissement	27 207 539 €	1 553 902 €	5 910 800 €
Total	**29 324 539 €**	**2 320 902 €**	**5 910 800 €**

- 5 postes
- 13 études et conduites de projet dont 10 co-financées par l'ANRU
- 17 opérations de reconstitution de l'offre identifiée par Logidôme (soit 151 logements sur les programmations 2017-2018)
- 3 opérations de restructuration de LLS (Logidôme) à Saint-Jacques (opérations urgentes)
- Création de la Maison du projet à Saint-Jacques (opération urgente)
- 1 action spécifique de diversification fonctionnelle : pôle médical (opération urgente)

S 'ajoutent deux opérations avec Autorisation de Démarrage Anticipée :
- L'aide à la minoration de loyer pour Logidôme
- L'opération de déconstruction de 522 logements (Muraille de Chine, Allée des Dômes)

Une ingénierie territorialisée :

Sur les trois quartiers, un travail important de territorialisation de l'ingénierie a été réalisé. Un chef de projet renouvellement urbain est spécifiquement dédié à la coordination du projet renouvellement urbain de chaque quartier. Il a pour mission de coordonner les études, puis le déploiement du programme d'actions acté dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
La meilleure articulation est recherchée entre les acteurs des territoires pour la réussite du projet et donne toute leur place aux habitants. Une maison du projet est ouverte pour chacun des quartiers :
La maison du projet Saint-Jacques a été la première inaugurée, en tant qu'opération urgente, en lien avec le début des relogements de la Muraille de Chine et de l'Allée des Dômes. Les équipes de la Métropole, de la Ville et de Logidôme y sont présentes au quotidien.
Le « Quartier Gauthière » a ouvert ses portes en décembre 2017, son espace est mutualisé avec une équipe de la Direction du Développement Social Urbain de la Ville de Clermont- Ferrand.
La Maison du projet des Vergnes a ouvert en février 2018 au sein du centre commercial des Vergnes. L'animation de cette maison du projet est mutualisée avec la Ville de Clermont-Ferrand. Un café des habitants s'y tiens chaque mercredi depuis son ouverture.

La concertation : au coeur de la démarche du protocole

La concertation a été au coeur de la démarche du protocole (expertise de co-construction, innovation dans les modes de faire en associant étroitement les forces vives et les habitants). Des démarches ambitieuses de concertation ont été portées sur chacun des quartiers, incluant les conseils citoyens et l'ensemble des habitants, dans un calendrier contraint avec plusieurs objectifs visés :

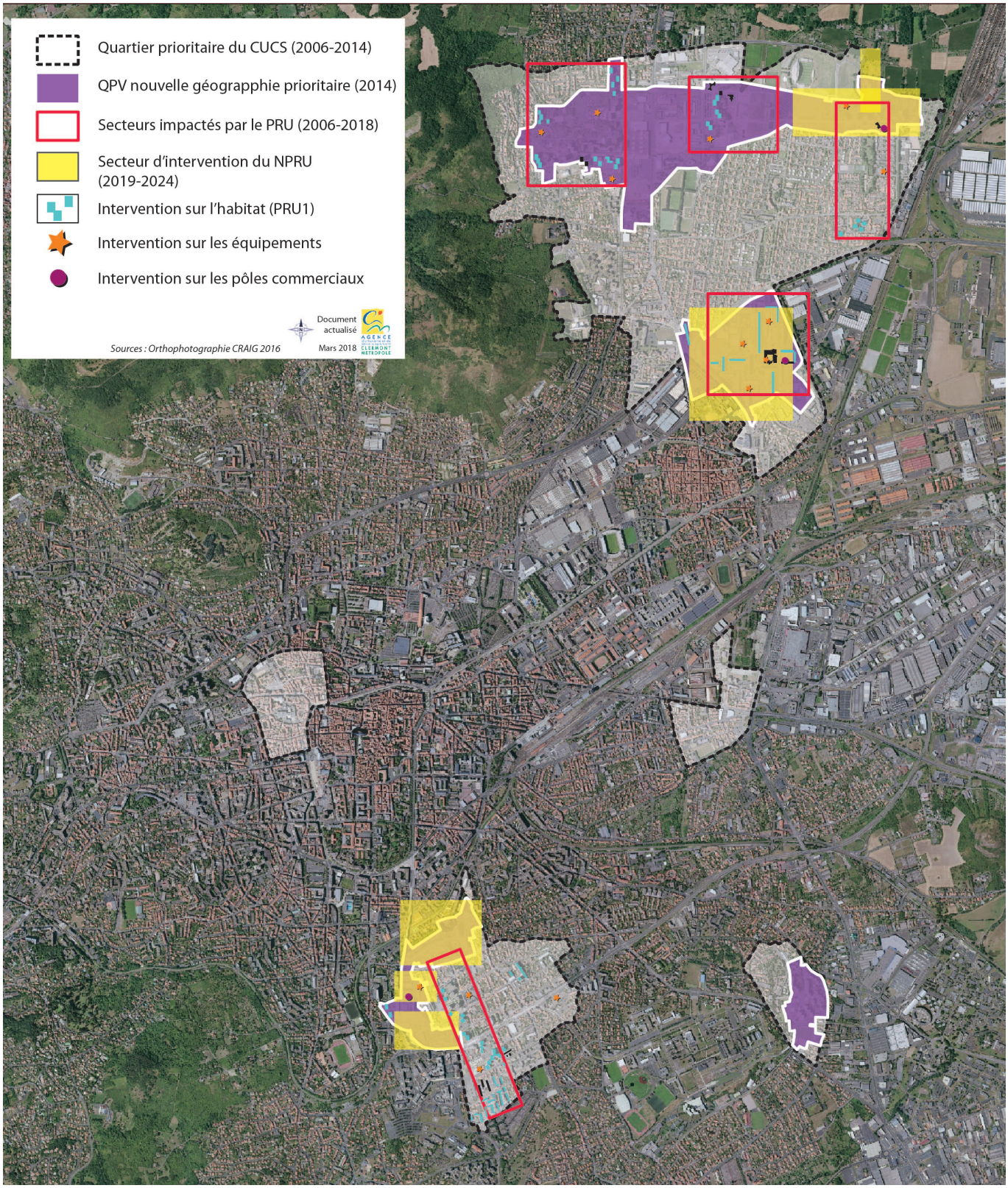
- S'appuyer sur le NPRU comme vecteur de mobilisation citoyenne et de dialogue entre la collectivité et les citoyens,
- Comprendre les usages et établir un projet adapté aux attentes,
- Favoriser l'appropriation du projet.

La phase du protocole a permis l'organisation de 90 ateliers avec les habitants et les acteurs de proximité et 12 évènements grand public. Des réunions publiques ont été organisées en amont du CE sur chacun des quartiers avec une très forte mobilisation des habitants. Les Maisons du projet accueillent les habitants et acteurs sur chaque quartier depuis la phase de protocole.

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

Du Programme National de rénovation urbaine ou Nouveau Programme de Renouvellement Urbain : évolution des périmètres d'intervention et prolongement des interventions

Périmetre d'intervention PRU-NPRU



A6- Tableau de bord des objectifs urbains

Tableau de bord des objectifs urbains - La Gauthière

AMBITIONS			MESURES			PERIMETRE
Objectifs incontournables ANRU	Enjeux	Objectifs	INTITULE (descriptif)	T0 - NPRU (2019)	Fin convention	Après convention	Echelle d'observation (QPV/IRIS)
				valeur de référence	*valeur cible*		
DIVERSITE HABITAT	L'attractivité résidentielle du quartier passe par une réhabilitation et une diversification du parc existant (public et privé), le renouvellement des formes urbaines et la production d'une offre neuve à des prix abordables	Permettre le renouvellement de l'offre de logements	Logements vacants depuis plus de 1 an du parc locatif social et privé				#N/D
			Part des petits et grands logements (T4 +,T1-T2, T4+/T1-T2)				#N/D
			Nombre de ménage en copropriété accompagnés (OPAH)				#N/D
DIVERSITE DE PEUPLEMENT ET PROMOTION SOCIALE	Un enjeu de diversification et de renouvellement des ménages avec le souhait de conserver un quartier familliial (composition / revenus...) Les indicateurs doivent permettre de mesurer le statut d'occupation du parc privé et le profil des attributaires	Contribuer à l'évolution de la mixité sociale	Part des propriétaires occupants dans le parc privé				#N/D
			Part des + 64 ans et des - de 25 ans				#N/D
			Nombre d'élèves par tranche du coeficient familial				#N/D
			Part des familles monoparentales				
			Part des ménages dont les ressources sont <à 40% des plafonds PLUS				#N/D
MIXITE FONCTIONNELLE / ATTRACTIVITE	Bien doté en équipements et services de proximité, le NPRU poursuit l'enjeu de diversification fonctionnelle en coeur de quartier Les indicateurs doivent permettre de suivre : l'enjeu de mixité sociale dans les écoles et d'amélioration de l'offre en équipements en appui sur les dynamiques endogènes (ASM) et exogènes (Site des Pistes) du quartier	Développer l'attractivité du quartier	Part d'actifs de 15-24 ans parmi les actifs de 15-64 ans				#N/D
			Nombre de services publics de proximité pour 100 habitants				#N/D
			Taux de création et transfert d'établissement				#N/D
			Nombre de personnes ayant accédé à un contrat ou formation de plus de 6 mois grace à la clause d'insertion				#N/D
OUVERTURE ET MOBILITE DES HABITANTS	L'ouverture à l'ouest est une condition du désenclavement du quartier en lien avec le tramway et le projet des Pistes mais également par le traitement de l'ensemble de ses coupures urbaines.	Favoriser les modes « doux »	Nombre de km de linéaire modes doux				#N/D
			Part d'abonnés TC / quartier				#N/D
EFFICACITE ENERGETIQUE / TRANSITION ECOLOGIQUE	Le quartier est doté d'un réseau de chaleur et de nombreux espaces verts et arborés, un potentiel environnemental à développer et mettre en valeur	Lutter contre le réchauffement climatique	Part des surfaces imperméabilisé par rapport à la surface totale du quartier				#N/D
			Consommation de la chaufferie par sous-station				#N/D
			Performance énergétique des logements				#N/D

Tableau de bord des objectifs urbains - Les Vergnes

AMBITIONS				MESURES			PERIMETRE
Objectifs incontournables ANRU	Enjeux	Objectifs	INTITULE (descriptif)	T0 - NPRU (2019)	Fin convention	Après convention	Echelle d'observation (QPV/IRIS)
				valeur de référence	*valeur cible*	*exprimer une tendance*	
DIVERSITE HABITAT	Face à un parc de logements non mixte et une obsolescence croissante des logements, une intervention ambitieuse est nécessaire sur l'ensemble du parc (public et privé)	Renforcer l'attractivité résidentielle et créer une offre nouvelle	Part par type de logements (collectif/intermédiaire/individuel) parmi les résidences principales				
			Part des petits et grands logements (T4 +,T1-T2, T4+/T1-T2)				#REF!
			Part du parc locatif social parmi les résidences principales				#REF!
			Nombre de ménages en copropriété accompagnés (OPAH)				#REF!
DIVERSITE DE PEUPLEMENT ET PROMOTION SOCIALE	Un quartier résidentiel attractif permettant l'accueil de jeunes actifs et de couples sans enfants pour une diversification de l'occupation sociale	Favoriser le rééquilibrage social	Part des propriétaires occupants dans le parc privé				#REF!
			Part des + de 64 ans et des – de 25 ans				
			Part des familles monoparentales ; Part des familles nombreuses				#REF!
			Part des ménages dont les ressources sont <à 40% des plafonds PLUS				#REF!
MIXITE FONCTIONNELLE / ATTRACTIVITE	L'affirmation d'un positionnement économique différenciant en appui sur la vocation agronaturelle du secteur et en articulation et complémentarité avec les secteurs d'activités existants / L'accompagnement des entreprises dans leur besoins en immobilier et en formation Une offre de services publics lisible et de meilleure qualité	Renforcer l'offre économique artisanale et entrepreneuriale et accompagner les initiatives	Taux de création et transfert d'établissement				#REF!
			Taux de pérennité à 3 ans				#REF!
			Nombre de personnes ayant accédé à un contrat ou formation de plus de 6 mois grace à la clause d'insertion				
			Part d'actifs de 15-24 ans parmi les actifs de 15-64 ans				#REF!
		Restructurer et compléter l'offre en équipements et améliorer la qualité des services	Fréquentation des équipements publics de proximité				
			Taux de remplissage de l'école R. Rolland				
			Nombre de cellules commerciales vacantes				#REF!
OUVERTURE ET MOBILITE DES HABITANTS	L'ouverture à l'ouest est une condition du désenclavement du quartier en lien avec le tramway et le projet des Pistes mais également par le traitement de l'ensemble de ses coupures urbaines.	Rendre attractif le tramway et développer des offres alternatives à la voiture	Nombre de km de linéaire modes doux				#REF!
			Part d'abonnés TC / quartier				#REF!
EFFICACITE ENERGETIQUE / TRANSITION ECOLOGIQUE	La valorisation des atouts environnementaux et paysagers du quartier pour optimiser la gestion des ressources	Poursuivre l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements et équipements	Consommation de la chaufferie par sous-station				#REF!
			Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier				#REF!
			Surface d'espaces verts créés et réhabilités				#REF!

Tableau de bord des objectifs urbains - Saint-Jacques

AMBITIONS				MESURES		
Objectifs incontournables ANRU	Enjeux	Objectifs	INTITULE (descriptif)	T0 - NPRU (2019)	Fin convention	Après convention
				valeur de référence	*valeur cible*	*exprimer une tendance*
DIVERSITE HABITAT	**Le potentiel foncier libéré par la déconstruction de la Muraille et de l'Allée des Dôme est une opportunité pour créer de nouvelles conditions de "mieux habiter" le quartier Une diversification de l'offre d'habitat est nécessaire pour l'accueil de ménages plus solvables**	Créer une nouvelle offre et développer l'attractivité résidentielle	Part du parc locatif social parmi les résidences principales			
			Logements vacants depuis plus de 1 an du parc locatif social			
			Part des petits et grands logements (T4 +,T1-T2, T4+/T1-T2)			
DIVERSITE DE PEUPLEMENT ET PROMOTION SOCIALE	**La spécialisation de l'habitat, un frein à la mixité du peuplement. Le QPV concentre 88% de LS. La stratégie habitat doit permettre de modifier en profondeur et durablement l'attractivité du quartier pour permettre l'accueil de ménages plus solvables. Intervention sur la composition familiale mais également sur les revenus**	Favoriser le rééquilibrage social	Revenu disponible médian			
			Part Compositions familiale en 5 modalités (Personne seule /Couple sans enfant /Couple avec enfant /Famille mono /autre)			
			Part des ménages dont les ressources sont <à 20% des plafonds PLUS			
MIXITE FONCTIONNELLE / ATTRACTIVITE	**Une diversification des fonctions pour faire de Saint-Jacques,une destination économique de la métropole (santé/bien-être; culture) et proposer une nouvelle offre économique de proximité liée à la fonction résidentielle / Rééquilibrée l' offre en équipement public du quartier**	Développer l'attractivité du quartier (entreprenariat, équipements et commerces)	Taux de création et transfert d'établissement dont X % de création (nb)			
			Part d'actifs de 15-24 ans parmis les actifs de 15-64 ans (niveau iris)			
			Nombre de commerces pour 100 habitants			
			Nombre de services publics de proximité pour 100 habitants			
OUVERTURE ET MOBILITE DES HABITANTS	**Le désanclavement du quartier Saint-Jacques passe par le développement et l'amélioration de la liaison au centre-ville et une meilleure accessibilité aux quartier / le developpement de modes actifs confortables et sécurisés dans le quartier**	Favoriser les modes « doux »	Nombre de km de linéaire modes doux			
			Part d'abonnés TC / quartier			
			Part des surfaces imperméabilisé par rapport à la surface totale			

A7- Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers

La Gauthière : 5 objectifs urbains prioritaires pour pour le projet urbain



1 // Ouvrir le quartier sur la frange ouest
Lien secteur des Pistes Michelin, lien centre-ville de Montferrand, tram, franchissement piéton, évolution des boxes, traitement du Bd Jouhaux

2 // Définir avec Michelin et l'ASM Omnisports des partenariats au service de la réussite du projet
Ouverture de l'ASM sur le quartier, renouvellement du foncier P+R, mutualisation de fonctions tel que le stationnement…

3 // Compléter les aménagements de l'espace central pour une attractivité affirmée en lien avec la polarité commerciale existante
Restructuration, extension et complémentarité programmatique

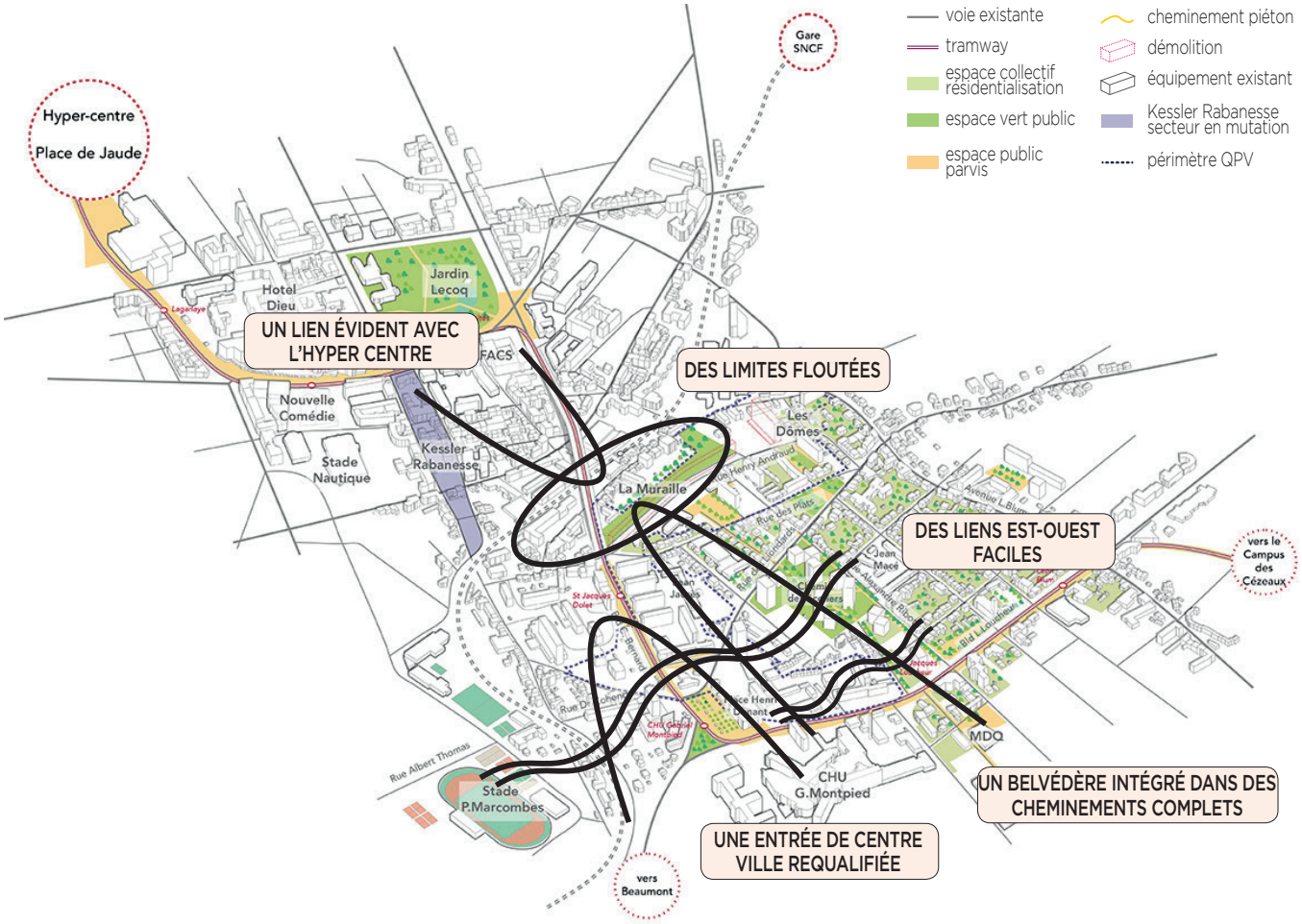
4 // Aménager et diversifier les usages sur les espaces publics majeurs du quartier
Requalification, activation, gestion hydraulique

5 // Entamer la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier
Déconstruction, construction, réhabilitation,

Les Vergnes : 5 objectifs urbains prioritaires pour le projet urbain



Saint-Jacques nord : 5 objectifs urbains prioritaires pour le projet urbain

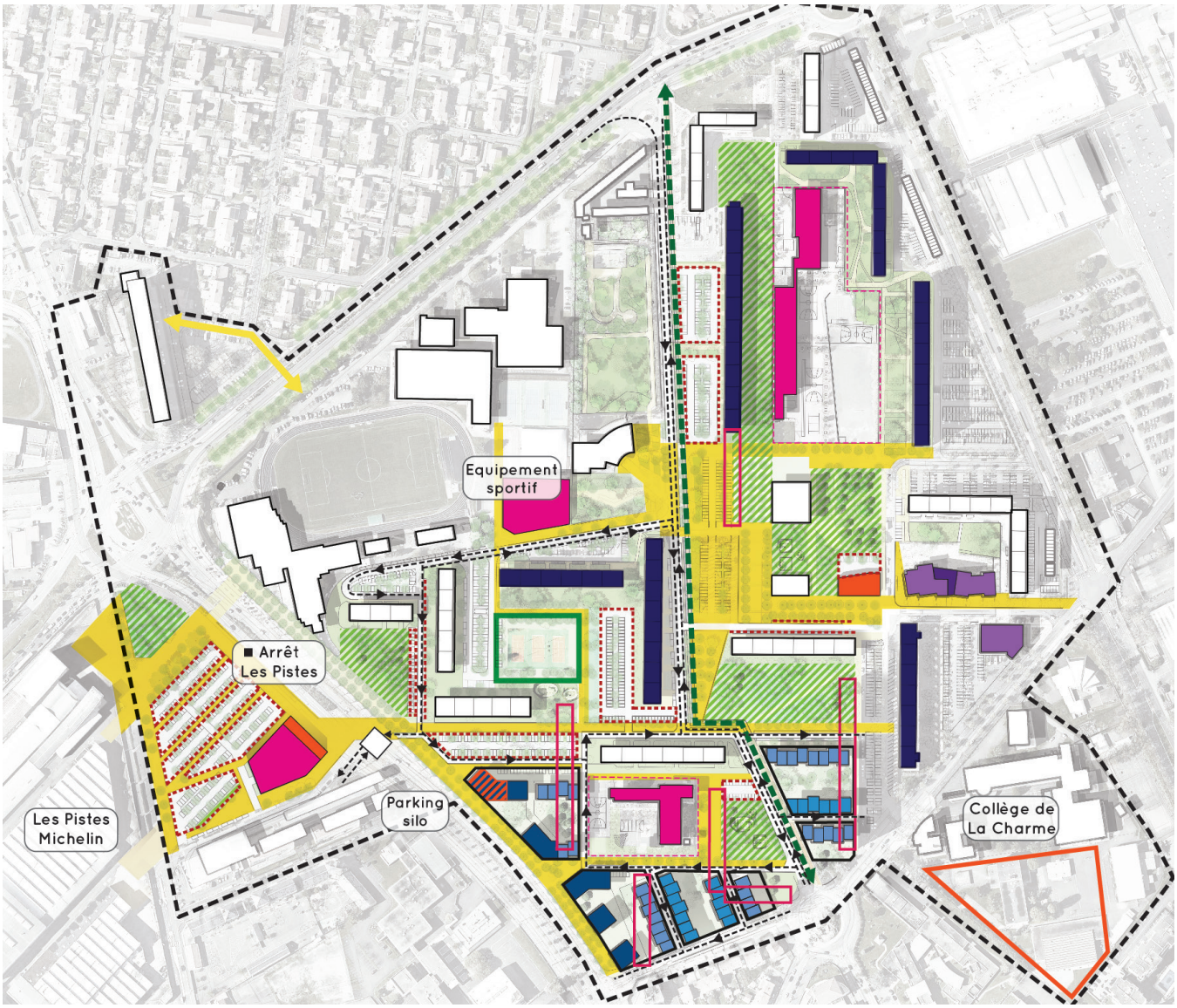


5 objectifs urbains prioritaires :

1 // Valoriser la situation de Belvédère par une mixité fonctionnelle des éléments programmatiques
2// Faire de Saint-Jacques un quartier de destination par une offre culturelle, commerciale et économique ambitieuse
3 // Créer les conditions du “mieux habiter” par une offre de proximité adaptée
4 // Réanimer les espaces publics et régénérer les équipements publics de proximité
5 // Relier le quartier aux équipements métropolitains périphériques (stade marcombes et centre-ville)

A8- Plan guide du projet urbain

La Gauthière: un projet urbain ambitieux



AMENAGEMENT D'ESPACES PUBLICS

- Carrefour automobile à feux
- Voirie restructurée et créée
- Aménagement espace public minéral
- Lien piéton créé
- Aménagement sportif : terrain multi-sport
- Aménagement paysagers
- Restructuration rue Tourrette : intégration d'une piste cyclable
- Stationnement aérien restructuré ou créé

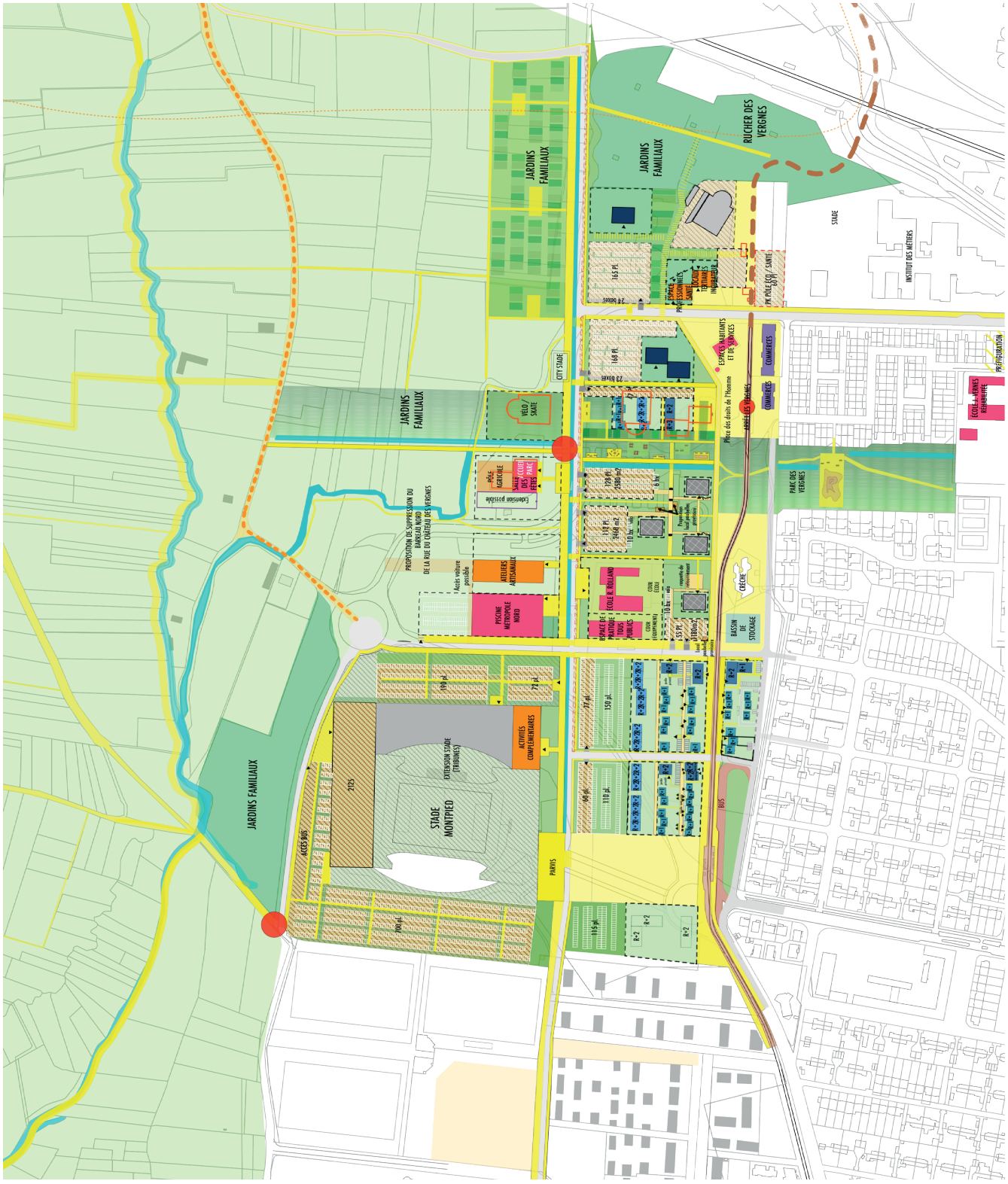
PROGRAMMATION

- Equipement
- Service, loisirs et fonctions tertiaires
- Centre culture et loisirs relocalisé en rez-de-chaussée
- Commerces existants
- Extension commerciale
- Limite groupes scolaires

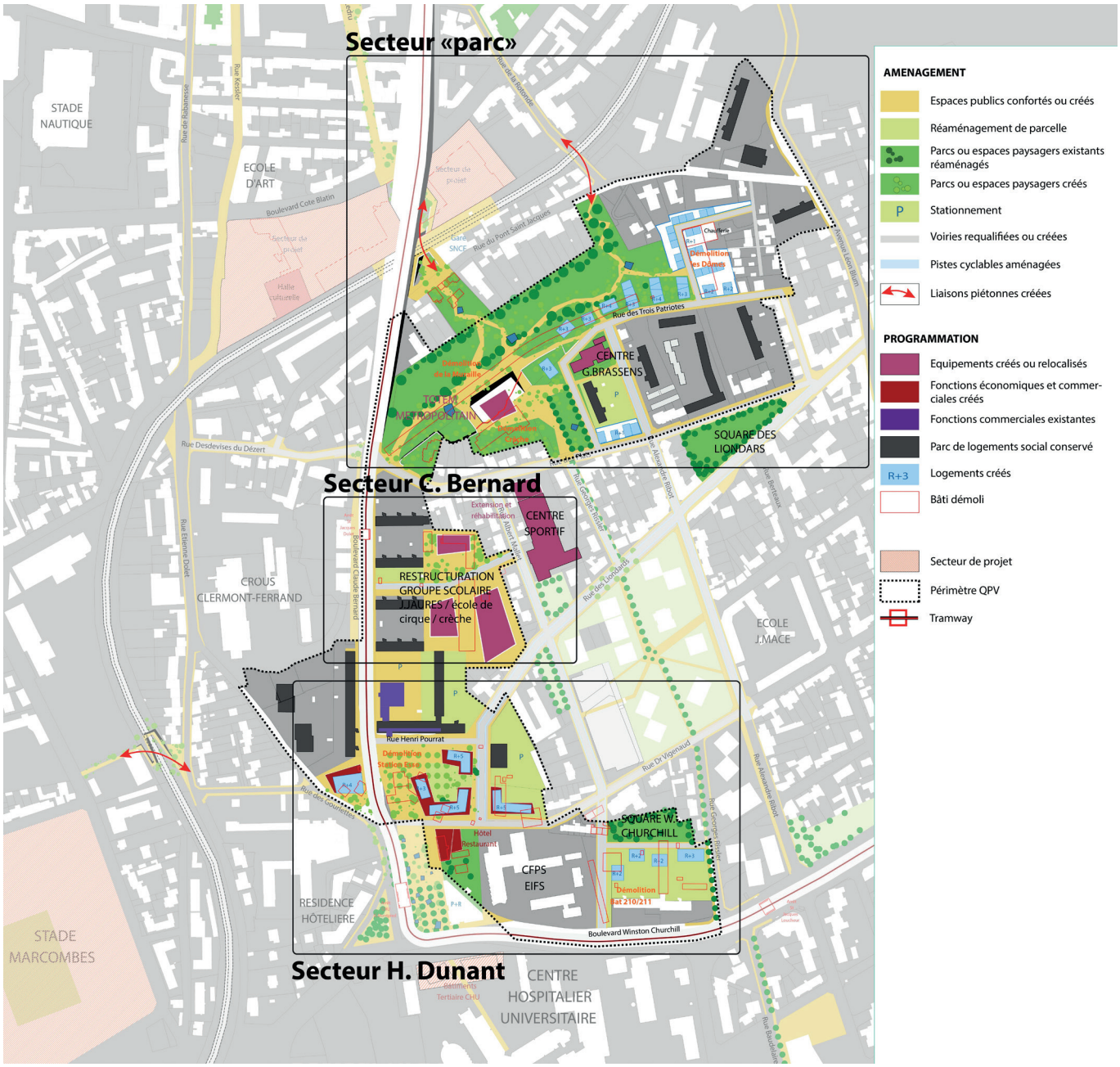
HABITAT

- Logement petit collectif
- Logement intermédiaire
- Logement individuel groupé
- Réhabilitation bâtiment existant
- Démolition bâtiment logement

Les Vergnes : un projet urbain ambitieux pour un quartier stratégique du développement du nord de la Métropole

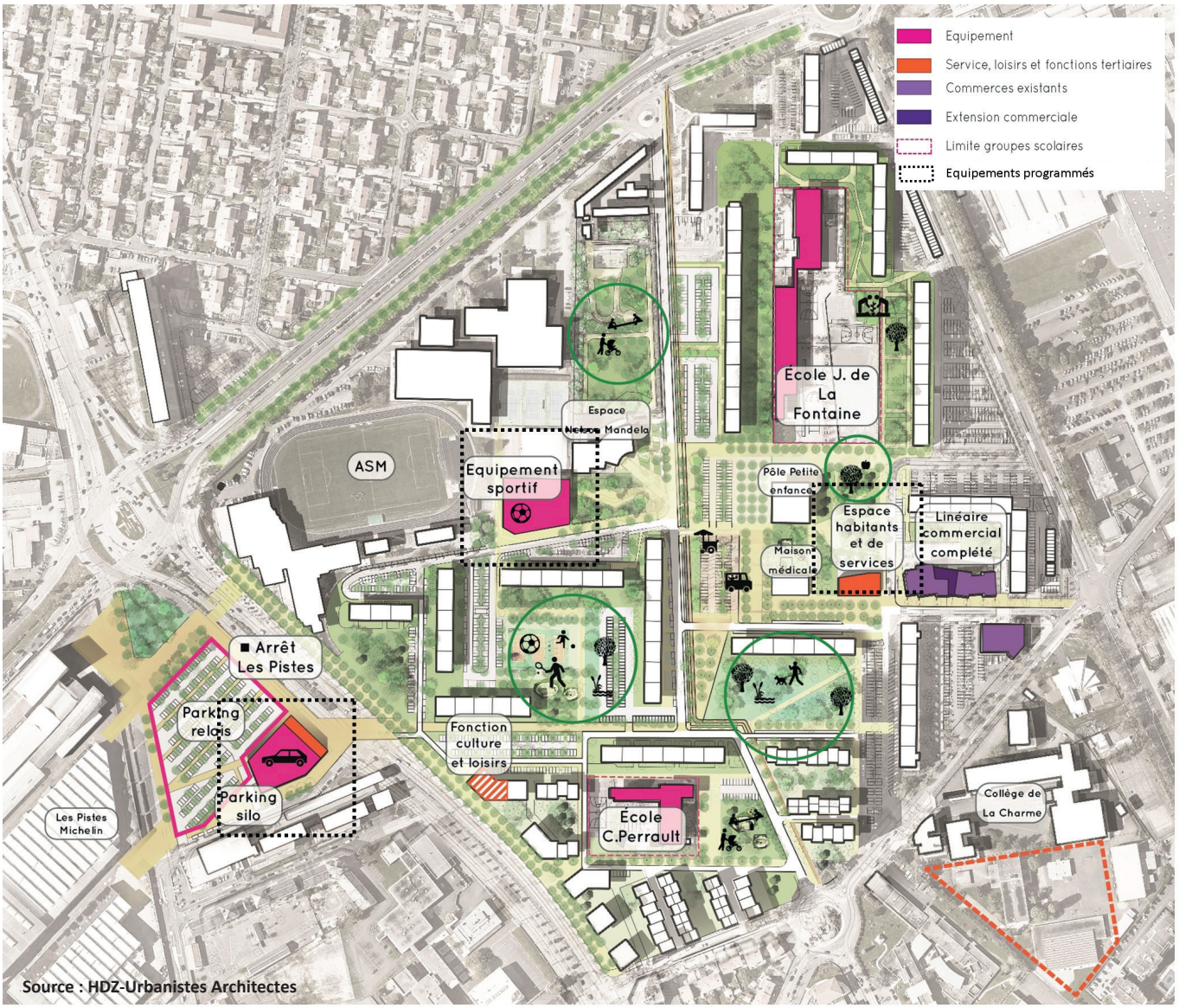

JARDINS FAMILIAUX
JARDINS FAMILIAUX
JARDINS FAMILIAUX
JARDINS FAMILIAUX
RUCHER DES VERGNES
STADE
INSTITUT DES METIERS
CPK PÔLE ESO / SANTÉ
ESPACES PROFESSIONNELS, SANITAIRES ET SOCIAUX
LOCAUX TERTIAIRES INNOVANTS
ESPACES HABITANTS ET DE SERVICES
COMMERCES
COMMERCES
PRÉFIGURATION
ECOLE J. VERNES RÉHABILITÉE
Place des droits de l'Homme
ARRÊTS TCSP
PARC DES VERGNES
CRÈCHE
BASSIN DE STOCKAGE
BUS
CITY STADE
VÉLO / SKATE
PÔLE AGRICOLE
SALLE DES FÊTES
ÉCOLE ANCIENNE
Extension possible
PROPOSITION DE SUPPRESSION DU BARREAU NORD DE LA RUE DU CHÂTEAU DES VERGNES
ATELIERS ARTISANAUX
PISCINE MÉTROPOLE NORD
Accès voiture possible
ESPACE DE PLEINE TERRE TOUS PUBLICS
ÉCOLE R. ROLLAND
COUR ÉCOLE
COUR ÉCOLE
Aménagement paysager
Aménagement paysager
Aménagement paysager

Saint-Jacques Nord : trois secteurs d'intervention pour transformer et connecter durablement le quartier



A9- Cartes thématiques

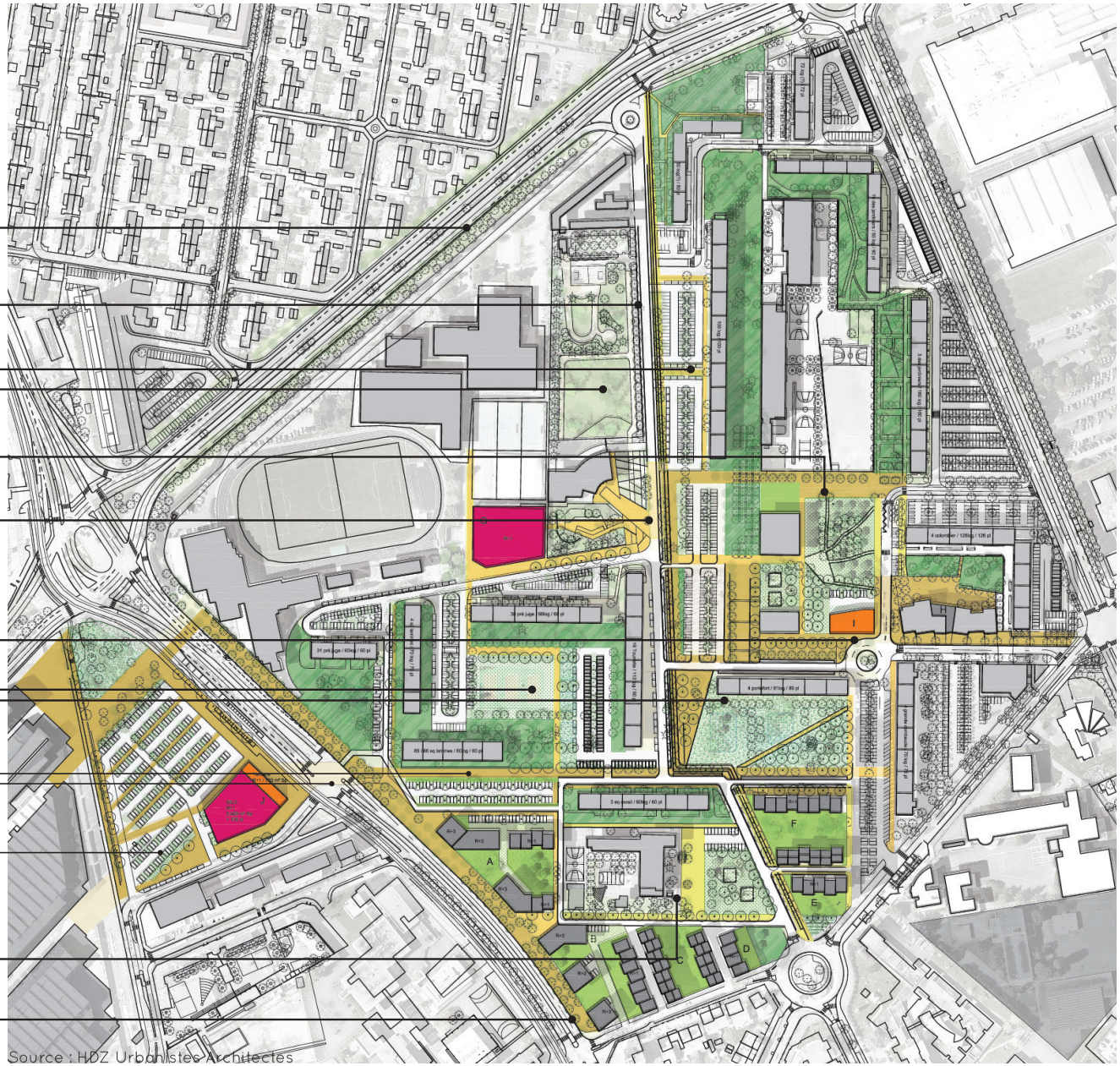
La Gauthière : développer de nouvelles fonctions



Source : HDZ-Urbanistes Architectes

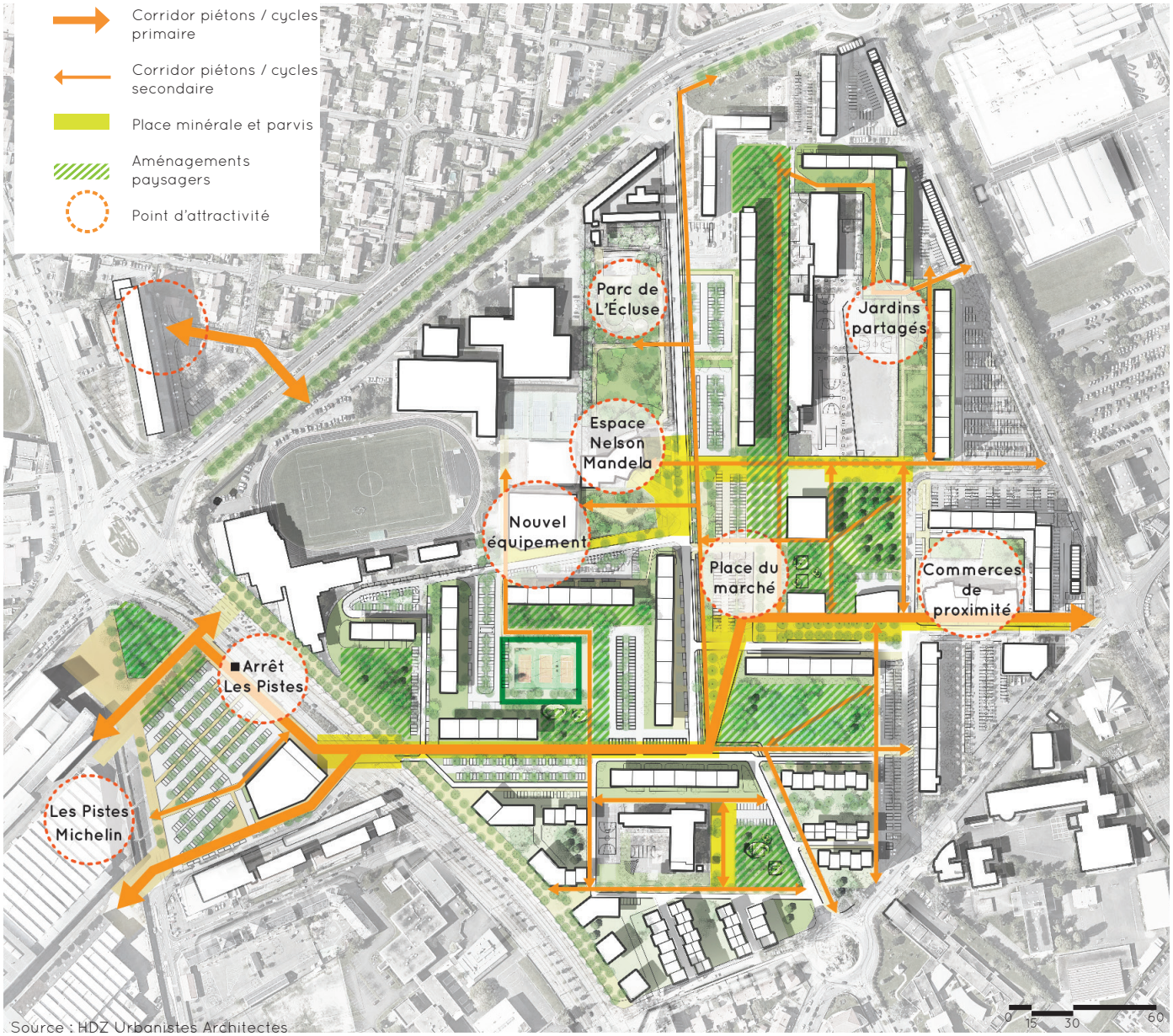
DESCRIPTIF DES ESPACES PUBLICS

- Double alignement d'arbres sur le boulevard E. Quinet
- Restructuration de la rue de Tourette avec intégration d'une piste cyclable dédiée et sécurisée
- Rationalisation de l'offre de stationnement avec intégration d'une strate paysagère arborée
- Valorisation du Parc de l'Ecluse depuis la rue de Tourette
- Création d'un parvis minéral sécurisé pour le groupe scolaire
- Continuité des aménagements piétons de par et d'autre de la rue de Tourette pour une mise en réseau des équipements
- Continuité des aménagements piétons depuis la polarité commerciale jusqu'au cœur de quartier
- Valorisation et restructuration des grands espaces ouverts : densité paysagère, gestion environnementale des eaux pluviales, aménagements sportifs, jeux enfant ...
- Continuité des parcours piétons avec un plateau sur le Bd Jouhaux et un corridor modes doux
- Restructuration du foncier P+R : restructuration du stationnement aérien et création d'un parking silo à destination des habitants du quartier
- Création d'un parvis minéral sécurisé pour le groupe scolaire associé à une zone de jeux pour enfants
- Valorisation de la promenade sous la double couronne d'arbres



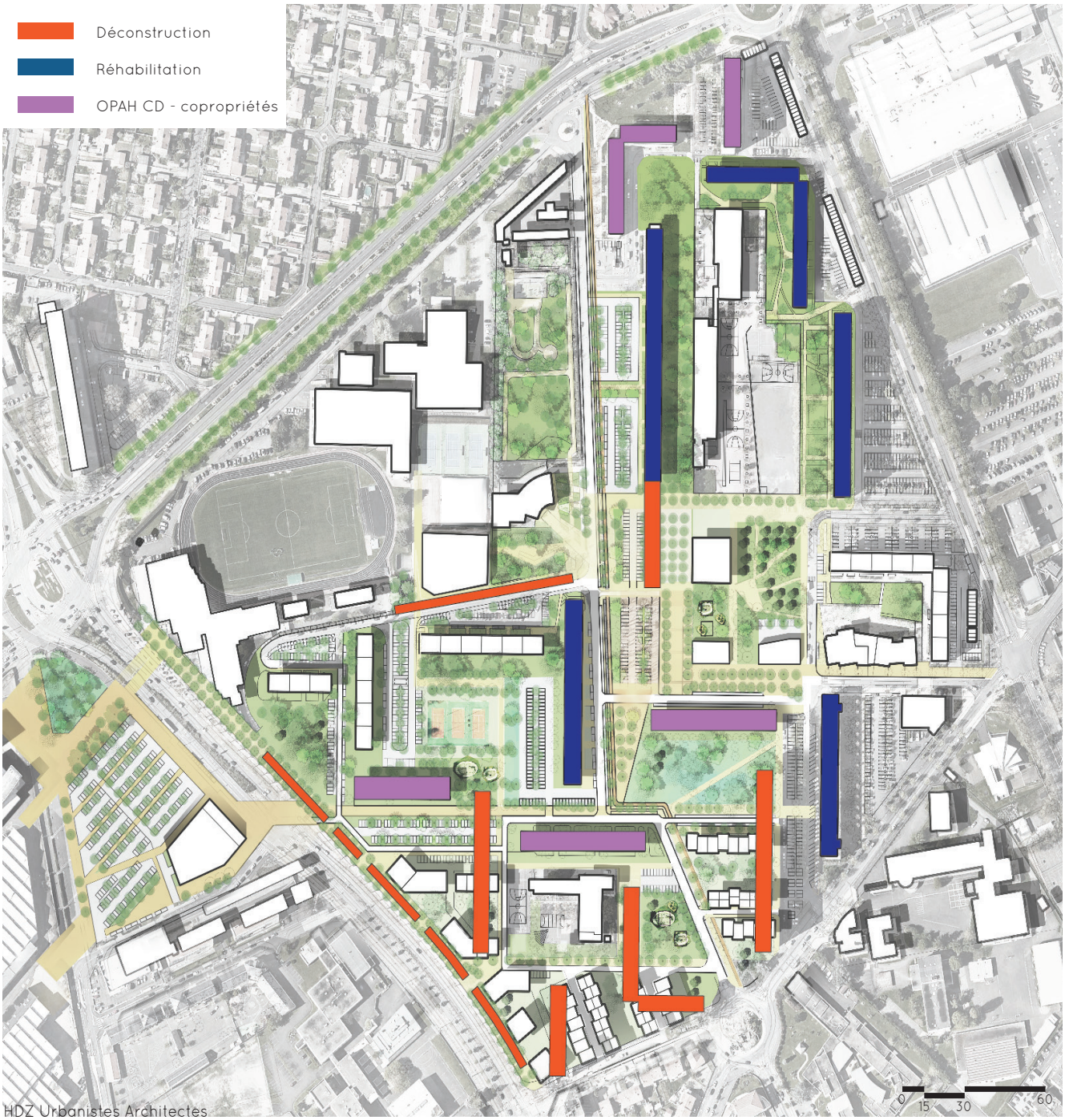
Source : HDZ Urbanistes-Architectes

La Gauthière : favoriser les modes doux

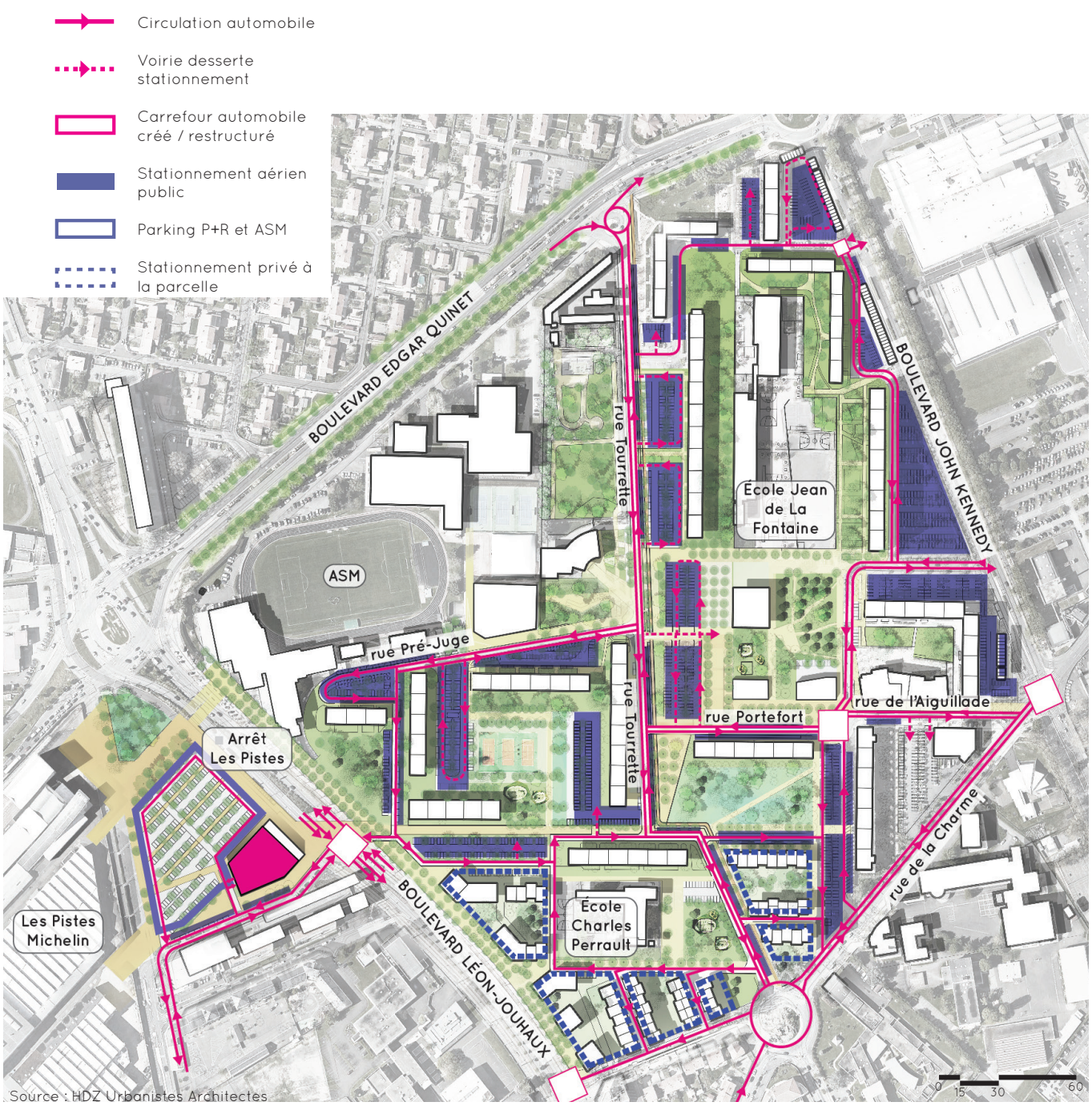


Source : HDZ Urbanistes Architectes

La Gauthière : diversifier l'offre de logements

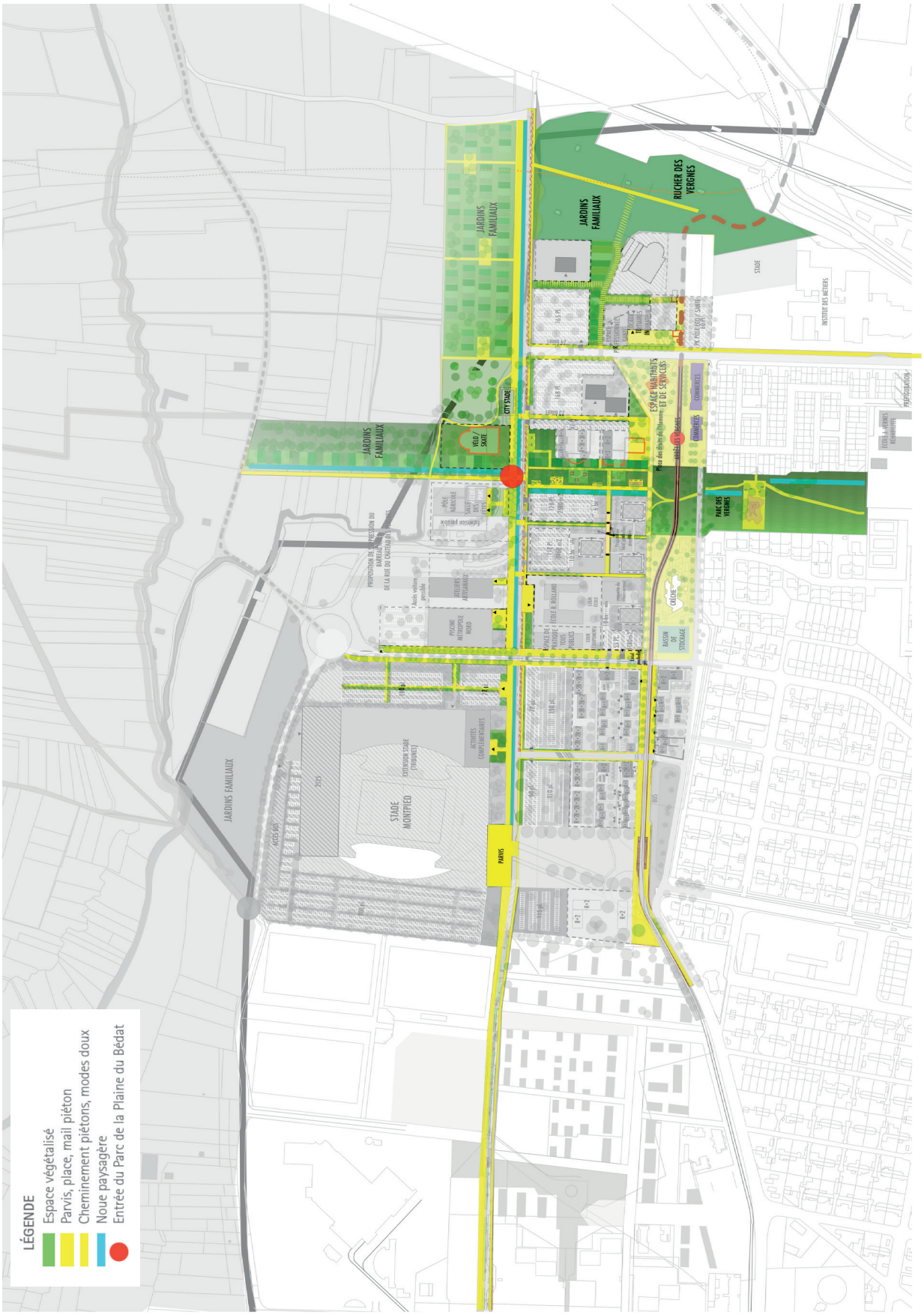


La Gauthière : apaiser la circulation

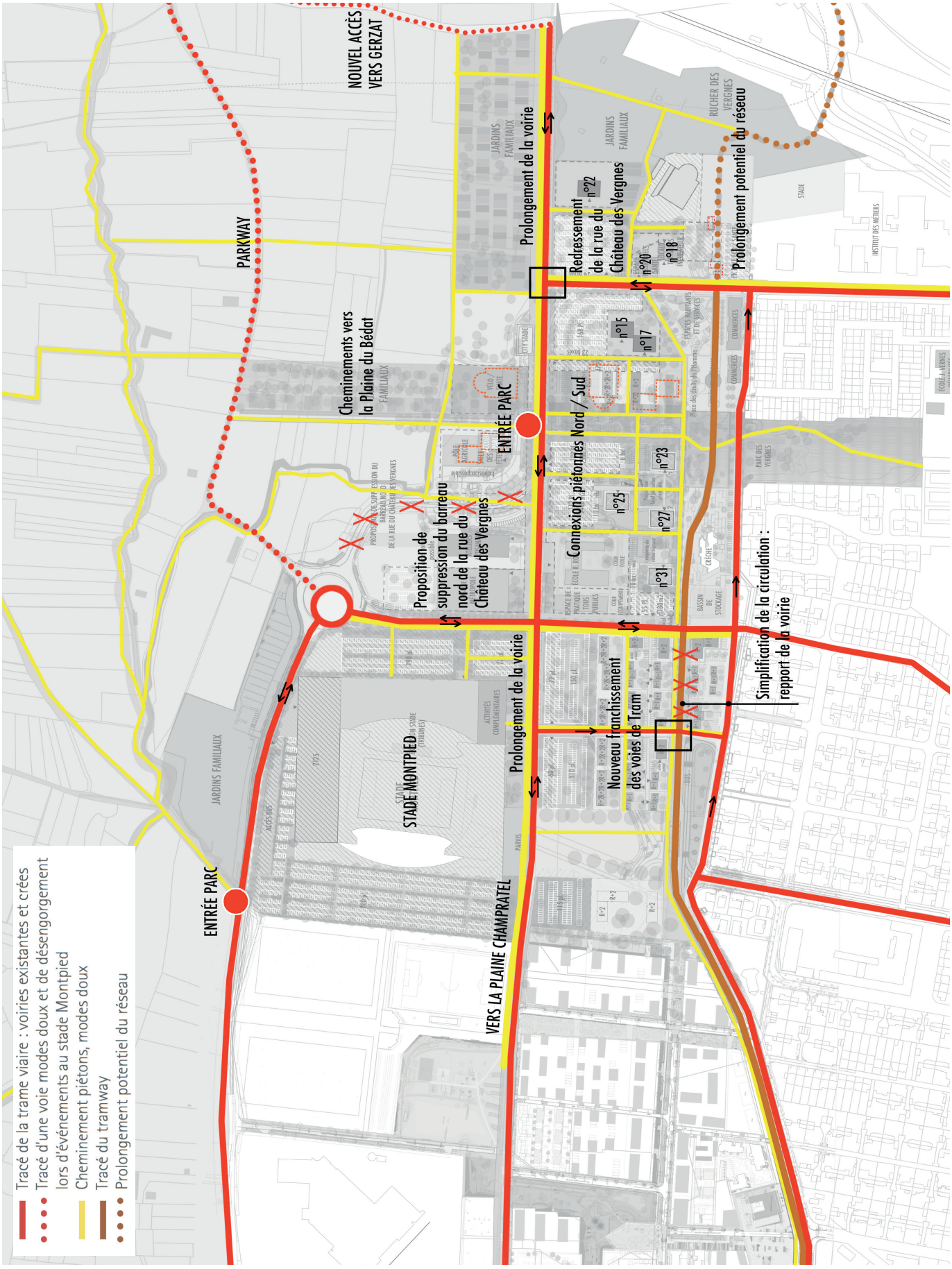


Source : HDZ Urbanistes Architectes

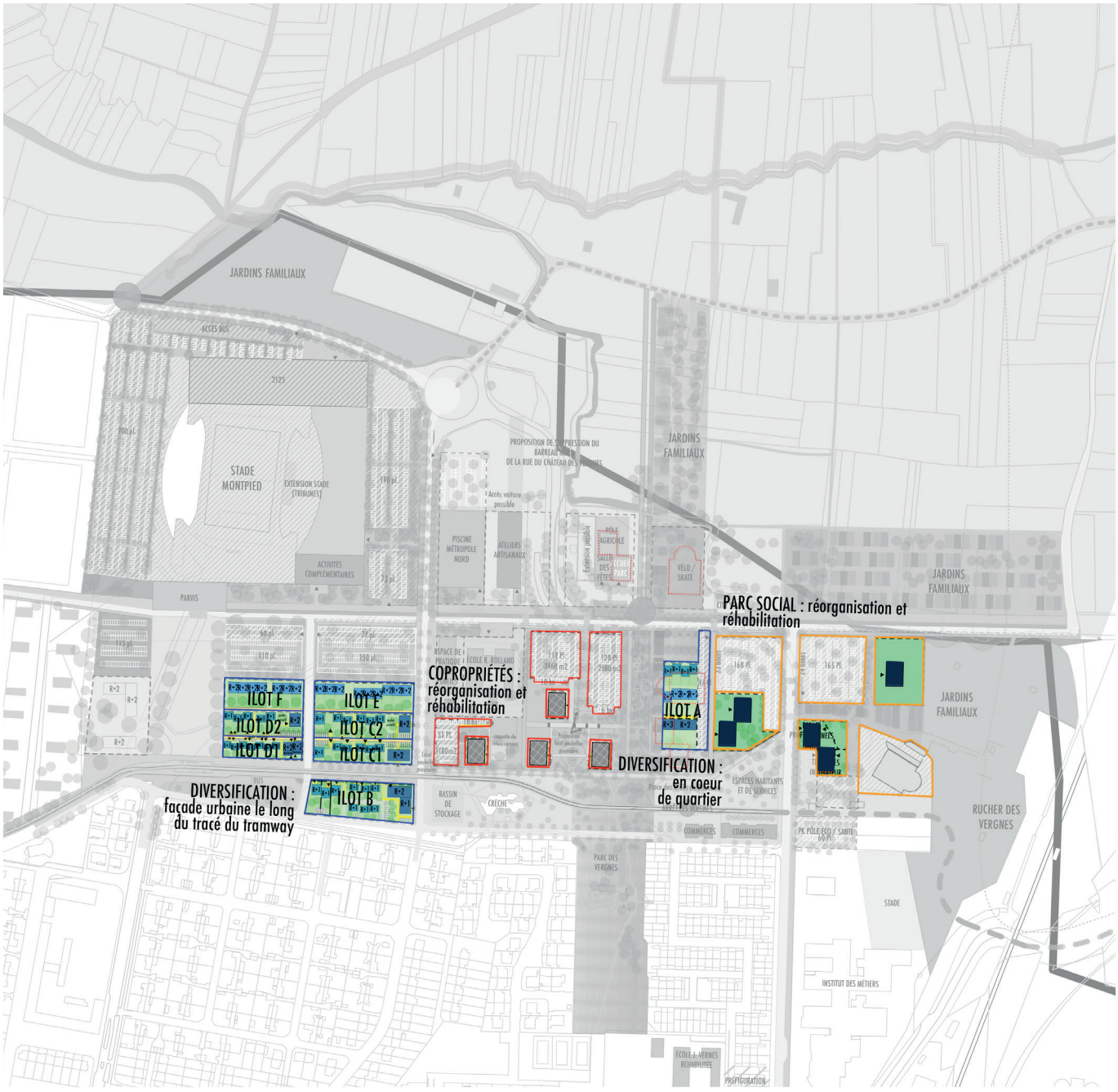
Les Vergnes, un quartier naturel et apaisé



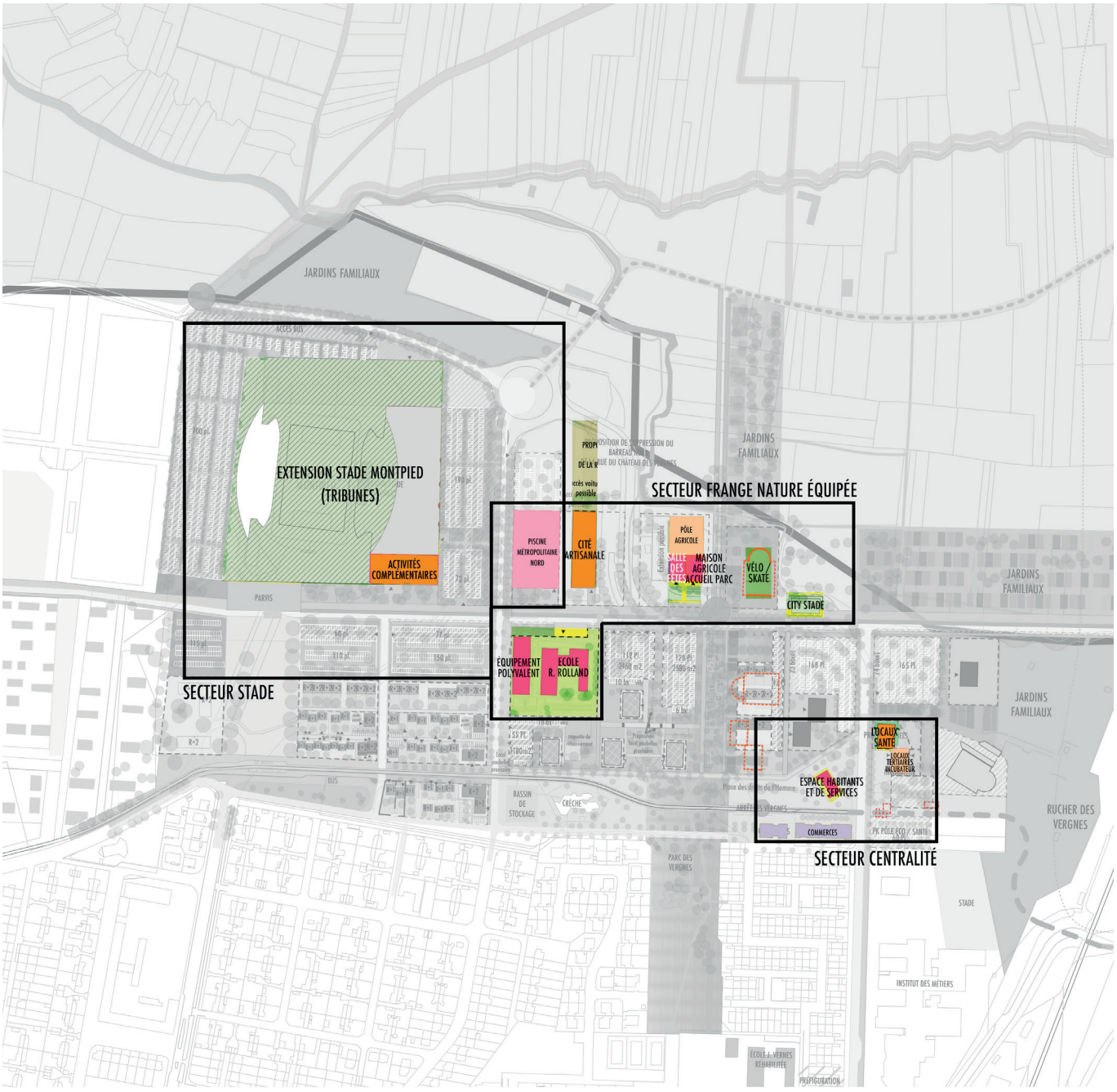
Les Vergnes, un quartier accessible et connexté



Les Vergnes, un quartier mixte et rénové



Les Vergnes, un quartier dynamique et attractif

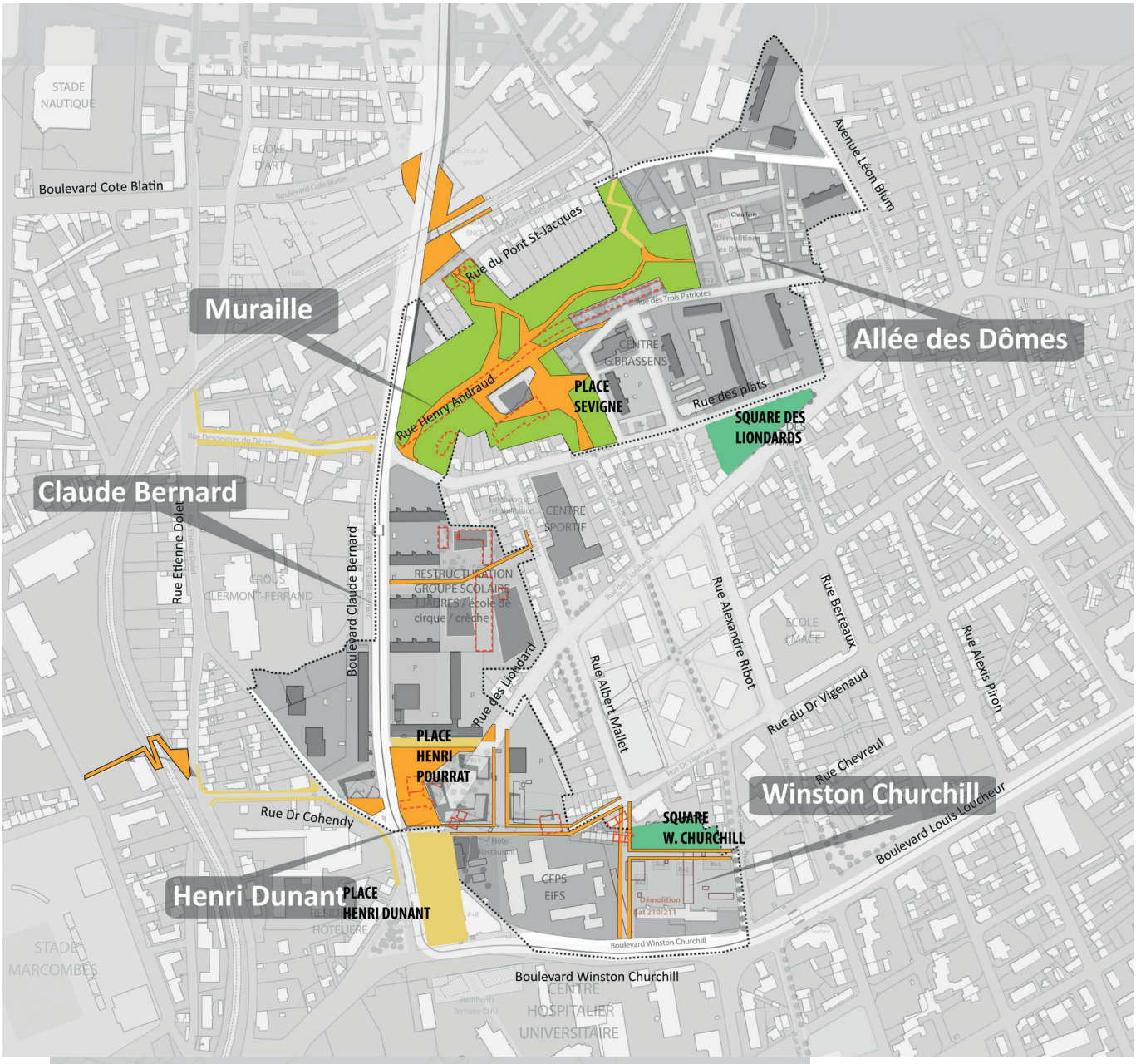


Activités économiques

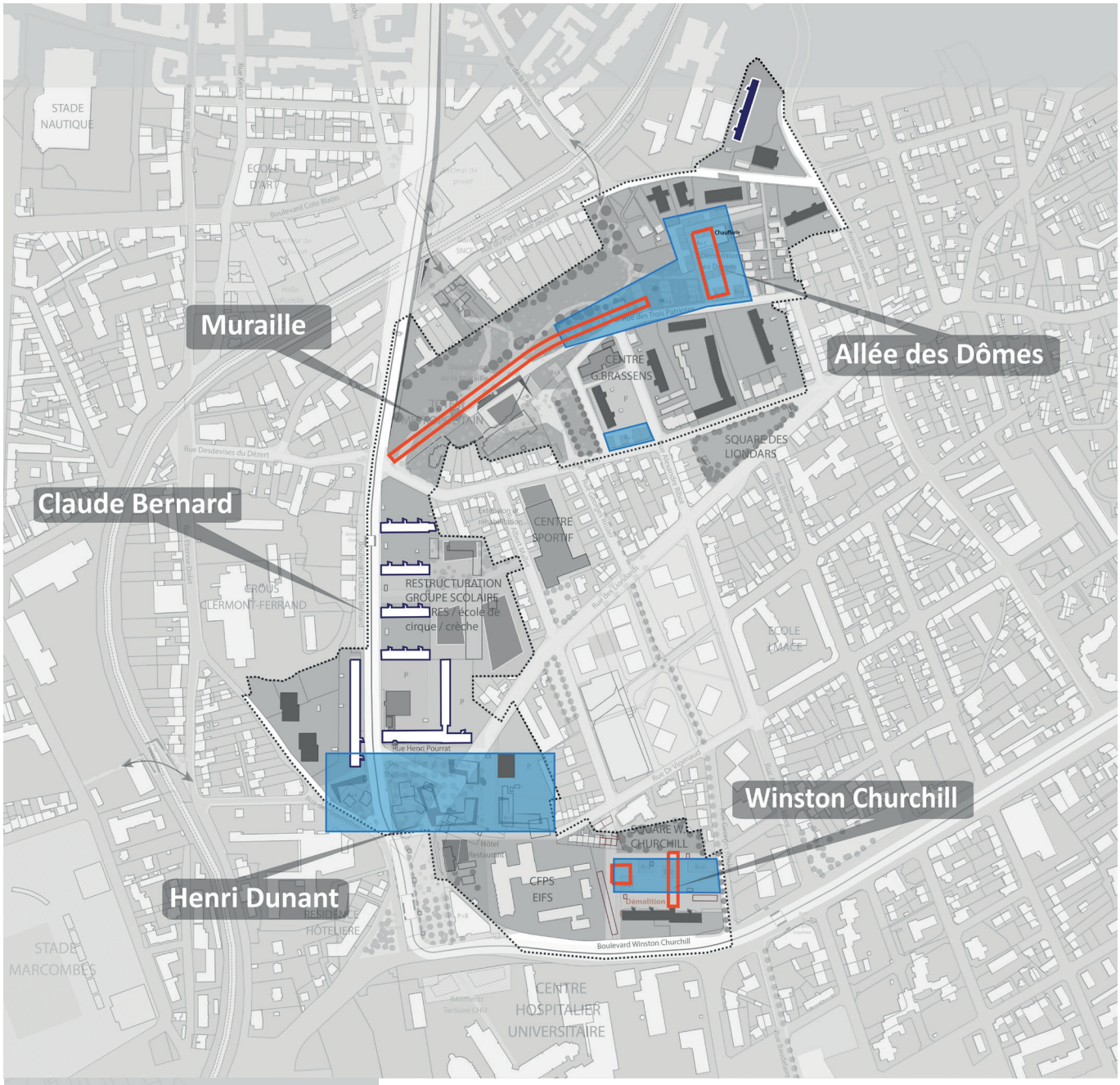
Equipements publics

Commerces

Saint-Jacques : aménagements des espaces publics



Saint-Jacques : dédensifier et diversifier l'habitat



Saint-Jacques : équipements publics de proximité



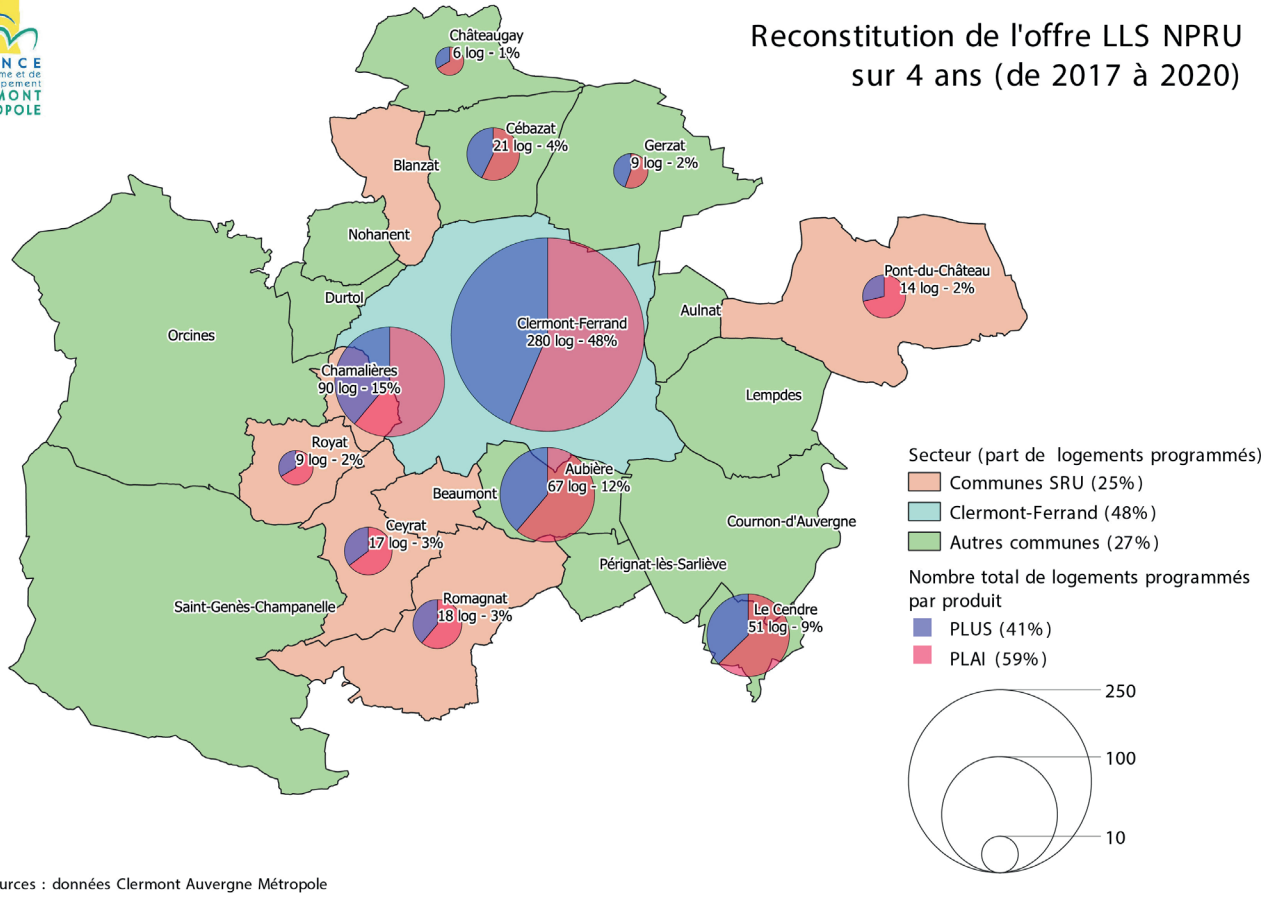
EQUIPEMENT DEMOLI
1. Démolition partielle du G.S J.Jaurès (démolition maternelle / restructuration primaire)
2. EAJE 95 berceaux
3. EAJE 22 berceaux

EQUIPEMENT RESTRUCTURE / REHABILITE
A. Restructuration groupe scolaire JJ (3650m² SDP)
B.Création crèche de 60 berceaux (960m² SDP)
C. Implantation école du cirque (1875m²)
D. Extension / réhabilitation du gymnase (690m² SDP)

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

La reconstitution de l'offre : répondre à l'ambition de mixité à l'échelle métropolitaine

AGENCE d'urbanisme et de développement CLERMONT MÉTROPOLE

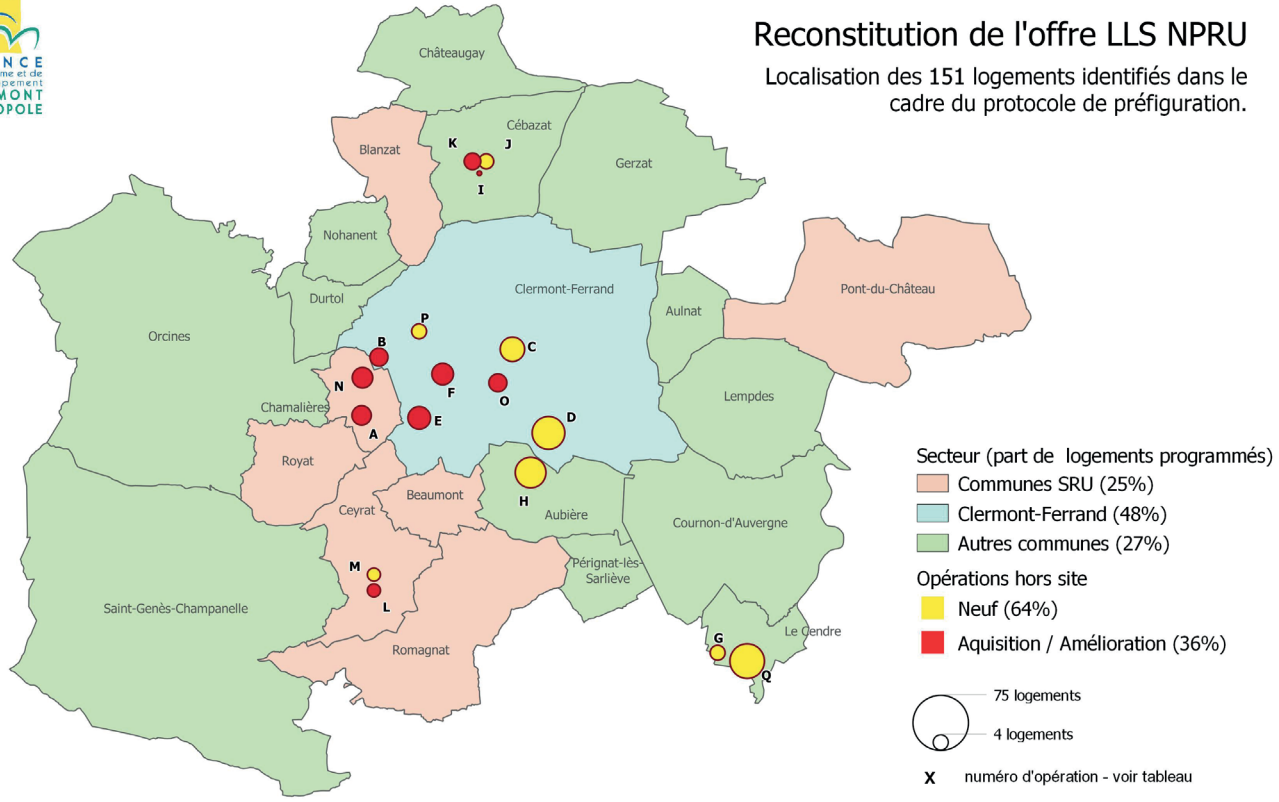


Sources : données Clermont Auvergne Métropole

AGENCE d'urbanisme et de développement CLERMONT METROPOLE

Reconstitution de l'offre LLS NPRU

Localisation des 151 logements identifiés dans le cadre du protocole de préfiguration.



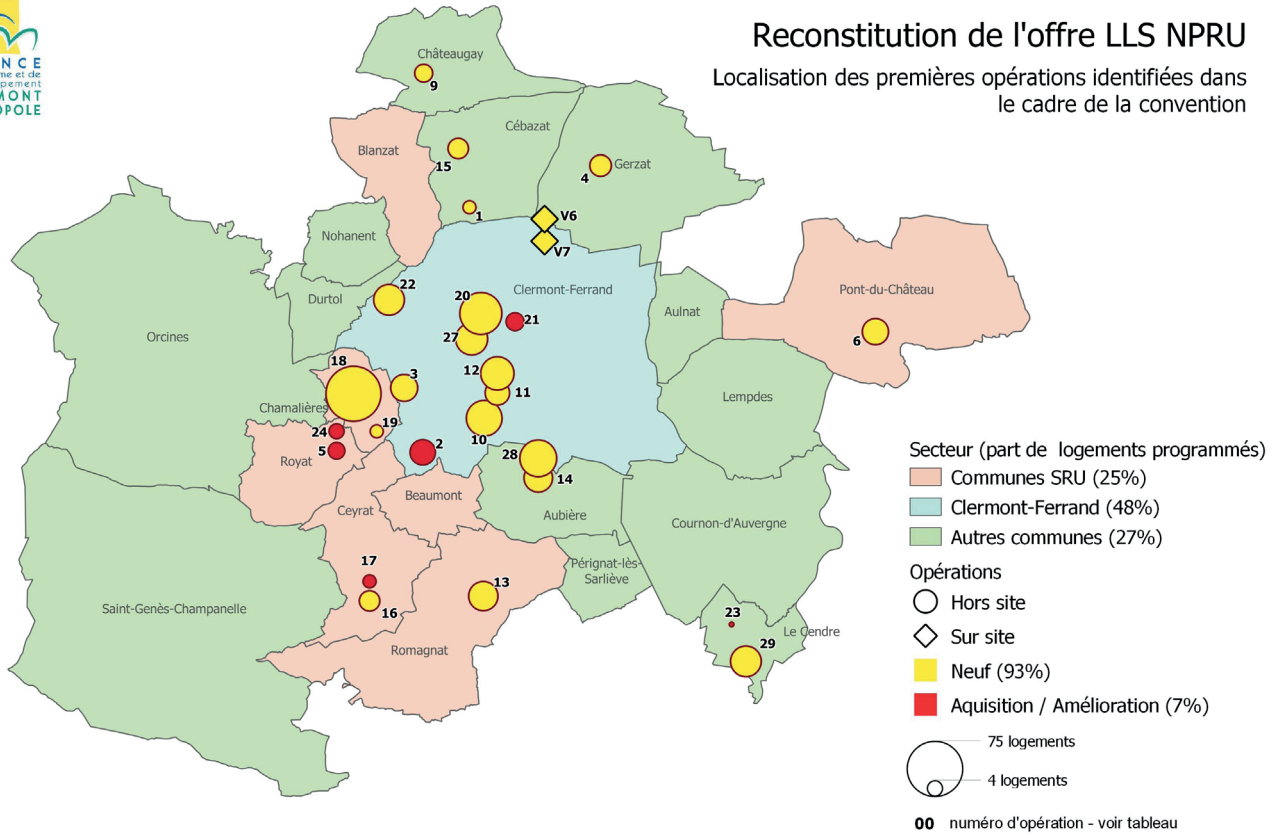
Sources : données Clermont Auvergne Métropole

Identifiant	Opération	Moa
A	Reconstitution chemin du Rémondet à Chamalières – 7 lgts AA (3 PLUS / 4 PLAI)	Logidôme
B	Reconstitution av. Bergougnan à CF – 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI)	Logidôme
C	Reconstitution rue Aubrac à CF – 12 lgts Neufs (5 PLUS / 7 PLAI)	Logidôme
D	Reconstitution rue Flaubert à CF – 23 lgts VEFA (9 PLUS / 14 PLAI)	Logidôme
E	Reconstitution rue Marx Dormoy à CF – 10 lgts AA (4 PLUS / 6 PLAI)	Logidôme
F	Reconstitution rue du Port à CF – 9 lgts AA (4 PLUS / 5 PLAI)	Logidôme
G	Reconstitution bd Espérance au Cendre – 4 lgts Neufs (1 PLUS / 3 PLAI)	Logidôme
H	Reconstitution av. Maerte Tr.1 à Aubière – 20 lgts Neufs (8 PLUS / 12 PLAI)	Logidôme
I	Reconstitution impasse des Farges à Cébazat 1 PLAI AA	Logidôme
J	Reconstitution impasse des Farges à Cébazat 4 lgts Neufs (2 PLUS / 2 PLAI)	Logidôme
K	Reconstitution impasse du Moulin à Cébazat – 5 lgts AA (2 PLUS / 3 PLAI)	Logidôme
L	Reconstitution 3 lgts AA rue 11 novembre à Ceyrat – (1 PLUS / 2 PLAI)	Logidôme
M	Reconstitution 3 lgts Neufs rue 11 novembre à Ceyrat – (1 PLUS / 2 PLAI)	Logidôme
N	Reconstitution rue des Vignes à Chamalières – 8 lgts AA (3 PLUS / 5 PLAI)	Logidôme
O	Reconstitution rue A.France à CF – 6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI)	Logidôme
P	Reconstitution rue Bréguet à CF – 4 lgts Neufs (1 PLUS / 3 PLAI)	Logidôme
Q	Reconstitution La Montorière au Cendre – 26 lgts Neufs (10 PLUS / 16 PLAI)	Logidôme

AGENCE d'urbanisme et de développement CLERMONT METROPOLE

Reconstitution de l'offre LLS NPRU

Localisation des premières opérations identifiées dans le cadre de la convention



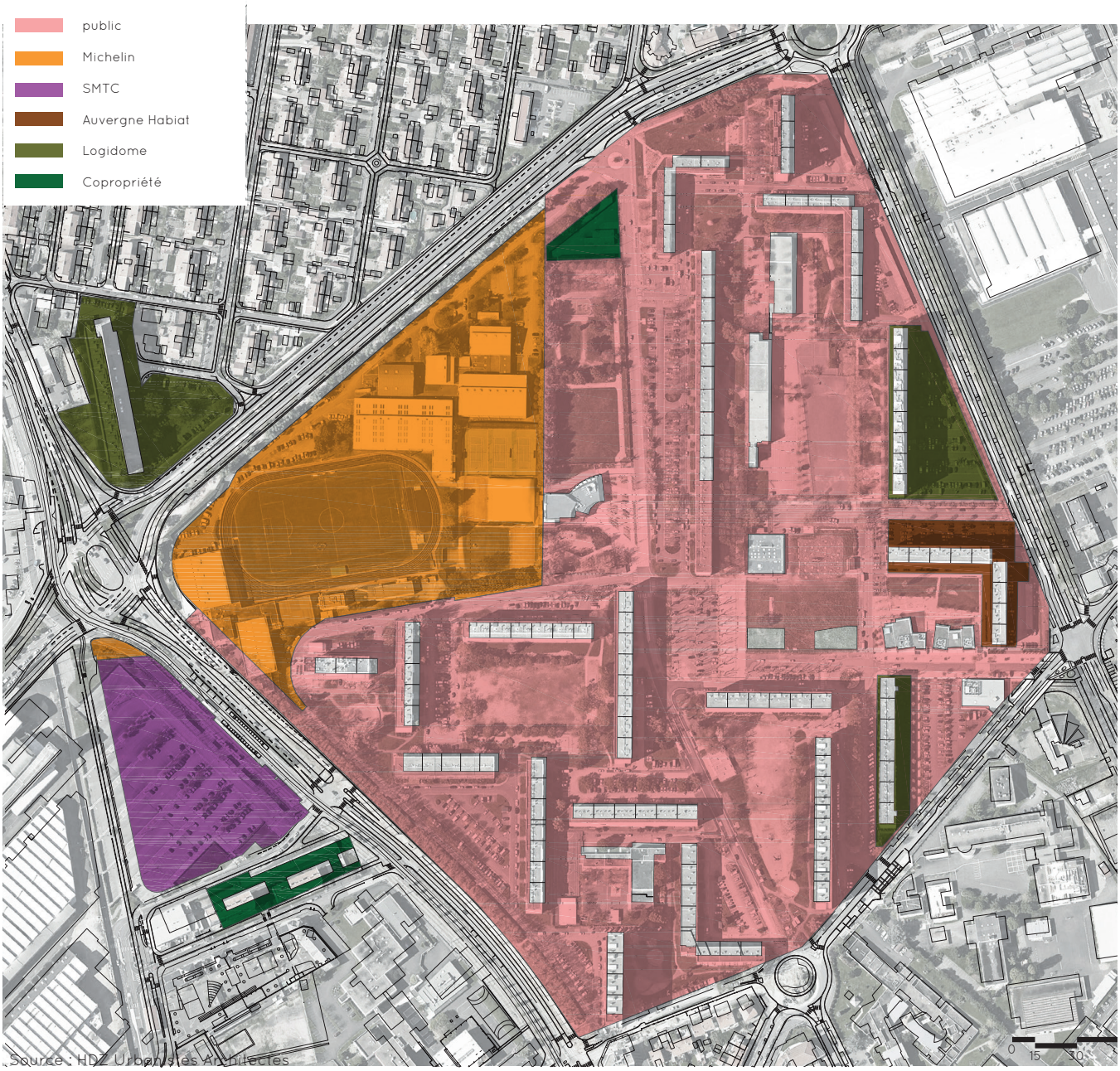
Sources : données Clermont Auvergne Métropole

Identifiant	Opération	Moa
V6	Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI	Auvergne Habitat
V7	Reconstitution sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS	OPHIS
1	Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf	OPHIS
2	CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA	OPHIS
3	CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf	OPHIS
4	Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf	OPHIS
5	Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA	OPHIS
6	Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf	OPHIS
9	Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf	Logidome
10	CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf	Logidome
11	CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf	Logidome
12	CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf	Logidome
13	Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf	Logidome
14	Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf	Logidome
15	Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf	Logidome
16	Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA	Logidome
17	Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf	Logidome
18	Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf	Logidome
19	Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf	Logidome
20	CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA	Logidome
21	CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4PLAI - AA	Logidome
22	CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf	Logidome
23	Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA	Logidome
24	Royat - 8 Jean Jaures - 1PLUS / 3 PLAI - AA	Logidome
27	CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf	Auvergne Habitat
28	Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf	Auvergne Habitat
29	Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf	Auvergne Habitat

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

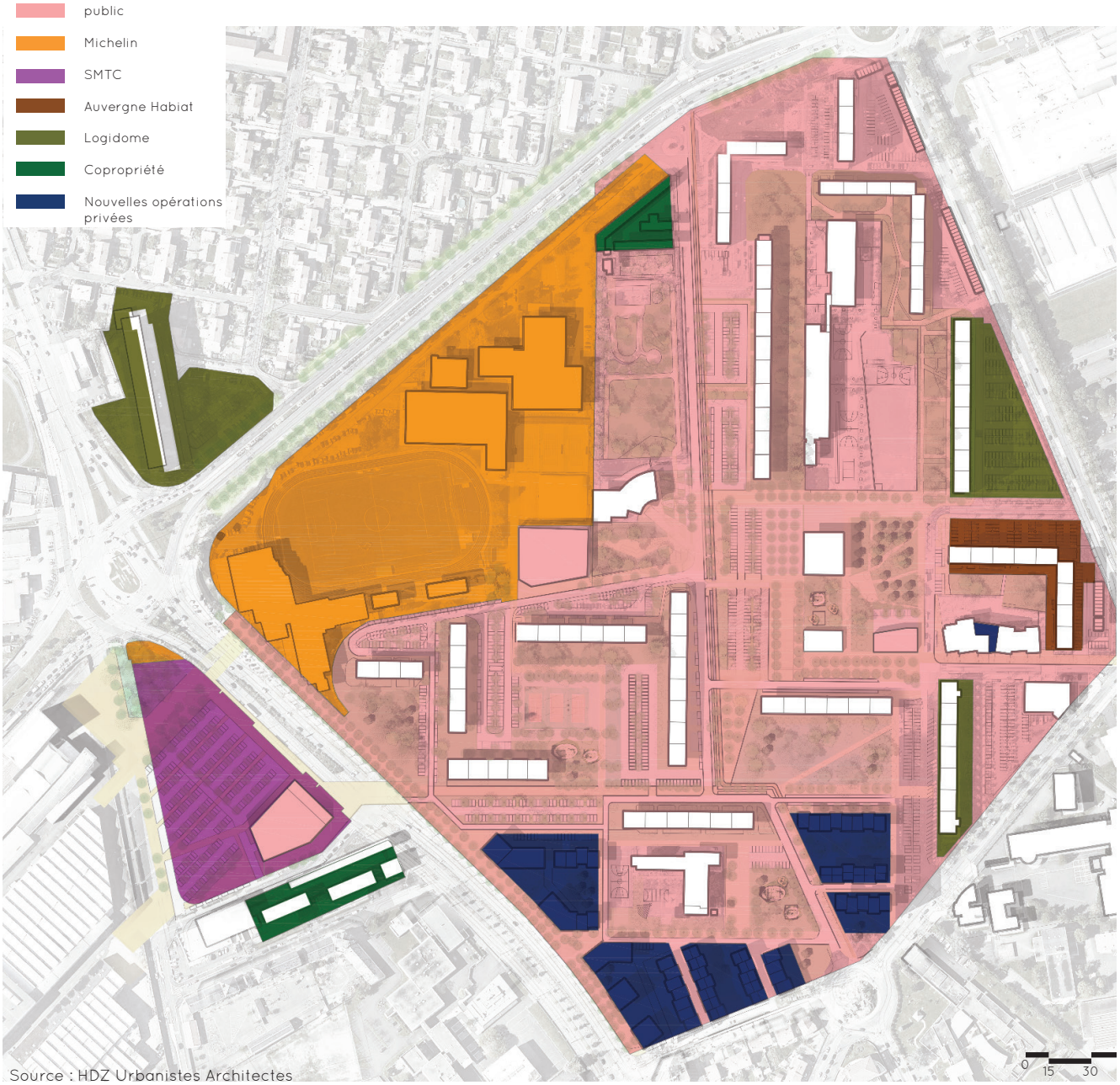
La Gauthière : un parti pris du projet de laisser l'espace 100% public

Plan du foncier actuel du quartier de la Gauthière



Source : HDZ Urbanistes Architectes

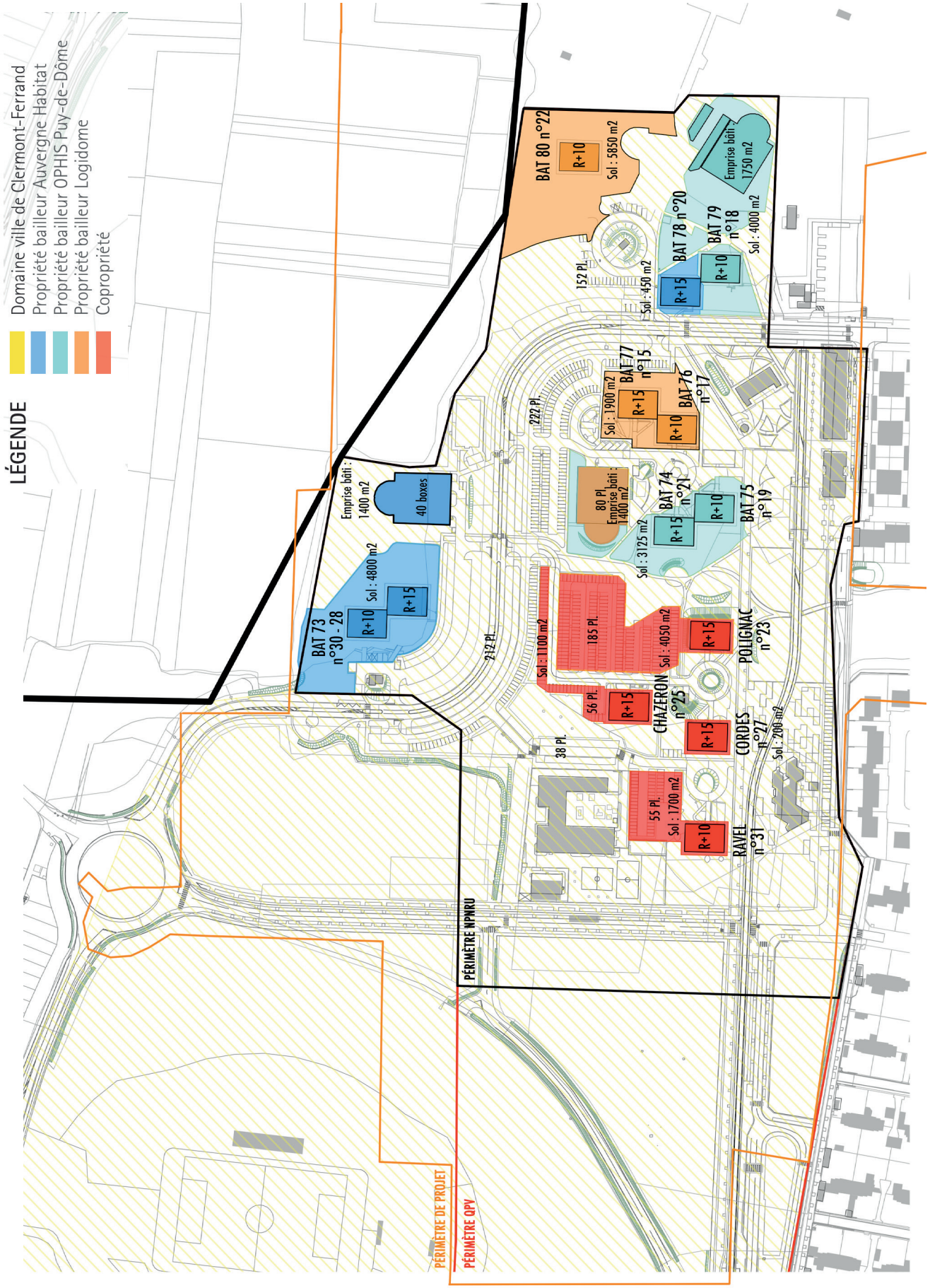
Plan du foncier après aménagement du quartier de la Gauthière



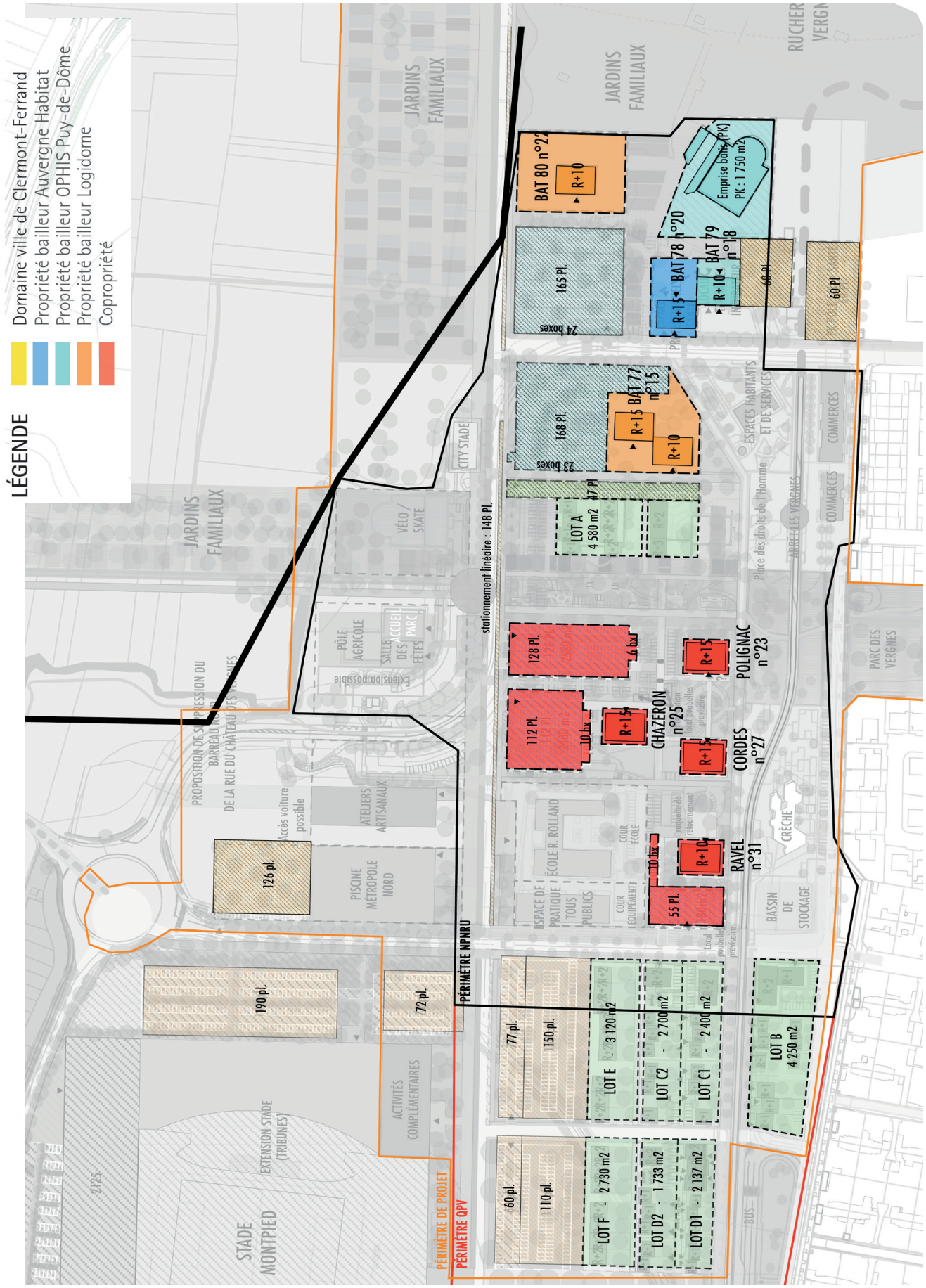
Source : HDZ Urbanistes Architectes

Les Vergnes : un foncier redécoupé pour des usages clarifiés

Plan du foncier actuel du quartier des Vergnes

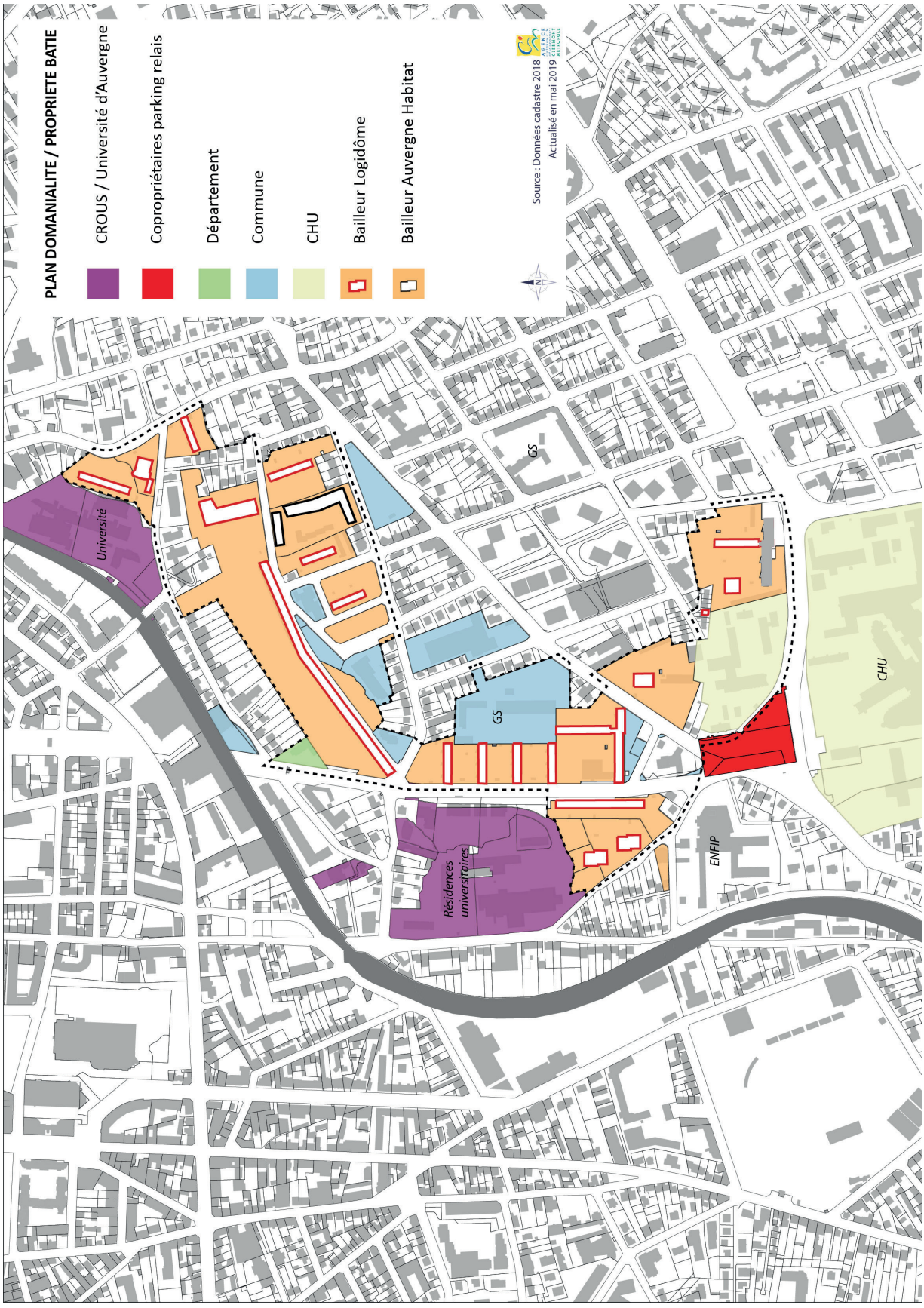


Plan du foncier après aménagement du quartier des Vergnes

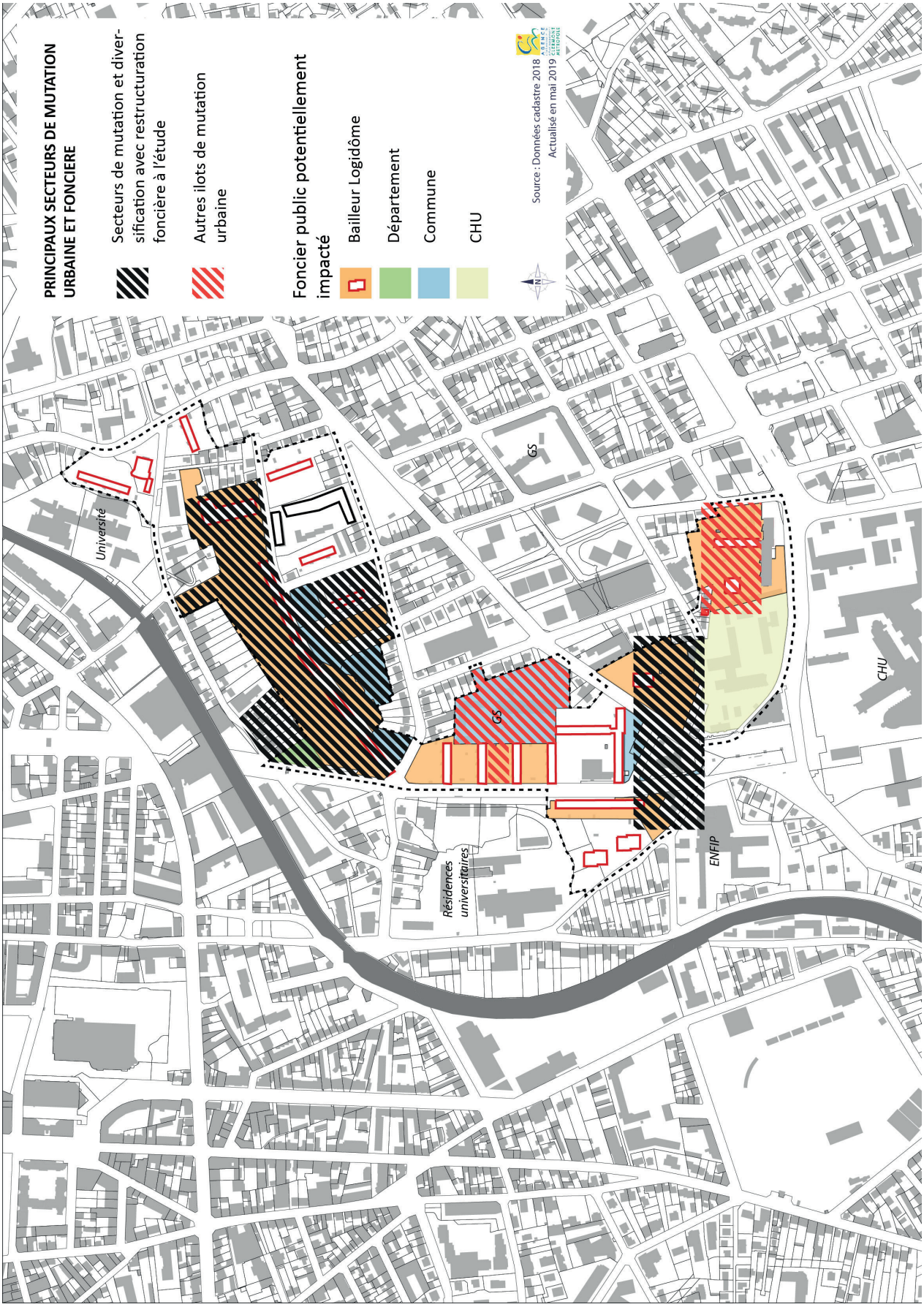


Saint-Jacques

Plan du foncier actuel du quartier de Saint-Jacques

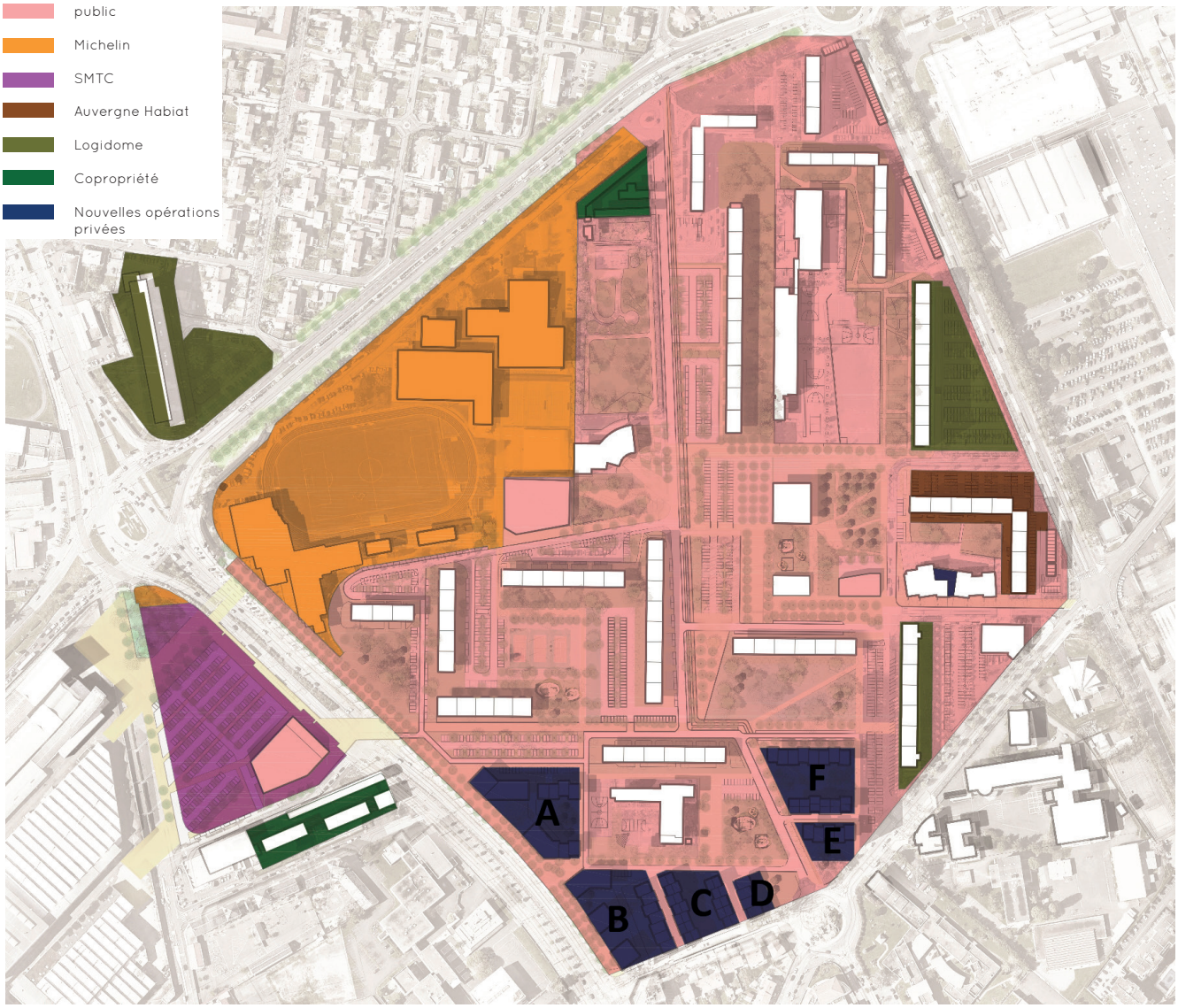


Plan du foncier après aménagement du quartier de Saint-Jacques



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

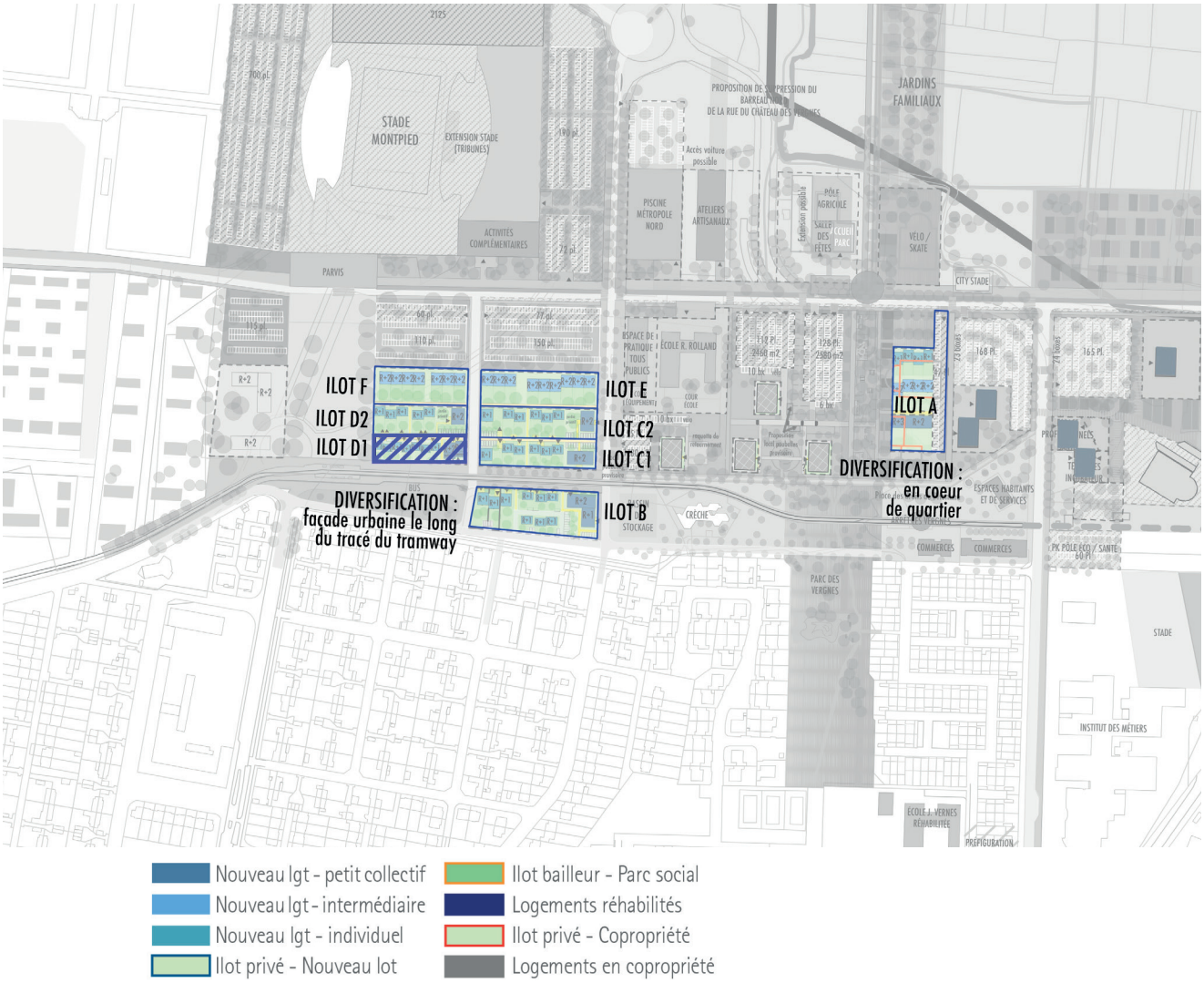
La Gauthière : 10 logements réalisés au titre des contreparties foncières transférées à Foncière Logement



Contreparties foncières:

Lot E : Action logement produira 10 logements, pour association avec Auvergne Habitat

Les Vergnes : 11 logements réalisés au titre des contreparties foncières transférées à Foncière Logement



Saint-Jacques : 45 logements réalisés au titre des contreparties foncières transférées à Foncière Logement



Contreparties foncières :

- Lot A : Action logement produira 30 logements, pour association avec Foncière Logement
- Lot B : Action logement produira 15 logements, pour association avec Auvergne Habitat

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

B1 - Description des contreparties foncières pour Foncière Logement

Description des contreparties foncières pour le groupe action logement

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 Maitres 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 : xx m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.
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 5 terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4	Site 5
Adresse	Clermont-Ferrand Rue Adrien Mabrut - Ilot D1	Clermont-Ferrand Rue Tourrette Ilot E	Clermont-Ferrand Ilot B Secteur « Belvédère » (Muraille)	Clermont-Ferrand Ilot A Secteur « Allée des Dômes »	Clermont-Ferrand Ilot D Secteur « Henri Dunand »
Nom du QPV (préciser national/régional)	Les Vergnes	La Gauthière	Saint-Jacques Nord	Saint -Jacques Nord	Saint-Jacques Nord
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Clermont-Ferrand	Ville de Clermont-Ferrand et Auvergne Habitat sur son emprise bâtie	Logidôme et Ville de Clermont-Ferrand	Logidôme et Ville de Clermont-Ferrand	Ville de Clermont-Ferrand et propriétaires privés
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Parking Stade Montpied	Immeuble LLS propriété Auvergne Habitat Opération de déconstruction	Habitat et espace public : Démolition de la Muraille de Chine	Habitat et espace public : démolition de l'Allée des dômes	Espace public et station service Esso
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A préciser	A préciser	A préciser	A préciser	A préciser
Surface du terrain (m²)	2137 m²	1205 m²	A préciser	A préciser	A préciser
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	908 m²	730 m²	A préciser	A préciser	A préciser
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	11	10	30	30	20
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S1 2024 A préciser	Suite à démolition Auvergne Habitat : S2 2024 A préciser	Suite à démolition Muraille de chine : S2 2022 / S1 2023 A préciser	Suite à démolition Allée des Dômes A préciser	A préciser
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au	Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12	Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12	Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12	Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12	Modification cadastrale à prévoir Cf annexe A11 /A12

1/1000)					
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : -Logements locatifs à loyer libre -Logements en accession à la propriété « libre », -Logements en accession sociale à la propriété	Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : Accession sociale	Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : Accession sociale	Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : Accession sociale	Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : locatif libre ou intermédiaire	Segment proposé à affiner dans le cadre d'études complémentaires : locatif libre ou intermédiaire
Nombre de logements individuels / collectifs *	7 individuels groupés 4 intermédiaires	Forme urbaine proposée en intermédiaire	Forme urbaine proposée en collectif	Forme urbaine proposée en collectif	Forme urbaine proposée en collectif
Viabilisation du terrain	A préciser, Collectivité ou aménageur	A préciser, Collectivité ou aménageur	A préciser, Collectivité ou aménageur	A préciser, Collectivité ou aménageur	A préciser, Collectivité ou aménageur
Autres informations et contraintes spécifiques.	Contrepartie destinée à Auvergne Habitat au titre des contreparties foncières Action Logement	Contrepartie destinée à Auvergne Habitat au titre des contreparties foncières Action Logement	Contrepartie destinée Auvergne Habitat au titre des contreparties foncières Action Logement	Contrepartie destinée à l'association Foncière Logement	Contrepartie destinée à l'association Foncière Logement

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

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

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 démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.
Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.
De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.
À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.
Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties. Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.
La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.
De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

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

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

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.

B2- Description des contreparties en droit de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services

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

• Au total, les contreparties cédées au titre de la présente convention représentent 321 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15 % 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 (soit un total de 2 129 logements créés ou réhabilités).

Ces droits se répartissent en :
- 139 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV (soit 1 111 logements),
- 156 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV (soit 889 logements : 30 logements reconstitués sur site + 859 logements réhabilités à moins de 45 000 € par logement),
- 26 droits de réservation correspondant à 20,1 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement (soit 129 logements réhabilités).

• Concernant le protocole de préfiguration (avenant signé le 29 mai 2018), 151 logements locatifs sociaux ont déjà été identifiés en reconstitution hors QPV et 188 logements locatifs sociaux en requalification en QPV. Ces opérations donnent également droit à des contreparties pour Action Logement : soit au total 52 droits de réservation de logements locatifs sociaux, répartis de la manière suivante :
- 19 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV.
- 33 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV (dont le coût est inférieur à 45 000 € 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).

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

1 – Dans le cadre de la convention NPRU

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 139 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.
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 hors quartier prioritaire de la politique de la ville.
Action Logement priorisera ses droits sur les logements non occupés. En cas de logements occupés, les droits correspondants seront redispatchés sur d'autres opérations du maître d'ouvrage concerné.

Localisation visée**	Organisme HLM	Nombre de logements total dans l'opération NPRU	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH	Répartition PLUS / PLAI (50%)	Commentaires qualitatifs
Cébézat - Vignes de Bellemoure	OPHIS	3 lgts neufs (2 PLUS / 1 PLAI)	Fin 2022	1	1 PLUS	VEFA de 30 logements au total (3 en NPRU). Secteur encore non aménagé
Clermont-Ferrand – 34 rue Albert Thomas	OPHIS	13 lgts AA (7 PLUS / 6 PLAI)	mi-2022	2	1 PLUS / 1 PLAI	Opération totale de 58 logements, dont 13 NPRU
Clermont-Ferrand - avenue Franklin Roosevelt	OPHIS	15 lgts neufs (5 PLUS / 10 PLAI)	S1 2023	2	1 PLUS / 1 PLAI	Construction en lieu et place de l'ancien établissement hospitalier Sainte-Marie.
Gerzat – rue Marius Michel – site Le Bourly	OPHIS	9 lgts neufs (4 PLUS / 5 PLAI)	S1 2023	1	1 PLUS	Programme global de 60 à 70 logements (9 en NPRU). Secteur encore non aménagé
Royat – 1 bis avenue Jean Jaurès	OPHIS	5 lgts AA (2 PLUS / 3 PLAI)		1	1 PLAI	Programme global de 52 logements (5 en NPRU)
Pont-du-Château - La Pradelle "Holdège"	OPHIS	14 lgts neufs (4 PLUS / 10 PLAI)		1	1 PLAI	Programme global de 57 logements individuels neufs. Secteur encore non aménagé
Sites non identifiés	*OPHIS*	*60 lgts à identifier (15 PLUS / 45 PLAI)*	–	*7*	*4 PLUS / 3 PLAI*	*FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement*
Châteaugay - rue du 8 mai 1945 – Champ de l'allée	Logidome	6 lgts neufs (2 PLUS / 4 PLAI)	Fin 2024	1	1 PLAI	6 logements sociaux familiaux (collectifs)
Clermont-Ferrand – 127 et 131 Bvd Lafayette, 91 rue de l'Oradou	Logidome	28 lgts neufs (11 PLUS / 17 PLAI)	Début 2023	3	2 PLUS / 1 PLAI	Programme global de 300 logements répartis en 10 immeubles
Clermont-Ferrand - 118 rue Anatole France	Logidome	12 lgts neufs (4 PLUS / 8 PLAI)	Fin 2024	1	1 PLUS	Construction de 2 bâtiments en R+3 dans la quartier de la gare
Clermont-Ferrand - 120 rue Anatole France	Logidome	24 lgts neufs (10 PLUS / 14 PLAI)	Fin 2024	3	2 PLUS / 1 PLAI	Construction d'un bâtiment en R+4 dans la quartier de la gare
Romagnat - rue des Fours à Chaux	Logidome	18 lgts neufs (7 PLUS / 11 PLAI)	Fin 2024	2	1 PLUS / 1 PLAI	Construction de 4 bâtiments de LLS dans un quartier résidentiel
Aubière – avenue Roger Maerte - tranche 2	Logidome	17 lgts neufs (6 PLUS / 11 PLAI)	S1 2025	2	1 PLUS / 1 PLAI	Aménagement d'un nouveau quartier. L'opération NPRU de 17 logements familiaux sera mixée
Cébazat - rue d'Aubiat	Logidome	8 lgts neufs (3 PLUS / 5 PLAI)	mi-2021	1	1 PLUS	VEFA de 8 maisons individuelles accolées de type 4 en duplex
Ceyrat - Jardins de la Cure – 21 bis rue de l'église	Logidome	3 lgts neufs (1 PLUS / 2 PLAI)	S1 2023	1	1 PLAI	Réhabilitation de 2 bâtiments de type grange-réserve en pierre
Ceyrat – 33 allée des Noyers	Logidome	8 lgts neufs (3 PLUS / 5 PLAI)	S2 2022	1	1 PLAI	Construction de 8 logements collectifs sur 1 bâtiment proche du centre-bourg
Chamalières – 14 avenue de Villars	Logidome	72 lgts neufs (28 PLUS / 44 PLAI)	S1 2022	9	5 PLUS / 4 PLAI	Opération NPRU de 72 logements collectifs compris dans un programme global de 189 logements en VEFA sur 3 bâtiments.

Chamalières - Bvd Gambetta et rue du Sable d'Etampes	Logidome	3 lgts neufs (1 PLUS / 2 PLAI)	S1 2023	1	1 PLAI	Programme global de construction de 48 LLS, répartis sur 2 emprises foncières
Clermont-Ferrand - Cataroux Ilot 23 – avenue Fernand	Logidome	40 lgts VEFA (14 PLUS / 26 PLAI)	S1 2023	5	3 PLUS / 2 PLAI	14 LLS NRPU compris dans le projet global de requalification de l'ancien site Michelin
Clermont-Ferrand - 12 rue Sainte Marie	Logidome	6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI)	S1 2023	1	1 PLAI	Requalification de l'ancien Presbytère au cœur du centre ancien de Montferrand
Clermont-Ferrand - Trémonteix II Tranche 2	Logidome	20 lgts neufs (8 PLUS / 12 PLAI)	S2 2022	1	1 PLUS	20 LLS NPRU compris dans un projet global de 47 logements collectifs et individuels
Le Cendre - Maison Pages – 28 Avenue Centrale	Logidome	1 lgt AA (0 PLUS / 1 PLAI)	S2 2021	1	1 PLAI	Réhabilitation d'une maison mitoyenne (T5 avec garage) en centre-bourg
Royat – 8 rue Jean Jaurès	Logidome	4 lgts AA (1 PLUS / 3 PLAI)	S2 2021	1	1 PLAI	4 logements entièrement rénovés en R+1 R+2 d'un bâtiment en centre ville
Sites non identifiés	*Logidome*	*403 lgts à identifier (171 PLUS / 232 PLAI)*	–	*50*	*25 PLUS / 25 PLAI*	*FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement*
Clermont-Ferrand - Cataroux HQ2	Auvergne Habitat	22 lgts neufs (9 PLUS / 13 PLAI)	S1 2022	3	2 PLUS / 1 PLAI	Construction sur l'ancien site Michelin
Aubière - CRS 48	Auvergne Habitat	30 lgts neufs (12 PLUS / 18 PLAI)	S2 2023	4	2 PLUS / 2 PLAI	Programme de 30 logements à définir sur le site de l'ancienne CRS 48.
Le Cendre – chemin de la La Montaurière II	Auvergne Habitat	20 lgts neufs (8 PLUS / 12 PLAI)	S1 2023	2	1 PLUS / 1 PLAI	Programme de 20 logements à définir
Sites non identifiés	*Auvergne Habitat*	*207 lgts à identifier (79 PLUS / 128 PLAI)*	–	*26*	*13 PLUS / 13 PLAI*	*FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement*
Sites non identifiés	*CDC Habitat*	*40 lgts à identifier (16 PLUS / 24 PLAI*	–	*5*	*3 PLUS / 2 PLAI*	*FAT « réservoir » : les opérations seront définies ultérieurement*
TOTAL				139	71 PLUS / 68 PLAI	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible

2 – Dans le cadre du protocole de préfiguration

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre du protocole de préfiguration NPRU, 19 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.
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 hors quartier prioritaire de la politique de la ville.
Action Logement priorisera ses droits sur les logements non occupés. En cas de logements occupés, les droits correspondants seront redispatchés sur d'autres opérations du maître d'ouvrage concerné.

Localisation visée**	Organisme HLM	Nombre de logements total dans l'opération NPRU	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH	Répartition PLUS / PLAI (50%)	Commentaires
Reconstitution 49 av. Bergougnan à CF	Logidôme	6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI)	30/06/2021	1	1 PLAI	Immeuble R+2 sur le secteur Bergougnan / Berthelot à Clermont-Fd
Reconstitution rue Aubrac à CF	Logidôme	12 logts neufs (5 PLUS / 7 PLAI)	31/12/2020	1	1 PLUS	Construction de lgts sociaux adossés à une résidence d'hébergement pour travailleurs handicapés
Reconstitution Bd Gustavce Flaubert à CF	Logidôme	23 lgts VEFA (9 PLUS / 14 PLAI)	30/06/2020	3	1 PLUS / 2 PLAI	Achat en VEFA du bâtiment A – Opération globale de 90 lgts portée par Bouygues
Reconstitution 3 rue Marx Dormoy à CF	Logidôme	10 lgts AA (4 PLUS / 6 PLAI)	30/06/2020	1	1 PLAI	Requalification d'un immeuble R+3 proche centre-ville de Clermont-Fd
Reconstitution rue du Port à CF (72 rue villeneuve)	Logidôme	9 lgts AA (4 PLUS / 5 PLAI)	30/06/2020	1	1 PLUS	Immeuble ancien en plein centre-ville de Clermont-Fd (2 commerces en RDC)
Reconstitution 4 chemin du Rémondet à Chamalières	Logidôme	7 lgts AA (3 PLUS / 4 PLAI)	31/12/2019	1	1 PLUS	Réhabilitation de 7 lgts dans un immeuble R+2 de 1969 à proximité de l'école Montjoly et de la piscine
Reconstitution bd Espérance au Cendre - hameau de fontenilles	Logidôme	4 lgts neufs (1 PLUS / 3 PLAI)	31/12/2020	1	1 PLAI	Compris dans une opération globale de 16 lgts intermédiaires dans un tissu pavillonnaire
Reconstitution av. Maerte Tr.1 à Aubière	Logidôme	*20 lgts neufs* (8 PLUS / 12 PLAI)	31/12/2021	1	1 PLUS	Opération mixte de 20 logts NPRU et 12 logts en droit commun à proximité du campus des Cézeaux
Reconstitution 6 impasse des Farges à Cébazat 1 lgt AA	Logidôme	1 lgts AA (1 PLAI)	31/12/2021	1	1 PLAI	1 T4 avec jardin privatif et 4 T3 en duplex avec jardin.
Reconstitution 6 impasse des Farges à Cébazat 4 lgts Neufs	Logidôme	4 lgts neufs (2 PLUS / 2 PLAI)	31/12/2021	1	1 PLUS	
Reconstitution 6 impasse du Moulin à Cébazat	Logidôme	5 lgts AA (2 PLUS / 3 PLAI)	30/06/2020	1	1 PLUS	Acquisition d'un immeuble de 5 logements. Travaux d amélioration prévus.
Reconstitution AA 37 rue 11 novembre à Ceyrat	Logidôme	3 lgts AA (1 PLUS / 2 PLAI)	31/12/2021	1	1 PLAI	Transformation de 3 logements et la démolition-reconstruction de 3 autres logements.
Reconstitution Neufs 37 rue 11 novembre à Ceyrat	Logidôme	3 lgts neufs (1 PLUS / 2 PLAI)	31/12/2021	1	1 PLUS	
Reconstitution rue A.France à CF	Logidôme	6 lgts AA (2 PLUS / 4 PLAI)	31/12/2019	1	1 PLAI	Immeuble R+2 dans une impasse donnant sur la rue A. France à Clermont-Fd
Reconstitution 8 rue Bréguet à CF	Logidôme	4 lgts neufs (1 PLUS / 3 PLAI)	30/06/2021	1	1 PLAI	Démolition et reconstruction de 25 lgts dont 4 en reconstitution NPRU dans un quartier résidentiel

Reconstitution rue des Vignes à Chamalières (75 avenue J. Claussat)	Logidôme	8 lgts AA (3 PLUS / 5 PLAI)	30/06/2021	1	1 PLUS	Restructuration d'une maison en 8 LLS à Chamalières
Reconstitution chemin de La Montorière au Cendre	Logidôme	26 lgts neufs (10 PLUS / 16 PLAI)	31/12/2021	1	1 PLAI	Constrcution neuve de 26 LLS collectifs et intermédiaires dans un secteur pavillonnaire du Cendre
TOTAL		151 logements identifiés		19		

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s)
** Adresse précise dès lors que cela est possible

II - 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 :

1.1 – Dans le cadre de la convention NPRU

Au total 177 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 :

- 151 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 26 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 les droits de réservation sur site ou en QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Pour les opérations de requalification en milieu occupé :

Localisation visée**	Organisme HLM	Nbre de logements total	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH	Commentaires qualitatifs
Saint-Jacques - 56-58 avenue Léon Blum	Logidome	140	S1 2023	25	Réhabilitation intérieure et extérieure de 2 immeubles en R+8 et R+9 de 1959 dans le quartier Saint-Jacques.
La Gauthière - 1-15 Les Jardiniers	Logidome	160	S1 2023	28	Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeubles en R+10 de 1970 dans le quartier de La Gauthière.
La Gauthière - 17-31 Tourette	Logidome	112	S1 2025	20	Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeubles en R+7 de 1969 dans le quartier de La Gauthière.
La Gauthière - 2-14 Grande Combaude	Logidome	70	S1 2026	12	Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeubles en R+4 de 1970 dans le quartier de La Gauthière.
La Gauthière - Trioux-Jardiniers	CDC Habitat	189	S1 2025	33	Réhabilitation de 189 logements sur 2 immeubles en coeur du quartier Gauthière avec une action forte sur la réhabilitation thermique.
Les Vergnes - 18 Château des Vergnes*	OPHIS	54	S1 2023	11	Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeuble R+10 en coeur de quartier Les Vergnes – Objectif BBC
Les Vergnes - 20 Château des Vergnes*	Auvergne Habitat	75	S1 2023	15	Réhabilitation intérieure et extérieure d'un immeuble R+15 en coeur de quartier Les Vergnes – Objectif BBC
Les Vergnes - 15-17 Château des Vergnes	Logidome	134	S1 2025	23	Réhabilitation intérieure et extérieure (avec changement de typologie) de 2 immeubles en R+15 et R+10 de 1973 dans le quartier des Vergnes.
Les Vergnes - 22 Château des Vergnes	Logidome	54	S1 2025	10	Réhabilitation intérieure et extérieure (avec changement de typologie) d'un immeuble en R+10 de 1974 dans le quartier des Vergnes.
TOTAL		988		177	

** opération de requalification dont le coût par logement est supérieur à 45 000 € HT*

1..2 Dans le cadre du protocole de préfiguration

Au total 33 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 du protocole de préfiguration NPRU, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits ne concernent qu'une seule opération dont la requalification aurait un coût inférieur 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 les droits de réservation sur site ou en QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Pour les opérations de requalification en milieu occupé :

Localisation visée**	Organisme HLM	Nbre de logements total	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH	Commentaires qualitatifs
Opération de restructuration de 188 lgts - Claude Bernard et Winston Churchill	Logidome	188	S2 2019	33	
TOTAL				33	

** opération de requalification dont le coût par logement est supérieur à 45 000 € HT*

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 5 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

Localisation visée*	Organisme HLM	Nombre de logements total dans l'opération	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation pour Action Logement dans le parc de logements non réservés de l'OPH	Commentaires qualitatifs
Les Vergnes	Auvergne Habitat	10 PLUS 5 PLAI	S2 2025	2	Reconstitution de 15 logements de type intermédiaire sur le secteur sud-ouest du quartier des Vergnes, le long du tramway
Les Vergnes	OPHIS	15 PLUS	S2 2023	3	Reconstitution de 15 logements en coeur de quartier suite à la démolition du 19-21 rue du Château des Vergnes permettant d'amorcer un renouvellement de l'offre significatif
TOTAL		*30*		*5*	

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

** Adresse précise et nom de la commune

III - 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.

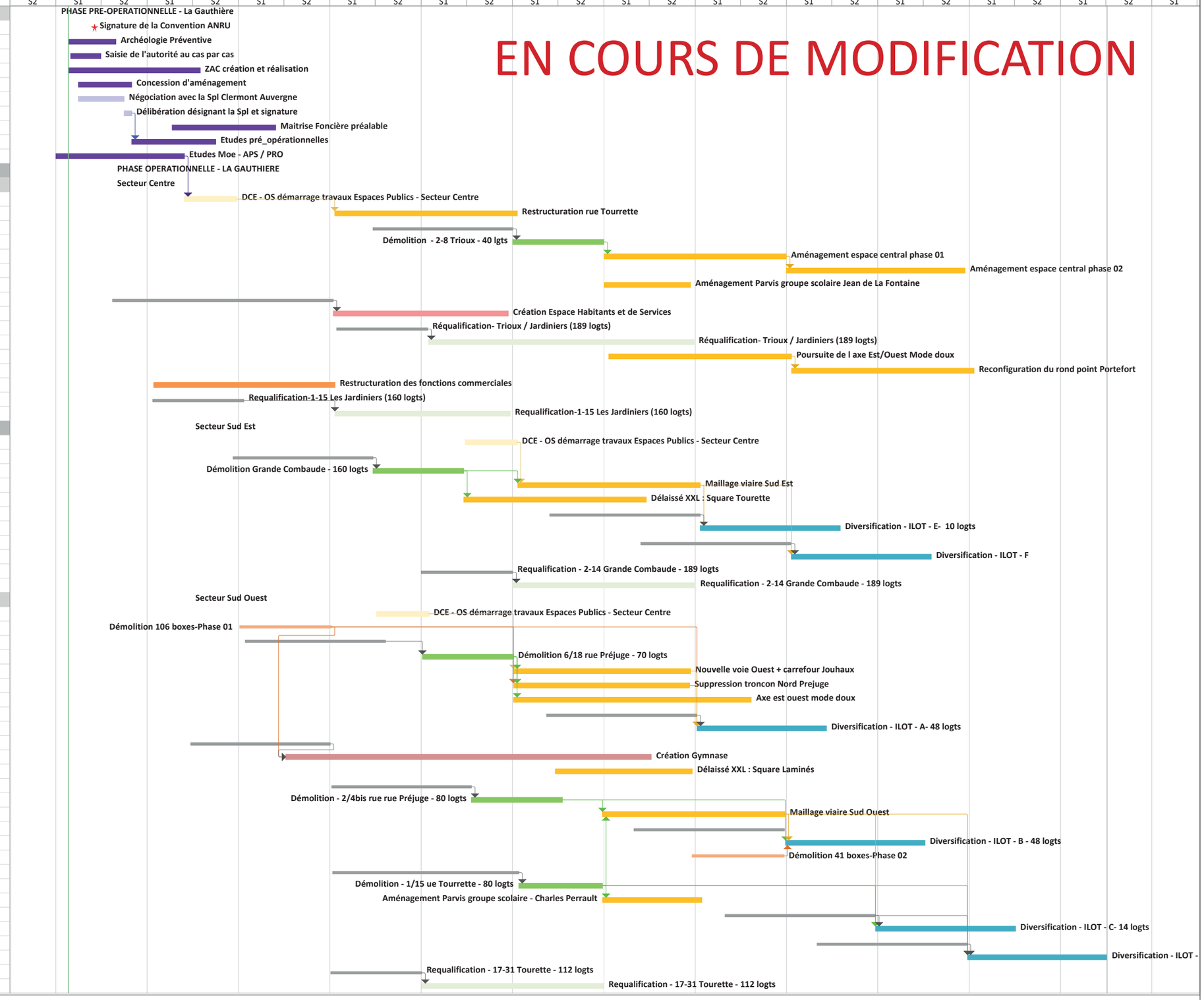
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

C- Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 - Échéancier prévisionnel présentant l'enchaînement des opérations

PLANNING LA GAUTHIERE

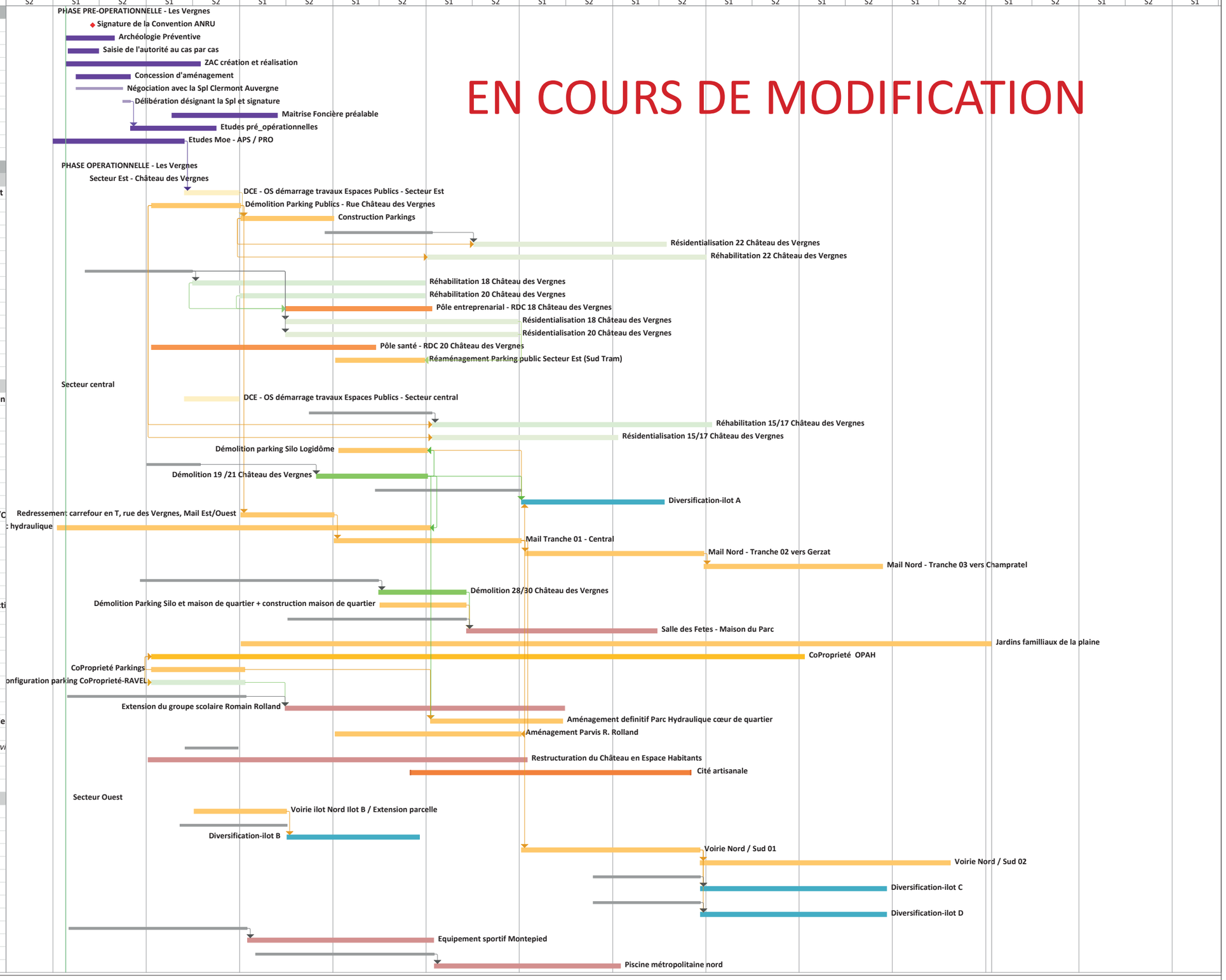
N°	INTITULE DE L'OPERATION
1	**PHASE PRE-OPERATIONNELLE - La Gauthière**
2	*Signature de la Convention ANRU*
3	*Archéologie Préventive*
4	*Saisie de l'autorité au cas par cas*
5	*ZAC création et réalisation*
6	**Concession d'aménagement**
7	*Négociation avec la Spl Clermont Auvergne*
8	*Délibération désignant la Spl et signature*
9	**Maitrise Foncière préalable**
10	**Etudes pré_opérationnelles**
11	**Etudes Moe - APS / PRO**
12	**PHASE OPERATIONNELLE - LA GAUTHIERE**
13	**Secteur Centre**
14	**DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Centre**
15	**Restructuration rue Tourrette**
16	*Démolition - 2-8 Trioux -40 lgts*
17	**Démolition - 2-8 Trioux - 40 lgts**
18	**Aménagement espace central phase 01**
19	**Aménagement espace central phase 02**
20	**Aménagement Parvis groupe scolaire Jean de La Fontaine**
21	*Création Espace Habitants et de Services*
22	**Création Espace Habitants et de Services**
23	*Réqualification- Trioux / Jardiniers (189 logts)*
24	**Réqualification- Trioux / Jardiniers (189 logts)**
25	**Poursuite de l axe Est/Ouest Mode doux**
26	**Reconfiguration du rond point Portefort**
27	**Restructuration des fonctions commerciales**
28	*Requalification-1-15 Les Jardiniers (160 logts)*
29	**Requalification-1-15 Les Jardiniers (160 logts)**
30	**Secteur Sud Est**
31	**DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Centre**
32	*Démolition Grande Combaude - 160 logts*
33	**Démolition Grande Combaude - 160 logts**
34	**Maillage viaire Sud Est**
35	**Délaissé XXL : Square Tourette**
36	*Diversification - ILOT - E - 10 logts*
37	**Diversification - ILOT - E- 10 logts**
38	*Diversification - ILOT - F - 22 logts*
39	**Diversification - ILOT - F**
40	*Requalification - 2-14 Grande Combaude - 189 logts*
41	**Requalification - 2-14 Grande Combaude - 189 logts**
42	**Secteur Sud Ouest**
43	**DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Centre**
44	**Démolition 106 boxes-Phase 01**
45	*Démolition 6/18 rue Prejuge - 70 logts*
46	**Démolition 6/18 rue Préjuge - 70 logts**
47	**Nouvelle voie Ouest + carrefour Jouhaux**
48	**Suppression troncon Nord Prejuge**
49	**Axe est ouest mode doux**
50	*Diversification - ILOT - A - 48 logts*
51	**Diversification - ILOT - A- 48 logts**
52	*Création Gymnase*
53	**Création Gymnase**
54	**Délaissé XXL : Square Laminés**
55	*Démolition - 2/4bis rue Préjuge - 80 logts*
56	**Démolition - 2/4bis rue rue Préjuge - 80 logts**
57	**Maillage viaire Sud Ouest**
58	*Diversification - ILOT - B - 48 logts*
59	**Diversification - ILOT - B - 48 logts**
60	**Démolition 41 boxes-Phase 02**
61	*Démolition - 1/15 rue Tourrette - 80 logts*
62	**Démolition - 1/15 ue Tourrette - 80 logts**
63	**Aménagement Parvis groupe scolaire - Charles Perrault**
64	*Diversification - ILOT - C - 14 logts*
65	**Diversification - ILOT - C- 14 logts**
66	*Diversification - ILOT - D - 8 logts*
67	**Diversification - ILOT - D - 8 logts**
68	*Requalification - 17-31 Tourette - 112 logts*
69	**Requalification - 17-31 Tourette - 112 logts**



Page 1

PLANNING LES VERGNES

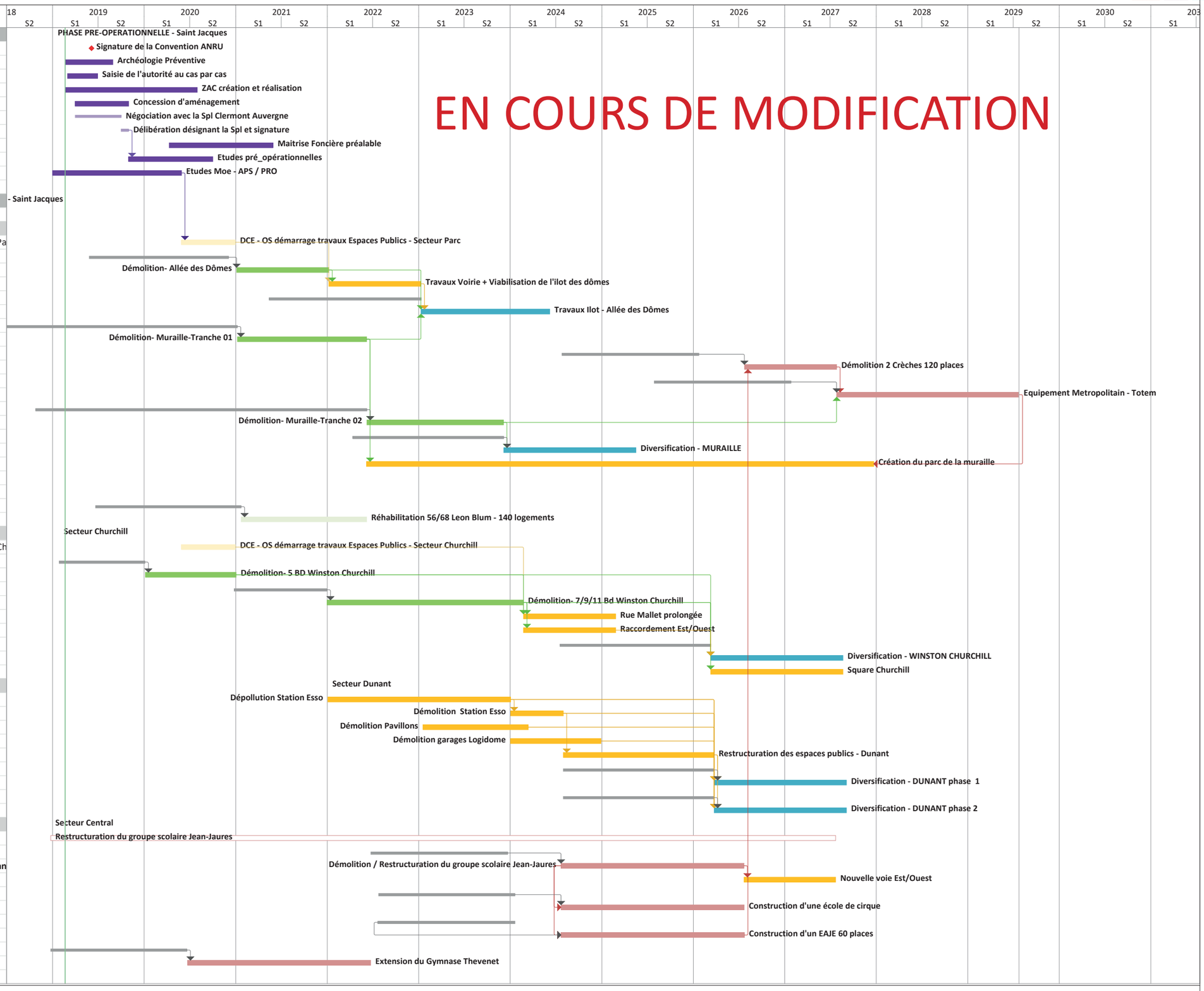
N°	INTITULE DE L'OPERATION
1	**PHASE PRE-OPERATIONNELLE - Les Vergnes**
2	**Signature de la Convention ANRU**
3	**Archéologie Préventive**
4	**Saisie de l'autorité au cas par cas**
5	**ZAC création et réalisation**
6	**Concession d'aménagement**
7	Négociation avec la Spl Clermont Auvergne
8	Délibération désignant la Spl et signature
9	**Maitrise Foncière préalable**
10	**Etudes pré_opérationnelles**
11	**Etudes Moe - APS / PRO**
12	
13	**PHASE OPERATIONNELLE - Les Vergnes**
14	**Secteur Est - Château des Vergnes**
15	**DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Est**
16	**Démolition Parking Publics - Rue Château des Vergnes**
17	**Construction Parkings**
18	*Résidentialisation 22 Château des Vergnes*
19	**Résidentialisation 22 Château des Vergnes**
20	**Réhabilitation 22 Château des Vergnes**
21	*Réhabilitation 18 Château des Vergnes*
22	**Réhabilitation 18 Château des Vergnes**
23	**Réhabilitation 20 Château des Vergnes**
24	**Pôle entreprenarial - RDC 18 Château des Vergnes**
25	**Résidentialisation 18 Château des Vergnes**
26	**Résidentialisation 20 Château des Vergnes**
27	**Pôle santé - RDC 20 Château des Vergnes**
28	**Réaménagement Parking public Secteur Est (Sud Tram)**
29	
30	**Secteur central**
31	**DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur cen**
32	*Réhabilitation 15/17 Château des Vergnes*
33	**Réhabilitation 15/17 Château des Vergnes**
34	**Résidentialisation 15/17 Château des Vergnes**
35	**Démolition parking Silo Logidôme**
36	*Démolition 19 /21 Château des Vergnes*
37	**Démolition 19 /21 Château des Vergnes**
38	*Diversification-ilot A*
39	**Diversification-ilot A**
40	**Redressement carrefour en T, rue des Vergnes, Mail Est/C**
41	**Préfiguration du parc hydraulique**
42	**Mail Tranche 01 - Central**
43	**Mail Nord - Tranche 02 vers Gerzat**
44	**Mail Nord - Tranche 03 vers Champratel**
45	*Démolition 28/30 Château des Vergnes*
46	**Démolition 28/30 Château des Vergnes**
47	**Démolition Parking Silo et maison de quartier + constructi**
48	*Salle des Fetes - Maison du Parc*
49	**Salle des Fetes - Maison du Parc**
50	**Jardins famillaux de la plaine**
51	**CoProprieté OPAH**
52	**CoProprieté Parkings**
53	**Reconfiguration parking CoProprieté-RAVEL**
54	*Extension du groupe scolaire Romain Rolland*
55	**Extension du groupe scolaire Romain Rolland**
56	**Aménagement definitif Parc Hydraulique cœur de quartie**
57	**Aménagement Parvis R. Rolland**
58	*Restructuration du Château en Espace Habitants et de serv*
59	**Restructuration du Château en Espace Habitants**
60	**Cité artisanale**
61	
62	**Secteur Ouest**
63	**Voirie ilot Nord Ilot B / Extension parcelle**
64	*Diversification-ilot B*
65	**Diversification-ilot B**
66	**Voirie Nord / Sud 01**
67	**Voirie Nord / Sud 02**
68	*Diversification-ilot C*
69	**Diversification-ilot C**
70	*Diversification-ilot D*
71	**Diversification-ilot D**
72	*Equipement sportif Montepied*
73	**Equipement sportif Montepied**
74	*Piscine métropolitaine nord*
75	**Piscine métropolitaine nord**



EN COURS DE MODIFICATION

PLANNING SAINT JACQUES

N°	INTITULE DE L'OPERATION
1	**PHASE PRE-OPERATIONNELLE - Saint Jacques**
2	Signature de la Convention ANRU
3	Archéologie Préventive
4	Saisie de l'autorité au cas par cas
5	ZAC création et réalisation
6	**Concession d'aménagement**
7	Négociation avec la Spl Clermont Auvergne
8	Délibération désignant la Spl et signature
9	**Maitrise Foncière préalable**
10	**Etudes pré_opérationnelles**
11	**Etudes Moe - APS / PRO**
12	
13	**PHASE OPERATIONNELLE - Saint Jacques**
14	
15	**Secteur Dôme / Muraille**
16	DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Pa
17	*Allée des Dômes*
18	**Démolition- Allée des Dômes**
19	**Travaux Voirie + Viabilisation de l'ilot des dômes**
20	*Ilot - Allée des Dômes*
21	**Travaux Ilot - Allée des Dômes**
22	*Muraille Tranche 01*
23	**Démolition- Muraille-Tranche 01**
24	*Démolition 2 Crèches 120 places*
25	**Démolition 2 Crèches 120 places**
26	*Equipement Metropolitain - Totem*
27	**Equipement Metropolitain - Totem**
28	*Muraille Tranche 01*
29	**Démolition- Muraille-Tranche 02**
30	*MURAILLE*
31	**Diversification - MURAILLE**
32	**Création du parc de la muraille**
33	**Franchissement Voies Ferrées centre ville**
34	**Franchissement voies ferrées secteur stade**
35	*Réhabilitation 56/68 Leon Blum - 140 logements*
36	**Réhabilitation 56/68 Leon Blum - 140 logements**
37	**Secteur Churchill**
38	DCE - OS démarrage travaux Espaces Publics - Secteur Ch
39	*5 Bd Winston Churchill*
40	**Démolition- 5 BD Winston Churchill**
41	*7/9/11 Bd Winston Churchill*
42	**Démolition- 7/9/11 Bd Winston Churchill**
43	**Rue Mallet prolongée**
44	**Raccordement Est/Ouest**
45	*Diversification - WINSTON CHURCHILL*
46	**Diversification - WINSTON CHURCHILL**
47	**Square Churchill**
48	**Secteur Dunant**
49	**Dépollution Station Esso**
50	**Démolition Station Esso**
51	**Démolition Pavillons**
52	**Démolition garages Logidome**
53	**Restructuration des espaces publics - Dunant**
54	*Diversification - DUNANT phase 1*
55	**Diversification - DUNANT phase 1**
56	*Diversification - DUNANT phase 2*
57	**Diversification - DUNANT phase 2**
58	**Secteur Central**
59	**Restructuration du groupe scolaire Jean-Jaures**
60	*Restructuration Groupe scolaire*
61	**Démolition / Restructuration du groupe scolaire Jean**
62	**Nouvelle voie Est/Ouest**
63	*Ecole de cirque*
64	**Construction d'une école de cirque**
65	*EAJE-Equipement Accueil Jeunes enfants*
66	**Construction d'un EAJE 60 places**
67	*Extension du Gymnase Thevenet*
68	**Extension du Gymnase Thevenet**
69	



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

N° CONTRAT : 090
ZONE INTERVENTION : II

63113 Clermont-Ferrand 6063003 Quartiers Nord
63113 Clermont-Ferrand 6063002 Saint-Jacques
63113 Clermont-Ferrand 6063004 La Gauthière
66666/Commune fictive/QPV national/QPV multisite (Intérêt national)

			LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS							CONTRIBUTIONS																		PRETS			ECHEANCIER		
		NATURE national / régional	QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	NBRE	TYPE	NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT)	Ville de Clermont-Ferrand		Clermont Auvergne Métropole		Département du Puy de Dôme		Région Auvergne-Rhône Alpes		Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Ophis, SCIC (dont prêts)		CDC		Europe		Anah		Autres (dont aménageur, mse des opérations d'accession et les recettes immobilières)		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt bonifié AL	Pour mémoire Prêt CDC	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%																										
GL1	**Chef de service Renouvellement urbain / Politique de la Ville - pilotage du projet (0,5 ETP)**	national	transverse								CAM	345 000		345 000	*345 000*			172 500	50%															172 500	50%				2019	1	14
G1	**Chef de projet renouvellement urbain La Gauthière (1 ETP)**	national	La Gauthière								CAM	690 000		690 000	*690 000*			345 000	50%															345 000	50%				2019	1	14
SJ1	**Chef de projet renouvellement urbain Saint-Jacques (1 ETP)**	national	Saint-Jacques								CAM	690 000		690 000	*690 000*			345 000	50%															345 000	50%				2019	1	14
V1	**Chef de projet renouvellement urbain Les Vergnes (1 ETP)**	national	Les Vergnes								CAM	690 000		690 000	*690 000*			345 000	50%															345 000	50%				2019	1	14
GL2	**Chef de projet peuplement (0,5 ETP)**	national	transverse								CAM	285 000		285 000	*285 000*			142 500	50%															142 500	50%				2019	1	14
GL3	**Chargé de mission insertion QPV (1 ETP)**	national	transverse								CAM	570 000		570 000	*570 000*			285 000	50%															285 000	50%				2019	1	14
GL4	**Mission OPCU**	national	transverse								CAM	300 000	20,0%	360 000	*300 000*			150 000	50%							150 000	50%										2019	1	12
GL5	**Mission urbaniste conseil**	national	transverse								CAM	400 000	20,0%	480 000	*400 000*			200 000	50%															200 000	50%				2019	2	12
GL6	**AMO procédures préalables à la mise en œuvre opérationnelle**	national	transverse								CAM	140 000	20,0%	168 000	*140 000*			70 000	50%															70 000	50%				2019	2	8
GL7	**Etude de sureté et de sécurité sur les 3 quartiers NPRU**	national	transverse								CAM	45 000	20,0%	54 000	*45 000*			22 500	50%															22 500	50%				2019	1	5
GL8	**AMO équilibre territorial**	national	transverse								CAM	150 000	20,0%	180 000	*150 000*			75 000	50%															75 000	50%				2019	1	12
GL9	**Mission évaluation du NPRU**	national	transverse								CAM	80 000	20,0%	96 000	*80 000*			40 000	50%							40 000	50%										2019	2	11
GL10	**AMO culture-mémoire-participation**	national	transverse								CAM	200 000	20,0%	240 000	*200 000*			100 000	50%															100 000	50%				2019	1	12
GL11	**Actions participation citoyenne et communication**	national	transverse								CAM	540 000	20,0%	648 000	*540 000*			405 000	75%															135 000	25%				2019	1	12
GL12	**Actions mémoire de quartier**	national	transverse								CAM	600 000	20,0%	720 000	*600 000*			450 000	75%															150 000	25%				2019	1	12
GL13	**Suivi et animation de l'OPAH copropriétés dégradées la Gauthière, les Vergnes**	national	transverse								CAM	600 000	20,0%	720 000	*600 000*			150 000	25%							150 000	25%			300 000	50%						2020	1	6
GL14	**Etude de préfiguration à la mise en place d'une médiation sociale dans l'espace public**	national	transverse								VCF	90 000	20,0%	108 000	*90 000*	45 000	50%															45 000	50%				2020	1	6
GL15	**Accompagnement du projet éducatif dans les quartiers NPRU**	national	transverse								VCF	60 000	20,0%	72 000	*60 000*	30 000	50%															30 000	50%				2020	1	5
GL16	**Mise en œuvre de la GUSP**	national	transverse								VCF	180 000	20,0%	216 000	*180 000*	60 000	33%							30 000	17%							90 000	50%				2020	1	13
V2	**Etude de programmation économique et paysagère NPRU - Frange nord Vergnes / Plaine du Bédat**	national	Les Vergnes								CAM	70 000	20,0%	84 000	*70 000*			35 000	50%															35 000	50%				2020	1	5
SJ2	**Etude de programmation des établissements publics de l'ilot central de Saint-Jacques**	national	Saint-Jacques								VCF	65 000	20,0%	78 000	*65 000*	32 500	50%															32 500	50%				2020	1	6
SJ3	**Etude flash sur le franchissement de la voie ferrée à Saint-Jacques**	national	Saint-Jacques								CAM	19 685	20,0%	23 622	*19 685*			9 843	50%							9 843	50%										2019	1	1
G2	**Etude complémentaire sur les aspects économiques et commerciaux à La Gauthière**	national	La Gauthière								CAM	13 750	20,0%	16 500	*13 750*			6 875	50%							6 875	50%										2019	1	2
	Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											*6 823 435*		*7 534 122*	*6 823 435*	*167 500*	*2%*	*3 349 218*	*49%*					*30 000*	*0%*	*356 718*	*5%*			*300 000*	*4%*			*2 620 000*	*38%*						
	dont national											*6 823 435*		*7 534 122*	*6 823 435*	*167 500*	*2%*	*3 349 218*	*49%*					*30 000*	*0%*	*356 718*	*5%*			*300 000*	*4%*			*2 620 000*	*38%*						
	dont régional																																								
	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																						
GL17	**Relogements avec minoration de loyer - OPHIS**	national	hors site				30				OPHIS	150 000		150 000	*150 000*																			150 000	100%				2020	1	12
GL18	**Relogements avec minoration de loyer - AUVERGNE HABITAT**	national	hors site				59				Auvergne Habitat	310 000		310 000	*310 000*																			310 000	100%				2019	2	12
GL19	**Relogements avec minoration de loyer - LOGIDOME**	national	hors site				135				Logidome	810 000		810 000	*810 000*																			810 000	100%				2017	2	19
GL20	**Relogements avec minoration de loyer - CDC Habitat**	national	hors site				8				CDC Habitat	40 000		40 000	*40 000*																			40 000	100%				2021	1	6
	Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER						*232*					*1 310 000*		*1 310 000*	*1 310 000*																			*1 310 000*	*100%*						
	dont national											*1 310 000*		*1 310 000*	*1 310 000*																			*1 310 000*	*100%*						
	dont régional																																								
	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																						
SJ4	**Démolition Muraille - Allée des Dômes 522 logements**	national	Saint-Jacques				522				Logidome	21 500 529		24 795 261	*21 500 529*																			1 553 350	7%	19 947 179	93%				2017	1	14
SJ5	**Démolition 5 Winston Churchill - 18 logements**	national	Saint-Jacques				18				Logidome	837 013		924 893	*837 013*																					837 013	100%				2019	2	7
SJ6	**Démolition 7, 9, 11 Winston Churchill - 54 logements**	national	Saint-Jacques				54				Logidome	3 685 777		4 115 177	*3 685 777*																					3 685 777	100%				2022	2	11
G3	**Démolition 6-18 Préjuge - 70 logements**	national	La Gauthière				70				Logidome	3 325 165		3 833 465	*3 325 165*																			66 600	2%	3 258 565	98%				2021	1	12
G4	**Démolition 1-15 Tourrette - 80 logements**	national	La Gauthière				80				Logidome	3 845 333		4 422 033	*3 845 333*																			75 400	2%	3 769 933	98%				2022	1	11
G5	**Démolition 2-4bis Préjuge - 80 logements**	national	La Gauthière				80				Logidome	3 845 333		4 422 033	*3 845 333*																			39 250	1%	3 806 083	99%				2022	2	13
G6	**Démolition 2-8 Trioux - 40 logements**	national	La Gauthière				40				CDC Habitat	2 279 778		2 491 778	*2 279 778*									472 112	21%											1 807 665	79%				2021	1	11
G7	**Démolition Grande Combaude - 160 logements**	national	La Gauthière				160				Auvergne Habitat	6 016 557		6 957 357	*6 016 557*									1 187 931	20%									76 900	1%	4 751 726	79%				2020	1	13
V3	**Démolition 28-30 Château des Vergnes - 134 logements**	national	Les Vergnes				134				Auvergne Habitat	5 479 497		6 364 097	*5 479 497*									1 052 423	19%									217 380	4%	4 209 694	77%				2020	2	11
V4	**Démolition 19-21 Château des Vergnes - 134 logements**	national	Les Vergnes				134				OPHIS	4 953 792		5 339 672	*4 953 792*									970 508	20%									101 250	2%	3 882 034	78%				2020	1	11
	Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX						*1 292*					*55 768 772*		*63 665 764*	*55 768 772*									*3 682 976*	*7%*							*2 130 130*	*4%*	*49 955 667*	*90%*						
	dont national						*1 292*					*55 768 772*		*63 665 764*	*55 768 772*									*3 682 976*	*7%*							*2 130 130*	*4%*	*49 955 667*	*90%*						
	dont régional																																								

		NATURE national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT)	Ville de Clermont-Ferrand		Clermont Auvergne Métropole		Département du Puy de Dôme		Région Auvergne-Rhône Alpes		Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Ophis, SCIC (dont prêts)		CDC		Europe		Anah		Autres (dont aménageur, mse des opérations d'accession et les recettes immobilières)		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt bonifié AL	Pour mémoire Prêt CDC	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre
			QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	NBRE	TYPE	NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%						
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE												20,0%																												
V5	**Aménagement d'ensemble Les Vergnes**	national	Les Vergnes								CAM	25 692 072	20,0%	30 830 487	*25 692 072*			18 056 995	70%													1 592 835	6%	6 042 242	24%			2019	2	20
G8	**Aménagement d'ensemble La Gauthière**	national	La Gauthière								CAM	20 715 784	20,0%	24 858 941	*20 715 784*			14 317 163	69%													1 605 000	8%	4 793 621	23%			2019	2	20
SJ7	**Aménagement d'ensemble Saint-Jacques Nord**	national	Saint-Jacques								CAM	20 110 265	20,0%	24 132 318	*20 110 265*			12 182 735	61%													3 847 050	19%	4 080 480	20%			2019	2	20
	Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE											*66 518 121*	20,0%	*79 821 745*	*66 518 121*			*44 556 893*	67%													*7 044 885*	11%	*14 916 343*	22%					
	dont national											*66 518 121*	20,0%	*79 821 745*	*66 518 121*			*44 556 893*	67%													*7 044 885*	11%	*14 916 343*	22%					
	dont régional																																								
	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																								
V6	**Reconstitution AH sur le site des Vergnes - 10 PLUS / 5 PLAI**	national	Les Vergnes				15		130 500		Auvergne Habitat	1 957 500		2 175 000	*1 957 500*			127 500	7%							1 798 500	92%									31 500	2%	1 641 000	84%	106 500	1 534 500	2021	2	11
V7	**Reconstitution sur le site des Vergnes - 15 logements PLUS**	national	Les Vergnes				15		140 267		OPHIS	2 104 000		2 213 500	*2 104 000*			165 000	8%							1 939 000	92%											1 639 000	78%	100 500	1 538 500	2023	2	9
HS1	**Cébazat - Vignes de Bellemoure - 2 PLUS / 1 PLAI - Neuf**	national	hors site				3		125 833		OPHIS	377 500		398 263	*361 972*			33 500	9%							336 200	93%									7 800	2%	276 200	76%	34 400	241 800	2020	2	7
HS2	**CF - 34 rue Albert Thomas - 7 PLUS / 6 PLAI – AA**	national	hors site				13		178 832		OPHIS	2 324 818		2 789 782	*2 324 818*			146 000	6%	42 000	2%					2 043 218	88%									93 600	4%	1 783 218	77%	289 800	1 493 418	2021	1	8
HS3	**CF - avenue Francklin Roosevelt - 5 PLUS / 10 PLAI – Neuf**	national	hors site				15		142 544		OPHIS	2 138 160		2 460 432	*2 138 160*			170 000	8%	70 000	3%					1 820 160	85%									78 000	4%	1 520 160	71%	159 500	1 360 660	2021	1	8
HS4	**Gerzat - rue Marius Michel - Site Le Bourly - 4 PLUS / 5 PLAI – Neuf**	national	hors site				9		126 385		OPHIS	1 137 468		1 272 723	*1 137 468*			101 500	9%	35 000	3%					961 968	85%									39 000	3%	781 968	69%	98 200	683 768	2021	2	7
HS5	**Royat – Avenue Jean Jaurès – 2 PLUS / 3 PLAI - AA**	national	hors site				5		124 488		OPHIS	622 441		670 938	*622 441*			56 500	9%	21 000	3%					498 141	80%									46 800	8%	398 141	64%	108 000	290 141	2020	1	9
HS6	**Pont-du-Château - La Pradelle "Holdege" - 4 PLUS / 10 PLAI - Neuf**	national	hors site				14		182 010		OPHIS	2 548 143		2 802 958	*2 548 143*			141 400	6%	70 000	3%					2 273 743	89%									63 000	2%	1 993 743	78%	105 800	1 887 943	2020	2	9
HS7	**Reconstitution NEUF OPHIS - FAT réservoir : 12 PLUS / 36 PLAI**	national	hors site				48		156 667		OPHIS	7 520 000		7 933 600	*7 520 000*			432 000	6%	252 000	3%					6 555 200	87%									280 800	4%	5 481 200	73%	500 400	4 980 800	2021	1	20
HS8	**Reconstitution AA OPHIS - FAT réservoir : 3 PLUS / 9 PLAI**	national	hors site				12		159 166		OPHIS	1 909 996		2 015 046	*1 909 996*			108 000	6%	63 000	3%					1 598 596	84%									140 400	7%	1 358 596	71%	250 200	1 108 396	2021	1	20
HS9	**Châteaugay - Champ de l'allée rue du 8 Mai 1945 - 4 PLAI / 2 PLUS - Neuf**	national	hors site				6		138 781		Logidome	832 688		911 108	*832 688*			59 200	7%							742 288	89%									31 200	4%	682 288	82%	63 800	618 488	2020	2	11
HS10	**CF - Bd Lafayette, rue de l'Oradou - 11 PLUS / 17 PLAI - Neuf**	national	hors site				28		123 148		Logidome	3 448 150		3 784 637	*3 448 150*			128 800	4%							3 186 750	92%									132 600	4%	2 906 750	84%	301 900	2 604 850	2020	1	9
HS11	**CF - 118 rue Anatole France - 8 PLAI / 4 PLUS – Neuf**	national	hors site				12		130 721		Logidome	1 568 650		1 694 550	*1 568 650*			114 840	7%							1 391 410	89%									62 400	4%	1 271 410	81%	127 600	1 143 810	2020	2	11
HS12	**CF - 120 rue Anatole France - 14 PLAI / 10 PLUS – Neuf**	national	hors site				24		131 973		Logidome	3 167 342		3 426 085	*3 167 342*			224 568	7%							2 833 574	89%									109 200	3%	2 593 574	82%	260 200	2 333 374	2020	2	11
HS13	**Romagnat - rue des Fours à chaux - 11 PLAI / 7 PLUS - Neuf**	national	hors site				18		136 316		Logidome	2 453 693		2 652 384	*2 453 693*			172 700	7%							2 195 193	89%									85 800	3%	2 015 193	82%	193 900	1 821 293	2020	2	11
HS14	**Aubière - Roger Maerte Tranche 2 - 11 PLAI / 6 PLUS - Neuf**	national	hors site				17		124 557		Logidome	2 117 472		2 316 990	*2 117 472*			166 100	8%							1 865 572	88%									85 800	4%	1 695 572	80%	181 600	1 513 972	2020	2	12
HS15	**Cébazat - rue d'Aubiat - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf**	national	hors site				8		171 793		Logidome	1 374 347		1 508 462	*1 374 347*			54 000	4%							1 281 347	93%									39 000	3%	1 201 347	87%	85 900	1 115 447	2019	2	7
HS16	**Ceyrat - Jardins de la Cure, rue de l'Eglise - 1 PLUS / 2 PLAI - AA**	national	hors site				3		149 619		Logidome	448 856		489 996	*448 856*			33 600	7%							384 056	86%									31 200	7%	354 056	79%	63 800	290 256	2020	1	9
HS17	**Ceyrat - allée des Noyers - 5 PLAI / 3 PLUS - Neuf**	national	hors site				8		134 889		Logidome	1 079 114		1 168 344	*1 079 114*			77 300	7%							962 814	89%									39 000	4%	882 814	82%	85 900	796 914	2019	1	10
HS18	**Chamalières - avenue de Villars - 28 PLUS / 44 PLAI - Neuf**	national	hors site				72		126 129		Logidome	9 081 255		9 967 447	*9 081 255*			112 500	1%							8 625 555	95%									343 200	4%	7 905 555	87%	775 600	7 129 955	2019	2	6
HS19	**Chamalières - Bd Gambetta et rue du sable d'Etampes - 1 PLUS / 2 PLAI - Neuf**	national	hors site				3		146 049		Logidome	438 148		479 465	*438 148*			29 600	7%							392 948	90%									15 600	4%	362 948	83%	31 900	331 048	2019	1	11
HS20	**CF - Cataroux, Ilôt 23 (HQ2) - 14 PLUS / 26 PLAI - VEFA**	national	hors site				40		144 614		Logidome	5 784 557		6 343 055	*5 784 557*			199 900	3%							5 381 857	93%									202 800	4%	4 981 857	86%	427 000	4 554 857	2019	2	10
HS21	**CF - Le Presbytere,12 rue Ste Marie - 2 PLUS / 4PLAI - AA**	national	hors site				6		142 254		Logidome	853 526		899 344	*853 526*			66 513	8%							724 613	85%									62 400	7%	664 613	78%	127 600	537 013	2020	2	8
HS22	**CF - Trémonteix II Tranche 2 - 12 PLAI / 8 PLUS - Neuf**	national	hors site				20		149 336		Logidome	2 986 711		3 268 069	*2 986 711*			190 800	6%							2 702 311	90%									93 600	3%	2 502 311	84%	216 000	2 286 311	2020	1	8
HS23	**Le Cendre - Maison PAGES - avenue Centrale - 1 PLAI - AA**	national	hors site				1		279 994		Logidome	279 994		293 344	*279 994*			11 500	4%							252 894	90%									15 600	6%	242 894	87%	19 600	223 294	2019	2	7
HS24	**Royat - 8 Jean Jaures - 1PLUS / 3 PLAI - AA**	national	hors site				4		129 482		Logidome	517 928		545 215	*517 928*			42 264	8%							428 864	83%									46 800	9%	388 864	75%	83 400	305 464	2020	1	10
HS25	**Reconstitution NEUF Logidôme - FAT réservoir : 137 PLUS / 186 PLAI**	national	hors site				323		135 000		Logidome	43 605 000		47 965 500	*43 605 000*			2 907 000	7%							39 247 200	90%									1 450 800	3%	39 247 200	90%	3 507 900	35 739 300	2021	1	20
HS26	**Reconstitution AA Logidôme - FAT réservoir : 34 PLUS / 46 PLAI**	national	hors site				80		135 000		Logidome	10 800 000		11 880 000	*10 800 000*			720 000	7%							9 362 400	87%									717 600	7%	9 362 400	87%	1 738 000	7 624 400	2021	1	20
HS27	**CF - Cataroux HQ2 - 9 PLUS / 13 PLAI - Neuf**	national	hors site				22		130 500		Auvergne Habitat	2 871 000		3 190 000	*2 871 000*			108 700	4%							2 660 900	93%									101 400	4%	2 433 500	85%	238 100	2 195 400	2019	2	11
HS28	**Aubière - CRS 48 - 12 PLUS / 18 PLAI - Neuf**	national	hors site				30		129 420		Auvergne Habitat	3 882 600		4 314 000	*3 882 600*			291 000	7%							3 451 200	89%									140 400	4%	3 289 680	85%	324 000	2 965 680	2020	2	11
HS29	**Le Cendre - La Montaurière II - 8 PLUS / 12 PLAI - Neuf**	national	hors site				20		129 420		Auvergne Habitat	2 588 400		2 876 000	*2 588 400*			194 000	7%							2 300 800	89%									93 600	4%	2 193 120	85%	216 000	1 977 120	2020	2	11
HS30	**Reconstitution NEUF Auvergne Habitat - Fat réservoir : 63 PLUS / 102 PLAI**	national	hors site				165		135 000		Auvergne Habitat	22 275 000		24 502 500	*22 275 000*			1 485 000	7%							19 994 400	90%									795 600	4%	18 798 900	84%	1 774 500	17 024 400	2021	1	20
HS31	**Reconstitution AA Auvergne Habitat - Fat réservoir : 16 PLUS / 26 PLAI**	national	hors site				42		135 000		Auvergne Habitat	5 670 000		6 237 000	*5 670 000*			378 000	7%							4 886 400	86%									405 600	7%	5 033 600	89%	903 200	4 130 400	2021	1	20
HS32	**Reconstitution NEUF CDC Habitat - FAT réservoir : 16 PLUS / 24 PLAI**	national	hors site				40		135 000		CDC Habitat	5 400 000		5 940 000	*5 400 000*			360 000	7%							4 852 800	90%									187 200	3%	4 042 800	75%	432 000	3 610 800	2021	1	20
	Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX						*1 141*					*156 164 457*		*171 385 737*	*156 148 929*			*9 609 285*	*6%*	*553 000*	*0%*					*139 932 872*	*90%*									*6 069 300*	*4%*	*131 926 472*	*84%*	*13 932 700*	*117 993 772*			
	dont national						*1 141*					*156 164 457*		*171 385 737*	*156 148 929*			*9 609 285*	*6%*	*553 000*	*0%*					*139 932 872*	*90%*									*6 069 300*	*4%*	*131 926 472*	*84%*	*13 932 700*	*117 993 772*			
	dont régional																																								
	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																								
	Sous Total 8 PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																																								
	dont national																																								
	dont régional																																								

| | | REGIONAL) | QPV DE L'ATTACHEMENT | DE REALISATION | NBRE | TYPE | NBRE | SDP | UT PAR LOGT | M2 | | |

	NATURE national / régional)	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL (coût HT)	Ville de Clermont-Ferrand		Clermont Auvergne Métropole		Département du Puy de Dôme		Région Auvergne-Rhône Alpes		Bailleurs sociaux : Auvergne Habitat, Logidome, Ophis, SCIC (dont prêts)		CDC		Europe		Anah		Autres (dont aménageur, mne des opérations d'accession et les recettes immobilières)		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt bonifié AL	Pour mémoire Prêt CDC	Demarr Année
		QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	NBRE	TYPE	NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	M2							%		%		%		%		%		%		%		%		%		%			
IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE												20,0%																										
ıison de Santé - Les Vergnes	national	Les Vergnes								Auvergne Habitat	**391 000**	20,0%	**469 200**	*391 000*									**143 650**	**37%**							**170 000**	**43%**	**77 350**	**20%**	**71 825**			**71 825**	**2021**
é artisanale - Les Vergnes	national	Les Vergnes								CAM	**3 556 000**	20,0%	**4 267 200**	*3 556 000*			**2 067 000**	**58%**													**800 000**	**22%**	**689 000**	**19%**					**2022**
tivités économiques dans le stade Montpied	national	Les Vergnes								CAM	**453 390**	20,0%	**544 068**	*453 390*			**197 243**	**44%**													**190 400**	**42%**	**65 748**	**15%**					**2021**
éation d'un tiers-lieu à La Gauthière	national	La Gauthière								CAM	**1 150 000**	20,0%	**1 380 000**	*1 150 000*			**727 500**	**63%**													**180 000**	**16%**	**242 500**	**21%**					**2020**
as Total IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE											*5 550 390*	20,0%	*6 660 468*	*5 550 390*			*2 991 743*	*54%*					*143 650*	*3%*							*1 340 400*	*24%*	*1 074 598*	*19%*	*71 825*	*1%*		*71 825*	
it national											*5 550 390*	20,0%	*6 660 468*	*5 550 390*			*2 991 743*	*54%*					*143 650*	*3%*							*1 340 400*	*24%*	*1 074 598*	*19%*	*71 825*	*1%*		*71 825*	
it régional																																							
Total											**389 134 551**		**441 365 075**	**389 119 023**	**30 762 916**	8%	**63 478 398**	16%	**553 000**	0%			**171 896 852**	44%	**356 718**	0%			**300 000**	0%	**29 341 651**	8%	**92 445 017**	24%	**148 022 893**	38%	**29 573 066**	**118 449 827**	
dont national											389 134 551		441 365 075	389 119 023	30 762 916	8%	63 478 398	16%	553 000	0%			171 896 852	44%	356 718	0%			300 000	0%	29 341 651	8%	92 445 017	24%	148 022 893	38%	29 573 066	118 449 827	
dont hors site											**153 412 957**		**168 307 237**	**153 397 429**			**9 316 785**	6%	**553 000**	0%			**136 195 372**	89%									**7 347 800**	5%	**128 646 472**		**13 725 700**	**114 920 772**	
dont transverse											**4 585 000**		**5 262 000**	**4 585 000**	**135 000**	3%	**2 262 500**	49%					**30 000**	1%	**340 000**	7%			**300 000**	7%			**1 517 500**	33%					
dont Saint-Jacques											**85 822 387**		**99 642 032**	**85 822 387**	**19 423 739**	23%	**12 658 486**	15%					**3 454 636**	4%	**9 843**	0%					**15 430 779**	18%	**34 844 904**	41%	**2 048 636**		**2 048 636**		
dont les Vergnes											**73 275 968**		**85 228 783**	**73 275 968**	**5 535 427**	8%	**23 371 390**	32%					**17 568 066**	24%							**5 537 485**	8%	**21 263 600**	29%	**9 398 643**		**6 253 818**	**3 144 825**	
dont la Gauthière											**72 038 239**		**82 925 023**	**72 038 239**	**5 668 750**	8%	**15 869 237**	22%					**14 648 778**	20%	**6 875**	0%					**8 373 387**	12%	**27 471 212**	38%	**7 929 142**		**7 544 912**	**384 230**	


ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

clermont
auvergne
métropole

VILLE DE
CLERMONT
FERRAND

ActionLogement

logidôme

Auvergne Habitat
Groupe ActionLogement

Ophis
Puy-de-Dôme

cdc habitat

DOMIA

cler
dôme

Caisse
des Dépôts

Agence
nationale
de l'habitat
Anah

Foncière Logement
Groupe ActionLogement

PUY-DE-DÔME
LE DÉPARTEMENT