

AGGLOMERATION CLERMONTOISE

AVENANT A LA CONVENTION PARTENARIALE

Du 4 mai 2006

POUR LA MISE EN ŒUVRE

DU PROJET DE RENOVATION URBAINE

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE L'AVENANT	3
PREAMBULE (NON MODIFIE)	5
HISTORIQUE ET CONTEXTE GENERAL DU PROJET (ARTICLE NON MODIFIE)	5
OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET : REPONDRE DURABLEMENT AUX DIFFICULTES DES QUARTIERS PRIORITAIRES (ARTICLE NON MODIFIE)	5
PREAMBULE DE L'AVENANT	5
TITRE I – LES DEFINITIONS (TITRE NON MODIFIE)	8
TITRE II - LE PROJET (TITRE COMPLETE COMME SUIV)	8
ARTICLE 1 – CONTENU DU PROJET URBAIN	8
ARTICLE 2 - L'ORGANISATION DE LA CONDUITE DU PROJET (ARTICLE MODIFIE COMME SUIV)	16
ARTICLE 3 - LA CONCERTATION ET L'INFORMATION SUR LE PROJET (ARTICLE NON MODIFIE)	19
TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU (ARTICLE MODIFIE)	20
ARTICLE 4 - LES OPERATIONS SUBVENTIONNEES PAR L'ANRU (ARTICLE MODIFIE).....	20
ARTICLE 5 - LES CONTREPARTIES CEDEES A FONCIERE LOGEMENT	34
ARTICLE 6 - L'ECHANCIER DE REALISATION	36
ARTICLE 7 - LE PLAN DE FINANCEMENT DES OPERATIONS SUBVENTIONNEES PAR L'ANRU ...	36
TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET(TITRE MODIFIE)	41
ARTICLE 8 - LES OPERATIONS NON SUBVENTIONNEES PAR L'ANRU (ARTICLE MODIFIE COMME SUIV)	41
ARTICLE 9 – LE PLAN DE RELOGEMENT (ARTICLE COMPLETE COMME SUIV).....	43
ARTICLE 10 - LES MESURES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL.....	44
ARTICLE 11 - LES MESURES D'INSERTION PAR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI DES HABITANTS	45
TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES (TITRE NON MODIFIE)	45
ARTICLE 12 - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES SIGNATAIRES	45
TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS (TITRE NON MODIFIE)	46
ARTICLE 13 - LES MODALITES DE COMPTE-RENDU ET DE CONTROLE	46
ARTICLE 14 - LES MISSIONS D'EVALUATION	46
ARTICLE 15 - LES AVENANTS A LA CONVENTION	46
ARTICLE 16 - LES CONSEQUENCES DU NON RESPECT DES ENGAGEMENTS	48
TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES (TITRE NON MODIFIE)	49
COMPOSITION DES ANNEXES	50
INDEX	511

SIGNATAIRES DE L'AVENANT

Il est convenu entre

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général Monsieur Pierre SALLENAVE, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence,

Monsieur Le Préfet de la Région Auvergne, Préfet du Puy-de-Dôme, Délégué Territorial de l'ANRU, Monsieur Patrick STEFANINI

La Communauté d'Agglomération Clermontoise, représentée par son Président, Monsieur Serge GODARD, Maire de Clermont-Ferrand, ci-après dénommée le porteur de projet ou Clermont Communauté,

La Région Auvergne représentée par son Président, Monsieur René SOUCHON, ci-après dénommée la Région,

Le Département du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, Monsieur Jean-Yves GOUTTEBEL, ci-après dénommé le Département,

La ville de Clermont-Ferrand, représentée par le Premier Adjoint, Monsieur Alain MARTINET, ci-après dénommée la ville de Clermont-Ferrand,

La ville de Gerzat, représentée par son Maire, Monsieur Georges DASSAUD, ci-après dénommée la ville de Gerzat,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président Monsieur Bruno LUCAS, ci-après dénommée la Foncière Logement,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Francis CUBEAU-ROUSSEAU, Directeur Régional Auvergne, dûment habilité,

L'EPARECA, Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux, représenté par son Président, Monsieur Bernard GERARD, Député du Nord et Maire de Marcq en Baroeul, ci-après dénommé l'EPARECA,

Logidôme – OPH de la Ville de Clermont-Ferrand, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Communauté, représenté par sa Directrice Générale, Madame Marielle CHAMPENIER, ci-après dénommée Logidôme,

La société DOMIA, représentée par son Directrice Générale, Madame Marielle CHAMPENIER, ci après dénommée Domia,

L'OPHIS Puy-de-Dôme, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Communauté, représenté par son Directeur Général, Monsieur Fabrice HAINAUT, ci-après dénommé Ophis,

CLERDOME, représentée par son Directeur, Monsieur Fabrice Hainaut, ci après dénommée, Clerdôme

S.A. Auvergne Habitat, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Communauté, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre ROUSSEL, ci-après dénommée Auvergne Habitat,

SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Communauté, représenté par son Directeur Général, Monsieur Michel BLANDIN, ci-après dénommée la SCIC Habitat,

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération clermontoise, représenté par son Vice Président, Monsieur Louis VIRGOULAY, ci après dénommé SMTC,

Alliade Habitat, bailleur social intervenant sur le territoire de Clermont Communauté, représenté par son Directeur Général, Monsieur Patrice TILLET, ci-après dénommée Alliade Habitat,

ADOMA, représenté par la Directrice Régionale de la Région Ouest, Madame Sophie VECK, ci-après dénommée ADOMA

Ce qui suit

PREAMBULE (non modifié)

Historique et contexte général du projet (article non modifié)

Objectifs généraux du projet : Répondre durablement aux difficultés des quartiers prioritaires (article non modifié)

PREAMBULE DE L'AVENANT

Objet de l'avenant à la convention

Le projet de rénovation urbaine de l'agglomération clermontoise dont la convention multi partenariale a été signée le 4 mai 2006, est, en 2009, à mi-parcours de sa mise en œuvre. Aujourd'hui, pour fiabiliser cette mise en œuvre et finaliser le projet, des réorientations doivent être opérées et un rendez-vous honoré.

Cela permettra :

- de prendre en compte les avancements du projet, la mise en cohérence des projets suite aux études urbaines, les résultats du bilan d'étape déroulé en 2008,
- d'honorer la clause de rendez-vous pour les quartiers des Vergnes et de la Gauthière inscrite dans la convention.

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 14 décembre 2009 par le Comité d'Engagement.

Objectifs généraux de l'avenant

Ils sont au nombre de trois :

- Intégrer les adaptations opérationnelles des actions de niveau local
- Intégrer les adaptations plus conséquentes nécessitant un avenant national c'est-à-dire touchant à l'économie générale du projet
- Intégrer de nouvelles actions validées par les partenaires et par le Comité d'engagement du 14 décembre 2009 sur les deux quartiers en clause de rendez vous, les Vergnes et la Gauthière dans le cadre de l'avenant dit « appelé »

A- Les adaptations à la convention initiale nécessitant un Avenant National (AN)

140 actions sur 198 de la convention 2006 sont engagées soit un total de 70 % à un peu plus de la moitié de la mise en œuvre du PRU, au 1^{er} janvier 2010.

Au stade d'avancement actuel du projet, l'avenant a pour objet d'intégrer les modifications nécessitant un Avenant National tel que défini par le règlement de l'Agence soit les modifications, évolutions, adaptations d'actions de la convention initiale liées à 3 sources principalement :

- L'amélioration de la qualité impliquant une augmentation des coûts des actions conventionnées issues des réflexions pré opérationnelles des Maîtres d'Ouvrage et des études urbaines ;
- Une adaptation des calendriers de réalisations des actions pour tenir compte des enchaînements complexes d'opérations qui retardent la mise en œuvre du projet sans jamais le compromettre.

- La prise en compte des contraintes techniques et administratives ou de contexte économique et urbain plus généralement survenus depuis la signature de la convention en 2006.

Ainsi 44 actions font l'objet d'une ou plusieurs demandes d'adaptation.

Les natures des modifications sont les suivantes :

- le report de délais 29
- la réintégration après dégagements d'office 2
- le redéploiement 4
- la transformation d'action 1
- l'abandon/dégagement 9 (dont 4 sur le quartier des Vergnes et 2 sur celui de la Gauthière dans le cadre de l'avenant dit appelé et 3 reconsidérées en actions concourantes indispensables à la réalisation du projet)

Ces adaptations ne remettent pas en cause le projet conventionné, au contraire, car leur objectif est de permettre :

- soit l'amélioration de la qualité des opérations
- soit la prise en compte d'aspects qui étaient moins prégnants en 2006 (tels que la réhabilitation thermique par exemple)

B- Les compléments à la convention liés à la clause de rendez vous « les avenants appelés » La Gauthière – Les Vergnes

Les avenants appelés des quartiers des Vergnes et de la Gauthière s'inscrivent dans les dispositions de la convention multi partenariale du 4 mai 2006, qui avait introduit la notion de clause de rendez-vous pour ces 2 quartiers dans l'attente de la définition de projets urbains aptes à les transformer et régénérer.

➤ Des projets à long terme, ambitieux et longuement concertés :

Ces projets ont été définis dans le cadre d'études urbaines confiées à des équipes pluridisciplinaires. Ils s'articulent avec le grand projet urbain Nord porté par la ville de Clermont Ferrand qui propose une recomposition globale du tissu urbain autour du tramway et plus particulièrement autour de son extension de Champratel aux Vergnes.

Ils ont pour objectif de permettre aux quartiers des Vergnes et de la Gauthière de s'inscrire dans une dynamique de développement territorial et urbain, et de donner tout son sens et sa lisibilité au projet déjà engagé avec l'ANRU sur les quartiers de l'agglomération clermontoise.

➤ Des actions retenues sur les bases suivantes :

- permettre de redonner de la qualité de vie aux habitants et préfigurer un avenir pour le quartier
- envisager leur faisabilité dans la temporalité de l'ANRU

➤ Une contractualisation à court terme : les avenants appelés

Pour les Vergnes, il est proposé d'engager une intervention volontariste de tous les acteurs, afin de répondre à l'urgence urbaine et sociale et d'endiguer le profond sentiment d'abandon exprimé par les habitants.

La démolition-reconstruction du centre commercial et la revalorisation de la place publique constituent un signal fort en accompagnement du désenclavement organisé par l'arrivée du tramway aux Vergnes

Pour la Gauthière, les actions présentées, dont la démolition des 3 tours, sont indispensables pour favoriser le développement et la mise en valeur du quartier et optimiser la requalification de l'offre commerciale et de services, et garantir l'investissement des partenaires sur le long terme.

C- Les adaptations à la convention liées à la vie du projet : les Avenants Simplifiés, le plan de relance et la fongibilité déjà mise en oeuvre

Le présent avenant est également l'occasion de mettre à jour toutes les modifications qui ont été contractualisées par avenant simplifié et par voie de fongibilité. 3 avenants simplifiés ont été signés à ce jour portant sur

L'identification de la reconstitution de l'offre liée aux démolitions (AS1)

Le changement d'un maître d'ouvrage quartier de la Gauthière (AS2)

Le changement de maîtres d'ouvrage et de famille de la famille accession sociale (AS4)

Un avenant spécifique au plan de relance (AS3) a également été signé mais son intégration dans le présent document se fait par le biais du Bilan Financier figurant en annexe.

Les opérations relevant de l'avenant national sont signalées en (AN), celles relevant de l'avenant dit appelé en (AA).

TITRE I – LES DEFINITIONS (titre non modifié)

TITRE II - LE PROJET (titre complété comme suit)

Article 1 – Contenu du projet urbain

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 14 décembre 2009 par le Comité d'Engagement de l'ANRU et ayant fait l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration de l'Agence en date du 28 avril 2010.

1-1. Le projet de rénovation urbaine (article non modifié)

1-2. Le quartier Nord : un territoire prioritaire (complété comme suit)

1-2-1. Croix de Neyrat (article non modifié)

1-2-2. Champratel (article non modifié)

1-2-3. Les Vergnes (article modifié comme suit)

Principales caractéristiques :

Avec ses 3 800 habitants et 1 430 logements dont près de 45% d'habitat social essentiellement concentré dans la partie nord, le secteur les Vergnes apparaît comme un territoire en « cul de sac » déconnecté du reste du quartier nord. La présence de vastes infrastructures sportives autour du stade Gabriel Montpied accentue cette perception d'isolement.

Un quartier socialement très sensible :

- dont la population ne comprend pas ne pas bénéficier de la dynamique de l'ANRU
- enclavé de part sa situation géographique de « fin de ville »
- devant prochainement être desservi par le Tramway (extension de la ligne 1) avec à plus long terme, une halte ferroviaire
- un centre commercial plutôt dynamique mais pénalisé par une conception obsolète, situé sur le tracé du tramway, donc appelé à être relocalisé.
- un porter à connaissance sociale dont les indicateurs sont alarmants (référence étude Guérard Conseil, janvier 2009)

Un projet à long terme de revalorisation du quartier qui s'appuie sur quelques points de consolidation...:

- une certaine diversité fonctionnelle avec principalement l'Institut des Métiers, qui bien qu'un peu déconnecté physiquement du quartier fait en partie vivre le petit centre commercial
- le projet d'aménagement du stade Gabriel Montpied
- la présence d'équipements, et notamment des équipements emblématiques comme le centre de loisirs, situé dans le Château des Vergnes. Le Château des Vergnes constitue l'élément identitaire fort revendiqué et approprié par les habitants comme le principal vecteur d'image du quartier.

- La dimension paysagère : présence d'un couvert végétal de qualité, du parc, des espaces verts, des jardins familiaux, est revendiquée par les habitants comme un patrimoine.
- Le projet urbain à long terme a pour objectif d'engager rapidement une transformation profonde permettant l'émergence d'un nouveau quartier s'inscrivant dans le grand projet Nord. Cette mutation est basée sur une organisation totalement renouvelée et un accompagnement fort de la population à ces changements.

...et s'articule autour de trois thématiques fortes :

- 1- le désenclavement avec :
 - a. le prolongement de la ligne A du tramway jusqu'aux Vergnes et la création d'une halte ferroviaire.
 - b. la création d'une voie nouvelle Nord Sud à l'Ouest du quartier nouvelle entrée Nord de l'agglomération inscrite au Schéma Directeur
- 2- la création d'une trame verte structurante Nord Sud à partir des espaces verts actuels et la création d'une trame viaire Est Ouest redessinant des îlots mutables.
- 3- la création d'un pôle de centralité, sur la place des Droits de l'Homme, où seront regroupées les activités sociales, commerciales (dont la relocalisation du centre commercial) et de déplacements.

Les actions proposées pour un conventionnement ont été retenues sur 3 critères :

- celui de leur caractère stratégique pour accompagner l'arrivée du tramway. Il s'agit d'une composante fondamentale pour le désenclavement du quartier
- celui de leur capacité à redonner de la qualité de vie aux habitants et à préfigurer un avenir pour le quartier.
- celui de leur faisabilité dans la temporalité de l'ANRU

Ce sont :

- la démolition et la relocalisation du centre commercial et toutes les actions connexes liées au transfert des commerçants et à l'acquisition des locaux
- la création de la place des droits de l'homme et l'aménagement de la voie nouvelle au droit de la place
- la préfiguration de la trame urbaine, trame verte structurante.

Enfin une étude partenariale de gestion sociale et urbaine de quartier des Vergnes, permettant de définir une stratégie habitat conformément à l'avis du comité d'engagement du 14 décembre 2009 sera réalisée dans le cadre du CUCS (Contrat Urbain de Cohésion Sociale) ce qui permettra une articulation entre les politiques soutenues par l'ACSE et l'ANRU.

Cette étude portera notamment sur :

- l'analyse sur l'attribution des logements
- la réflexion sur le devenir du patrimoine bâti
- l'apport de nouvelles constructions de logements.

1-2-4. La Gauthière (article modifié comme suit)

Principales caractéristiques :

Situé dans la partie Sud de la zone urbaine sensible et de la ZFU, le secteur de la Gauthière compte près de 6 000 habitants, 2 000 logements dont 1 610 logements sociaux.

Il a fait l'objet durant la décennie précédente d'opérations de réhabilitation de la quasi-totalité de son patrimoine bâti.

Ce quartier s'inscrit dans la dynamique clermontoise de rénovation urbaine. A une échelle plus large, la Gauthière bénéficie d'un contexte urbain central s'appuyant sur la dynamique « entre deux villes ».

La mise en service du tramway sur le boulevard Léon Jouhaux à l'automne 2006 génère un processus de requalification urbaine qui profitera au secteur de la Gauthière.

D'autres actions récentes ou en cours confortent cette dynamique. Elles contribuent, autour de facteurs favorables, à une meilleure insertion sociale et urbaine du secteur de la Gauthière.

Il s'agit de :

- la construction d'un foyer médicalisé pour personnes âgées
- la réhabilitation du collège de la Charme
- la construction de 46 logements sociaux par Auvergne Habitat dont 32 individuels
- le site d'implantation du futur siège du Conseil Régional
- l'implantation du comité d'entreprise Michelin sur le site de l'enseigne Bricomarché.

Un projet urbain pour favoriser l'attractivité et l'ouverture du quartier : le projet de rénovation urbaine de la Gauthière vise à mieux inscrire le secteur dans la dynamique de développement urbain et à répondre aux besoins des habitants.

Le projet inscrit dans la convention du 4 mai 2006 se développait autour de 3 axes principaux :

- le maintien d'une dynamique commerciale condition sine qua non du maintien d'une vie de quartier
- une volonté de conforter la qualité du parc social en conformité avec les attentes des habitants en matière de cadre de vie et de qualité architecturale et de prendre en compte les phénomènes de précarité énergétique
- le maintien et le confortement de la qualité des espaces publics, lieux de sociabilité et celui des services et équipements, nécessaires à la vie de quartier.

Ainsi ont été retenus en 2006 :

- le sauvetage du centre commercial avec l'appui de l'EPARECA. Cette action vise à la préservation des fonctions commerciales et de services. Cette opération est directement liée à la démolition d'un bâtiment de logements, dont l'organisation en U n'offrait pas une bonne qualité de vie.
- l'achèvement du programme de réhabilitation
- la poursuite des efforts de rénovation des espaces publics
- la mise en œuvre d'une étude urbaine portant sur l'ouverture du quartier, la mutation des franges urbaine, le stationnement et les maîtrises foncières.

La restructuration du centre commercial

La stratégie de sauvetage du centre commercial s'appuie, après démolition d'un des trois bâtiments du «U», sur une «ouverture» de l'équipement vers la rue de la Charme et le boulevard Kennedy via l'implantation d'une enseigne « locomotive » dont la viabilité économique est assurée à la fois par la clientèle du quartier qui s'accroît dans la partie sud, mais également par les flux en transit.

Cette implantation sera accompagnée d'une profonde restructuration du centre commercial qui se traduira par un redéploiement des commerces le long de la rue de l'Aiguillade raccordée directement sur la rue de la Charme, et le boulevard Kennedy créant ainsi un axe commerçant.

L'organisation des commerces le long d'un mail aménagé permettra une meilleure lisibilité, à l'image d'une rue «traditionnelle» et offrira un usage plus privatif du patio qui restera toutefois un espace public mais avec une fonction d'espace vert de proximité. Cette organisation vise à créer un urbanisme cohérent et visible le long de la rue de l'Aiguillade. Les contacts pris avec l'EPARECA depuis fin 2004, ont permis de valider les grands principes du projet de restructuration du centre commercial de la Gauthière.

Les études de marché réalisées dernièrement ont confirmé la faisabilité économique de ce projet et ont permis d'élaborer un programme de 2 500 m² environ

Une étude de faisabilité d'implantation a été établie ainsi qu'un coût prévisionnel de réalisation.

Le démarrage des travaux de cette opération ayant fait l'objet d'un complément financier dans le cadre du Plan de Relance a eu lieu en décembre 2009.

L'achèvement du programme de réhabilitation :

Les Trioux

Programme de réhabilitation et qualité de services d'un patrimoine de SCIC Habitat composé de 230 logements tous occupés et récemment intégrés au patrimoine de ce bailleur.

Le « U » :

Ce groupe de trois bâtiments a vu dans un premier temps la démolition de l'immeuble sud qui permettra le redéploiement des commerces. Les 126 logements restants feront l'objet d'une réhabilitation (avec isolation thermique par l'extérieur) ainsi que d'une opération de résidentialisation, notamment sur les parties sud et ouest en cohérence avec le futur schéma de structuration viaire.

Le Verlaine :

Cette résidence est positionnée au droit du carrefour des Pistes, sur un site emblématique d'entrée d'agglomération et face aux bâtiments des Pistes architecture industrielle emblématique qui devrait accueillir un projet apte à les mettre en valeur.

Dans ce contexte d'attente de la mutation urbaine du quartier à l'horizon de 10 à 15 ans, la nouvelle approche envisagée sur le Verlaine a consisté en une réhabilitation de cet ensemble de 140 logements (tous occupés) afin d'en améliorer au plus vite et pour les 15 prochaines années les conditions de vie de ses habitants.

Compte tenu de son implantation en zone recensée comme «critique de bruit» (bruits nocturnes et diurnes), l'isolation acoustique a été prise en compte dans le cadre de travaux d'isolation par l'extérieur.

En effet, au delà de la spécificité de l'offre en grands logements qu'apporte cette résidence, la desserte par le tramway et la proximité des services en font un emplacement attractif, sous réserve toutefois d'en améliorer le confort.

Enfin, en cohérence avec l'assiette foncière de l'immeuble, la propriété foncière des parkings et des espaces publics reste maîtrisée par les collectivités publiques dans la perspective d'une mutation en cohérence avec la dynamique que pourrait générer un futur projet de ré

urbanisation du site des Pistes. Concrètement, cela se traduit par la mise à disposition des abords de l'immeuble sous forme d'un bail emphytéotique. Celle-ci permet à court terme, la résidentialisation des espaces par le bailleur; le parking faisant l'objet d'un entretien par la ville. A l'issue du bail, la totalité du foncier reviendra à la Ville de Clermont-Ferrand.

La poursuite de rénovation des espaces publics :

Le parc urbain de la Gauthière sera renforcé dans son statut d'espace public de quartier via un réaménagement en cohérence avec les différentes activités et animations qu'il accueille.

Parallèlement, la rue Jacques Magnier a été également rénovée dans l'objectif de consolider avec la rue Tourrette, un axe nord-sud structurant pour la Gauthière.

Enfin et en continuité des aménagements réalisés ou en cours sur la place de la Plaine, il est envisagé de poursuivre la requalification des espaces publics par la voirie et les trottoirs de la rue de l'Aiguillade en accompagnement des commerces réorganisés au droit de la place: Ces actions doivent être complétées après la définition du plan de référence résultant de l'étude globale.

Les objectifs de l'avenant appelé :

Le projet issu de l'étude urbaine sur le quartier de la Gauthière lancée en 2006 a abouti à l'élaboration d'un schéma de référence à long terme, il se décline sur une version court-moyen terme.

Ce projet long terme est un projet qui donne à voir la future organisation du quartier avec :

- un remaillage complet principalement Est Ouest.
- son ouverture sur le boulevard Léon Jouhaux.
- sa réorganisation foncière pour la mise en œuvre de la notion d'îlot mutable, et une diversification des typologies et nature de bâti

Ainsi le projet urbain, plan de référence à long terme, entend traiter les dysfonctionnements majeurs du quartier, toutefois, il ne pourra être mis en œuvre que progressivement.

Ce projet vient conforter la stratégie de reconquête décidée en 2006 qui passe par la sauvegarde du centre commercial, reconstruit et relocalisé.

Il aborde les thématiques de :

- l'amélioration du fonctionnement interne du quartier
- le raccordement du quartier à son environnement
- l'évolution à terme du quartier

Ce projet urbain prend en compte également le diagnostic social du quartier réalisé en 2008 sur l'ensemble du quartier et dont les données socio économiques alarmantes ont été confirmées par l'étude Guérard Conseil de janvier 2009 :

- le quartier de la Gauthière concentre des poches de précarité au cœur même du quartier
- les tours du centre commercial logent une population aux difficultés socio économiques complexes, et font fonction d'hôtel social
- leur conception architecturale initiale, emblématique pour leur verticalité, ne joue plus le rôle positif qu'elles avaient à leur construction. Elles sont peu à peu devenues un signal négatif pour le cœur du quartier, et apparaissent comme l'une des causes de désaffection du centre commercial.
- Leur structure de construction et leur typologie de logement sont des freins importants à toute réhabilitation ou restructuration.

La démolition apparaît aujourd'hui comme la seule solution.

La vacance est organisée dans deux des tours. La part des locataires qui dit souhaiter partir est majoritaire.

Une déclinaison de ce projet en schéma court terme, cœur de quartier, a été élaborée et sert de support à la contractualisation de l'avenant appelé. Ce projet court terme a été concerté « avec » et amendé « par » les habitants.

Les actions que l'ensemble des partenaires du programme de rénovation souhaite inscrire dans le cadre de l'avenant appelé permettront

- d'amplifier et de parachever la dynamique commerciale en la confortant par un programme complémentaire sur l'espace central du quartier
- de contribuer à la requalification de l'image du quartier

Les actions :

- la démolition des trois tours de la SCIC dont le maintien constituerait un obstacle au processus de redéveloppement / ré-attractivité du quartier. Ces démolitions s'accompagnent de la démolition des locaux de l'actuel centre commercial obsolète et non réutilisable ;
- le réaménagement de l'espace ainsi libéré, et de ses abords afin d'affirmer son rôle de centralité et notamment de la place du marché en articulation entre les deux pôles de vie et de sociabilité majeurs que sont le grand parc reconfiguré et requalifié, la rue commerçante et le pôle commercial à l'Est (actions de l'actuelle convention) ;
- la possibilité d'affectation d'une emprise pour construction à la Foncière Logement
- la reconstruction de la maison de quartier au droit du parc pour marquer et affirmer l'entrée Nord du quartier.
- la reconstitution de l'offre locative hors ZUS de 65 logements, suivant l'avis du Comité d'Engagement du 14 décembre 2009.
« S'agissant de l'opération de démolition complémentaire de 90 logements de la Gauthière (3 tours SCIC Habitat), qui fait l'objet d'une vacance organisée par le bailleur depuis plusieurs mois, il est admis que les enjeux de reconstitution de l'offre relèvent plus de la politique locale de l'habitat que de la rénovation urbaine. Dans ces conditions, la contribution de l'ANRU à la reconstitution de l'offre se limitera à 65 PLUS-CD, qui seront intégralement réalisés hors quartier. »

1-3. Deux ZUS à forts enjeux en cœur d'agglomération (article non modifié)

1-3-1. Saint-Jacques (article non modifié)

1-3-2. GERZAT : Le Patural (article modifié comme suit)

Le projet sur le quartier : un enjeu de couture avec le tissu urbain environnant

Compte tenu des caractéristiques sociales de l'occupation du groupe où plus d'un quart de la population vit seule et où un habitant sur 5 a plus de 65 ans, c'est un enjeu de conserver, voire

de développer l'offre de service de proximité, pour répondre aux besoins de la population en place, vieillissante, ainsi qu'aux attentes des nouveaux habitants.

Il s'agit de « banaliser » ce quartier en introduisant de la mixité d'habitat, de conforter sa vocation résidentielle et de l'intégrer à travers une restructuration urbaine et foncière, dans l'espace communal de part la proximité de la zone de développement urbain (future EHPAD, collège, équipements sportifs, habitat,...).

La réflexion menée depuis 2006 a permis de conforter les objectifs et d'aboutir à un projet reposant sur une logique de désenclavement du quartier et d'intégration dans l'espace communal en anticipant son devenir au sein d'un secteur en mutation. Pour cela, le projet s'appuie fondamentalement sur trois axes :

- le redéploiement de l'offre de logements par l'amélioration de la qualité du bâti existant et la diversification de l'offre de logements sur le quartier
- le développement des équipements, commerces et services existants dans le but d'amorcer une reconversion du quartier
- le réaménagement des espaces extérieurs afin de créer de nouveaux parcours urbains et d'améliorer la qualité résidentielle des habitations en réorganisant les accès, les stationnements et les espaces de proximité.

Parallèlement à la rénovation des 381 logements par l'OPHIS, le projet a pour objet la refonte complète de la cité dans un ensemble résidentiel impliquant plusieurs objectifs :

- **L'implantation de nouvelles unités de logements** au sein du quartier OPHIS.

Il s'agit d'offrir sur le Patural un complément typologique de logement en réponse à l'offre actuelle assez restreinte (300 logements type 4 sur 381 logements).

Cela concerne :

- 10 logements collectifs locatifs avec parking semi enterré
- 5 villas locatives, secteur bâtiment E
- 5 villas Clerdôme en accession sociale, allée Claude Bois

En réponse à une demande récurrente sur le Patural, il est également prévu l'installation de 6 logements accessibles aux PMR au rez-de-chaussée des tours L, M, K (PLAI DALO, hors Financement ANRU).

- **L'organisation du quartier en plusieurs sous ensembles** sur la base d'une nouvelle distribution de voirie (maillage prévu à la convention). Ce nouveau dispositif permettra notamment de **répartir le stationnement** en fonction des unités d'habitat, mais aussi d'organiser un nouvel adressage des bâtiments sur les voies créées
- **Le traitement paysager des espaces collectifs** avec principe d'affectation de ceux-ci à chaque sous-ensemble. L'objectif sera de faciliter l'appropriation de ces espaces par les habitants. Trois jardins partagés seront prévus sur l'ensemble, ils seront gérés dans un cadre associatif.
- **La création d'un axe longitudinal**, qui permettra la traversée du quartier et d'un mail Nord/Sud. Deux axes réservés aux piétons et aux cycles. Ce nouveau maillage favorisera le désenclavement du quartier et introduira des liaisons douces en alternative à la voiture

- **La réorganisation complète des équipements collectifs** préexistants sur le quartier, démolition et reconstruction :
 - Démolition de la galerie commerciale et de la salle de gymnastique (prévue à la convention initiale)
 - Démolition des deux bâtiments 1000 Club et Cap Cool (non financés par l'ANRU).
 - Reconstruction de la galerie commerciale sous forme d'un Kiosque commercial de 120 m² de SHON et affectation de cette structure aux deux commerces existants, coiffeur et boulangerie. (prévue à la convention initiale avec la salle de gymnastique).
 - Construction par la Ville de Gerzat d'un bâtiment multifonctions, accueillant la salle de gymnastique démolie, l'espace jeunesse et loisirs, accueillant notamment l'association Gerzat Gym, l'aéromodélisme et le Centre de Loisirs déjà présents sur le site. D'autres fonctions compléteront le programme en assurant au Patural un équipement totalement rénové et aux normes actuelles.

Le repositionnement des équipements publics et commerces s'établira sur des ensembles fonciers cohérents qui n'interféreront pas sur l'espace résidentiel.

- **La prise en compte d'objectifs environnementaux**

Elle se traduira par des choix techniques ciblés :

- Utilisation des enrobés végétaux sur les surfaces piétonnes et cyclables, chemin du Patural, mail piétonnier central.
 - Application des principes de noues pour l'évacuation des eaux pluviales, chaque fois que cela est possible de façon à limiter les rejets sur le réseau public.
 - Stockage d'eau sous les jardins partagés.
 - Limitation des pelouses et sélection d'arbustes adaptés au site et nécessitant un faible entretien.
- **La refonte complète des réseaux enterrés** AEP, EU, EP, réseau de chauffage, éclairage, reprise des réseaux gaz/électricité, téléphone par les concessionnaires.

La prise en compte d'exigences environnementales, présente dans chaque action du projet, permettra d'améliorer significativement la qualité de vie à laquelle les résidents peuvent prétendre.

La réflexion est engagée entre la Ville et le bailleur sur les nouvelles modalités de gestion des espaces proposés aux habitants, lesquels seront associés en temps utile dans l'esprit de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité.

Ainsi, parmi les actions retenues en 2006, certaines ont déjà été mises en œuvre, d'autres ont évolué

En particulier, l'opération initialement prévue portant sur la démolition de la galerie commerciale et la reconstruction de 400m² de locaux associatifs portée par l'Ophis a été scindée en deux maîtrises d'ouvrages pour aboutir à un projet plus ambitieux

- Démolition de la galerie commerciale et reconstruction de 100m² de locaux commerciaux sur site
- Réalisation de locaux associatifs dans le cadre du nouvel équipement de loisirs et jeunesse prévu par la Ville, de 1800m² au sein du quartier constituant un point fondamental du projet.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet (article modifié)

La finalisation du dossier présenté au financement de l'ANRU est le fruit des études et du travail partenarial conduits par les différents maîtres d'ouvrage. Cette pratique partenariale a permis que la mise au point des propositions d'interventions opérationnelles (environ 200 fiches d'opérations avec calage des programmes, des plannings, des enveloppes et financement prévisionnels) se fasse avec toute la transparence et la complémentarité requises.

2-1 le pilotage stratégique du projet d'ensemble

La gouvernance du projet a été définie dans la convention signée en mai 2006 : le comité de pilotage co-présidé par le porteur de projet, Président de la Communauté d'Agglomération, et le Préfet, Délégué Territorial de l'Agence, regroupe l'ensemble des partenaires, maîtres d'ouvrage et financeurs qui sont partie prenante à la convention.

2-2 le pilotage opérationnel du projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon enchaînement et déroulement des différentes opérations les signataires ont décidé de confier la conduite technique du projet à une équipe projet placée sous la responsabilité conjointe du Directeur de l'Habitat de Clermont Communauté et du Directeur général adjoint des services de la Ville, chargé de la politique de rénovation urbaine. Ces deux co-directeurs sont assistés d'une équipe projet autour d'un chef de projet rénovation urbaine, d'un chef de projet territorial rénovation urbaine pour la Ville de Clermont-Ferrand, d'un rédacteur chargé du suivi financier du projet et d'un secrétariat.

Cette équipe projet s'appuie sur les services de la Communauté d'Agglomération, de la Ville de Clermont-Ferrand, de la Ville de Gerzat, et des différents maîtres d'ouvrage bailleurs chargés de suivre l'ensemble des dossiers de rénovation urbaine.

L'équipe projet est chargée du suivi opérationnel du projet, des différents éléments de tableaux de bord, de la communication, de la concertation.

L'équipe projet dans son ensemble travaille de façon partenariale avec la Délégation Territoriale Adjointe de l'Agence, constituée autour des agents de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

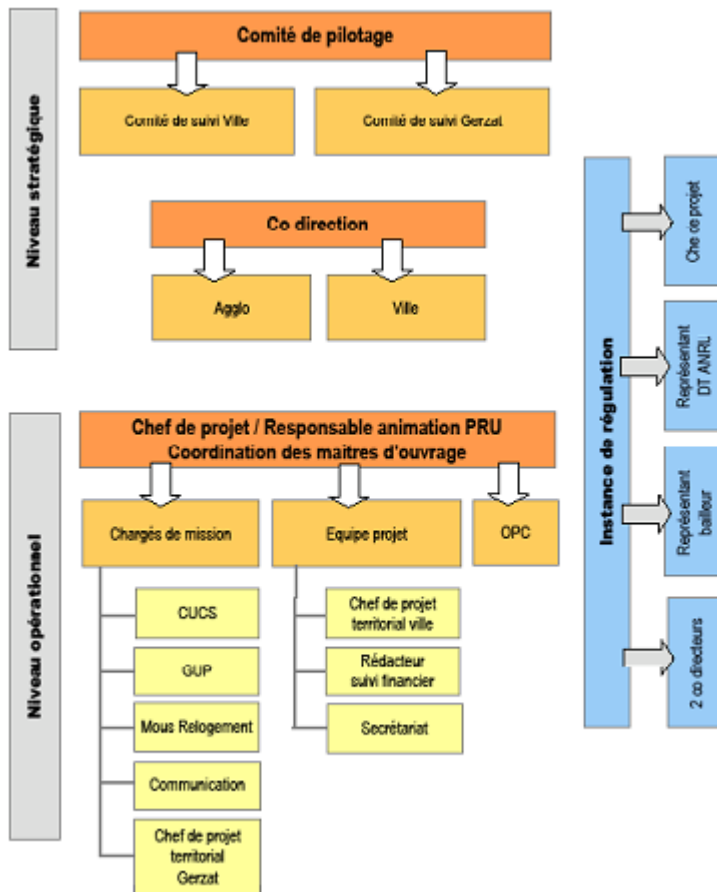
Une remise à plat de la conduite de projet tenant compte des remarques du Bilan d'étape (ALGOE en 2008) a été réalisée et proposée à l'agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Un travail s'est engagé à l'initiative des porteurs de projets qui permet de :

- redéfinir les niveaux d'organisation stratégique : comité de pilotage opérationnel, équipe projet
- clarifier et repositionner les fonctions des différents responsables
 - stratégique : co-directeurs
 - opérationnel : chef de projet
- renforcer l'équipe projet, par le recrutement du chef de projet
- renforcer la relation partenariale entre l'équipe projet et la délégation territoriale

- création d'une instance de régulation, composée de chef de projet, des conducteurs de projet, de la délégation territoriale et d'un représentant des bailleurs. C'est un lieu d'appui pour l'équipe projet
- recrutement d'un OPC urbain :
 - délibération le 21 décembre 2009
 - appel d'offre

Ainsi la nouvelle organisation sera la suivante :



Les deux co-directeurs de projet : leur mission est centrée sur la conduite stratégique, les relations avec les élus, les financeurs, la délégation territoriale de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et les bailleurs.

Le chef de projet de rénovation urbaine a une fonction d'animation. Il rend compte aux deux co-directeurs, les informe et met en œuvre les décisions stratégiques liées au projet de rénovation urbaine. Il est responsable de la coordination des acteurs et de la mise en œuvre des projets.

Pour assurer les missions qui lui sont confiées, il travaille avec un rédacteur chargé du suivi financier et un secrétariat. Il sera également assisté d'un OPC urbain dont le cahier des charges sera mis au point dans les semaines suivant la signature du présent avenant et qui sera chargé du suivi des tableaux financiers, de l'opérationnalité des actions, du reporting, et assistera le chef de projet dans la conduite des opérations.

Une mission d'appui validée par les partenaires et dont le prestataire a été retenu le 13 mai dernier (Mensia conseil). Cette mission portera sur :

- l'assistance à la définition des modalités de fonctionnement de l'équipe projet avec les maîtres d'ouvrage et la délégation territoriale, à la définition des outils de pilotages et de reporting du PRU (OPC Urbain, ...)
- l'assistance au renforcement des instances de pilotage stratégique et opérationnel et à la définition des modalités d'organisation des principales procédures (Revue de projet,...)
- l'assistance à la mise en cohérence des dispositifs de pilotage du PRU avec les démarches entreprises en matière de Gestion Urbaine de Proximité, d'insertion et de relogement et la formulation de préconisations méthodologiques.

L'équipe projet engagera un travail avec l'ensemble des partenaires qui portera sur les domaines suivants :

Une articulation à renforcer entre le PRU et le dispositif social du CUCS

L'articulation avec le dispositif social prévu dans le contrat urbain de cohésion sociale doit être mieux mise en œuvre, et il faut utiliser l'ensemble des dispositifs existants de la compétence de la Communauté d'Agglomération et de la Ville pour travailler avec les habitants, pour comprendre et résoudre leurs problèmes.

Ceci nécessitera de développer des partenariats, tant avec l'Etat qu'avec le Conseil Général qui est compétent en matière d'action sociale et qui intervient pour aider les familles en difficulté dans leur logement. Le travail collaboratif devra aussi se faire avec la Caisse d'Allocations Familiales et le CCAS de la Ville pour cibler au mieux les aides financières, mobiliser l'ensemble des travailleurs sociaux de toutes ces structures, et utiliser pleinement les cellules de veille et autres organismes de concertation qui existent au niveau des quartiers.

Développer la prévention situationnelle

Les signataires de la présente convention, conscients des enjeux de sécurité publique que présente le programme d'intervention contractualisé, notamment dans les quartiers nord de Clermont Ferrand, conviennent, conformément au plan départemental de la prévention et d'aide aux victimes 2010-2012, de développer la prévention situationnelle le plus en amont possible dans la conception des projets.

Compte tenu de l'importance des transformations urbaines prévues dans les quartiers de Champratel, de la Gauthière (cœur de quartier), et des Vergnes (centre), un examen du projet d'ensemble au stade opérationnel, au regard de la prévention situationnelle, sera mené conjointement par les services de l'Etat, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Au titre de cette étude quartier par quartier, les opérations situées en zone urbaine sensible inscrites à la présente convention et non engagées à ce jour, en fonction de leur importance et de leur sensibilité en terme de sécurité publique, feront l'objet :

- d'une liste établie conjointement entre les services de l'Etat (DDSP et DDT), le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages,
- de la réalisation, pour les opérations sélectionnées, et en accord avec les maîtres d'ouvrage, d'une étude de sécurité publique transmise aux services de l'Etat, menée dans le respect du projet urbain contractualisé.

2-3. Les maîtrises d'ouvrage d'opérations (article non modifié)

2-3-1. Logidôme (article non modifié)

2-3-2. L'Ophis Puy de Dôme (article non modifié)

2-3-3. Auvergne Habitat (article non modifié)

2-3-4. SCIC Habitat (article non modifié)

2-4 : Le choix et l'organisation de la maîtrise d'œuvre urbaine (article non modifié)

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet (article non modifié)

La participation des habitants à la démarche de rénovation urbaine accompagnée et renforcée

Les prémices en avaient été posées avant mars 2008 et depuis un travail important a été mis en œuvre qui a conduit la Ville de Clermont-Ferrand à clarifier un certain nombre de dispositifs, et en particulier le dispositif de concertation.

Aujourd'hui, le Conseil Municipal s'est prononcé sur la mise en place des conseils de la vie locale.

Ces conseils ont comme objectif :

- d'organiser la communication dans chaque quartier entre la Municipalité et les habitants ;
- d'initier, à partir de ces conseils, des dispositifs de concertation d'une durée limitée liés à des projets municipaux d'équipements ou d'aménagements, et le projet de rénovation urbaine entre dans cette catégorie ;
- de faire évoluer les pratiques et les postures de l'ensemble des acteurs (habitants, associations et élus) en favorisant la reconnaissance mutuelle des compétences de chacun pour une pratique renouvelée de la démocratie.

Cette nouvelle instance structure le dispositif de concertation ; elle l'organise en faisant en sorte que des réunions régulières aient lieu, réunions au cours desquelles l'ensemble des problématiques du quartier concerné sont discutées, présentées, amendées avec les partenaires tant associatifs qu'habitants de ces quartiers. C'est un dispositif qui formalise un ensemble de pratiques qui font que la concertation peut se tenir de façon pratiquement permanente

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU (titre modifié)

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU (article modifié)

4-1. L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet (Coûts). (article modifié)

4-1-1. Etudes préalables et expertises (article modifié)

- **Marché de définition pour l'établissement d'un plan de référence sur le quartier de Champratel** (fiche FAT 1878304040120001001)
(étude de programmation urbaine et architecturale)
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont-Ferrand*
- **Etude de préfiguration du projet urbain du quartier des Vergnes** (fiche 1878304040120001003)
(étude de définition du projet de réaménagement et de réurbanisation du quartier des Vergnes)
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont-Ferrand*
- **Etude cœur de quartier Nord** (fiche 1878304040120001004)
(étude de confortement du cœur de quartier de Croix Neyrat)
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont-Ferrand*
- **Etude de préfiguration Gauthière** (ouverture du quartier et mutabilité du foncier) (fiche 1878304040120001005)
(étude de préfiguration du projet urbain d'ouverture et de mutation du quartier de La Gauthière)
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont-Ferrand*
- **Etude sociale sur le quartier de La Gauthière** (fiche 1878304040120002001)
(mesure les attentes des locataires en vue d'établir des scénarii pour travailler sur la mixité sociale)
Maître d'ouvrage : *SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais*
- **Diagnostic technique du bâti et des réseaux du patrimoine de la Gauthière** (fiche 1878304040120002002)
(étude diagnostic réalisée par une équipe de maîtrise d'oeuvre)
Maître d'ouvrage : *SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais*
- **Etude secteur Baudelaire, quartier de Saint-Jacques** (fiche 1878304040120001006)
(requalification des espaces publics sur le secteur de Saint-Jacques Sud)
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont-Ferrand*

- **Etude de définition et d'aménagement d'un schéma de développement économique dans le cadre du PRU**
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*
- **Mission AMO qualité globale, cohérence des partis d'aménagement et des fonctionnalités sur l'ensemble des projets**
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont-Ferrand*

4-1-2. Pilotage stratégique et partenarial (article modifié)

- **(AN) Conduite de projet Clermont Communauté** (fiche 1878304040120002002)
(dans le cadre d'une mutualisation avec la ville de Clermont Ferrand fonctionnement de l'équipe projet pour ses contributions au pilotage stratégique, à la conduite partenariale, au suivi et à l'avancée des projets ainsi qu'à leur consolidation financière) Opération délogée puis réintégrer par avenant lourd
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

4-1-3. Pilotage opérationnel de projet (article modifié)

- **Coordination Logidôme** (fiche 1878304040120003001)
(financement sur la période de réalisation de la rémunération et frais annexes d'un chargé d'opération pour conduire le projet de façon efficace.)
Maître d'ouvrage : *Logidôme*
- **Coordination Ophis** (fiche 1878304040120004001)
(financement sur la période d'un chef de projet pour conduire le projet de façon efficace.)
Maître d'ouvrage : *Ophis*
- **Coordination Auvergne Habitat** (fiche 1878304040120005001)
(conduite opérationnelle du projet ANRU organisée au sein d'une mission ANRU interne à Auvergne Habitat : création, avec embauche, d'un poste financé par le dispositif ANRU)
Maître d'ouvrage : *Auvergne Habitat*
- **Coordination SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais** (fiche 1878304040120002003)
(financement sur la période de réalisation de la rémunération et frais annexes d'un tiers de poste chargé de coordonner l'ensemble des actions et des acteurs internes liés au projet ANRU)
Maître d'ouvrage : *SCIC Habitat Auvergne et Bourbonnais*
- **Atelier urbain : concertation, participation des habitants** (fiche 1878304040120006002)
(Mise en place d'un "atelier urbain" répondant à deux objectifs fondamentaux : Communication "faire savoir" et Communication "faire avec" avec en appui, des outils : site Internet, lettre...)
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

- **(AN) Ordonnancement Pilotage Coordination** (fiche 1878304040120006004)
Cette action, réalisée par un prestataire externe, complète la conduite de projet de
Clermont Communauté
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

4-2. L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social (article modifié)

4-2-1. Projets de démolition de logements sociaux (article complété)

Les démolitions de logements sociaux de l'agglomération se répartissent sur 4 des quartiers concernés par le projet : Champratel, Croix de Neyrat et la Gauthière pour les quartiers Nord et Saint Jacques.

Champratel : 222 logements

26 rue de Flamina soit 80 logements du patrimoine de l'Ophis

28-30-32 rue de Flamina soit 142 logements du patrimoine d'**Axiade Rhône Alpes** (les modalités de relogement des familles sont prises en charges par les quatre autres principaux bailleurs parties prenantes du projet)

Croix de Neyrat : 134 logements

11-13 rue des Hauts de Chanturgue soit 134 logements du patrimoine de l'Ophis

La Gauthière : 160 logements

Résidence l'Aiguillade « barre du U de l'Aiguillage » : démolition d'une barre du « U » soit 70 logements du patrimoine d'**Auvergne Habitat**.

(AA) 11 rue Portefort, 27 et 31 rue de la Grande Combaude : démolition des 3 tours situées au dessus du centre commercial (90 logements) et reprise du raccordement au réseau de chaleur

Maître d'ouvrage : SCIC Habitat

La date retenue pour le démarrage de l'opération influant notamment sur la prise en compte des dépenses de relogement et le décompte des relogements dans le neuf est la date du 16 septembre 2009, conformément au courrier du DDEA en date du 18 décembre 2009.

Saint Jacques : 197 logements – « Démolition Paul Huet et anciennes cités »

Démolition d'un immeuble **5 rue Paul Huet** (33 logements) ainsi que de 4 logements individuels aux **13-15 rue Nélaton, 22D et 22E rue Daguerre** soit 37 logements du patrimoine de **Logidôme**

Groupe Millions LOPOFA soit 160 logements du patrimoine de **Logidôme**.

Logements-foyers

Le Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) Arverne d'ADOMA (ex SONACOTRA) est démoli en deux temps et concerne 229 chambres sur le Quartier de Croix de Neyrat.

4-2-2. Changement d'usage de logements sociaux. (article non modifié)

2 opérations intéressent deux des quartiers nord Champratel et Croix de Neyrat :

Champratel :

Création de 100 m² de locaux associatifs en rez-de-chaussée du 22 rue de Flamina

Maître d'ouvrage : Ophis

Croix de Neyrat :

Création de 4 fois 150 m² de locaux professionnels en rez-de-chaussée de l'immeuble « Panoramic » aux 1 et 3 rue des Hauts de Chanturgues.

Maître d'ouvrage : Ophis

4-2-3 Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, maisons - relais) (article modifié)

L'offre locative sociale correspond à la reconstitution de l'offre en lien avec les démolitions figurant dans le projet.

- La convention cadre de 2006 prévoyait le tableau suivant de reconstitution de l'offre locative sociale

Bailleur	Locatif	PLUS CD 17%	PLUS CD 22%	PLUS ANRU 5%	PLAI 25%
Auvergne habitat	106	17	74	6	9
Logidôme	233	199	0	25	9
OPAC	248	225	0	14	9
SCIC	36	27	0	0	9
TOTAL	623	468	74	45	36

-Dans le cadre du présent avenant le tableau récapitulatif de l'offre locative sociale est le suivant :

Les 713 démolitions (hors Foyer de Travailleurs Migrants ADOMA (ex SONACOTRA)) 688 sont reconstituées selon les modalités suivantes :

452 PLUS CD en construction neuve	17 %
36 PLUS CD en acquisition amélioration	17 %
74 PLUS CD en construction neuve	22%
90 PLUS ANRU en construction neuve	5%
17 PLAI en construction neuve	25%
19 PLAI en acquisition amélioration	25%

	taux% subv.	nombre total	Dont sur site						Dont hors site (ZUS)	Dont hors site (hors ZUS)
			Saint Jacques	Croix de Neyrat	Champratel	La Gauthière	Les Vergnes	Le Patural		
PLUS CD Neuf	17%	502	108		28				83	283
PLUS CD AA	17%	60						13		47
PLUS neuf	5%	90			6					84
PLUS AA										
PLAI neuf	25%	25			8				1	16
PLAI AA	25%	11						2		9
Résidences sociales	31%			72						
	25%			56						

Les 688 logements: 230 sur les sites ANRU
458 hors sites ANRU

Logement foyer

Le Foyer de Travailleur Migrant (FMT) Arverne d'ADOMA (ex SSONCOTRA) reconstitue 128 logements PLAI sur le site ANRU de Croix de Neyrat. Cette reconstitution se fera en deux phases.

4-2-4. Réhabilitations de logements sociaux conservés sur les sites (type PALULOS) : (article modifié)

Tous les quartiers du projet de l'agglomération sont concernés par cet axe d'opérations qui porte sur un total de 2828 logements.

Les opérations de réhabilitation prennent en compte les objectifs d'amélioration de la performance énergétique. Les objectifs ainsi que les moyens et l'organisation mis en œuvre pour les atteindre sont détaillés en annexe.

Champratel :

- **(AN) 14 et 16 rue de Flamina** : mise en sécurité électrique et équipement sanitaire de 80 logements par **Auvergne Habitat** (report calendrier : 2009-1-6). Cette opération a fait l'objet d'une rénovation thermique par des travaux d'isolation extérieure non financés par l'ANRU

Les Vergnes :

- **19-21-23-25 rue Pierre sur Haute et 1'impasse de Valcivières** : interventions sur les façades, les terrasses, les installations électriques, les fenêtres et volets roulants ainsi que sur les équipements sanitaires de 80 logements par **SCIC Habitat**

Croix de Neyrat :

- **6-8-10-12 rue du Torpilleur Sirocco** : intervention sur les menuiseries extérieures, les équipements sanitaires, les installations électriques, la ventilation mais également sur les aires de jeux de 235 logements par **Auvergne Habitat** (financée en 2004).
- **2-4-6 rue Gomel** : intervention sur les façades, les menuiseries extérieures, les installations électriques, la ventilation et les équipements sanitaires de 158 logements par **Auvergne Habitat**.
- **13-15-17-19 rue Daudet** : intervention sur les façades, les menuiseries extérieures, les installations électriques, la ventilation et les équipements sanitaires de 136 logements par **Auvergne Habitat**.
- **1 à 9 rue des Hauts de Chanturgue** : intervention sur les façades, les menuiseries extérieures, les équipements électriques et sanitaires, les revêtements des sols et des murs ; amélioration des performances thermiques et acoustiques par des travaux d'isolation extérieure sur 171 logements **par l'Ophis**.

La Gauthière

- **2 au 28 et 32 au 38 rue des Trioux, 17 au 25 rue des Jardiniers** : intervention sur les façades, sur les installations électriques et les équipements sanitaires de 230 logements par **SCIC Habitat** (ces travaux seront complétés en fonction des résultats d'un diagnostic technique en cours.)
- **Résidence Verlaine** : traitement des façades avec isolation par l'extérieur, des menuiseries extérieures, des équipements électrique et sanitaires de 140 logements par **Auvergne Habitat**.
- **(AN) Groupe l'Aiguillade** : traitement des façades et changement des menuiseries extérieures de 126 logements par **Auvergne Habitat**. (**report de calendrier** : 2009-2-6). Cette opérations est complétée par une action de réhabilitation thermique et bénéficie du redéploiement d'une partie des subventions des opérations de réhabilitation 6-8-10-12 rue Torpilleur Sirocco et reconstitution de l'offre rue des Beaumes toutes deux sous maîtrise d'ouvrage Auvergne Habitat.

Saint Jacques

- **1 à 10 Place Bergson** : intervention sur les façades, l'étanchéité, les menuiseries extérieures, les installations électriques, la ventilation et les équipements sanitaires de 152 logements par **Auvergne Habitat**.
- **Groupe Saint Jacques III** : intervention sur les façades, les menuiseries, les installations électriques et sanitaires, les murs et les sols de 238 logements, ainsi que la sécurisation des portes de Halls d'entrée par **Logidôme** (financée en 2004).
- **Groupe Saint Jacques IV** : intervention sur les menuiseries extérieures et les occultations ainsi que sur les façades de 271 logements par **Logidôme**. Ces travaux seront effectués en 2 tranches successives.

- **Groupe Saint Jacques Sud Tranche 1** : travaux d'amélioration thermique et acoustique par des interventions sur les menuiseries extérieures et les sols de 250 logements par **Logidôme**.
- **Groupe les Gourlettes** : intervention sur les façades, les appareils sanitaires et les sols de 70 logements par **Logidôme**.
- **Groupe les Rapatriés** : intervention sur les menuiseries extérieures de 50 logements par **Logidôme**.

Le Patural-commune de Gerzat

- (AN) **Intervention sur les façades, les menuiseries extérieures, la création d'ascenseurs, la typologie des logements**, le confort de 351 logements par **l'Ophis Puy de Dôme**. Ces travaux se dérouleront en 2 phases successives. Cette action bénéficie du redéploiement de la subvention initialement destinée à l'opération de qualité de service sur le même quartier et qui a été dérogée d'office.

4-2-5. Résidentialisation (article modifié)

Eléments majeurs dans la visibilité urbaine à terme du quartier, les actions de résidentialisation s'inscrivent dans un contexte d'usage graduel des espaces.

Traitement des espaces privatifs en pied d'immeuble jusqu'à la limite de l'espace public/privé

Champratel

- **18 et 20 rue de Flamina** 109 logements
Maître d'ouvrage : **Logidôme**
- **22 et 24 rue de Flamina** 109 logements
Maître d'ouvrage : **Ophis**
- (AN) **14 et 16 rue de Flamina** 80 logements
Maître d'ouvrage : **Auvergne Habitat**. Cette action est reportée au deuxième semestre 2010 pour une durée de travaux de 5 semestres

Les Vergnes

- 19-21-23-25 rue Pierre sur Haute et 1 impasse de Valcivières** 80 logements
Maître d'ouvrage : **SCIC Habitat**

Croix de Neyrat

- **25-27 rue des Hauts de Chanturgues** 110 logements
 - **2 et 4 rue du Torpilleur Sirocco** 62 logements
- Maître d'ouvrage : Auvergne Habitat**
- **6-8-10 rue du Torpilleur Sirocco** 204 logements
 - **2-4-6 rue Gomel** 158 logements
 - **17-19 rue des Hauts de Chanturgues** 135 logements
 - **13-15-17-19 rue Daudet** 136 logements

Maître d'ouvrage : Ophis

- Panoramic (1 à 9 rue des Hauts de Chanturgues) 171 logements
- 16-18 rue Torpilleur Sirocco 146 logements
- (AS3) Rue de Gomel 116 logements
- 3 rue de Neyrat 79 logements

La Gauthière

Maître d'ouvrage : Auvergne Habitat

- Groupe l' Aiguillade 126 logements
- (AN) Résidence Verlaine 140 logements

Cette action bénéficie du redéploiement d'une partie de la subvention qui portait sur la démolition de la barre de 126 logements à l' Aiguillade.

Saint Jacques

(AN) Maître d'ouvrage : Auvergne Habitat

- 1 à 10 Place Bergson 152 logements

Le solde de la subvention de l' Agence attribué à cette action est redéployé sur le financement de l'avenant appelé portant sur les quartiers Vergnes et Gauthière.

Maître d'ouvrage : Logidôme

- (AN) Groupe Saint Jacques III 654 logements

Cette action bénéficie d'un report de calendrier et d'un financement complémentaire du Plan de Relance ainsi que du redéploiement d'une partie du solde de la subvention destinée à la démolition du groupe Millions LOPOFA dans le quartier Saint Jacques (solde des coûts techniques)

- (AN) Groupe Saint Jacques IV 271 logements

La réalisation de cette action est décalée au premier semestre 2010

- Ilot Sévigné 54 logements
 - Boulevard Claude Bernard 131 logements
 - Diverses adresses 2402 logements
- (« réorganisation du stationnement en lien avec la circulaire n°2001-69 du 9/10/2001 »)
- Groupe Saint Jacques Sud 250 logements

(aménagement des pieds d'immeubles)

Commune de Gerzat

(AS3) Maître d'ouvrage : Ophis

- Le Pâtural 381 logements

La prise en compte d'exigences environnementales dans les aménagements extérieurs, a conduit à augmenter le coût global de la résidentialisation du Patural.

Restructuration des halls d'entrée des immeubles engendrée par la résidentialisation

Les Vergnes

Maître d'ouvrage : SCIC Habitat

- 19-21-23-25 rue Pierre sur Haute et 1 impasse de Valcivières 80 logements

(remplacement des portes de halls, interphonie, signalétique, éclairage permanent, changement des boîtes aux lettres, locaux poubelles)

La Gauthière

(AS2) Maître d'ouvrage : Logidôme	84 logements
(AS2) Maître d'ouvrage : Auvergne Habitat (sécurisation de pieds d'immeubles)	70 logements

Maître d'ouvrage : Auvergne Habitat

➤ Grande Combaude (intervention sur les ascenseurs)	160 logements
➤ Groupe Aiguillade (intervention sur les ascenseurs)	196 logements
➤ Groupe Pré Juge (intervention sur les ascenseurs)	60 logements
➤ Groupe Verlaine (intervention sur les ascenseurs)	140 logements

Quartiers Nord

Maître d'ouvrage : Logidôme

Diverses adresses (sécurisation des parties communes) (financée en 2004)	698 logements
---	---------------

Saint-Jacques

Maître d'ouvrage : Logidôme

➤ 56 à 68 avenue Léon Blum-2 à 28 rue Andreau-2 à 28 rue Pradou 633 logements (remise à niveau des parties communes : interventions sur les sols et les murs)	
---	--

Restructuration et aménagements des garages, caves et celliers.

La Gauthière

Maître d'ouvrage : SCIC Habitat

➤ 2 au 8 rue des Trioux, au 38 rue des Trioux, 17 au 25 rue des Jardiniers 230 logements (intervention sur les halls d'entrée, les caves, les locaux poubelles et les porches)	
--	--

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements (article modifié)

4-3-1. Reconstitution ou création de logements autres

Accession à la propriété

156 logements seront créés en accession sociale à la propriété dans le cadre du projet ANRU.
La répartition par bailleur se fait de la manière suivante :

Bailleur	Accession
Auvergne	
Habitat	30
Domia	86
Clerdôme	40
TOTAL	156

La totalité de l'accession se fait dans les ZUS bénéficiant d'un programme financé par l'ANRU.

Les conventions spécifiques relatives au programme d'accession aidés par l'ANRU liant le Maître d'ouvrage de l'opération, le porteur de projet et l'ANRU seront annexées par avenant simplifié à la convention préalablement au démarrage des opérations en question.

Quartiers Nord :

(AS4)Maître d'ouvrage : Clerdôme

20 logements rue des Hauts de Chanturgue

Zone Pilote d'Habitat : 75 logements.

Maître d'ouvrage : Auvergne Habitat :

(AN)30 logements

Maître d'ouvrage : Domia

(AN)30 logements

(AS4) Maître d'ouvrage : Clerdôme

15 logements

Quartier Saint Jacques :

Maître d'ouvrage : Domia

(AS4- AN) 10 logements rue Nélaton

(AS4-AN) 20 logements rue Montcalm : report de calendrier au premier semestre 2011

26 logements rue Rochefeuilles

Commune de Gerzat : le Pâtural

(AS4-AN)Maître d'ouvrage : Clerdôme

5 logements

4-3-2. Traitement des copropriétés dégradées

4-3-3. Traitement des centres anciens

4-4. L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements (article modifié)

4-4-1 Aménagement et création des espaces publics (article modifié)

Le contenu et programme des opérations seront décrits dans les fiches-actions qui seront annexées à la convention.

Nouvelles voies et voies requalifiées

Champratel

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- (AN) Requalification de la rue Mabrut : report de calendrier action démarrant au 1^{er} semestre 2011
- Création d'une voie douce Est Ouest
- (AN) Prolongement de la rue Pougheon jusqu'à la rue Mabrut : report de l'opération au 2^{ème} semestre 2011

- (AN) Maillage de la rue du Pont de Neyrat : opération scindée en deux en et hors périmètre de démolitions du quartier : décalage pour un démarrage au 2^{ème} semestre 2011.
- Création d'un mail piéton Est Ouest
- Création d'un mail piéton Nord Sud
- (AN) Réaménagement de la rue de Flamina report de calendrier au 2^{ème} semestre 2010
- Aménagement de la rue Louise Michel en lien avec celui du Parvis du Stade Leclanché

Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

- (AN) Aménagement de la rue Robert Lemoy action reportée au 1^{er} semestre 2010

Croix de Neyrat

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- Maillage et requalification de la rue de Neyrat
- Création d'un mail piéton rue Torpilleur Sirocco entre la rue de Chancrole et la rue Daudet.
- Maillage entre la rue des Hauts de Chanturgue et la rue Solayer : opération scindée en deux actions car une partie de la zone concernée appartient au périmètre de démolition du quartier.
- Requalification de la rue des Hauts de Chanturgue comme axe structurant
- Création d'un mail piéton entre la rue Gomel et la rue de Neyrat : partie Ouest du Mail piéton entre la rue Torpilleur Sirocco et la rue Gomel.
- Maillage entre la rue de Neyrat et la rue Gomel

Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

- Création d'une voie Est Ouest entre la rue de Flamina et la RN9 via le foncier MSD

La Gauthière :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- Aménagement de la rue Jacques Magnier

Saint Jacques :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- (AS3) Création d'un mail piéton rue Baudelaire
- Requalification de la rue Alexandre Ribot et de la rue Montcalm
- Création d'un maillage entre les rues Montcalm et Baudelaire : aménagement en lien avec la démolition du groupe Millions LOPOFA

Autres démolitions d'équipements publics ou privés permettant la libération d'emprises

Les Vergnes

(AA) Démolition du Centre commercial des Vergnes

Liée à l'opération de reconstruction du nouveau centre commercial

Maître d'ouvrage : SMTC

La Gauthière

(AA) Démolition du centre commercial de la Gauthière

Maître d'ouvrage : Ville de Clermont Ferrand

Réseaux

Quartiers Champratel et Croix de Neyrat :

Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

- Enfouissement de la Ligne Haute Tension

Places de quartier, espace vert, jardins, cheminements piétonniers

Les Vergnes :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- (AA) Place du Château des Vergnes

La Gauthière :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- Restructuration du Parc de la Gauthière et réaménagement de la rue Tourrette
- Réhabilitation des espaces publics aux abords de l'immeuble des Jardiniers et aux abords du « U »
- Aménagement des espaces publics du centre commercial et traitement de l'entrée Est du quartier à partir du boulevard Kennedy
- (AA) Réaménagement des espaces publics au droit du nouveau projet de réurbanisation sur l'emprise de démolition : nouvelle action

Saint Jacques :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- Restructuration de la Place Bergson
- (AN) Requalification de l'espace public rue Sévigné : action reportée au 2^{ème} semestre 2010
- Restructuration de la place publique rue Baudelaire
- (AN) Aménagement des espaces publics au nord de la place Henri Dunant en lien avec la restructuration du centre commercial action décalée au 2^{ème} semestre 2011

Autres aménagements de requalification des quartiers et aménagements exceptionnels

Croix de Neyrat :

Commune de Gerzat : Le Pâtural :

(AS3) Maître d'ouvrage : *Ville de Gerzat*

- Création de nouveaux maillages : viaires et piétons

4-4-2. Equipements publics (article modifié)

Equipements publics de proximité

Champratel :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- Construction vestiaires douches du stade Leclanché
- Réhabilitation des vestiaires du stade Leclanché et réaménagement de la salle Leclanché
- (AN) Construction d'un groupe scolaire : cette action est reportée au 2^{ème} semestre 2010

Les Vergnes :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- L'amélioration de la qualité dans les groupes scolaires : Jules Verne et Romain Rolland

Croix de Neyrat :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- L'amélioration de la qualité dans les 4 groupes scolaires : Jules Vallès ; Philippe Arbos ; Alphonse Daudet et Georges Sand

La Gauthière :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- L'amélioration de la qualité des groupes scolaires Jean de la Fontaine et Charles Perrault
- (AA) Reconstruction de la Maison de quartier de la Gauthière et aménagement de ses abords : nouvelle action menée dans le cadre du nouveau projet urbain
- (AN) Création d'un pôle de services cette action est décalée au 1^{er} semestre 2012
- (AN) Création d'un centre de la petite enfance : cette opération démarrera au 1^{er} semestre 2012

Saint Jacques :

Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

- Construction d'une maison de quartier et d'une halle sportive : Espace Baudelaire
- L'amélioration de la qualité dans les 3 groupes scolaires : Pierre Mendès France ; Jean Jaurès ; Jean Macé.
- Aménagement d'un terrain multisports

Le Patural à Gerzat

Maître d'ouvrage : *Ville de Gerzat*

- (AN) reconstruction de 300 m² de locaux associatifs (salle de gymnastique) : cette action s'inscrit dans le cadre de l'évolution du projet. Ces 300m² sont inclus dans un projet de plus grande ampleur d'équipement de jeunesse et loisirs de plus de 1800m² au total sur le quartier.

4-4-3 Equipements de développement économique, commercial ou artisanal (article modifié)

Le financement de l'ANRU sera attribué après expertise de l'opération au vu des bilans d'aménagement et d'un compte d'exploitation prévisionnel des locaux sur 15 ans, conformément au Règlement Général de l'Agence.

Les Vergnes

(AA) Centre commercial des Vergnes

Maître d'ouvrage : *EPARECA*

(AA) Opérations connexes à la reconstruction du centre commercial des Vergnes

Acquisition des locaux commerciaux actuels et des bâtiments, frais d'éviction.

Maîtres d'ouvrage : *SMTC*

Champratel :

Hôtel d'entreprise rue de Flamina : réalisation d'un immobilier professionnel sur l'emprise d'Axiade

Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

La Gauthière

(AS3-AA) Centre commercial de la Gauthière

sur l'espace public et sur l'emprise de la démolition du U.

Maître d'ouvrage : *EPARECA*

Saint Jacques

Requalification du centre commercial de Saint Jacques, boulevard Claude Bernard

Maître d'ouvrage : *Logidôme*

Commune de Gerzat : Le Pâtural

(AN) Démolition de la galerie commerciale et reconstruction de **100 m²** de locaux commerciaux sous

Maître d'ouvrage : *Ophis*

4-5 Les opérations bénéficiant des financements « décroisés » de la région dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région

Les opérations listées ci-après font partie du programme approuvé par le Comité d'engagement de l'ANRU. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre l'ANRU et la Région Auvergne, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 1 077 100 euros pour un investissement total de 3 680 000 euros.

Les Vergnes :

- (AA) Voie Est Ouest de désenclavement parallèle au tramway des Vergnes
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*
- (AA) Réaménagement Ouverture du parc des Vergnes – Création de la promenade linéaire prolongement Nord du parc : Axe de composition et de structuration Nord Sud
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement (article modifié)

Outil majeur de la diversification de l'offre de logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine: elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers. Les cessions des contreparties sont réalisées à titre gratuit et interviendront par le biais de cessions à l'euro symbolique.

Au total, les contreparties cédées représentent : 16 400 m² SHON, soit 32,05 % des m² de SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

Elles sont décrites ci-après :

	Site 1	Site 2	Site 3	Site 4	Site 5
Adresse	Champratel	Croix de Neyrat	Saint Jacques Baudelaire	Saint Jacques Sévigné	Saint Jacques Million LOPOFA
Situation en ZUS ? (oui/non)	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Propriétaire(s) du terrain	Ville de Clermont Ferrand	Ophis ou VILLE	Ville	Logidôme	Logidôme
Utilisation actuelle du terrain	logements + parking+terrain nu	logements + parking	espaces libres+toilettes publiques	Garages	logements + parking <i>aujourd'hui terrain nu</i>
Surface du terrain (m ²) (2)	9 000 m ² minimum	Réserve liée à la modification du PLU et liée à l'étude en cours :	1 310 m ²	533 m ²	4 000 m ²
SHON (m ²)	9 000 m ²	2 000 m ²	1 100 m ² (3)	600 m ² (3)	5 700 m ² (3)
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	2011	2010	2010	2010	2011
Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé)	AI 274	AE 152 ville	EY 281 partielle	EW 141 EW 145 partielle	
Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1)	90	20	11	6	57

- (1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.
- (2) Ces éléments sont donnés à titre indicatif. Foncière Logement sera associée au choix des parcelles qui lui seront cédées et validera le découpage parcellaire afférent, découpage qui devra permettre la réalisation des SHON indiquées ci-dessus dans des conditions respectant les objectifs de Foncière Logement.
- (3) En cas de modification substantielle du volume des droits à construire sur les terrains de contrepartie du quartier Saint Jacques, Foncière Logement se réserve le droit de solliciter une rectification de ou des (l')emprise(s) foncière(s) à céder et / ou une substitution du ou des terrain(s) proposés.

Il est précisé que le transfert de propriété est effectué sous la condition suspensive et résolutoire que :

- le terrain cédé soit libre de toute construction – y compris en infrastructures, dépollué, constructible et viabilisé
- le permis de construire définitif, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgé et conforme aux objectifs de Foncière Logement, soit obtenu

Foncière Logement se réserve le droit de faire réaliser une étude de sols, de sous-sols et une analyse des risques naturels avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, les frais de réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant.

Les logements construits répondront aux objectifs de Foncière Logement qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation dans le respect d'un cahier des charges techniques déterminé en concertation avec les partenaires locaux du projet.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et Foncière Logement pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du Directeur Général de l'ANRU qui saisira le Comité d'Engagement pour avis et, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. VI-16).

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 et repris dans le tableau B. Il est établi, sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 – Le plan de financement des opérations du programme (article modifié)

Le tableau B de l'annexe 2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimés, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du programme national de rénovation urbaine.

S'agissant des opérations de démolition, d'opération d'aménagement d'ensemble, de requalification d'îlot d'habitat dégradé ou d'interventions sur les copropriétés dégradées, une présentation du bilan prévisionnel d'opération formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier prévisionnel. Le bilan d'exploitation est également annexé à la FATp pour les équipements à finalité économiques et locaux locatifs.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2 appliqué au coût éligible, au sens du règlement général, de l'opération. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière, au sens du règlement comptable et financier, telles que définies dans le même tableau. Elles ne sont pas susceptibles d'actualisation.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions administratives et techniques définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (Décision attributive de subvention).

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable décliné par opérations financières de 60 093 199 € répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau B de l'annexe 2.

Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 81 410 286 €. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations sont prises sous réserve de la disponibilité des enveloppes

de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les prêts CIL mentionnés dans le tableau financier B de l'annexe 2 sont indiqués sous réserve de validation selon la procédure élaborée en concertation entre l'ANRU et UESL.

Les opérations faisant l'objet d'un financement décroisé feront l'objet d'un suivi financier et opérationnel en application des articles 12 à 20.

Les subventions de l'ANRU

Les opérations figurant dans l'avenant lourd ont permis de redéployer 2.14 M€ vers le financement des actions relevant de l'avenant appelé. A cette économie s'ajoute un concours supplémentaire de l'ANRU à hauteur de 1.88M€soit au total une participation de 4.02 M€de l'ANRU sur les quartiers des Vergnes et de la Gauthière pour 32 M€ (dont 7.5M€ hors financement ANRU) de coûts d'opérations.

En outre, l'Agence a abondé le projet de 1.2 M€au titre du Plan de Relance en 2009

D'où, au final, un concours financier total de l'ANRU qui se monte à 60,09 M€ et se décompose comme suit:

- 57 M€au titre de la convention initiale
- 1,2 M€au titre du plan de Relance
- 1,89 M€au titre du présent avenant (avenant appelé)

Cet engagement de l'Agence est réparti selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau de l'annexe 2.

Le montant global du projet s'élève à 258 932 669€TTC

Les participations de Clermont Communauté

Clermont Communauté s'est engagée dans ce cadre et au regard des priorités affichées dans le PLH, à mener des actions en direction des quartiers prioritaires avec les communes de Clermont-Ferrand et de Gerzat.

Son engagement représente 16 M€

Cette action est complétée par les initiatives économiques ainsi que les dispositifs d'insertion sociale et professionnelle.

Le présent avenant est l'occasion pour Clermont Communauté de recentrer son action sur l'habitat. Si l'enveloppe globale de participation ne varie quasiment pas, le champ de son intervention est davantage ciblé sur l'offre de logements.

Ainsi, au-delà des actions conventionnées avec l'Agence, les financements de l'agglomération portent-ils sur les PLAI liés à la démolition des 3 tours de la Gauthière et sur l'étude de gestion sociale et urbaine du quartier des Vergnes

Les participations du Département

Le Conseil Général a validé le principe de sa participation au programme de rénovation urbaine par délibération du 26 octobre 2004. Il souhaite être un partenaire à part entière du présent projet tant au niveau stratégique que technique au titre de ses missions et interventions en matière d'action sociale.

Les principes de ses engagements visent, notamment :

- à garantir une solidarité entre les territoires,
- à accompagner les collectivités et les bailleurs dans la reconstitution de l'offre de logements sociaux pour permettre le maintien d'une offre bas loyer destinée aux ménages faible revenu et/ou minima sociaux,
- à améliorer le parcours résidentiel des ménages dans le cadre des opérations de relogement,
- à améliorer l'accompagnement social par une meilleure coordination des divers dispositifs.

Sa participation à la reconstruction de l'offre initiale composée de logements PLUS-CD et PLAI est estimée à 6,503 M€

Elle est complétée par un engagement sur d'autres actions d'aménagement d'espaces ou d'équipements publics.

Par ailleurs, dans le cadre des opérations concourantes du projet, il engage également la requalification du collège Baudelaire dans le quartier St Jacques pour un montant de 4,5 M€

La formalisation des aspects opérationnels et financiers de mise en œuvre sera définie dans un cadre partagé avec les partenaires locaux.

Enfin, le Conseil Général participe à la reconstitution de l'offre des 90 logements déconstruits dans le cadre du nouveau projet urbain de la Gauthière : 20 PLUS CD ainsi que 25 PLAI hors financement ANRU soit une participation supplémentaire de 491 000 € pour le présent avenant.

Les participations de la Région

Afin de favoriser l'intégration des quartiers à la ville et à l'agglomération, **le Conseil Régional d'Auvergne** participe aux projets s'inscrivant dans sa vocation de chef de file de l'aménagement du territoire. Il accompagne notamment les aménagements des espaces publics, la résidentialisation des logements HLM réhabilités, et les investissements qui concourent au développement du lien social et des services au public.

La Région Auvergne dégage pour ce programme spécifique une enveloppe objectif d'un montant maximum global de 14,24 millions d'euros en incluant les futurs avenants à la convention partenariale.

Les taux d'intervention sur ces projets se situeront entre 25% et 50% du montant des travaux. Chaque opération fera l'objet d'une décision distincte du Conseil régional d'Auvergne pour en valider le financement définitif au vu d'un dossier technique.

Il est à souligner que le Conseil régional a financé jusqu'en 2005 la réhabilitation des logements HLM et qu'il poursuit son effort en faveur de la promotion de la mixité sociale hors Zone Urbaine Sensible en accompagnant la création de nouveaux logements sociaux.

Par ailleurs, le Conseil régional d'Auvergne agit pour allier formation et insertion par l'économique. En ce sens, il apportera dans le cadre des grands chantiers prévus au sein de l'agglomération clermontoise toute son expertise en matière de formation professionnelle. Dans le cadre de ses compétences et dans le respect de ses dotations budgétaires, il conjuguera ses moyens avec l'ensemble des collectivités concernées afin d'offrir aux personnes sans emploi, susceptibles de bénéficier de la clause d'insertion propre aux appels d'offre des grands chantiers, les meilleures conditions d'un retour à la vie active.

Enfin, dans le cadre de sa politique contractuelle, le Conseil régional soutiendra les projets structurants de l'agglomération clermontoise en finançant des investissements qui seront utilisés par les habitants des quartiers concernés par la politique de requalification urbaine.

Le présent avenant confirme « l'enveloppe objectif » de 14.858 M€ pour la totalité du projet, convention initiale plus avenant y compris le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention partenariat avec l'ANRU. La participation du Conseil régional au financement des opérations relevant de l'avenant dit appelé s'élève à 4.2 M€. Elle se répartit entre des actions conventionnées avec l'Agence pour 3.12 M€ et deux actions complémentaires indispensables à la réussite du projet pour un montant de 1.08 M€. Pour ces deux actions, une convention spécifique avec la Ville de Clermont Ferrand a été signée le 15 février 2010.

Les participations des villes de Clermont-Ferrand et de Gerzat

Les villes de Clermont-Ferrand et de Gerzat renforcent leur implication dans les politiques d'aménagement des quartiers en lien avec le développement des services et équipements publics. Leurs participations en fonds propres représentent 17,614 M€

La participation des collectivités territoriales se situe dans le contexte de données fiscales suivantes :

- Le revenu par habitant de Clermont-Ferrand est de 7 803,13 € (source DGF 2004). Soit le 23ème rang des agglomérations sur 47 (par ordre décroissant).
- Gerzat a un revenu par habitant de 6 900 € et se situe à l'avant dernier rang de la Communauté d'agglomération.

La participation financière des communes a augmenté de manière significative aussi bien pour des actions menées dans le cadre de l'avenant dit lourd que pour des actions figurant au titre de l'avenant appelé.

Celle de Gerzat passe de 341 920 € à 3 M€ en raison de la mise en œuvre de son nouvel équipement public.

La participation financière de la ville de Clermont passe de 17.6M€ à 27.104 M€ (y compris les actions concourantes) dont 8.1 M€ consacrés aux actions de l'avenant dit appelé et en particulier 3.1 M€ vers 2 nouvelles actions cofinancées par le Conseil Régional

La participation de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des dépôts et consignations estimée à 81 410 286 € La participation en fonds propres de la CDC Auvergne en matière de conduite de projet et d'ingénierie est d'un montant de 561 234 € TTC.

Afin de participer à l'évolution du projet, la CDC a décidé de porter sa participation à 608 634€

Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts sont prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont ceux en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêts PRU de la CDC. A ce égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100 %, soit par une collectivité locale, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet de financement du prêt.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET(titre modifié)

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU (article modifié)

Les opérations suivantes, non financées par l'ANRU, mais présentées au Comité d'Engagement du 14 décembre 2009, figurent néanmoins dans le projet urbain dont elles sont une composante essentielle et sur lesquelles les autres partenaires s'engagent. Indispensables pour permettre la cohérence du projet de rénovation urbaine, elles seront réalisées sur la durée de la convention. Une annexe financière jointe à la présente convention précise les montants des investissements et les participations des partenaires pour certaines des opérations listées ci-après.

Ces opérations vont concourir à la diversification de l'habitat, au développement économique et au renforcement de la qualité des services publics.

Quartier Nord

- Extension de la galerie commerciale de l'hypermarché Auchan.
Maître d'ouvrage : SCI à créer (avec l'appui financier de la Caisse des dépôts et consignations)
- (AN) Réalisation de locaux professionnels aux 11-13 rue des Hauts de Chanturgue
Maître d'ouvrage : partenariat privé

Cette opération, initialement prévue sous maîtrise d'ouvrage de Clermont Communauté, avec un financement ANRU, est maintenue, conformément à la demande des partenaires lors du Comité d'Engagement, mais sera réalisée sous Maîtrise d'ouvrage privée et sur une parcelle adjacente à celle prévue initialement.

- Réalisation du maillage Sirocco-Clémentel
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*
- Extension du stade Gabriel Montpied
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*
- (AN) Réalisation du carrefour à feu sur RN9
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*
- (AN) Réhabilitation de 2 établissements sportifs Ambroise Brugière
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*
- Réalisation d'un hôtel d'entreprises lié à la Zone Franche Urbaine (rue de Flamina)
Maître d'ouvrage : *Atrium Immobilier*
- Construction de 46 logements sociaux (PLUS) rue Montesquieu
Maître d'ouvrage : *Auvergne Habitat*

- Réfection des façades à Champratel : deux groupes sont concernés totalisant 218 logements.
Maître d'ouvrage : *Logidôme et Ophis*
- Réfection des façades aux Vergnes (108 logements)
Maître d'ouvrage : *Logidôme*
- Modernisation des ascenseurs (606 logements)
Maître d'ouvrage : *Logidôme*

Les Vergnes :

- (AA) Définition et mise en œuvre d'un projet de gestion sociale et urbaine du quartier des Vergnes, opération financée dans le cadre du CUCS
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*

Le projet de cœur de quartier des Vergnes amorce la transformation du quartier, et accompagne l'extension de la ligne de tramway des Vergnes avec la création favorablement envisagée d'une halte ferroviaire à terme.

Quartier de la Gauthière

- (AA) AMO ré urbanisation espace central cœur de quartier
Maître d'ouvrage : *Ville de Clermont Ferrand*

Quartier Saint-Jacques

- Restructuration du collège Baudelaire
Maître d'ouvrage : *Conseil Général*
- Réalisation d'un parc relais lié au tramway (place Henri Dunant)
Maître d'ouvrage : *Clermont Communauté*
- Transformation de 157 logements
Maître d'ouvrage : *Logidôme*
- Modernisation des ascenseurs (1105 logements)
Maître d'ouvrage : *Logidôme*

Gerzat

- Cession de 30 logements après rénovation
Maître d'ouvrage : *Ophis*
- (AN) Amélioration de la Qualité de Service 381 logements
Maître d'ouvrage : *Ophis*

Afin de maintenir une qualité du patrimoine social sur les secteurs de projet ANRU, les collectivités locales et les bailleurs sociaux financent la réhabilitation de 2194 logements en opérations non financées par l'ANRU mais concourant au projet global.

Article 9 – Le plan de relogement (article complété)

9-1. Les objectifs du relogement (non modifié)

9-2. Le dispositif du relogement (non modifié)

9-3. Le processus des relogements (non modifié)

9-4. Mobilisation de l'offre et règles d'attribution (non modifié)

9-5. Dispositif du relogement de la Gauthière (nouvel article)

Dispositif relogement des ménages des 3 Tours

Dans le cadre de ce nouveau projet de démolition, SCIC HABITAT Auvergne et Bourbonnais s'inscrit dans la continuité des dispositifs partenariaux précédemment mis en place ayant conduit à la réussite des relogements ANRU (Charte de relogement ...)

Ainsi SCIC Habitat s'engage dans le cadre du projet ANRU à :

> Effectuer une rencontre préalable individuelle des familles concernées afin d'établir un diagnostic social et d'élaborer un plan de relogement

> Partager ce diagnostic avec les principaux partenaires, tels que le Conseil Général par exemple, afin d'identifier les familles « en difficulté avec leur environnement » ou en situation complexe de relogement

> Définir une solution adaptée dans le cadre d'un groupe technique « GSL » (Groupe de Suivi Local) avec le Conseil Général et les acteurs sociaux afin de créer un partenariat renforcé autour des familles les plus en difficulté. Ce diagnostic sera partagé avec les travailleurs sociaux afin d'élaborer une stratégie d'acceptation conjointe du logement et ainsi de mettre en place des mesures pré et post-relogement. L'inter-bailleur pourra être mis à contribution pour assurer le relogement.

> Établir une convention de relogement qui sera signée entre le bailleur et la famille. Cette convention consigne les engagements des cosignataires, à savoir le bailleur et le ménage relogé. Elle mentionne notamment:

- Les coordonnées des parties
- Le logement d'origine
- Les caractéristiques du logement choisi au titre du relogement (adresse, étage, typologie, superficie, montant du loyer, montant et contenu des charges...)
- Les frais pris en charge
- La date de déménagement et d'emménagement

Elle est établie en trois exemplaires par chaque organisme prestataire et soumise, pour signature, dans un premier temps au bailleur et dans un second temps au ménage concerné. Un exemplaire est remis à chaque signataire par l'organisme prestataire, qui conserve le troisième.

> Prendre en charge les frais suivants liés au relogement:

- Frais d'emménagement dans la limite de 150 € par ménage sur la base des justificatifs présentés par le ménage relogé
 - Branchement compteurs d'eau, EDF, GDF
 - Ouverture de la ligne téléphonique
 - Mise en place du changement d'adresse dans la limite d'un an, la signalétique porte et boîte aux lettres
- Frais de déménagement
 - Recours au déménageur mis à disposition
 - Ou octroi d'un montant forfaitaire fonction du type de logement occupé
 - Type 1 et 2 = 441€
 - Type 3 = 502€
 - Type 4 = 580€
 - Type 5 et + = 685€
- Travaux exceptionnels (aménagement, adaptabilité)
Le bailleur définit et réalise directement ces éventuels travaux à hauteur de 1500 euros
- Blocage des loyers pendant 5 ans à compter de l'entrée dans les lieux du locataire

9-6 Evaluation du relogement

Une évaluation sera réalisée pour les relogements réalisés dans le cadre de la convention initiale ainsi que pour les relogements prévus dans le cadre de l'opération de la Gauthière

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

10-1 Les actions de développement économique et social (non modifié)

10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture (non modifié)

10-3 Gestion Urbaine de Proximité

Redonner du souffle à la gestion urbaine de proximité

Une convention de gestion urbaine de proximité a été signée en 2003, dans le cadre du contrat de ville 2000-2006 suite à un diagnostic partagé, entre l'Etat, la Ville de Clermont-Ferrand, et l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

La mise en œuvre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'est appuyée jusqu'ici sur une approche globale des quartiers ZUS et sur la concertation, notamment avec les bailleurs.

Cependant, si certaines des actions déjà engagées dans le cadre de cette première convention font l'objet d'un consensus quant à la nécessité de les poursuivre, il apparaît aussi nécessaire aujourd'hui à l'ensemble des acteurs de valoriser les initiatives menées depuis 2006, et qui ont une dimension forte et positive pour les habitants.

La présente convention cadre de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, volet cadre de vie du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, devra permettre d'atteindre ces objectifs, tout en

favorisant la mise en place d'actions nouvelles visant à rapprocher acteurs et opérateurs au moment du renouvellement urbain, et à garantir le lien social et le mieux vivre ensemble sur les quartiers.

La démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Clermont-Ferrand vise les objectifs généraux suivants :

- Renforcer la démarche partenariale entre les différents acteurs intervenant dans la gestion des quartiers prioritaires au titre de la Politique de Rénovation Urbaine. Une telle approche doit permettre une meilleure cohérence entre les interventions de chacun, une compréhension globale des problèmes et dysfonctionnements, un ajustement permanent des interventions, l'adaptation des actions à la réalité des besoins et donc une plus grande efficacité des interventions,
- Améliorer l'attractivité des quartiers considérés et prévenir la vacance des logements,
- Adapter la gestion du service aux spécificités locales,
- Répondre à une exigence de qualité de prestation,
- Faire des associations et des habitants des partenaires actifs de la gestion des quartiers.

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Dispositif inchangé

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES (titre non modifié)

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence (modifié)

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions administratives et techniques applicables au moment de l'engagement financier de l'opération physique (Décision attributive de subvention) et précisées dans le cadre des fiches analytiques et techniques.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer par opération physique les opérations conventionnées décrites dans le tableau prévisionnel B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial dans le cadre d'une fiche navette de paiement en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date la décision attributives de subvention.

12-2 Autres dispositions

Néant

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS (titre modifié)

Article 13 - Les modalités de compte-rendu et de contrôle

Article 14 - Les missions d'évaluation (article modifié)

Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Agence

Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d'étape, à deux ans et quatre ans après la signature de la convention, sur la dimension sociale (relogement, charte insertion, GUP, concertation ...) et urbaine du projet de rénovation urbaine, les éléments de conduite de projet, l'observation des effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de rénovation urbaine. Les analyses, indicateurs observés pourront constituer l'argumentaire relatif aux évolutions du projet et à ses conditions de financement.

Le porteur de projet et l'ANRU représentée par son délégué territorial, ont la responsabilité conjointe de la production de points d'étape. Ils associeront pour cela l'ensemble des maîtres d'ouvrage. Un comité de pilotage réunissant le porteur de projet et délégué territorial de l'Agence sera chargé du suivi de ces missions.

Les éléments constitutifs du point d'étape, le rapport de point d'étape, accompagnés de l'avis du délégué territorial de l'Agence, seront transmis au directeur général de l'Agence et aux partenaires nationaux.

Les partenaires nationaux du PNRU

Le dossier transmis au directeur général de l'Agence, qui les adressera aux partenaires de l'Agence et à l'ACSE. S'il y a lieu, certains dossiers pourront être examinés par l'Agence et ses partenaires. Les conclusions de cet examen pourront nourrir les possibles réorientations du projet déposées à l'occasion de demande d'avenant.

Article 15 - Les avenants à la convention (article modifié)

La gestion de l'évolution du projet de rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention.

Les conclusions des points d'étape ainsi que les conclusions tirées de l'analyse du non respect de certains engagements visés à l'article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d'une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet. Ces avenants sont soit du niveau national avec un examen en comité d'engagement, soit du niveau local sans examen en comité d'engagement et avec une signature déléguée au délégué territorial de l'Agence.

Les mouvements opérés par fongibilité sont obligatoirement régularisés dans l'élaboration du tableau financier du premier avenant qui suit l'exercice de la fongibilité.

La part de crédits affectés à une opération financière qui reste disponible à l'issue de l'engagement de toutes les opérations physiques qui la composent, lorsqu'il n'est plus possible d'exercer la fongibilité, doit obligatoirement être libérée d'affectation.

15-1-Avenants nationaux

Toute modification de programme ou de calendrier qui déséquilibre l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux défini dans leurs principes généraux par le règlement général de l'Agence nécessite la signature d'un avenant national. Par instruction le directeur général de l'Agence précise aux délégués territoriaux de l'Agence d'une part, ce qui constitue les fondamentaux des projets et d'autre part, le mode d'analyse pour apprécier l'atteinte à l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ces fondamentaux.

Une demande de retour sur une convention, de plus de 50% des économies constatées sur cette même convention, requiert l'instruction d'un avenant national.

Ces avenants sont, sauf exception notamment pour les avenants prévus dans la convention initiale, proposés lors des points d'étape à 2 et 4 ans. Ils sont instruits comme les projets initiaux et signés par tous les signataires de la convention pluriannuelle.

15-2 – Avenants locaux

Lorsqu'une modification de programme ou de calendrier ne déséquilibre pas l'économie générale du projet de rénovation urbaine au regard de ses fondamentaux définis dans leurs principes généraux par le règlement général de l'Agence, la modification peut faire l'objet d'un avenant local.

Un avenant local peut redéployer les économies de subvention constatées sur des opérations, quelle que soit l'origine de l'économie. Les économies constatées sont réutilisables à 50 % au plus sur la convention, le reste est désaffecté de la convention et redéployable au niveau national sur décision du conseil d'administration de l'Agence. Ces avenants locaux sont signés par le délégué territorial de l'Agence ainsi que par le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage concernés par l'objet de l'avenant et les financeurs signataires de la convention initiale qui voient leurs financements modifiés par ces avenants. Ces derniers sont instruits en application d'instructions fixées par le directeur général de l'Agence dont il est rendu compte au conseil d'administration de l'Agence.

15-3 Rappel des avenants signés à ce jour

Avenant local n°1 : identification de la totalité de la reconstitution de l'offre

Avenant local n°2 : transfert de maîtrise d'ouvrage de l'opération d'AQS sur l'ancien patrimoine d'ICF vers Logidôme et Auvergne Habitat

Avenant local n°3 : Plan de Relance

Avenant local n°4 : changement de famille des opérations d'accession sociale

Article 16 - Les conséquences du non respect des engagements (article modifié)

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1 Respect du programme

Toute modification, non autorisée par un avenant national ou un avenant local, du programme déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération par rapport à l'échéancier prévisionnel, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2 .

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, susceptible d'être désaffectée dans les conditions fixées au 16-2.

b- Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

c- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

d- Respect des conditions de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions des actions de relogement notamment rappelées à l'article 9 de la présente convention (avec en particulier l'engagement des bailleurs à proposer des

relogements de qualité (réponses aux besoins et capacités financières des locataires) et favorisant la mixité sociale, et l'engagement des bailleurs à reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans un parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérés au titre IV.

L'absence de respect d'un de ces engagements suffit à déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

f- Respect des engagements pris en matière d'insertion par l'économique et l'emploi des habitants

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 11 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation de la convention.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES (titre non modifié)