

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GRENOBLE-ALPES METROPOLE

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu :

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), Grenoble-Alpes Métropole, représenté par son président Christophe Ferrari, ci-après désigné « le porteur de projet¹ »

Les communes de Grenoble, d'Echirolles et de Saint-Martin-d'Hères, qui comprennent au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentées respectivement par leurs Maires, Eric Piolle, Renzo Sulli et David Queiros,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, Grenoble-Alpes Métropole, la Ville de Grenoble, la Ville d'Echirolles, la Ville de Saint-Martin-d'Hères, les organismes HLM Actis, OPAC 38, CDC-Habitat Social (également dénommée SCIC Habitat Rhône Alpes dans la présente convention ainsi que dans ses annexes), SDH, ADOMA, Dauphilogis et l'EPARECA (sous réserve de la décision d'investissement de son Conseil d'Administration),

La Ville d'Eybens, représentée par son Maire Nicolas RICHARD,

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz, 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain, dûment habilitée pour engager les présentes, qui agit elle-même par délégation du Directeur Général de la société,

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

La Caisse des Dépôts et Consignations, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

Le Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes, dont le siège est situé 1 Esplanade François Mitterrand, 69002 Lyon

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION	2
PRÉAMBULE	5
LES DÉFINITIONS	6
TITRE I - LES QUARTIERS	7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	14
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	14
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	14
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	16
Article 4. La description du projet urbain	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	19
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	23
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	25
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	26
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	26
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	29
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	31
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	34
Article 7.1 La gouvernance.....	34
Article 7.2 La conduite de projet.....	36
Article 7.3 Le pilotage opérationnel	37
Article 7.4 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	39
Article 7.5 L'organisation des maîtres d'ouvrage	40
Article 7.6 Le dispositif local d'évaluation.....	42
Article 8. L'accompagnement du changement.....	44
Article 8.1 Le projet de gestion.....	44
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	47
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	50
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....	53
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	53

Article 9.1 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU	76
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru	77
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS	83
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées.....	85
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements	87
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru	87
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	88
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	88
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	88
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	88
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN... 89	
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru	89
Article 12.1 Le reporting annuel	89
Article 12.2 Les revues de projet.....	89
Article 12.3 Les points d'étape	90
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	90
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet	90
Article 13. Les modifications du projet	90
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle	90
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention	91
Article 13.3 Phase complémentaire	91
Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	92
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	92
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru.....	92
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	92
Article 14.3 Le contrôle et les audits	92
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	93
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	93
Article 14.6 Le traitement des litiges	93
V – TITRE LES DISPOSITIONS DIVERSES	94
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru	94
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	94
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers	94
Article 17.1 Communication	94
Article 17.2 Signalétique	94
TABLE DES ANNEXES	98

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

Vu la délibération n°1DL180967 du Conseil Métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole en date du 08 février 2019.

Vu la délibération n°D20190204_2 du Conseil Municipal de Grenoble en date du 4 février 2019

Vu la délibération n°20190225-1 du Conseil Municipal d'Echirolles en date du 25 février 2019

Vu la délibération n°20 du Conseil Municipal de Saint Martin d'Hères en date du 12 février 2019

PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration conclu le 26 janvier 2017 avec Grenoble-Alpes Métropole cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le **comité d'engagement du 11 juillet 2018**.

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

Grenoble-Alpes Métropole a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA). Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

LES DÉFINITIONS

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants :

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Villeneuves - Village Olympique (QP 038 007) à Grenoble et Essarts - Surieux (QP 038 003) à Echirolles ; qui font l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ;
- Les quartiers d'intérêt régional : Mistral - Lys Rouge - Camine (QP 038 006) à Grenoble et Renaudie – Champberton - La Plaine (QP 038 011) à Saint-Martin-d'Hères.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A, auquel est apporté le détail des données sociales et environnementales des secteurs concernés.

Les principales caractéristiques urbaines et socio-économiques des quartiers concernés montrent une population précarisée, installée dans des quartiers plutôt bien desservis et proposant une offre d'équipements importante, dans un parc immobilier vieillissant et manquant d'attractivité.

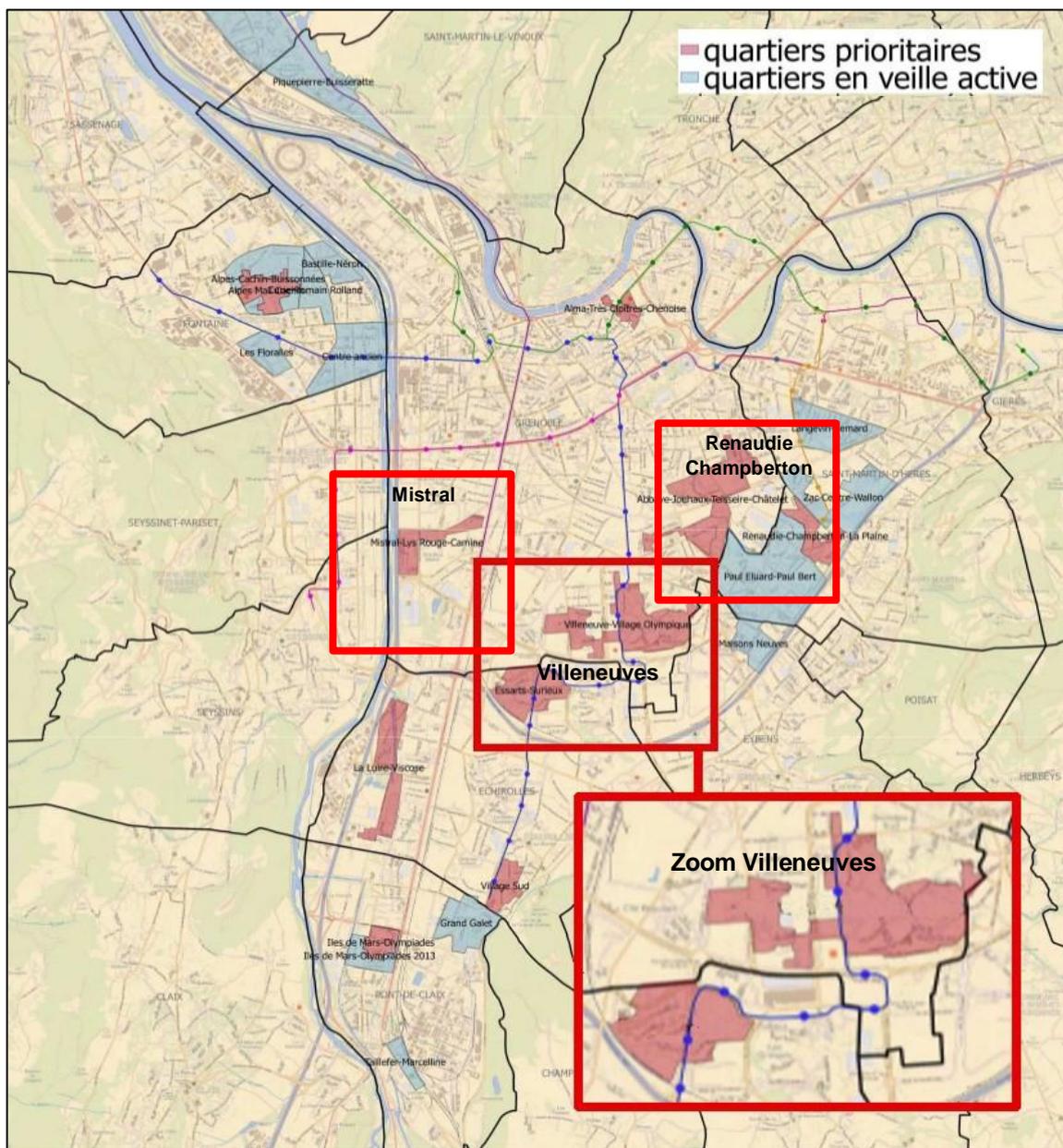
	Données	Référence Métropole
Nombre d'habitants		442.772
Arlequin-Géants-VO	12.304	
Essarts Surieux	5.635	
Mistral Lys Rouge	2.893	
Renaudie Champberton La Plaine	2.473	
Taux de chômage		
Arlequin-Géants-VO	35,8 %	11,7 %
Essarts Surieux	36,5 %	
Mistral Lys Rouge	36,4 %	
Renaudie Champberton La Plaine	22,5 %	
Logement social		48.120 (22.9%)
Arlequin-Géants-VO	3.810	
Essarts Surieux	2.177	
Mistral Lys Rouge	910	
Renaudie Champberton La Plaine	855	
Logement privé		210.454 (77.1%)
Arlequin-Géants-VO	1.704	
Essarts Surieux	391	
Mistral Lys Rouge	179	
Renaudie Champberton La Plaine	248	
Revenus < Revenu médian		14,6 %
Arlequin-Géants-VO	40,5 %	
Essarts Surieux	44,4 %	
Mistral Lys Rouge	45,2 %	
Renaudie Champberton La Plaine	31,2 %	

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Localisation des quartiers concernés

La présente convention pluriannuelle concerne les quartiers d'intérêt national des Villeneuves (Villeneuve et Village Olympique à Grenoble et Essarts – Surieux à Echirolles) et d'intérêt régional Mistral-Lys Rouge (Grenoble) et Renaudie-Champberton-La Plaine (Saint- Martin-d'Hères)



La politique métropolitaine en matière de renouvellement urbain

La Métropole grenobloise porte de longue date une démarche ambitieuse de renouvellement urbain, qui s'est traduite par la signature de cinq conventions avec l'ANRU dans le cadre du premier programme national de renouvellement urbain (PNRU).

Le Projet Métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole (GAM) vise à réduire les inégalités tout en renforçant la cohésion sociale.

Des principes structurants portent la logique territoriale et sociale des territoires prioritaires dans le schéma d'intervention métropolitain :

- Le rattachement complet des quartiers en renouvellement urbain aux grands axes stratégiques de développement métropolitain (pôles de compétitivité, polarités de développement territorial, trames verte et bleue, plan climat, plan de déplacement urbain, SCOT, PLH, PLUI...).
- Le principe d'une association étroite de la population à la conception des projets urbains.
- Le principe de la prise en compte de la gestion urbaine dans les choix de conception et de partenariat.
- La mise en œuvre d'une logique de rattrapage de développement social et urbain des quartiers populaires en cohérence avec le schéma de développement de l'ensemble de l'agglomération, basé sur un engagement fort de la Métropole comme garant de cette ambition.
- Le rééquilibrage de l'occupation du parc social dans le cadre de la convention de mixité et d'équilibre territorial et de l'accord collectif intercommunal.
- Une responsabilité environnementale affirmée dans l'ensemble des quartiers rénovés, notamment les QPV qui visent à être exemplaires en la matière.

La démarche de projet de Grenoble-Alpes Métropole s'appuie sur le Contrat de Ville métropolitain et notamment sur son pilier renouvellement urbain et cadre de vie. Ce pilier a pour objectif une amélioration tangible du cadre de vie quotidien des habitants des territoires prioritaires, notamment de ceux qui résident dans le logement social. Les interventions sur le cadre de vie seront à la fois de l'ordre du fonctionnement des espaces publics et communs, de la gestion urbaine et sociale de proximité, mais aussi des interventions sur l'habitat ou sur les dimensions urbaines qu'elles soient ponctuelles ou de plus longue haleine.

Objectifs stratégiques et opérationnels du pilier renouvellement urbain du contrat de ville :

- Impliquer les habitants comme acteurs et coproducteurs de leur cadre de vie
- Améliorer la qualité de « la vie quotidienne »
- Produire une gouvernance et une co-construction en continu des PRU et des projets de territoires
- Produire un projet urbain moins figé, qui accepte des adaptations
- Consolider l'accompagnement social sur la durée, dans toutes les approches d'habitat (réhabilitations, relogements opérationnels, mobilité résidentielle...)
- Favoriser l'innovation sociale et l'expérimentation
- Favoriser la mixité sociale

Le programme cadre de renouvellement urbain de la Métropole vient s'inscrire dans cette dynamique avec un accompagnement ou un pilotage direct de programmes d'investissements conséquents sur 5 sites stratégiques :

- Les Villeneuves de Grenoble et Echirolles (PRIN),
- Le quartier Mistral-Lys Rouge à Grenoble (PRIR),
- Le quartier Renaudie-Champberton-La Plaine à Saint-Martin-d'Hères (PRIR),
- Le quartier des Iles de Mars - Olympiades à Pont-de-Claix (PUR),
- Le quartier Mail Cachin à Fontaine (PUR).

Les stratégies territorialisées pour les QPV faisant l'objet d'un programme de renouvellement urbain :

- Développer les solutions d'accès à l'emploi (clauses d'insertion, chantiers insertion et autres chantiers de formation professionnalisantes au sein du dispositif spécifique dit « 1% insertion »).
- Approche spécifique en matière de tranquillité – sécurité (dispositif d'analyse des projets en matière de prévention situationnelle, groupes référents sécurité en lien avec les CISPD et ZSP).
- Concertation des habitants pour l'élaboration des projets (groupes référents usagers)
- Approche spécifique en matière de GUSP, au-delà des dispositifs de droit commun (groupes référents gestionnaires)
- Dispositif d'évaluation d'impact santé (sur le secteur des Villeneuves dans un premier temps)
- Dispositif d'évaluation participative et partenariale
- Intégration au projet de renouvellement urbain des projets éducatifs de territoire
- Dispositif de projets participatifs (un par secteur et par an, préfigurant les futurs aménagements et/ou complétant les aménagements prévus).

Les secteurs Iles-de-Mars à Pont-de-Claix et Mail Cachin à Fontaine, viennent compléter des dynamiques communales lancées durant le précédent mandat et s'inscrivent dans une logique de maillage urbain de proximité.

Les Villeneuves de Grenoble et Echirolles sont au cœur de la centralité Sud. Ce vaste territoire en cœur d'agglomération dispose d'équipements à échelle métropolitaine, accueille de grandes entreprises et possède une réserve de foncier disponible et/ou mutable très importante. Ces quartiers, par leur échelle, font partie des projets d'intérêt national pour l'ANRU.

Les deux quartiers de Mistral à Grenoble et Renaudie-Champberton-La Plaine à Saint-Martin-d'Hères sont situés de part et d'autre la centralité Sud, dans une logique d'intervention majeure sur les secteurs en « première couronne », autour de la centralité historique métropolitaine. Ces deux projets d'intérêt régional sont donc une composante essentielle dans la stratégie d'intervention d'ensemble en matière de renouvellement urbain, au service du projet métropolitain.

Le positionnement de ces territoires au cœur de la Métropole, impose de mettre en œuvre une planification urbaine et d'habitat qui prévienne les risques de création, maintien ou renforcement des fractures sociales et urbaines. Il s'agit également de créer les conditions d'une intervention importante sur le parc privé en copropriété afin d'éviter le décrochage de celui-ci vis-à-vis du parc public massivement rénové dans le cadre des PRU, notamment sur le quartier Renaudie.

Le présent programme d'intervention s'inscrit dans la continuité du premier programme cadre de rénovation urbaine métropolitain lancé en 2005 (alors communauté d'agglomération). Ce programme portait sur 6 secteurs :

- La Villeneuve de Grenoble (secteur Arlequin et Constantine)
- Le quartier Mistral à Grenoble
- Les quartiers de Teisseire-Abbaye-Chatelet-Jouhaux et Renaudie-Champberton-La Plaine-ZAC Centre-Henri Wallon, respectivement à Grenoble et Saint-Martin-d'Hères (GPV intercommunal)
- Le secteur Bastille à Fontaine
- Le quartier du Village 2 à Echirolles

- Le quartier de la Buisseratte à Saint Martin le Vinoux

Deux autres secteurs ont fait l'objet, sans aides de l'ANRU, d'une intervention en matière de rénovation urbaine dans le cadre de ce premier programme cadre :

- Les Iles de Mars – Olympiades à Pont de Claix
- Le secteur de la Luire à Echirolles

Pour une aide de l'ordre de 100 M€ de la part de l'ANRU et un montant d'investissement de l'ordre de 450M€ au global, la contribution de la Métropole portait sur 17,5 M€ de crédits spécifiques (hors droit commun).

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

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

Le contrat de ville métropolitain a été signé en juillet 2015 pour une durée de six années. Il devrait être reconduit pour deux années supplémentaires.

Stratégiquement localisés et représentant une part conséquente de la population (environ 10 % de la population de la Métropole), les QPV sont un enjeu non seulement social mais également urbain. La Métropole et les communes membres s'accordent sur le principe de la mixité (sociale et fonctionnelle) comme moyen au service du renouvellement urbain, misant sur l'identité des quartiers et sur la qualité de la vie quotidienne. Le projet de territoire se veut « au service de l'attractivité résidentielle » : l'objectif n'est pas le seul changement d'image, mais aussi la mobilisation des moyens d'actions sociaux et urbains pour valoriser le potentiel des quartiers.

Orientations stratégiques

La gouvernance et la co-construction des PRU et des projets de territoires est menée en continu, conformément aux intentions initiales décrites dans les premiers articles des précédentes conventions. Dans sa volonté de s'inscrire dans le long terme, le NPNRU prend en compte les enjeux énergétiques et participe à la politique de transition écologique. Les aménagements anticiperont les évolutions et mutations futures.

Une des grandes orientations stratégiques prioritaires est de favoriser la mixité sociale en rééquilibrant l'occupation du parc social.

Un autre axe stratégique est de diversifier la fonctionnalité des quartiers.

Le Contrat de ville de Grenoble-Alpes Métropole énonce des objectifs opérationnels en matière d'amélioration de l'offre scolaire, qui s'articulent fortement avec les enjeux des projets de renouvellement urbain :

- Participer à la lutte contre l'éviction scolaire, en valorisant les établissements scolaires et les équipements à valeur éducative (bibliothèques, théâtres, écoles de musique...).
- Soutenir l'attractivité des établissements scolaires, dans le cadre de projets culturels forts qui contribuent à une dynamique interne et au lien avec le territoire (familles, acteurs sociaux, équipements de proximité,...).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les trois secteurs concernés par la convention s'intègrent dans le projet métropolitain. Ils viennent clore une couronne de centralité, en finalisant les démarches initiées dans le premier programme national de rénovation urbaine (PNRU). Le quartier Mistral vient ainsi conclure sa restructuration et son raccordement au quartier des Eaux Claires, et pour les quartiers Renaudie et Champberton, poursuivre la démarche initiée par le GPV en matière de reconquête foncière et de requalification complète du secteur.

Le PRU des Villeneuves vient s'inscrire dans la démarche de centralité Sud, inscrite au projet Métropolitain. Les deux QPV concernés ont été déclarés d'intérêt métropolitain et le grand secteur de la centralité Sud, à ce jour déclaré d'enjeu métropolitain, sera dès 2019 également déclaré d'intérêt métropolitain.

L'ensemble de ces démarches montrent le paradigme dans lequel la Métropole s'inscrit, plaçant les PRU dans un projet métropolitain d'ensemble. Les quartiers concernés sont pleinement intégrés à l'ambition métropolitaine de développement territorial, social et environnemental.

Les gouvernances du PRU et de la centralité Sud sont aujourd'hui très intégrées, par un croisement des enjeux et une complémentarité des moyens.

Les QPV de la métropole grenobloise ne souffrent pas d'un manque d'accessibilité. La taille de la Métropole réduit ce type de risque et la configuration géographique (un foncier rare) fait que la ville a depuis longtemps englobé ces quartiers dans le tissu urbain. Les transports en communs ont prioritairement été réalisés pour desservir ces secteurs et les place à moins d'un quart d'heure du centre-ville historique. L'enjeu urbain tient beaucoup plus aujourd'hui, à recréer une continuité urbaine, à redonner de l'attractivité et à favoriser et conforter la mixité sociale et des fonctions.

Plutôt bien desservis donc, ils possèdent une offre d'équipements importante. Ces équipements sont vieillissants et doivent être requalifiés dans leur bâti et leurs fonctions. Les équipements commerciaux constituent, une réelle difficulté sur laquelle des efforts conséquents sont nécessaires et mobilisés.

L'offre de commerces de proximité est une problématique récurrente dans les QPV. Les PRU intègrent cette problématique en maîtrisant le patrimoine, le rénovant et en menant une politique de gestion et de programmation centralisée, afin de gérer sur la durée la complémentarité et l'attractivité des polarités commerciales.

La qualité et l'attractivité des équipements scolaires sont des éléments importants et ont fait ou feront l'objet d'une intervention prioritaire dans les PRU.

Le développement durable constitue un axe décliné au sein de chaque PRU, avec notamment sur le secteur des Villeneuves une démarche de labellisation Eco-quartier.

La contribution des PRU à une amélioration de la santé est un axe important du programme métropolitain. Une démarche d'évaluation des impacts sur la santé (EIS) a été lancée sur les Villeneuves et vise à cibler/prioriser les actions du PRU pouvant agir opportunément et efficacement sur les déterminants de santé.

Les études ont permis de construire une stratégie globale de requalification pour réinscrire le patrimoine immobilier, tant privé que public, dans un fonctionnement plus satisfaisant et aller vers davantage de mixité sociale.

Le volet habitat, extrêmement important compte tenu de l'ambition du projet, s'appuie sur des principes d'intervention communs aux différents quartiers, inscrits dans la politique métropolitaine :

- Le principe d'articulation des interventions de réhabilitation dans le parc public et le parc privé, à travers la mobilisation de l'ensemble des dispositifs d'intervention publique (POPAC, OPAH, Plan de Sauvegarde, MurMur2), et l'inscription récente dans le cadre du Plan National Copropriétés
- Le principe de rééquilibrage de l'occupation du parc social, à travers à la fois le relogement opérationnel et la mise en œuvre de la convention intercommunale d'attribution (CIA), ainsi que des plans d'actions qui seront déclinés à l'échelle de chaque QPV
- Le principe de rééquilibrage de l'offre de logement social et notamment de l'offre à bas loyer, à travers la reconstitution de l'offre démolie prioritairement dans les communes en rattrapage SRU
- Le principe de démolitions ponctuelles et limitées, contribuant au projet urbain (ouvertures) ou à des modalités de fonctionnement et de gestion spécifiques (résidentialisations)
- un plan de communication porté à l'échelle de l'agglomération

Axes prioritaires d'intervention :

Aménagement :

- Mettre en pratique le principe de « ville parc », notamment au cœur de la centralité Sud
- Ouvrir les quartiers sur la ville en mettant en valeur leurs parcs urbains
- Contribuer à la trame verte et bleue
- Favoriser les mobilités douces et l'intermodalité
- Contribuer / Préfigurer le concept de « ville apaisée »
- Sortir de la logique de confrontation de systèmes urbains et favoriser la transition urbaine et les espaces de médiation urbaine (principe du « faire alliance » avec les territoires voisins)

Equipements :

- Rationaliser et augmenter la complémentarité des équipements en élargissant la réflexion au-delà des limites des QPV
- Renforcer l'attractivité des équipements existants
- Favoriser le lien et la complémentarité entre les équipements publics, associatifs ou à gestion citoyenne

Commerces et développement économiques :

- Gérer la complémentarité des polarités par une réflexion élargie, au-delà des limites des QPV
- Requalifier les polarités commerciales existantes
- Rationaliser les différentes polarités en effectuant des regroupements et en requalifiant les linéaires commerciaux actifs
- Rechercher l'unicité de propriété pour maîtriser la programmation sur la durée

Développement durable / environnement :

- Rationaliser la gestion des espaces en proposant des aménagements sobres en consommation d'eau et en entretien
- Faire des espaces verts un axe prioritaire de l'attractivité et de la qualité de vie des quartiers concernés
- Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air
- Lutter contre les îlots de chaleur

Habitat :

- Renforcer l'attractivité
- Rénover le parc de logements, notamment en matière de performance énergétique
- Agir simultanément sur le parc privé et le parc public
- Agir sur les modalités de gestion des unités résidentielles
- Mettre en œuvre une politique de peuplement en cohérence avec les objectifs de la CIA
- Maîtriser le couple loyer + charges dans le cadre des réhabilitations
- Agir sur la politique des loyers sur le long terme, dans le cadre du PLH

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Dans le contexte précédemment décrit, le Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) « Ville et territoires durables » (Programme 414, Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale et renouvellement urbain »), apparaît comme un levier pour :

- faire des deux Villeneuves des territoires démonstrateurs, où seront expérimentées des démarches et solutions innovantes et complémentaires, poursuivant des objectifs concrets pour les habitants ;
- reproduire les méthodes et solutions expérimentées, en faire bénéficier les autres QPV et plus largement les autres secteurs de la Métropole.

Deux axes d'intervention, au service du projet global, seront explorés dans le cadre du PIA, dans la perspective d'augmenter le reste pour vivre et d'améliorer les conditions de vie des habitants des Villeneuves, mais également de renforcer l'attractivité des deux quartiers au sein de la Métropole.

Il s'agira :

- d'une part, de viser et de garantir l'excellence énergétique et la qualité d'usage des opérations de réhabilitation ;
- d'autre part, de développer et d'optimiser l'offre de services à destination des habitants.

En pratique, le comité de suivi du PIA a validé un programme d'action, sur 3 axes, se développant en 11 groupes d'actions, qui se déclinent elles-mêmes en 46 actions / opérations :

- Axe « Energie »
- Axe « Offre de services »
- Axe « Reste pour vivre »

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les QVP en renouvellement urbain et la Métropole grenobloise, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés.

Autour de sujets partagés, notamment sur la stratégie habitat, de mixité, de sécurité ou d'insertion, les facteurs clefs de réussite du projet sont en phase avec les diagnostics ayant permis de rédiger les projets de territoires, inscrits au contrat de ville.

On notera particulièrement, en lien direct avec les thématiques de la politique de la ville :

- La politique de prévention
- Les questions de sécurité (articulation des dispositifs et prévention situationnelle)
- La gestion urbaine et sociale de proximité (mise en place des groupes référents « gestionnaires », conjointement aux groupes « habitants / usagers » et « sécurité »)
- La rénovation urbaine, avec la mobilisation de crédits spécifiques complémentaires aux crédits de droit commun
- Le dispositif de réussite éducative

Dans le cadre des politiques de droit commun, on peut notamment citer :

- L'insertion, notamment sur la mise en œuvre de la clause insertion (et en complément de la mise en place du dispositif innovant dit « 1% insertion »)
- La politique de l'habitat, au travers de la mise en œuvre : du Plan de sauvegarde de l'Arlequin, du POPAC des copropriétés Renaudie, de la campagne « Mur-Mur 2 », du financement de la production neuve et de la réhabilitation, ainsi que de la CIA
- Le développement commercial et économique, avec un dispositif spécifique pour les opérations en QPV
- La qualité environnementale, en lien notamment avec le projet métropolitain (trames verte et bleue, Plan Air Climat, politiques de mobilité, etc.)

Sur la question de la sécurité en particulier :

En février 2016, l'installation du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) métropolitain renouvelé, a permis de fixer de nouveaux axes de travail, en lien avec les compétences dévolues depuis 2015 à la Métropole et les pouvoirs de police transférés par certaines communes dans le cadre de la loi MAPTAM. Il est engagé dans une réflexion partagée et la construction d'un plan d'actions opérationnel : la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la délinquance 2017- 2020.

Une intervention spécifique des services de l'Etat et des collectivités existe sur le secteur classé en ZSP, pour réduire et prévenir les nuisances dues aux incivilités.

Sur la question de l'environnement :

Le projet des Villeneuves s'inscrit dans une démarche de labellisation éco-quartier. Le PRU des Villeneuves est également lauréat du PIA et développera ainsi, au sein du programme ANRU, des actions innovantes concernant les questions de performance énergétique et d'offre de services.

Sur la question de la participation des habitants :

Quels que soient les maîtres d'ouvrage, les projets intègrent une démarche de concertation pour l'ensemble des opérations urbaines, permettant, par voie contractuelle (dans les marchés de maîtrise d'œuvre), la nécessaire association des habitants dans la phase de conception des opérations d'habitat ou d'aménagements publics (constitution de « groupes référents »).

Stratégie de relogement

Les opérations de relogement opérationnel à l'échelle de l'intercommunalité ont mobilisé, dès le PNRU, un partenariat large, inter-bailleurs et inter-réservataires. La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), validée par la CIL de février 2017, a intégré et confirmé ce partenariat qui permet d'élargir de manière significative l'offre de logements mobilisable pour les ménages concernés par le relogement, dans et hors du quartier d'origine.

Le relogement s'appuiera sur les objectifs d'attribution fixés par cette même CIA qui visent à garantir l'accès au logement des ménages prioritaires (« GAM ») en recherchant un équilibre d'occupation du parc social à l'échelle métropolitaine. A l'échelle des QPV, il s'agit de rééquilibrer l'occupation du parc à la fois en limitant les attributions aux ménages les plus fragiles, et en attribuant au moins 30 %, voire 40 % selon les sites, des logements qui se libèrent à des ménages actifs. Le relogement opérationnel s'inscrira dans le cadre de ces objectifs, en tenant compte de la nécessité d'offrir un parcours résidentiel positif du point de vue des habitants. Si on connaît l'attachement au quartier de certains d'entre eux, il conviendra cependant de donner l'accès à des solutions de relogement hors QPV et dans d'autres communes.

Des orientations-cible générales ont été définies en matière de relogement dans le cadre du NPNRU :

objectifs	
hors quartier	46%
hors QPV	39%
Neuf / moins de 5 ans	22%

Ces objectifs généraux de relogement ont été précisés par ailleurs, opération de relogement par opération de relogement, en tenant compte des souhaits exprimés de relogement.

Les critères de maîtrise du reste à charge pour les habitants ont été fixés comme suit :

- L'augmentation du taux d'effort initial est acceptable, si et seulement si elle ne conduit pas à un reste pour vivre inférieur à celui identifié dans le cadre des travaux conduit par l'association des bailleurs sociaux de l'Isère Absise (à titre d'exemple, 528 € /mois pour une famille monoparentale avec 2 jeunes enfants – valeur 2018)
- Pour les ménages fragiles et dans le cas où le taux d'effort initial est trop élevé, la référence ABSISE en matière de reste pour vivre minimum ne s'applique pas, mais le relogement doit obligatoirement permettre son amélioration.

Reconstitution de l'offre

Le PLH 2017-2022 précise l'objectif de rééquilibrage de l'offre de logement social en fixant des objectifs de production pour les communes astreintes au regard de la loi SRU. Il limite les objectifs de construction pour les communes ayant un taux élevé de logement social.

532 logements sont reconstitués et financés par l'ANRU, dont 159 PLAI pour la reconstitution du foyer Pierre Gaspard (ADOMA) sous forme de résidence sociale. Le taux de PLAI dans la reconstitution est ainsi supérieur à 60%.

Bailleur	Nb de logements démolis	Nombre de logement reconstruits	Remarques
ACTIS	182	86	La reconstitution du L (Mistral) n'est pas intégrée
OPAC 38	120	120	
CDC HS	95	95	
ADOMA	159	159	Correspondant aux équivalents logements. Le reste est reconstruit en droit commun.
SDH	121	72	Les 49 équivalents logements 160 ne sont pas reconstruits car ce n'est pas du logement familial. 10 reconstitutions ont été intégrées au protocole de préfiguration (Grosso Ravetto)
	677	532	383 logements soit 72% sont reconstruits en PLAI

Il a été retenu de reconstituer les logements démolis dans le cadre du NPNRU dans les communes astreintes, telles Claix, Corenc, Eybens, Grenoble, La Tronche, Meylan, Sassenage et St Egrève, sachant que certaines opérations restent à déterminer. **Il n'y a pas de reconstitution sur site.**

Le projet urbain

Les projets mis en œuvre au travers de la présente convention s'inscrivent dans une continuité fidèle aux premières conventions. Ainsi, la qualité architecturale et paysagère qui a fait l'objet d'un prix de l'ANRU en 2011 « qualité urbaine, architecturale paysagère » sur le projet Mistral - Lys Rouge, sera à nouveau une préoccupation de nos équipes, tant en études qu'en réalisation bâties et non bâties.

Le développement de ces territoires se poursuit en consolidant leur offre commerciale et économique participant ainsi au changement d'image du quartier, notamment en partenariat avec l'EPARECA, véritable moteur pour une diversité fonctionnelle durable.

La question environnementale sera déclinée largement sur la question des nouveaux logements mais sera aussi au cœur de nos préoccupations pour l'aménagement urbain et paysager dans son ensemble, notamment dans le cadre d'une démarche d'éco-quartier sur le PRU des Villeneuve.

Sécurité et tranquillité publique

Les préconisations pour les suites à donner à une première étude, réalisée dans le cadre du protocole de préfiguration, s'articulent autour de 4 axes :

- La prévention situationnelle : plusieurs préconisations précises sont formulées dans l'étude menée en matière de prévention situationnelle. Elles sont ou seront intégrées au programme de renouvellement urbain des Villeneuve. Par exemple, chacun des projets listés dans la Convention ou intégrés au périmètre fera l'objet d'une revue par un groupe de travail « Sécurité et prévention situationnelle » lors de sa conception et

de sa réalisation (consultation obligatoire lors des phases esquisse et avant-projet définitif), de même que le plan-guide dans son ensemble.

- L'accompagnement sur le volet « prévention sociale », en approfondissant notamment la thématique de l'insertion suite à l'étude réalisée avec le soutien du pôle d'appui opérationnel de l'ANRU, et en poursuivant l'importante concertation mise en œuvre.
- Le partenariat et la coordination avec notamment l'instauration d'un débat partenarial sur la stratégie de sécurité publique mise en œuvre par l'Etat et sa complémentarité avec les politiques de prévention et de tranquillité publique des collectivités territoriales. La poursuite de l'harmonisation des dispositifs de médiation de soirée et de nuit ou la coordination des polices municipales sont d'autres pistes d'amélioration envisagées.
- Le suivi avec la mise sur pied d'un groupe de référents « Sécurité / Tranquillité » au niveau du CLSPD, qui pourrait poursuivre la réflexion via une étude ESSP sur les Villeneuves, voire la mise en place d'un observatoire de la thématique à l'échelle métropolitaine.

L'environnement et le développement durable

Toutes les opérations sont particulièrement analysées sur leur impact environnemental. Une démarche éco-quartier a été lancée sur le secteur des Villeneuves. Un effort particulier est porté sur les aménagements d'espaces publics, en associant les gestionnaires d'espaces publics pour optimiser les coûts d'entretien et de gestion en général, dans une logique de frugalité et d'économie des ressources. La question de la gestion de l'eau est l'un des axes centraux des préoccupations, en particulier pour la restructuration des espaces verts, notamment le plus grand d'entre eux, le parc Jean Verlhac dont les eaux pluviales sont pour l'instant rejetées dans le réseau public. Le plan d'eau du même parc sera également restructuré pour optimiser la gestion de l'eau.

Le diagnostic EIS a mis en évidence des pistes de travail sur les espaces publics au regard de l'évolution des conditions climatiques. Des aménagements spécifiques devront permettre aux habitants de se rafraîchir en été et limiter le phénomène d'îlots de chaleur urbains. Les espaces publics réaménagés permettront également un partage modal plus favorable aux mobilités actives (piétons, cycles...).

Enfin, les réhabilitations de logements et d'équipements publics visent à améliorer sensiblement la performance énergétique du bâti.

La participation et la concertation du projet

L'ensemble des opérations mises en œuvre dans le cadre de cette convention sera conçu en associant les habitants et usagers, afin de mettre au profit du projet leur expertise d'usage.

Suite à la phase de co-construction du projet lors de la phase de protocole de préfiguration, chaque concepteur, en charge d'opérations de construction ou d'aménagement public, aura, par voie contractuelle, l'obligation de consulter trois types de groupes référents, permettant d'associer les gestionnaires des bâtiments ou espaces publics, les usagers (habitants, commerçants,...) et les acteurs de la sécurité (polices municipale et nationale, correspondants de nuit, SDIS...). Les membres des conseils citoyens et de la table de quartier sont également des acteurs majeurs de la co-construction des projets.

Ce type de démarche fait suite aux réflexions et acquis d'une démarche projet URBACT, qui associait tous les acteurs de la rénovation urbaine et de la GUSP de la Métropole (réunis au sein d'une communauté d'acteurs animée par le centre ressources de la GUSP métropolitain). Ce projet URBACT, « USER », visait à trouver les outils d'optimisation de conception, de production et de gestion des espaces publics en valorisant l'expertise d'usage des « usagers » (gestionnaires, habitants et autres usagers).

Axe éducation

La qualité de l'offre éducative et l'attractivité des établissements scolaires sont des éléments essentiels à la qualité de vie des habitants ainsi qu'au maintien et au développement de la mixité dans les quartiers en rénovation urbaine.

La configuration des quartiers est telle qu'un travail sur les cartes scolaires est complexe, étant données la taille et la répartition des établissements sur le territoire. Toutefois, les dispositifs REP et REP+ jouent leur rôle et l'un des objectifs centraux est atteint avec une stabilité et un engagement complet des équipes pédagogiques sur les territoires et dans leurs projets.

L'accompagnement de l'enfant est une préoccupation dans l'ensemble de son parcours scolaire mais également éducatif, dans ses déplacements, ses activités dans la cité et donc son apprentissage de la citoyenneté. Les PRU visent à créer des territoires « bienveillants » pour leurs habitants, quelle que soit la génération. L'enfant y joue un rôle essentiel, puisqu'il est accompagné par ses parents, ses amis et toutes les personnes contribuant à son éducation publique ou populaire.

Le projet éducatif se décline de manière opérationnelle :

- Fidéliser les équipes pédagogiques
- Coordonner la complémentarité des actions & accueils entre temps scolaire et extra-scolaire
- Lutter contre les ruptures de parcours éducatifs
- Promouvoir les actions visant à incarner la notion de « haute qualité éducative » et des pratiques éducatives innovantes
- Rénover et éventuellement créer de nouveaux établissements scolaires
- Mettre en œuvre les dédoublements de classes de CP et CE1
- Rendre les établissements scolaires promoteur sur leurs territoires en accueillant les nouveaux et éventuels futurs habitants dans les établissements scolaires
- Créer une dynamique éducative, à partir et autour de l'école, afin que l'ensemble des acteurs puissent faire éducation ensemble
- Faire de l'école un lieu de vie et un pôle de ressources et d'activités
- Renforcer la qualité et la coopération éducative parents-professionnel-les
- Favoriser la réussite des enfants et des jeunes
- Renforcer l'image du territoire par des projets artistiques, culturels et sportifs

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Comme indiqué dans le point 2.2, les études ont permis de construire une stratégie globale de requalification pour réinscrire le patrimoine immobilier, tant privé que public, dans un fonctionnement plus satisfaisant et retrouver la vocation de mixité sociale des quartiers. Parallèlement à l'intervention sur le bâti, la mise en œuvre de la CIA et l'élaboration de plans d'actions d'accompagnement pour chaque QPV (cf. chapitre 6) vise à engager le rééquilibrage de l'occupation du parc social. Le chapitre 5.1 précise les objectifs d'évolution des statuts de logement

pour chacun des quartiers en renouvellement urbain et le nombre de logements démolis, ces démolitions relevant d'interventions ponctuelles et à caractère urbain.

Secteur Villeneuve :

Arlequin, Géants et Village Olympique (Villeneuve de Grenoble) :

La restructuration du patrimoine de l'Arlequin, fondée sur le principe de segmentation, vise à mettre en place des unités de gestion et de fonctionnement à taille plus humaine et plus facilement gérables. Le plan de sauvegarde de copropriétés de l'Arlequin (cofinancé par l'Anah) est étroitement articulé avec les interventions sur le parc social. Il s'agit par ailleurs d'achever la réhabilitation du parc social du Village Olympique (626 logements) compte tenu du risque de décrochage de ce secteur.

La réhabilitation lourde de près de 500 logements sociaux à l'Arlequin vise également à rendre accessible une partie des logements sociaux grâce à la création de nouvelles montées et contribue à diminuer le nombre des grands logements. A titre d'exemple, la réhabilitation du 60 ouest Arlequin par Actis va permettre une diminution significative des T4 et + (moins 16%) et une amélioration très sensible de l'accessibilité (30 % de petits logements initialement accessibles, contre 70 % de la totalité des 67 logements après réhabilitation).

Sur la place des Géants, les travaux d'aménagement permettront de restructurer la dalle, en la végétalisant. L'ouverture sur la « porte Sud » créera un geste urbain fort visant à accompagner la restructuration du secteur des Saules, vers la commune voisine d'Eybens. L'intervention sur le parc bâti se limitera dans un premier temps à accompagner les aménagements publics (traitement des halls d'entrée des immeubles). Dans la continuité des premiers aménagements et lors du point d'étape de la clause de revoyure, seront évalués finement les besoins techniques et la capacité des acteurs, notamment du bailleur social, pour une intervention sur le parc de logements durant la seconde phase du conventionnement.

Essarts Surieux (Villeneuve d'Echirolles) :

Le volet habitat du projet s'appuie sur des démolitions ponctuelles, la réhabilitation thermique des 547 logements de la SDH et de 505 logements OPAC, le reste du patrimoine de ce bailleur faisant l'objet d'une résidentialisation. Des études complémentaires permettront de préciser le projet et les modalités d'intervention sur les 120 logements sociaux de la Place de la Convention (OPAC), l'objectif étant de restructurer cet ensemble pour le réintégrer dans un fonctionnement plus classique (transformation des actuels commerces en logements, halls d'accès ramenés au niveau rue, résidentialisation).

Une stratégie de reconquête par les franges des quartiers a été arrêtée, s'appuyant sur des réhabilitations (toujours thermiques) différenciées et des démolitions ponctuelles qui seront étroitement articulées avec les objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc social.

Les axes prioritaires d'intervention portent ainsi prioritairement sur une diversification de l'offre d'habitat par une intervention très forte sur le bâti existant, mais pas uniquement :

- Intervenir sur le parc public et le parc privé en simultané pour éviter les effets de déclassement
- Valoriser les espaces de pieds d'immeubles, mettant en œuvre la notion de « ville parc » et redonnant une modernité aux qualités de conception initiale de ces quartiers
- Requalifier les parcs de cœur de quartiers, pour les faire devenir de véritables éléments d'attractivité
- Optimiser et requalifier l'offre d'équipements publics et commerciaux en les orientant sur les axes de dessertes, faisant ainsi le lien avec le reste de la ville
- Redonner une « façade » attractive et générer de nouvelles ouvertures qui valorisent le quartier dans son environnement
- Reconnecter les quartiers au grand maillage urbain de la centralité Sud

- Contribuer au changement d'image et d'attractivité du territoire en mettant en œuvre dans toutes ses réalisations les notions « d'éco-quartier » et de « ville parc »
- Intervenir sur l'ensemble des secteurs en limites immédiates des QPV pour générer des formes architecturales et des programmations urbaines qui permettent de créer des espaces de liaisons entre les différents systèmes urbains. Il s'agit de ne pas mettre en « concurrence » les formes urbaines et architecturales, mais au contraire de « faire alliance » avec les territoires voisins.

En synthèse :

- La réhabilitation de 1683 logements privés (dont un Plan de Sauvegarde sur l'ensemble du patrimoine privé de l'Arlequin)
- La réhabilitation de 2401 logements sociaux
- La démolition de 495 logements
- La reconstitution de 446 logements hors site
- Le réaménagement d'une polarité commerciale, la création d'une nouvelle polarité commerciaux et la rénovation d'une Zone d'Activités.
- Des interventions structurantes sur 11 équipements publics.
- La restructuration d'axes viaires majeurs (Avenue des Etats généraux notamment), la création et la confortement des accès au parc Jean Verlhac, la restructuration lourde des voiries et des cheminements inter-quartiers, un investissement massif dans les espaces verts et parcs.

Secteur Mistral :

Initiée dans le cadre du PNRU, la stratégie de diversification fonctionnelle et sociale se poursuit dans le cadre du NPNRU, dans un périmètre élargi à la ZAC Ampère et aux abords du quartier Mistral.

De l'amélioration de la sécurité dans le quartier, dépendra la capacité à trouver des opérateurs de diversification et donc la mise en œuvre du volet habitat du programme urbain. Celle-ci s'appuie sur la démolition de 54 logements en bordure de l'A480 et de 32 logements pour dégager des césures urbaines dans le bâtiment en U, dont les 128 logements restant feront par ailleurs l'objet d'une réhabilitation lourde, permettant de poursuivre la requalification du quartier.

Les axes prioritaires d'intervention visent globalement à :

- Poursuivre la démarche de diversification de l'offre d'habitat par une mixité des statuts
- Dé-densifier le cœur de quartier et reconquérir le foncier disponible entre les secteurs Mistral et Eaux Claires, pour permettre davantage de continuité urbaine
- Ouvrir le quartier sur l'avenue Rhin et Danube
- Repositionner et rénover / reconstruire les équipements publics en position centrale entre les deux quartiers pour créer un espace d'échange et de mixité sociale
- Requalifier les équipements scolaires
- Développer la mixité fonctionnelle en créant / repositionnant des centres de formation professionnelle et développant des espaces d'accueil des entreprises, notamment d'ESS.
- Réhabiliter le parc HLM préservé
- Requalifier les espaces verts de cœur d'îlot
- Ouvrir et redonner une « vitrine » sur le Sud du quartier en y implantant de l'activité économique et en requalifiant les espaces publics
- Créer de l'activité culturelle et des liaisons avec le parc Bachelard.

En synthèse :

- La démolition de 182 logements
- La reconstitution de 86 logements (hors « L ») hors site
- La réhabilitation de 128 logements
- Des aménagements d'espaces publics y compris des résidentialisations importantes
- La création d'une polarité commerciale

Secteur Renaudie - Champberton - La Plaine :

Ainsi que précisé au 4.2, le volet habitat vise à diversifier l'habitat notamment en termes de statut d'occupation.

Les réhabilitations de logements sociaux portent un effort important sur le volet thermique, y compris avec des conversions thermiques de l'électrique vers le chauffage urbain. Les performances thermiques visées sont le BBC + pour les 350 logements de Champberton ; le BBC rénovation pour Potié et le BBC rénovation minimum pour Barbusse et Quatre Seigneurs. Les constructions neuves seront quant à elles dans les normes HQE.

138 logements feront l'objet d'une mise en vente HLM sécurisée après travaux, dans l'objectif de diversification des statuts et dans un objectif de mixité sociale. Cette vente HLM se fera sur la durée et suite aux délais légaux liés aux financements publics.

Objectifs de revente :

- Quatre seigneurs : 20 logements
- Potier : 20 logements (sans financements ANRU)
- Renaudie : 20 logements (sans financements ANRU)
- Champberton : dans les immeubles déjà en copropriété, vente envisagée à long terme de logements sociaux

Parallèlement et concernant le parc privé, un POPAC a été mis en place sur les 18 copropriétés Renaudie, une OPAH étant lancée pour 3 d'entre elles début 2019. Le projet Voltaire (68 logements, dont une moitié en accession classique et l'autre en accession sociale + un commerce de 150 m² face à la pharmacie) viendra quant à lui urbaniser un triangle de 5000 m² résultant de la restructuration du groupe scolaire au nord (ancien plateau sportif) et d'une récente acquisition foncière de la Ville. Il s'accompagnera de la création d'espaces publics (détaillés dans la partie 4.2).

Les axes prioritaires d'intervention visent globalement à :

- Intervenir sur le parc public et le parc privé en simultané pour éviter les effets de déclassement
- Requalifier les équipements publics
- Requalifier et résidentialiser les espaces publics de pied d'immeubles
- Agir sur la qualité des équipements scolaires, dans la continuité des efforts réalisés dans la convention ANRU 1 (GPV intercommunal)

En synthèse :

- La réhabilitation de 21 logements sur Champberton (d'autres logements sont réhabilités hors financements ANRU).
- L'accompagnement des logements privés des 18 copropriétés Renaudie dans le cadre d'un POPAC avec la réhabilitation de 3 d'entre elles en OPAH-CD.
- Le projet de construction de logement « Voltaire » (68 logements, dont une moitié en accession classique et l'autre en accession sociale + un commerce de 150 m² face à la pharmacie) viendra quant à lui urbaniser un

triangle de 5000 m² résultant de la restructuration du groupe scolaire au nord (ancien plateau sportif) et d'une récente acquisition foncière de la Ville de Saint-Martin-d'Hères.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan-guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

Projet des Villeneuves :

Le projet d'éco-quartier des Villeneuves s'inscrit dans le projet plus large de centralité Sud. Le plan guide vise à intégrer les quartiers concernés dans leur territoire, en agissant sur le patrimoine existant, sur les équipements et sur les aménagements publics. Une interaction forte est développée sur les fonciers limitrophes afin de maîtriser la forme, la programmation et le calendrier de mise en œuvre pour rendre opérant le concept du « faire alliance » avec les territoires voisins et s'inscrire dans la démarche de « ville parc » également poursuivie par le projet de centralité Sud.

Le projet urbain se développe de manière différente secteur par secteur, compte tenu des différences importantes en matière de patrimoine et de fonctionnement urbain.

Les secteurs Arlequin et Géants sont en rupture forte par rapport au tissu urbain environnant. Il s'agit par l'action sur l'espace urbain et les démolitions ciblées, de donner à voir la principale plus-value de ces secteurs, à savoir le parc Jean Verlhac. Les aménagements publics seront fortement requalifiés et le traitement des façades dans le cadre des réhabilitations proposeront une image nouvelle et moderne, agissant sur l'image et l'attractivité du quartier.

Un équipement jeunesse sera créé et un pôle enfance fera l'objet d'une restructuration totale.

Sur la question commerciale, la place du marché de l'Arlequin sera totalement restructurée (démolition et reconstruction des cellules commerciales).

Le secteur du Village Olympique a son propre fonctionnement, de qualité. Le projet vise à renforcer les espaces publics existants et à rénover le parc de logement pour éviter un effet de décrochage vis-à-vis des secteurs limitrophes (Vigny Musset et Arlequin).

Les quartiers des Essarts et de Surieux sont bien différents en termes de morphologie du bâti et de fonctionnement urbain. On retrouve à la fois un urbanisme de dalle et du patrimoine plus standard dans son rapport au sol. Il s'agit grâce au projet de retisser le maillage des circulations, notamment en facilitant les perméabilités entre Essarts et Surieux avec la requalification importante prévue sur l'avenue des Etats-Généraux (apaisement, mode doux, verdissement, démolition de l'autopont, nouveaux carrefours). Une centralité autour de l'équipement la Butte sera renforcée avec les espaces verts du futur parc des Essarts et la création d'une polarité commerciale, en lien avec l'important marché hebdomadaire. La place de la Convention ainsi que l'ensemble des îlots l'avoisinant, seront résidentialisés et leurs logements rénovés thermiquement. En parallèle, les démolitions programmées permettront aux ensembles résidentialisés d'être de plus petite taille et d'offrir de nouveaux espaces publics et cheminements. La place Beaumarchais fera l'objet d'un travail spécifique sur l'espace public, sur les pieds d'immeubles et sur l'offre de services (locaux commerciaux et ESS, locaux associatifs, équipements publics).

Un vaste projet de rénovation thermique et de restructurations des équipements publics sera mené. L'intervention a pour objectif de garantir un service public de qualité, innovant, visible, accessible et adapté au plus grand nombre. Il s'agira de veiller à consolider la solidarité, l'éducation, l'accès aux droits et l'émergence de projets de développement local en faveur du territoire, du lien social et de la citoyenneté. Les maisons des habitant-es (MDH) -

haltes garderie Essarts et Surieux, les groupes scolaires Marat et Cachin, la Butte, la Maison des Jeunes et de la Culture Robert Desnos sont les équipements de proximité identifiés pour une intervention dans le cadre du NPNRU.

Projet Mistral - Lys Rouge :

Le projet actuel de rénovation urbaine s'inscrit dans la continuité d'un travail engagé depuis 2000. Le projet a évidemment évolué depuis sa 1^{ère} conception il y a 15 ans, mais les lignes directrices sont restées les mêmes, à savoir : désenclaver le quartier, le raccrocher au reste de la ville, rénover les équipements, développer l'offre commerciale et économique et diversifier les bailleurs.

Le quartier Mistral ayant déjà fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, les interventions restantes sont là pour parachever le projet dans sa totalité.

Dans un objectif affiché de désenclavement, le PNRU a permis de désenclaver le quartier en travaillant sur ses frontières et ses périphéries. Le projet intervient désormais dans le cœur du quartier. Les éléments programmatiques comprennent une action forte sur le patrimoine restant à réhabiliter et à restructurer, par le biais notamment de la démolition. Une intervention forte sur l'espace public et la dynamique commerciale viendra compléter le travail initié lors de l'ANRU1.

Dans l'optique d'une plus grande diversification de l'habitat, le projet propose de construire 110 logements en accession, sous forme de petits ensembles de 15 à 25 logements, répartis sur Mistral en îlots : 1 ensemble sur l'espace Vaucanson et 3 sur l'îlot des écoles. Afin de diminuer le nombre de logements sociaux sur le QPV, 86 logements seront démolis : les 54 logements des 3 barrettes du DRAC, et 32 de la barre Albert Thomas en U sous forme de césures. Il faut également ajouter les 96 logements du bâtiment « L ».

Le nouveau plan de composition de ce secteur offrira un urbanisme d'îlots diversifiés, davantage mutables et dotés de fonctions alliant l'habitat aux équipements publics, commerciaux et économiques. Le nouveau schéma des espaces viaires crée de véritables transparences et des moyens d'accès facilités aux logements et services.

A noter que les travaux de réaménagement de l'A480 devraient démarrer en 2019 et accompagner la démolition du Groupe Drac (initialement prévue à partir de 2022). La convention avec Area est présentée en annexe à la présente convention et détaille les modalités des aides (2 494 409 €HT) accordées à :

- ACTIS pour l'avancement du chantier de démolition des 54 logements des barrettes du Drac, notamment les pertes d'exploitation de ces logements et les frais financiers liés à la reconstitution de l'offre ;
- la Ville de Grenoble pour la démolition de la halle sportive et d'un terrain de boules existants et la reconstitution d'un terrain multisports et d'une aire de jeux ;
- Grenoble-Alpes Métropole pour les actions d'accompagnement social pendant le chantier du nouveau mur et des remblais, et pour la réalisation des aménagements paysagers sur les remblais.

Projet Renaudie – Champberton - La Plaine

Le projet Renaudie - Champberton - La Plaine s'inscrit dans la continuité du GPV intercommunal et vient conclure une transformation urbaine majeure pour la commune de Saint-Martin-d'Hères et la Métropole en général.

Le projet agit notamment sur le logement public et privé, l'espace public, très complexe dans ses domanialités et dans son fonctionnement au quotidien, ainsi que sur l'offre de services et de commerces.

Ces éléments vont permettre de diversifier l'habitat notamment en termes de statut d'occupation. Les réhabilitations des logements sociaux poursuivent des objectifs ambitieux en matière de performance énergétique (cf. 4.1).

Les réhabilitations de cellules commerciales de Renaudie sur la place Etienne Grappe et l'avenue du 8 mai 1945 renforceront la polarité de quartier (Poste, marché de Champberton, îlot Chardonnet) et animeront l'espace public, permettant ainsi la réappropriation de certains espaces délaissés par les habitants. L'installation d'associations et/ou de services publics dans ces locaux sera également étudiée dans le cadre du plan de gestion du patrimoine de la ville qui ouvre actuellement différentes opportunités de relocalisations. L'offre nouvelle de commerces et services publics favorisera aussi la mixité fonctionnelle.

Le réaménagement des parkings en ouvrage de Renaudie (jusqu'à maintenant sous-utilisés) et l'optimisation du parking extérieur Voltaire permettront de désengorger le stationnement public sur l'avenue du mai 1945 et l'allée Jean Wiener.

Le réaménagement des espaces publics et des parkings aura aussi pour rôle de fluidifier et faciliter les déplacements, des piétons comme des véhicules. Ces interventions feront en sorte de renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.

Le projet de réaménagement des espaces extérieurs de Champberton accompagnant la réhabilitation des logements par Pluralis, prévoit la mise en place d'un nouveau dispositif de collecte des ordures ménagères, le réaménagement des espaces verts, la matérialisation et la continuité des cheminements piétons et la redéfinition de l'offre en stationnement automobile (maîtrisée et suffisante). L'objectif général est de donner aux habitants du quartier un cadre de vie de qualité répondant aux besoins et fonctions habituels des espaces de proximité.

Le projet de reconquête des espaces extérieurs et de leurs usages sur Renaudie est issu du plan guide. Il prévoit de hiérarchiser et de limiter les espaces de circulation dans le quartier pour donner de la lisibilité et de la qualité à ces espaces. Un travail fin sur les limites entre espace public et espace privé va permettre d'agir sur la qualité d'habiter, d'améliorer la capacité de gestion au quotidien et d'apporter des éléments de prévention situationnelle.

Concernant les ventes de logements et de manière générale sur ce sujet, il convient de reprendre les modalités préconisées par l'ANRU :

- Les prévisions en volumes de logements sont susceptibles d'être modifiées dans le temps du projet, et seront affinées le cas échéant dans le cadre des instances de suivi du projet ;
- La mise en vente des logements nécessitera un accord préalable de l'ANRU indépendamment des autres autorisations de « droit commun » nécessaires et à cette fin, une demande devra donc être formellement effectuée auprès de l'ANRU le temps venu du projet de revente ;
- L'ANRU sera vigilante au projet de diversification sur le quartier et le cas échéant à la qualité de l'accompagnement des nouveaux propriétaires dans la mise en copropriété des logements.

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

La reconstitution de l'offre de logements

En cohérence avec le PLH et la CIA, la reconstitution de l'offre se fera à l'échelle de la Métropole. La reconstitution se localise donc dans toute l'agglomération, hors QPV, à l'échelle inter-bailleurs et intercommunale. Cette programmation a été travaillée avec les communes et les bailleurs concernés par la démolition. Le PLH 2017-2022 précise l'objectif de rééquilibrage de l'offre de logement social en fixant des objectifs de production pour les communes astreintes, voire carencées, au regard de la loi SRU, limitant les objectifs de construction pour les communes ayant un taux élevé de logement social. C'est pour cette raison que la reconstitution de l'offre pour le projet des Villeneuves ne sera pas réalisée sur la commune d'Echirolles (à l'exception de 10 logements PLAI financés au titre du protocole de préfiguration) qui, avec 40,3 % de logements sociaux, dépasse largement le taux

SRU. Il a été retenu de reconstituer les 522 logements financés par l'ANRU dans les communes astreintes, en privilégiant des communes bien desservies en transport en commun :

- 102 logements à Saint Egrève, soit 19,2% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 18,92%),
- 44 logements, à Sassenage, soit 8,3% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 11,35 %),
- 60 logements à Claix, soit 11,3% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 1,41 %),
- 18 logements à Eybens, soit 3,5% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 21,8%),
- 9 logements à Corenc, soit 1,7% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 12,16%)
- 30 logements à Meylan, soit 5,7% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 14,65%),
- 146 logements à Grenoble, soit 27,4% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 22,82%),
- 24 logements à La Tronche, soit 4,5% de l'offre reconstituée (taux SRU communal 16,38%),
- 89 logements dont la localisation est encore à déterminer, soit 16,5% de l'offre reconstituée
- 10 logements reconstitués à Echirolles dans le cadre du protocole de préfiguration (soit 1,9% de l'offre reconstituée)

Le PLH métropolitain impose par ailleurs le développement d'une offre à bas loyers, en exigeant un taux de 35 % de PLAI dans chaque nouvelle opération locative sociale, dans un objectif en phase avec celui de l'ANRU, soit le rééquilibrage de l'offre à bas loyers sur le territoire. Ceci a conduit à identifier la reconstitution de l'offre, et notamment les 60 % de PLAI, sur un nombre significatif d'opérations, articulant de ce fait les financements apportés par l'Agence et les financements de droit commun.

La démolition du foyer Pierre Gaspard d'ADOMA porte sur 276 chambres. La reconstitution se fera en trois sites, au travers de trois opérations de l'ordre de 90 logements. Ces opérations immobilières se feront sur d'autres secteurs de la Métropole, hors QPV, en partie financées par l'ANRU (3x 53 = 159 PLAI) et en partie en PLAI de droit commun. La première phase de démolition du foyer Pierre Gaspard est conditionnée à la reconstitution préalable de 2 résidences sociales et à l'acquisition du 3^{ème} site de reconstitution sachant que la livraison de cette 3^{ème} résidence sociale permettra le relogement définitif de l'ensemble des ménages du foyer et donc la fin de la démolition.

Les réhabilitations lourdes pourront conduire à la disparition de logements sociaux, sans qu'il soit possible à ce stade de les quantifier. L'opération du 60 ouest Arlequin conduit à des évolutions de typologie, sans qu'il y ait perte en termes de nombre de logements.

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

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

Projet Mistral - Lys Rouge :

Initiée dans le cadre de l'ANRU1, la stratégie de diversification résidentielle sera poursuivie au titre du NPNRU, dans le cadre d'un périmètre de projet élargi, intégrant le périmètre QPV, la ZAC Ampère et les abords de Mistral (Vaucanson, Rhin et Danube). Ainsi, d'un taux de 84 % de logement social à ce jour, l'objectif est de diminuer ce taux pour atteindre 73 % au terme du projet.

La capacité à trouver les opérateurs de diversification dépendra cependant de l'amélioration de la sécurité dans le quartier et d'un marché à ce jour peu porteur. L'hypothèse de réalisation d'une opération d'habitat participatif en accession fera l'objet d'une réflexion spécifique.

MISTRAL - LYS ROUGE

Nbre lgts	LLS	Loc Libre	Accession	Lgts démolis	Nbre Lgts après démolition	Vente HLM	Lgts neufs	LLS neufs	Loc libres neufs
1 089	910	71	108	182	907	0	201	26	150

Ces chiffres correspondent au périmètre PROJET, plus large que le périmètre QPV

Projet Renaudie - Champberton - La Plaine

Un travail fort est engagé sur la qualité de l'habitat avec la réhabilitation à terme de l'ensemble des logements :

- 280 logements sociaux de l'OPAC38 à Renaudie réhabilités dans le cadre de l'Anru 1
- 430 logements sociaux réhabilités sur la période 2017 – 2024 dans le cadre du droit commun et de l'Anru 2 (4 Seigneurs Champberton, Potié, Barbusse,)
- 200 logements privés sur Renaudie dans le cadre du POPAC / Anru 2. Ceci favorisera la dynamique de mixité sociale et la revalorisation du patrimoine.

Les réhabilitations de logements publics sont financées pour une majorité de logements dans le cadre du droit commun de la Métropole et de l'Etat. L'ANRU est sollicitée pour les 21 logements de l'OPAC 38 sur la copropriété Champberton et sur les 80 logements de 4 Seigneurs de l'OPAC 38 dans le cadre du réabondement.

Les réhabilitations des logements privés seront accompagnées pour Renaudie dans le cadre d'un POPAC et de 3 OPAH-CD pour les copropriétés les plus fragilisées, par un dispositif adapté de la Métropole et de la Ville pour les 12 copropriétaires privés de la copropriété Champberton.

Parallèlement, deux axes de diversification résidentielle sont mis en œuvre :

- La construction de 68 logements neufs sur l'opération Voltaire dont 34 en accession libre par Grenoble Habitat et 34 en accession sociale par Dauphilogis avec la proposition de 18 forfaits ANRU.
- L'ouverture à la vente de 138 logements sociaux après réhabilitation sur différents secteurs du quartier.

RENAUDIE - CHAMPBERTON - LA PLAINE

Nbre lgts	LLS	Loc Libre	Accession	Lgts démolis	Nbre Lgts après démolition	Vente HLM	Lgts neufs	LLS neufs	Accession neufs
1 103	855	191	57	0	1 103	138	68	0	68

Ces chiffres correspondent au périmètre PROJET, plus large que le périmètre QPV

A terme, le quartier devrait tendre vers 50% de logements sociaux (75% aujourd'hui) et passera d'un parc vieillissant et énergivore à un patrimoine aux performances thermiques BBC ou BBC+, avec une qualité urbaine retrouvée.

Ainsi, ce sont plus de 200 logements qui auront ou passeront à un statut privé (68 logements neufs en accession sur Voltaire et 138 logements sociaux réhabilités ouverts à la vente).

Le projet Voltaire livré en 2020 va bénéficier de la TVA à taux réduit, ce qui va permettre de dynamiser la commercialisation de ce programme tant pour les 34 logements en accession libre que pour les 34 logements en accession sociale. De plus, 18 forfaits ANRU sont sollicités pour l'accession sociale afin de favoriser un parcours résidentiel pour certaines familles du secteur et de garantir le succès de cette opération, à l'image de celle menée dans le cadre de l'ANRU 1 sur le secteur proche de La Plaine.

Conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle

La diversification résidentielle n'est véritablement réussie que si les logements trouvent un propriétaire ou un locataire. Les 32 logements en accession sociale de l'opération Chardonnet livrée en 2016 sont à ce jour presque tous commercialisés. Cette expérience permet d'être raisonnablement optimiste sur la réussite de cette dynamique de diversification.

De plus, la présence d'une cité scolaire rénovée est un argument fort pour inciter l'installation de nouvelles familles. Dans le cadre du PRU 1, le collège H. Wallon a été reconstruit et le lycée P. Néruda complètement rénové. La ville de Saint-Martin-d'Hères vient de finaliser l'agrandissement et la réhabilitation lourde du groupe scolaire Barbusse, accompagné d'un fort projet éducatif.

Les nouveaux ménages pourraient aussi être attirés par la reprise économique qui a lieu sur Etienne Grappe, en débutant avec l'ouverture d'un cabinet médical en septembre 2017. Le cadre de vie, la tranquillité publique sont aussi des arguments de vente. Aussi, la ville travaille sur la reconquête des espaces publics et des locaux d'activité. L'ouverture en septembre 2017 du cabinet médical conjugué à la réhabilitation de l'espace public permet de développer une réelle dynamique, même si elle reste fragile en raison de la présence forte du trafic illicite.

En matière de tranquillité publique, la ville travaille en lien étroit avec la police nationale. Les bailleurs ont mis en place un dispositif de présence tranquillité. Afin de renforcer les capacités d'actions, la ville expérimente la vidéo surveillance depuis 2018, d'abord sur le secteur Etienne Grappe.

Projet des Villeneuves

- Garantir le maintien du couple loyer + charges pour les locataires en place par la maîtrise des charges à travers l'amélioration de la performance énergétique, tout en permettant une augmentation modulée pour les logements libérés pour cause de travaux ou autre, et ainsi concourir à la diversification des niveaux de loyers ;
- Permettre la montée en gamme de secteurs situés en frange de quartier ;
- Diminuer la proportion de T4 et plus en étudiant des restructurations de logement dans le cadre des réhabilitations lourdes, ou par le biais des attributions (déclassement de faux T4, ...)
- Poursuivre la restructuration-réhabilitation du patrimoine (principe de segmentation pour tendre vers des ensembles autonomes de plus petite taille) afin de créer les conditions d'une évolution des statuts à terme par la vente HLM ;
- Poursuivre et élargir l'action sur le peuplement initiée aux 40 et 50 galerie de l'Arlequin à l'échelle des deux QPV, dans le cadre de la CIA. Ainsi qu'exposé au chapitre 6, les actions d'accompagnement mises en place dans le cadre de l'expérimentation lancée en 2017 contribuent aux plans d'actions en cours d'élaboration ;
- Engager la réhabilitation des franges des QPV préalablement à toute programmation des fonciers mutables en périphérie.

La priorité de la stratégie habitat va au secteur de l'Arlequin. L'articulation entre une réhabilitation très ambitieuse du patrimoine public de l'Arlequin et le Plan de Sauvegarde de l'Arlequin destiné aux logements privés est un des aspects fondamentaux du projet.

VILLENEUVES :

ARLEQUIN - VO – GEANTS

Nbre lgts	LLS	Loc Libre / accession	Lgts démolis	Nbre Lgts après démolition	Lgts neufs	LLS neufs	Loc libres neufs
5 514	3 810	1 704	303	5 211	90	0	90

ESSARTS - SURIEUX

Nbre lgts	LLS	Loc Libre / accession	Lgts démolis	Nbre Lgts après démolition	Lgts neufs	LLS neufs	Loc libres neufs
2 568	2 177	391	192	2 376	90	0	0

TOTAL

Nbre lgts	LLS	Loc Libre / accession	Lgts démolis	Nbre Lgts après démolition	Lgts neufs	LLS neufs	Loc libres neufs
8 082	5 897	2 095	495	7 587	90	0	90

Ces chiffres correspondent au périmètre PROJET, plus large que le périmètre QPV

Globalement, cette stratégie permettrait d'atteindre de manière progressive les objectifs suivants en termes de diversification de l'offre, soit une diminution de 6 points du taux HLM dans le QPV Villeneuve/Village Olympique et de 8 points pour le QPV Essarts-Surieux.

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

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

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

- 8.000 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.
- et à 596 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
 - 67 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV ;
 - 344 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV ;
 - 185 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

Sont comprises dans ces chiffres les contreparties mises à disposition d'Action Logement au titre du protocole de préfiguration ; elles correspondent à :

- 1 droit de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV (SDH – Grosso Ravetto),

- 13 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV et dont le coût est supérieur à 45.000 € par logement (Actis – 60 ouest Arlequin).

Sont également compris dans les 596 droits de réservation 57 droits de réservation relevant d'un financement d'opération au titre d'ITI-FEDER.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – Anru.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Détail par bailleur :

Projet Mistral

- ACTIS : 26 réservations au titre du financement de la réhabilitation du « U » par Actis
- ACTIS : 11 réservations au titre des constructions neuves

Projet Renaudie Champberton

- PLURALIS : 47 droits de réservation au titre de la réhabilitation de la résidence Champberton (financement ITI)
- OPAC 38 : 10 droits de réservation au titre de la réhabilitation des résidences Champberton et Potié (financement ITI)

Projet Villeneuves

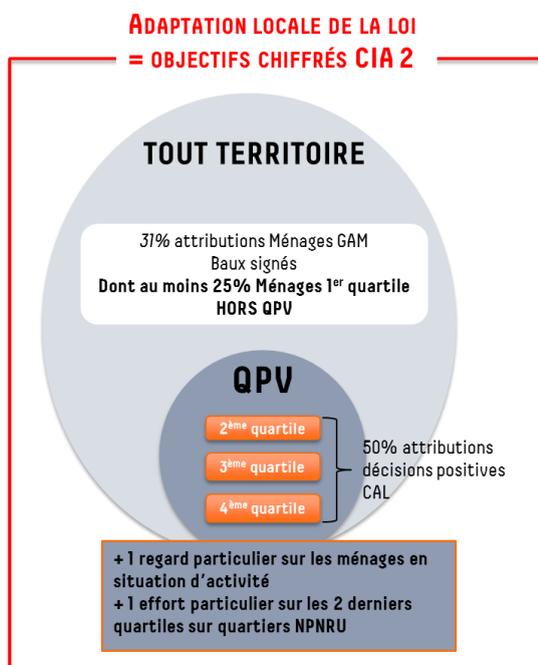
- ACTIS : 63 réservations au titre du financement des réhabilitations de l'Arlequin et du Village Olympique (y compris 13 au titre du protocole de préfiguration (opération urgente 60 ouest Arlequin))
- SDH : 178 réservations au titre du financement des réhabilitations de l'Arlequin et du Village Olympique
- SDH : 96 réservations au titre du financement des réhabilitations des Essarts-Surieux
- SDH : 9 réservations au titre des constructions neuves (y compris 1 au titre du protocole de préfiguration (10 PLAI Grosso-Ravetto))
- OPAC38 : 109 réservations au titre du financement des réhabilitations des Essarts-Surieux
- OPAC38 : 15 réservations au titre du financement des constructions neuves
- CDC Habitat Social : 12 réservations au titre du financement des constructions neuves
- ADOMA : 20 réservations au titre du financement des constructions neuves

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

La politique d'équilibre territorial et d'attribution des logements sociaux

La Conférence Intercommunale du Logement (CIL), issue des dispositions de la loi ALUR, a été créée sur le territoire métropolitain le 30 octobre 2015. Co-présidée par le Préfet et le Président de la Métropole, elle est organisée en 3 collèges (Collège 1: représentants des collectivités territoriales (maires des communes membres, président du conseil départemental, Métropole / Collège 2 : représentants des bailleurs sociaux et d'Action Logement / Collège 3 : représentants des associations de locataires et des associations œuvrant pour l'insertion des personnes défavorisées. Dans ce cadre ont été élaborés : le plan partenarial de gestion de la demande (PPDG) adopté le 24 mars 2017 et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), adoptée dans sa version consolidée le 6 juillet 2018 (annexée à la présente convention).

La CIA introduit les orientations en matière d'attribution et d'équilibre territorial définies par la Loi égalité et citoyenneté, et fixe des objectifs locaux renforcés visant à garantir l'accès au logement des ménages prioritaires locaux (« GAM »).



Sur les quartiers ANRU, les dispositions de la CIA sont plus ambitieuses que celles de la loi, et impliquent un effort particulier des partenaires en faveur de la mixité économique et sociale via :

- l'attribution de logements sociaux à des ménages actifs (au sens INSEE) (taux indicatif 30%),
- l'attribution en faveur des 50% les plus riches des demandeurs, via des expérimentations ciblées (ex : support de la vacance),
- une priorité reconnue aux ménages relogés opérationnels.

Un volet spécifique de la CIA est réservé aux quartiers Politique de la ville (volet 3 - une approche positive du peuplement des 10 Quartiers Politique de la ville). Il engage les acteurs à l'élaboration de plans d'actions en faveur de l'attractivité de chacun des quartiers QPV. Mené de façon pluridisciplinaire, ce travail vise à renforcer les actions existantes, à créer des pistes nouvelles, expérimentales ou innovantes (communication, produits logement...), en articulation avec les autres dispositifs ou démarches existantes comme les actions Contrat de ville ou Abattement

TFPB. Une recherche de financements autres est envisagée pour un co-financement d'actions innovantes, dont les enseignements seraient susceptibles d'être utiles à tout territoire engagé dans une démarche d'équilibre de peuplement. Ces plans d'actions, évolutifs et adaptés selon les besoins et réalités des territoires, engagent les acteurs sur 6 ans (durée de la CIA). Ces plans d'actions sont présentés en CIL et co-portés par la Métropole (service Gestion du logement social et de l'hébergement et service Politique de la ville et renouvellement urbain).

Un cadre global d'accompagnement à la mise en œuvre des objectifs d'attribution est défini par la CIA avec, notamment, la mise à disposition d'outils tels que :

- le contingent métropolitain pour favoriser le rapprochement offre-demande en tenant compte des objectifs de mixité pour les attributions au sein des QPV, et pour faciliter les relogements opérationnels hors quartier,
- la création d'Instances Locales de Suivi des Objectifs d'Attribution (ILSOA) ayant pour mission de suivre quantitativement et qualitativement les attributions réalisées sur le territoire métropolitain avec un focus spécifique sur les quartiers ANRU (atteinte des objectifs de mixité, point relogement opérationnel, suivi des plans d'actions en faveur de l'attractivité des QPV...).

Les principes du relogement et le partenariat mis en place sont inscrits dans la CIA. La mobilisation de l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire, ainsi que des différents réservataires, sera assurée pour garantir un relogement de qualité pour les locataires concernés.

Le cadre opérationnel du relogement opérationnel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent, en matière de relogement, à :

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

Les opérations de relogement opérationnel à l'échelle de l'intercommunalité ont mobilisé, dès le PNRU 1, un partenariat large, inter-bailleurs et inter-réservataires. La CIA a intégré et confirmé ce partenariat qui permet d'élargir de manière significative l'offre de logements mobilisables pour les ménages concernés par le relogement, dans et hors du quartier d'origine.

Les modalités de relogement opérationnel s'inscrivent dans le cadre des objectifs CIA, en tenant compte de la nécessité d'offrir un parcours résidentiel positif du point de vue des habitants dont on connaît l'attachement au quartier, mais à qui il convient de permettre également l'accès à des solutions de relogement hors QPV et dans d'autres communes.

Le NPNRU permettra ainsi à la Métropole et à ses partenaires de poursuivre la stratégie de relogement initiée, en s'appuyant sur l'accompagnement mis en place pour réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, et en mettant en place des modalités de travail avec les communes pour favoriser l'accueil des nouveaux habitants dans leur quartier.

Durant la convention ANRU, un rythme annuel d'environ 250 relogements par an est d'ores et déjà programmé, s'inscrivant dans un volume d'attribution métropolitain de 3 000 attributions par an.

L'élaboration systématique de chartes de relogement, établies avec les représentants des locataires concernés, permet de rassurer les locataires en fixant les modalités pratiques du relogement, de son accompagnement, ainsi que les engagements de chacun.

Un chargé de relogement sera mis en place par chaque bailleur (Actis, SDH, SCIC Habitat Rhône Alpes, OPAC 38) pour accompagner en proximité les ménages concernés par le relogement et construire avec eux un parcours résidentiel positif. La Métropole anime le réseau des chargés de relogement, afin de faciliter les échanges de pratiques, de garantir l'équité de traitement des ménages et la prise en compte dans le relogement des objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc social.

Des référents au sein de chaque bailleur et chaque réservataire seront identifiés, pour travailler en lien étroit avec les chargés de relogement sur la mobilisation d'une offre adaptée aux demandes exprimées par les ménages et à leurs ressources. L'accompagnement du relogement sera conduit de manière à élargir les possibilités de relogement pour les ménages en fonction de leurs souhaits.

Parallèlement, l'amélioration de l'information des demandeurs de logement sur le processus d'attribution se poursuit et est renforcée dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande. Elle s'appuie sur la méthode de travail mise en place par la ville de Grenoble avec le pôle habitat social grenoblois (dispositif unique d'accueil inter-bailleurs). La Métropole se positionne ainsi comme animateur du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs.

Par ailleurs, initiée en 2015 par quelques bailleurs sociaux, la location active a été élargie en 2017 dans le cadre d'un pilotage métropolitain (protocole expérimental adopté en mai 2017). Cet outil a vocation à être mobilisé dans le cadre du relogement, de même que le dispositif d'accession sociale métropolitain, élargi en 2017 à l'accession dans le parc existant.

Enfin, la Métropole propose la mise en place d'un dispositif expérimental incitatif envers les agences immobilières pour faire évoluer les mises en location dans le parc privé. L'objectif de ce dispositif serait de permettre qu'une partie des mises en location du parc privé correspondent aux objectifs fixés dans le cadre de la CIA.

Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain

Les modalités de travail partenarial mises en œuvre dans le cadre des projets du PNRU, fondées sur la mobilisation de l'ensemble des bailleurs sociaux et des différents réservataires ont été confirmées et sont inscrites dans la CIA, qui pose, en matière de relogement, les principes et objectifs suivants :

- Offrir des parcours résidentiels positifs, du point de vue des habitants.
- S'appuyer sur le relogement pour réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion (Promotion sociale).
- Contribuer à la mixité sociale.
- Dans un objectif de mixité sociale, limiter le nombre de relogements par opération (neuve) à 50 % des mises en location.
- Proposer l'élaboration d'une charte de relogement avec les locataires.
- Respecter (dans la mesure du possible) le souhait des locataires.
- Faire trois propositions de relogement.
- Limiter l'impact financier du relogement pour les locataires.
- Prendre en charge les frais de relogement (ANRU).
- Donner la possibilité d'une représentation des habitants dans les instances de suivi de l'opération de relogement au niveau local.
- Faire des réunions publiques régulières de suivi avec les locataires concernés.

- Accompagner le relogement en proximité (permanences sur le terrain d'un chargé de relogement).
- Mobiliser l'ensemble de l'offre de logements à l'échelle de la métropole, notamment de l'offre à bas loyers, dont les PLUS-CD minorés et les PLAI.
- Elaborer un diagnostic partagé de la situation individuelle de chaque locataire (comme condition du positionnement d'un locataire sur un logement).

L'élaboration de chartes ou de protocoles de relogement, établies avec les représentants des locataires concernés, permet de rassurer les locataires en fixant les modalités pratiques du relogement, de son accompagnement, ainsi que les engagements de chacun.

La structuration du partenariat entre acteurs

Un-e chargé-e de relogement est mis-e en place par chaque bailleur (Actis, SDH, CDC Habitat Social, OPAC 38) pour accompagner en proximité et individuellement les ménages et construire avec eux un parcours résidentiel positif. La Métropole anime le réseau des chargés de relogement, afin de faciliter les échanges de pratiques, de garantir l'équité de traitement des ménages et la prise en compte dans le relogement des objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc social.

Des référents au sein de chaque bailleur et chaque réservataire ont été identifiés, pour travailler en lien avec les chargés de relogement sur la mobilisation d'une offre adaptée aux demandes exprimées par les ménages et à leurs ressources. L'accompagnement du relogement sera conduit de manière à élargir les possibilités de relogement pour les ménages en fonction de leurs souhaits.

Conformément à la CIA, Action Logement Services est partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose, située sur le territoire de Grenoble Alpes Métropole, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les opérations de démolition des projets NPNRU, conformément à son objet social.

Le NPNRU permettra ainsi à la Métropole et à ses partenaires de poursuivre la stratégie de relogement initiée, en s'appuyant sur l'accompagnement mis en place pour réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion, et en mettant en place des modalités de travail avec les communes pour favoriser l'accueil des nouveaux habitants dans leur quartier.

Durant la convention ANRU, un rythme annuel d'environ 250 relogements par an est d'ores et déjà programmé, s'inscrivant dans un volume d'attribution métropolitain de 3 000 attributions par an.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre Grenoble-Alpes Métropole et les communes concernées est organisé de la façon suivante :

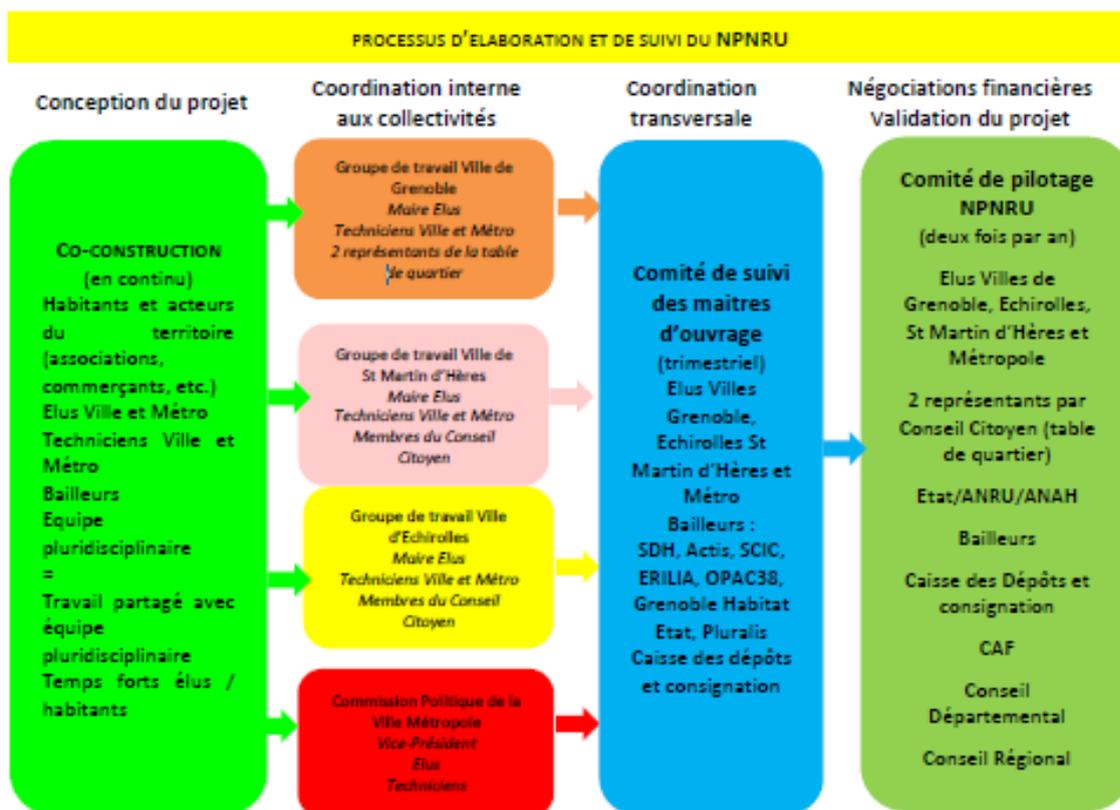
Pour l'ensemble des PRU :

La gouvernance s'établit à différentes échelles. On trouve ainsi « en chapeau », le comité de pilotage du contrat de ville d'agglomération, puis le comité de suivi des projets de renouvellement urbain du territoire métropolitain au sein duquel sont traités les sujets et les actions développées dans le cadre de la convention ANRU. Ce comité de suivi ainsi que celui du contrat de ville alimentent le comité de pilotage ANRU pour des décisions, sur le fond et en lien avec la gestion de la convention.

Pour les trois projets de renouvellement urbain des Villeneuves, de Mistral - Lys Rouge et de Renaudie - Champberton - La Plaine, la structuration de la gouvernance s'organise de la même manière. On trouve quatre niveaux nécessaires à l'élaboration et au suivi des NPNRU :

- Le niveau de co-construction du projet (qui associe pleinement les habitants et l'ensemble des acteurs concernés).
- Le niveau de coordination, interne aux collectivités (qui permet d'asseoir les décisions dans un processus interne à chaque collectivité).
- Le niveau de coordination transversale (qui permet d'assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage à un niveau local).
- Enfin l'étape de pilotage institutionnel (le Comité de pilotage ANRU).

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



Des groupes de travail constitués de membres issus des différentes communautés d'acteurs du projet et du territoire viennent ensuite travailler de manière plus ciblée.

L'ensemble des programmes de renouvellement urbain est ainsi organisé de la même manière :

- Une gestion du projet à l'échelle du territoire et du quartier coordonne les groupes de travail organisés en fonctions des axes et orientations du projet (axe Projet urbain, axe Insertion, axe Développement économique...). Les comités de secteur ou de territoire coordonnent les acteurs de terrain (sur le volet équipements notamment).
- La Direction de projet (équipe mixte Ville/Métropole) organise la coordination de l'ensemble et assure le reporting aux élus et le lien avec le plus haut niveau décisionnel des bailleurs.
- Le comité de suivi est l'instance de suivi des projets réunissant les partenaires du projet (collectivités, Etat, DDT, Caisse des dépôts, Action Logement, bailleurs).

- Le comité de pilotage ANRU.
- Le comité de pilotage Contrat de Ville

Instances de pilotage du contrat de ville :

La compétence politique de la ville fait partie des compétences de la Métropole. Cette compétence est historiquement gérée au niveau intercommunal, mais a toujours maintenu une mise en œuvre à l'échelle communale. C'est le principe retenu pour la mise en œuvre du contrat de ville.

La rénovation urbaine a quant à elle été largement transférée à la Métropole. Seul le projet Renaudie - Chamberton -La Plaine reste à charge de la ville de Saint-Martin-d'Hères, afin d'assurer la continuité d'un processus long, initié dans le GPV et qui se concrétise aujourd'hui, notamment par l'acquisition d'une grande copropriété privée (Chamberton). Ce projet participe pleinement à la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain, au sein de la même équipe technique et de la même gouvernance. Il s'inscrit également pleinement dans le contrat de ville d'agglomération.

Le COPIL du contrat de ville intègre de fait la dimension PRU. Les conventions ANRU deviennent des annexes du contrat de ville métropolitain. Les conseils citoyens, les élus et équipes référentes des PRU siègent aux instances de pilotage et de gouvernance du contrat de ville.

PIA :

Le pilotage du PIA est métropolitain. La Mission renouvellement urbain assure la coordination de ce programme. Un Comité technique permet aux différents maîtres d'ouvrages de se rencontrer et de partager l'avancement du programme. Des groupes techniques par axe se réunissent trimestriellement. Des élus référents suivent le projet, dont le rendu compte se fait à la fois en comité de suivi et en comité de pilotage ANRU.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Grenoble-Alpes Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- Cinq postes sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine : soit quatre postes pour le projet Villeneuves (un poste de direction de projet et trois postes de chargés de mission : 1 ETP renouvellement urbain, 1 ETP concertation et communication, 1 ETP « 1% insertion ») et un poste de direction de projet Mistral-Lys rouge (1 ETP)
- Trois postes sous maîtrise d'ouvrage communale, ces personnels étant pleinement intégrés aux équipes projets constituées par la Métropole pour le renouvellement urbain (Mission Villeneuve et Mission RU). Ces postes correspondent à 1 ETP pour la Ville d'Echirolles (chef de projet et concertation), 1 ETP pour la Ville de Grenoble (chef de projet et concertation), et 2x0,5 ETP pour la Ville de Saint-Martin-d'Hères (direction de projet d'une part et chargé-e de mission concertation d'autre part)

La Mission Renouvellement urbain de la Métropole rassemble les directions de projets de l'ensemble de l'agglomération, que les agents soient métropolitains ou communaux. C'est une équipe constituée autour du directeur de la Mission RU métropolitaine qui rassemble la direction de projet Villeneuves, la direction de projet Mistral - Lys Rouge et la direction de projet Renaudie - Chamberton - La Plaine.

Elle est positionnée au sein de Direction Générale Ajointe à la Cohésion Sociale et Urbaine, au même titre que la Direction Insertion Emploi et que le service Politique de la Ville et Cohésion Sociale.

Spécifiquement constituée pour coordonner la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain social et environnemental à l'échelle intercommunale, la Mission Villeneuves se réunit tous les mois. Elle est organisée autour d'une dizaine d'agents métropolitains et communaux, dont les agents du service Politique de la Ville Cohésion sociale, en charge du Contrat de ville, mais aussi les Directions thématiques (Habitat et Foncier, Développement économique, Insertion et Emploi) et des chargés de renouvellement urbain des bailleurs sociaux. Chacun coordonne un des axes de travail suivants :

- les 4 axes retenus pour le projet : attractivité (projet urbain, aménagement, habitat, développement économique et commercial), éducation, emploi / insertion et enfin proximité (où l'on retrouve non seulement la GUSP mais également l'ensemble du volet social et d'amélioration des conditions de vie des habitants).
- les axes transversaux : innovation, participation des habitants
- la direction de projet et le suivi administratif et financier

Pour garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre (et tout particulièrement en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère), chaque site dispose d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (architecte-urbaniste en chef).

Pour les Villeneuves, cette mission d'AMO est confiée à un groupement pluridisciplinaire dont le mandataire est l'agence d'architectes Passagers des Villes. Il regroupe des compétences de « production » (conception urbaine, paysage-VRD, développement durable, concertation/co-production) et « d'ensemblier » (développement économique, habitat/peuplement). Suite à l'élaboration du plan-guide, ce groupement sera chargé en phase opérationnelle de la présente convention du suivi de la mise en œuvre du projet dans son ensemble, avec des missions plus classiques d'urbaniste en chef (évolution du plan guide, cahiers des charges de maîtrise d'œuvre, etc.).

L'OPCU sera assurée en interne par les directeurs de projets. La gestion des risques juridiques et financiers est confiée aux services compétents de la Métropole.

Article 7.3 Le pilotage opérationnel

Le pilotage est similaire sur l'ensemble des projets :

Coordonnés par le Président de la Métropole, C. Ferrari, des élus métropolitains référents pour chaque projet:

- Villeneuves : E. Piolle et R. Sulli
- Renaudie - Champberton - La Plaine : D. Queiros
- Mistral - Lys Rouge : E. Martin

Coordonnés par le responsable métropolitain du renouvellement urbain, E. Ruiz, un-e Directeur-trice de projet pilote chaque équipe projet :

- Villeneuves : S. Commiot
- Renaudie - Champberton - La Plaine : C. Ravel
- Mistral - Lys rouge : E. Poncet

Sous la direction du Directeur-trice de projet, pour chaque projet, un urbaniste en chef.

Sous la direction du Directeur-trice de projet, pour chaque projet, une équipe projet composée d'agents de la Métropole et des communes concernées.

Sous la direction du Directeur-trice de projet, pour chaque projet, une équipe « mission », composée des agents spécifiquement en poste sur les projets ou mis à disposition par les services de droit commun, ainsi que des référents renouvellement urbain des bailleurs partenaires.

Au sein de chaque territoire, un responsable de territoire (agents communaux), en charge des questions de proximité et du lien avec les thématiques du contrat de ville.

Agents Métropolitains référents (temps dédié, variant entre ½ et 1 ETP par poste) pour les projets en date du 1^{er} janvier 2019 :

- Développement économique et commercial : V. Roux-Latour et F. Dantona
- Insertion et emploi : J.L. Sanvoisin
- 1% Insertion : M. Etori
- Politique de la ville (en transversalité) : S. Caen
- Sécurité et prévention : E. Bolusset
- Habitat : E. Frezza
- Conduite d'opération : S.Ferreux
- Participation et Concertation : A. Haller
- Communication : recrutement en cours
- Administration et finances : T. Pelletier
- Renouvellement urbain : L. Favier et J.P. Hunyadi
- Plan de Sauvegarde : B. Lalire
- Evaluation-observation : A. Berthaud

Référents « Directions de Territoires » et référents PRU au sein des communes concernées (temps dédié, variant entre ½ et 1 ETP par poste) :

- Villeneuves : S. François (Ville de Grenoble) et A. Huet (Ville d'Echirolles)
- Renaudie - Chamberton - La Plaine : A. Gillard
- Mistra- Lys Rouge : B. Wagnon

Référents Bailleurs :

- SDH : Marion Eléouet
- OPAC 38 : Théo Vincent
- Actis : Chloé Orégia
- CDC Habitat Social : Lucile Barou
- Adoma : Lucile Montérémal

Sur les questions de GUSP et d'égalité Femme-Homme, les équipes bénéficient du soutien spécifique des centres de ressources métropolitains en place sur le territoire.

L'ensemble des services de droit commun sont mobilisés autant que de besoin. A ce titre, les QPV des deux Villeneuves ont été déclarés d'intérêt métropolitain par délibération du conseil métropolitain. La reconnaissance des projets ANRU1 et ANRU2 comme « marqueurs de mandat » pour la Métropole consolide leur caractère prioritaire dans la mobilisation des moyens humains et financiers.

Au sein des bailleurs, des chargés de mission ont été désigné comme référents des projets. Ils ont pour mission de piloter la coordination interne des PRU, au sein de chaque structure. Ils sont membre des équipes projets. Ils font le lien avec les autres maîtrises d'ouvrages et la direction de projet. Ils participent aux comités de suivi et aux COPIL. Ils font le lien avec les locataires. Ils ont un rôle essentiel dans la communication du projet et dans la déclinaison du dispositif dit « 1% insertion », pour que leur propre structure puisse être partie prenante de cette démarche volontariste. Sur les questions de tranquillité et sécurité, ils font également le lien avec les services concernés et

s'assurent que les maîtrises d'œuvres mettent bien en œuvre les démarches de prévention situationnelle et d'association des groupes référents lors des phases de conception des réhabilitations et constructions

Article 7.4 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Grenoble-Alpes Métropole, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Dans la formulation des projets d'ensemble et des plans-guides, le processus de mobilisation et d'association a été large et s'est décliné de plusieurs manières, de la réunion publique, aux ateliers et autres « micro-réunions », afin de toucher le maximum de personnes et de diversifier les points de vue.

Cette étape passée, il est important de proposer un processus en continu, sur les phases de conception et de réalisation des futures opérations.

Il s'agit également d'associer les usagers aux phases de conception des opérations en phase pré-opérationnelle et en phase de mise en œuvre.

Cela se décompose en huit principaux points :

- Associer les habitants-usagers dans les phases de conception des projets immobiliers ou d'aménagement. Cela se fait d'une part avec le dispositif des groupes référents, qui demande que par voie contractuelle les maîtres d'ouvrages imposent aux concepteurs de consulter et d'associer les habitants usagers en phase esquisse et APD. Les groupes référents seront constitués préalablement et spécifiquement à chaque projet, selon son rayonnement et sa nature (logements, commerces, espace de proximité...). D'autre part pour chacun des projets d'aménagement des espaces publics des dispositifs spécifiques seront mis en place (réunions, ateliers, expérimentations, marche-diagnostics etc...) associant les habitants, en premier lieu les conseils citoyens et tables de quartier.
- Développer les projets participatifs qui associent les habitants et permettent de co-concevoir notamment l'espace public, en particulier en phase de préfiguration (mobilier, espaces publics, jardins partagés,...).
- Aborder les questions de gestion urbaine et de proximité de manière la plus efficace possible (expérimentations de gestion de la réclamation, d'information chantier, de guichet unique de gestion urbaine avec la mise en place de l'agence du quotidien...).
- Animer les maisons du projet sur toute la durée de la convention. Chaque quartier concerné a une maison du projet, qui sera renforcée en phase de mise en œuvre. Des permanences sont assurées par les agents de collectivités. Les maisons du projet sont des lieux références pour l'information au quotidien de l'avancée du projet (relogements, travaux, événements...). Ce sont des lieux qui peuvent accueillir des réunions avec les habitants.
- S'associer et produire de l'évènementiel pour faciliter le vivre ensemble, valoriser l'image des quartiers et promouvoir le territoire
- Développer un partenariat avec les universités (Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine, Ecole Nationale d'Architecture de Grenoble, Institut d'Etudes Politiques de Grenoble) pour associer les étudiants et enseignants chercheurs aux études et réflexions sur la mémoire, le devenir et la promotion des territoires concernés par les PRU. Ils constituent un volet important d'un travail de renfort des compétences des conseils citoyens et une source d'inspiration et d'innovation pour le territoire. Un espace collectif de projet, pouvant associer les habitants et les universités est en réflexion et trouvera sa place au cœur de la Centralité Sud.
- S'appuyer sur les dynamiques habitantes et associatives, en lien ou au travers des actions du contrat de ville, pour faciliter le lien social et l'appropriation du projet (mémoire, suivi des relogements, appropriation de l'espace public, groupes de co-construction, projets audio-visuels,...).

- Mettre en œuvre un processus évaluatif, en continu, qui associe les habitants.

Enfin, pour accompagner cette dynamique de concertation et faciliter la mobilisation des publics, une stratégie globale et un plan d'actions de communication partagés ont été définis en phase de protocole.

La mise en œuvre de ce plan de communication est un enjeu important pour l'appropriation du projet, de son contenu et de son calendrier par les habitants et les acteurs du territoire. Les outils à développer dans la durée de la convention sont nombreux pour alimenter les maisons du projet et diversifier des supports pédagogiques d'information et de dialogue (plaquettes, site web dédié au projet, newsletter, vidéo, événementiel, relations presse, panneaux de chantier...).

Article 7.5 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Le dispositif d'organisation inter-maître d'ouvrages se décline schématiquement ainsi :

- Une instance de pilotage politique resserrée, associant les DG des bailleurs.
- Un comité de pilotage ANRU
- Un comité de suivi (avec tous les représentants des financeurs et des maîtrises d'ouvrage), pour le suivi opérationnel général des 3 PRU
- Une équipe projet par PRU, sous pilotage métropolitain, en association avec les villes et les bailleurs.

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

Référents projets pour les PRU, par maîtres d'ouvrage :

- Référents élus et DG des organismes HLM :
 - Métropole : C. Ferrarri
 - Ville de Grenoble : E. Piolle
 - Ville d'Echirolles : R. Sulli
 - Ville de Saint-Martin-d'Hères : D. Queiros
 - Actis : S. Duport-Rosand
 - SDH : P. Dudonné
 - OPAC38 : I. Rueff
 - CDC Habitat : A. Canova
 - Adoma : J-P. Clément
- Référents techniques des maîtres d'ouvrages :
 - Métropole : E. Ruiz
 - Villeneuves : S. Commiot
 - Mistral - Lys Rouge : E. Poncet
 - Ville de Saint-Martin-d'Hères : C. Ravel
 - Ville d'Echirolles : A. Huet
 - Ville de Grenoble : S. François
 - Actis : B. Servant-Bordas
 - SDH : M. Eleouet
 - OPAC 38 : T. Vincent
 - CDC Habitat Social : L.Barou
 - ADOMA : L. Montéréal

- Dans le cadre du PIA :
 - Métropole : E. Ruiz
 - Régie de Quartier : M. Gravelier
 - Fondation Georges Boissel - Arbre Fruité : L. Ortovent
 - CCIAG : R. Bouvier
 - SDH : A. Pinchart
 - Actis : P. Payrard

Le PDS de l'Arlequin et le POPAC Renaudie :

Le pilotage et l'animation sont assurés par la Métropole (chef de projet dédié). Ce dispositif associe étroitement les syndicats et les conseils syndicaux des copropriétés. Il fait le lien avec le NPNRU, pour les interactions avec le volet habitat et le projet urbain dans son ensemble, notamment les espaces publics. La DDT est également très présente, au travers de sa Direction de l'Habitat qui gère le lien à l'Anah centrale, ainsi qu'à l'ANRU.

Le PIA :

Le pilotage est assuré par la Métropole, en lien avec les maîtres d'ouvrages concernés. Sur ce point notamment, la DDT assure un rôle central dans la coordination avec l'ANRU.

Le volet Habitat :

Au-delà des dispositifs habituels, gérés dans le cadre du droit commun habitat, la Direction « Habitat et Foncier » de la Métropole joue un rôle d'ensemblier et de coordinateur, en assurant également le lien essentiel à la CIA et au PLH. De plus, la gestion des PDS et du POPAC est également assurée par cette Direction, en lien avec la DDT.

Pour gérer les spécificités des PRU, les équipes projets se réunissent tous les mois pour assurer une coordination étroite et transversale. Une coordination sur deux est dédiée aux thématiques Habitat. Par ailleurs, la Direction du PRU (Métropole) organise tous les mois une réunion de coordination avec les DG des bailleurs concernés, afin de faire le point sur les sujets nécessitant des arbitrages au plus haut niveau (ventes HLM, dispositif 1% insertion, exonération TFPB...).

Le volet espace publics et proximité :

Alors que les processus de GUP étaient particulièrement aboutis, dans une agglomération très volontariste sur le sujet, avec un Centre de ressources GUSP et un projet URBACT dédiés à ce sujet, le passage en Métropole a profondément bouleversé les organisations. Les processus de GUP sont en totale refonte, ce qui nécessite une coordination accrue. Le cadre est en reconstruction, afin d'optimiser la réactivité des interventions suite aux incivilités et d'accompagner la gestion des transferts de compétences et de patrimoine. Chaque territoire a mis en place ses propres dispositifs, dans le cadre d'une convention d'objectifs en la matière. L'innovation est toujours le moteur, en particulier lors de cette époque de bouleversements organisationnels, avec notamment la mise en place expérimentale de l'Agence du Quotidien sur le secteur Essarts – Surieux.

Le volet social :

Les services de droit commun concernés (éducation, santé, culture...) ont très largement été mobilisés lors de la phase de protocole de préfiguration. Ils sont désormais organisés, pour chaque commune, de manière centrale et de manière territorialisée, afin de contribuer dans leurs politiques au PRU. Le volet éducation, avec la mise en œuvre des dédoublements de classes et le développement d'espaces d'accueil parents - élèves, tout comme le volet santé, avec la réalisation d'une étude d'Evaluation des Impacts sur la Santé (EIS), illustrent cette prise en charge des politiques de droit commun, au-delà des seules actions développées dans le contrat de ville.

Le Contrat de Ville métropolitain :

La gouvernance des PRU est intégrée au contrat de ville. La programmation du contrat de ville est analysée par les chargés de missions thématiques de la Métropole, les délégués du Préfet, les directeurs de territoires, les chargés de mission politiques de la ville communaux et bien sûr les conseils citoyens, qui sont des interlocuteurs privilégiés des PRU. Le lien est très étroit et pour optimiser cette transversalité, la Mission Rénovation Urbaine de la Métropole étant localisée au sein de la même direction générale adjointe que le service Politique de la Ville (la DGA Cohésion Sociale et Urbaine).

Le développement économique et commercial :

Le développement économique est un élément central des PRU. Sur Renaudie, l'accompagnement de l'offre de santé est au cœur de la restructuration des aménagements urbains et la reprise des espaces publics contribue à faciliter l'implantation d'activités sur rue. Au cœur du projet Mistral, en collaboration avec l'EPARECA, la démarche de regroupement des activités (équipements et commerces) au croisement de l'avenue Rhin Danube et de la rue Anatole France, vient parachever un projet initié dans l'ANRU 1.

Sur les Villeneuves, la création (galette commerciale en cœur de quartier des Essarts) ou la restructuration complète (place du marché de l'Arlequin) des polarités commerciales traduisent l'ambition du projet sur l'offre de services en proximité et l'amélioration de la qualité de vie au quotidien.

La politique environnementale :

La dimension environnementale se traduit par une ambition forte sur la performance énergétique des bâtiments, un travail sur les espaces publics (sobriété et qualité de gestion), la prise en compte de l'impact sur les déterminants de santé et les questions de la mobilité. La labellisation éco-quartier est une opportunité pour mettre en cohérence tous ces engagements et les traduire en réalités opérationnelles.

Le projet Métropolitain et les centralités métropolitaines :

Les PRU sont clairement identifiés comme des territoires à enjeu métropolitain dans le PLUI. Les QPV des Villeneuves ont même été déclarés d'« intérêt métropolitain », au sein d'un vaste territoire de projet, dit Centralité Sud (lui-même d'« enjeu métropolitain » et qui sera prochainement déclaré d'« intérêt métropolitain »). Il s'agit ainsi d'intégrer pleinement ces quartiers dans le projet de développement métropolitain, et non pas de les traiter dans une simple démarche de « rattrapage ».

Article 7.6 Le dispositif local d'évaluation

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

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

Dispositif d'évaluation :

Le dispositif d'évaluation est coordonné aux autres dispositifs d'évaluation métropolitains :

- Evaluation du contrat de ville métropolitain
- Evaluation de la CIA

Il est également coordonné avec les enquêtes usagers réalisées dans ces cadres. Le pilotage est assuré par la MSIP (Mission Stratégie et Innovation Publique) de la Métropole, qui pilote l'ensemble des dispositifs évaluatifs et d'enquêtes cités ci-dessus. Le processus évaluatif est construit sur un nombre limité de questions évaluatives, en lien avec les objectifs fondamentaux poursuivis par les PRU :

- Attractivité résidentielle et scolaire
- Peuplement et mixité sociale
- Qualité de l'offre de services
- Accès à l'emploi
- Intégration au grand territoire et projet métropolitain

Principes de la démarche évaluative :

La démarche d'évaluation en continu du NPNRU comprendra des outils de suivi, d'évaluation et d'observation avec les objectifs de :

- Développer des outils pour évaluer, mesurer l'état de la réalisation du projet en cours et ses effets sur le quartier et ses habitants
- Suivre un ensemble d'indicateurs qui enrichira la connaissance de la situation du quartier, de ses habitants, et son évolution
- Intégrer les indicateurs de bien-être dans la démarche évaluative globale.

Cette démarche sera portée en interne en coordination avec les services politique de la ville et évaluation, avec l'appui ponctuel de prestataires externes. Elle s'étendra sur les 7 prochaines années de mise en œuvre du projet (2018-2024) avec un temps fort à mi-parcours (2022).

Enjeux de l'évaluation :

- Réaliser des évaluations sur les différents axes du projet et sur toute la durée du projet
- Jouer un rôle d'ensembliser des démarches évaluatives en cours dans les différentes politiques publiques à l'œuvre sur les Villeneuves et de toutes démarches produisant de la connaissance sur ce territoire
- Approfondir les liens entre le projet urbain et social et favoriser les échanges et la réflexion entre professionnels

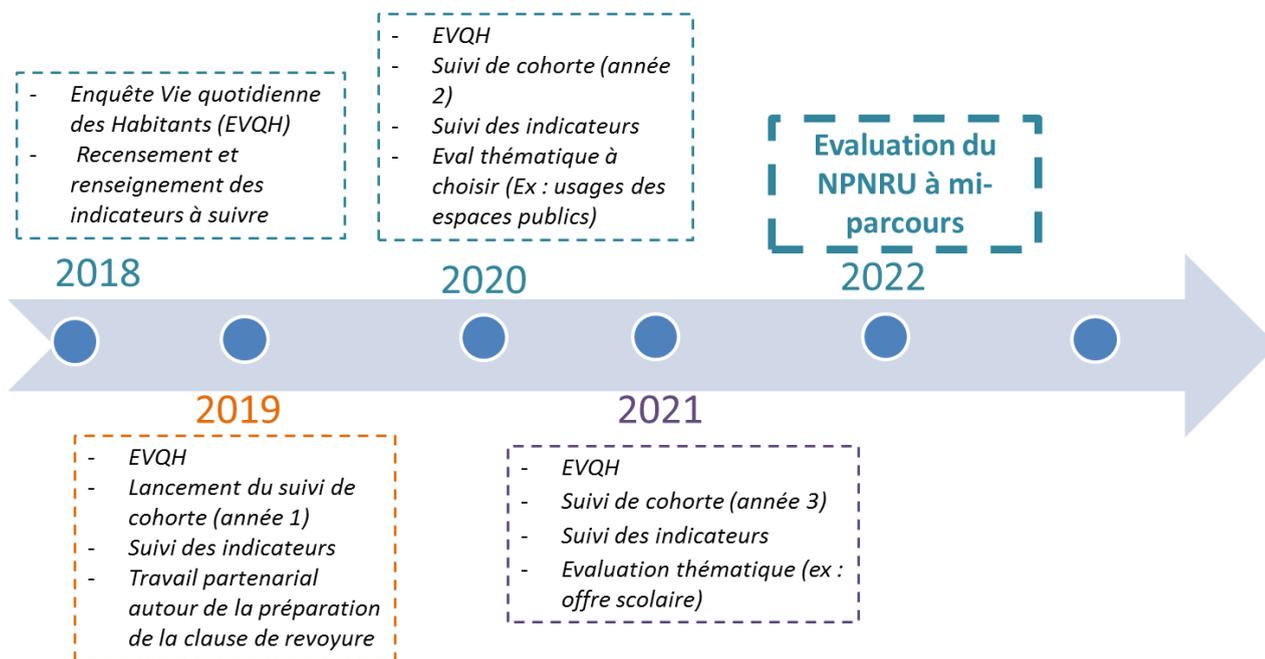
Cadre général dédié à l'évaluation

Un suivi annuel ou biennuel du projet à travers :

- Le tableau de bord des quartiers (thématiques et Ecoquartier)
- Le suivi de cohorte (PIA)
- L'enquête vie quotidienne des habitants (EVQH), outil d'observation de la Politique de la Ville
- Chaque année (ou tous les 2 ans), une évaluation sur un projet ou une thématique en particulier
 - ➔ *Exemples de sujets d'évaluation : offre scolaire, indicateurs de bien vivre, monographie d'équipements, usages des espaces publics*

- En 2019 : un travail partenarial pour déterminer la méthode, les objets et les modalités d'évaluation pour alimenter le bilan à mi-parcours et la clause de revoyure.

Chronologie prévisionnelle, d'ici 2022 :



Voir en annexe A6 les tableaux d'indicateurs par quartier

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

On peut considérer que la GUP est entrée dans le fonctionnement de droit commun des différentes structures concernées (notamment les Métropole, les Villes et les bailleurs). La Métropole s'est dotée depuis 2007 d'un pôle ressources métropolitain sur la GUSP. Il faut également noter que la Métropole et plusieurs communes de son territoire ont été « *Lead Partner* » d'un projet URBACT (USER) portant sur la prise en compte des usagers dans la conception et la gestion des espaces publics. La GUP est donc une préoccupation centrale dans les PRU de la Métropole de longue date. Toutefois, le passage en Métropole suite à la loi MAPTAM a considérablement modifié les fonctionnements et coordinations entre les acteurs concernés. Si le territoire s'est doté courant l'ANRU1 d'une charte GUP, il faut apporter des évolutions à celle-ci. Ce sera le travail de plusieurs années pour stabiliser les nouveaux fonctionnements, et la charte en vigueur est donc appelée à évoluer en cours de convention.

Dans le cadre du contrat de ville, pilier « cadre de vie » :

Le Contrat de ville de Grenoble-Alpes Métropole se base sur les principaux enjeux suivants, en matière de gestion urbaine et sociale de proximité :

- Reconnaître la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) comme un outil de développement social, de participation et de reconnaissance des habitants en s'appuyant notamment sur les animations et outils proposés par le Centre de Ressources GUSP métropolitain
- Mettre les habitants en situation de comprendre les enjeux du projet urbain et de contribuer à sa définition et à sa qualité

- Elargir l'approche du « logement » à celle de l' « habitat », en intégrant les espaces de proximité dans cette logique
- Valoriser les métiers de gestion urbaine et sociale de proximité, soutenir et qualifier les professionnels
- Développer une culture commune entre élus, professionnels et habitants (mise en réseau d'acteurs et Centre de ressources GUSP)
- Consolider les démarches de GUSP, en intégrant les actions entreprises par les organismes HLM dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière

Il définit plusieurs objectifs opérationnels :

- Impliquer les habitants comme acteurs et coproducteurs de leur cadre de vie
- Améliorer la qualité de la vie quotidienne
- Produire une gouvernance et une co-construction en continu des PRU et des projets de territoire
- Produire un projet urbain moins figé, qui accepte des adaptations
- Consolider l'accompagnement social sur la durée, dans toutes les approches d'habitat (réhabilitations, relogements opérationnels, mobilité résidentielle...)
- Favoriser l'innovation sociale et l'expérimentation

Domanialités et modalités de gestion :

La question de domanialités est essentielle et se pose de manière très différente selon les quartiers. Sur le quartier Mistral - Lys Rouge, une procédure de ZAC a permis de définir des assiettes foncières, visant à reformater le parcellaire et à créer des îlots résolument mutables. Sur le quartier Essarts Surieux, dans le cadre des procédures de renouvellement urbain précédent l'ANRU et dans la lignée du dispositif HVS, le foncier était redevenu public, afin de limiter l'impact sur les charges. Dans le PRU proposé, certains immeubles seront résidentialisés afin de proposer des modalités de gestion et de fonctionnement spécifiques. Sur le quartier de l'Arlequin, un travail de clarification foncière est en cours. Le PRU permettra de préciser les propriétés foncières et les modalités de gestion à terme (création des halls notamment). Sur le quartier des Géants, une intervention sur les halls permettra de délimiter précisément les secteurs d'intervention pour les équipes de gestion. Sur le quartier Renaudie, la question foncière est un chantier initié depuis de nombreuses années, qui est affiné à l'avancement des résidentialisations. La restructuration du secteur Champberton tend à revenir dans une gestion classique de la ville, avec des résidentialisations en pieds d'immeubles et des voiries qui redeviennent publiques. Les différents plan- guides donnent de préconisations précises sur ce sujet central.

Projets de gestion, TFPB et contrat de ville :

Sur l'ensemble des secteurs, un groupe « référents gestionnaires » est mobilisé. Il est composé d'agents des différentes collectivités (collecte des déchets, espaces verts, propreté urbaine,...), des bailleurs et des sociétés de nettoyage et de maintenance (régies de quartiers...). Ce groupe référents est associé aux phases de conception des espaces publics et des opérations sur le bâti, pour prévenir les difficultés de fonctionnement et de gestion ultérieure. Il s'agit de limiter les incivilités et les surcoûts d'entretien et de gestion. Cette démarche est coordonnée par le centre de ressources de GUSP métropolitain, qui accompagne l'évolution des pratiques professionnelles et une meilleure prise en compte des usages entre les phases de programmation, de conception et de gestion. Ainsi, l'expertise d'usage du territoire des gestionnaires sera mise à profit pour optimiser les projets et les coûts de gestion sur le long terme. Les PRU sont précurseurs dans cette méthode de travail.

Orientations :

Gestion en phase préalable :

- Mobiliser une ligne de financement dédiée aux petits travaux de proximité pour accompagner les changements d'usages et gérer « l'attente »

- Mettre en place des projets de « gestion de sites » sur certaines adresses (notamment sur le quartier Mistral)

Gestion et sureté dans les futures opérations :

- Anticiper, dès la phase de conception, les adaptations qui seront nécessaires, dès la livraison et en continu, du fait de la réalité et de l'évolution des usages et des attentes (mise en place d'aménagements correctifs et/ou complémentaires) des habitants et autres usagers (commerçants, entreprises)
- Sur certains secteurs, mobiliser les agents de proximité des bailleurs de manière spécifique, avec des co-financements du contrat de ville et de l'exonération de la TFPB
- Organiser la gestion de la réclamation, avec des permanences et la mise en place de manière expérimentale sur le secteur Essarts - Surieux d'une « agence du quotidien » en charge de ces questions (guichet unique)

Gestion des travaux :

- Une mobilisation prioritaire des services insertion pour favoriser l'accès à l'emploi et pacifier le fonctionnement des chantiers
- Mise en place d'une signalétique spécifique, partagée avec les habitants, notamment les conseils citoyens (budget spécifique communication-participation)
- Mise en place de permanences spécifiques et dans les maisons du projet
- Gardiennage des chantiers
- Accompagnement des entreprises dans la gestion des incivilités et perturbations de chantiers (services préventions, polices municipale et nationale)

Participation des habitants :

- Mise en place de chantiers jeunes de courtes durées pour un entretien et une maintenance renforcée
- Animation d'ateliers qui touchent l'appropriation du cadre de vie par les habitants (arts plastiques/mosaïque, jardinage terrasses, jardins partagés...)
- Partenariat avec les fédérations d'usagers du logement, notamment la CLCV en lien avec les copropriétés du secteur sud.
- Animation d'évènements festifs, soutien des initiatives des habitants et associations pour l'appropriation de l'espace public en phase conception, travaux et réception.

Organisation des services :

Accompagner le changement en termes de vision de la GUP, d'organisation et de culture professionnelle :

- Affirmation de la GUP comme politique publique de droit commun
- Territorialisation des services (Ville et Métro)
- Acculturation des équipes au travail en mode-projet

Exonération de la TFPB :

- Adaptation et renforcement de la GUSP en cœur de quartier (programme d'actions des bailleurs mis en œuvre dans le cadre de l'abattement TFPB) :
 - Présence humaine de proximité : renforcement du gardiennage et de la surveillance, création de postes (manager de propreté, agent de médiation sociale)
 - Sur-entretien : renforcement du nettoyage, enlèvement de gros déchets, réparation des équipements vandalisés
 - Soutien aux associations et aux actions porteuses de lien social

- Actions d'insertion (chantiers éducatifs) dans le cadre de l'embellissement et de l'entretien des montées (peinture, décapage)
- Petits travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation (entrée, accès aux caves)
- Co-financement de travaux dans le cadre du dispositif « 1% insertion ».

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

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

Stratégie d'insertion par l'activité économique :

Les maîtres d'ouvrage affichent 2 objectifs d'insertion :

- **Un objectif d'insertion global égal à 5 % du nombre d'heures travaillées pour chaque opération de service, de travaux ou d'ingénierie** dans le cadre des projets financés par l'Anru réservé en priorité aux habitants des Quartiers Politiques de la Ville. Ce taux est un taux moyen qui tient compte des modalités de mise en place de la clause dans chaque marché. Chaque marché fera l'objet d'une analyse préalable par le service Ressource et Développement pour l'Emploi de Grenoble Alpes Métropole. L'objectif est de diversifier les postes supports de la clause d'insertion et les modalités de mise en place de la clause par des chantiers d'insertion, des chantiers éducatifs et des chantiers écoles.
- **Un renforcement des dispositifs et des moyens d'accompagnement vers l'emploi avec le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU.** L'objectif du dispositif « 1% insertion » est double :
 - Améliorer l'accès à la formation et à l'emploi des habitants des quartiers en renouvellement urbain en développant une offre visible en proximité, conséquente en nombre de parcours et répondant aux différentes situations des publics ;
 - Contribuer à l'apaisement et à la sécurisation des chantiers.

Objectifs quantitatifs à l'échelle des projets :

Base de calculs du nombre d'heures travaillées : montant de travaux clausables x 40% (taux de main d'œuvre moyen) / 35 (coût horaire moyen). Le montant des travaux clausables se base sur une estimation du montant des travaux permettant d'inscrire la clause d'insertion (le désamiantage, l'achat de logements en Vefa, les lots inférieurs à 90000 euros ne peuvent faire l'objet d'une clause).

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées retenues	Objectif d'insertion %	Objectif d'insertion En nombre d'heures
TOTAL RECONSTITUTION de l'offre	59.3 M€	351 560	5%	17 578
TOTAL HABITAT MISTRAL	15 M€	105 792	5%	5 290
TOTAL HABITAT RENAUDIE	24 M€	140 014	5%	8 286
TOTAL HABITAT VILLENEUVES	178.9 M€	1 563 009	5%	75 113
TOTAL opérations HABITAT	277.2 M€	2 160 375	5%	106 267

À l'échelle du projet :	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées retenues	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion En nombre d'heures
TOTAL URBAIN MISTRAL	9,5 M€ travaux HT	95 149	5%	4 757
TOTAL URBAIN RENAUDIE	8,6 M€ travaux HT	86 581	5%	4 329
TOTAL URBAIN VILLENEUVES	89,5 M€ travaux HT	991 322	5%	49 566
TOTAL URBAIN opérations	107,6 M€ travaux HT	1 173 052	5%	58 653

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

À l'échelle du projet :	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées retenues	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion En nombre d'heures
TOTAL INGENIERIE MISTRAL		40 000	5%	2 000
TOTAL INGENIERIE RENAUDIE		0	5%	0
TOTAL INGENIERIE VILLENEUVES		200 000	5%	10 000
TOTAL INGENIERIE ET CONDUITE DE PROJET		27 131	5%	12 000

Les marchés d'ingénierie seront analysés préalablement à leur lancement pour vérifier la faisabilité d'inscription d'une clause d'insertion.

Emploi et insertion

L'accès à la formation et à l'emploi est un domaine sur lequel une dynamique générale, à l'échelle de tous les projets de renouvellement urbain, existe de longue date dans la Métropole, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la charte d'insertion. Néanmoins, la demande des habitants (recueillie lors de processus de concertation en œuvre depuis 2013), mais également relayée par une volonté politique forte, est d'intensifier et de diversifier l'intervention, notamment en faveur de la jeunesse.

Les difficultés récentes dans la mise en œuvre des chantiers ANRU sont également un indicateur, témoignant d'une certaine détresse des demandeurs d'emploi mais également du manque de visibilité et de lisibilité des différents dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et des clauses d'insertion.

Donner aux habitants en demande d'emploi l'opportunité d'être acteurs et de bénéficier du renouvellement de leur quartier, afin de construire des parcours d'insertion durable est un enjeu extrêmement fort. L'objectif est de diversifier et d'intensifier les modalités de réponses en matière d'insertion et d'emploi, en intervenant de manière complémentaire aux mesures, dispositifs et actions déjà déployées sur les quartiers, et en dehors. Il s'agit également de rendre visible auprès des habitants cette offre de services en faveur de l'insertion et de l'emploi.

Ainsi, le volet emploi du NPNRU se décline autour des axes suivants :

- Penser le développement économique et l'emploi à l'échelle des potentiels du QPV,
- Développer une économie d'ancrage local, en soutenant des activités accessibles à la demande d'emploi locale et répondant aux besoins sociaux (économie sociale et solidaire, parcours d'entrepreneurs, ...),
- Mobiliser les entreprises comme ressources pour l'insertion et l'emploi, en les encourageant à s'engager localement et les rapprochant des habitants des QPV,
- Renforcer les moyens d'accompagnement vers l'emploi et améliorer la visibilité de l'offre de services, pour lever les freins à l'emploi et favoriser l'accès à la formation,
- Travailler à l'autonomisation sociale et économique des jeunes et définir la place des habitants dans le projet (contributeurs, consommateurs, bénéficiaires, ...).

Ces axes et le déploiement du plan d'actions sont étroitement articulés avec le volet « développement économique et emploi » du Contrat de Ville. Au-delà des actions du contrat de ville qui concernent l'ensemble des dix quartiers politique de la ville de la métropole, et donc les territoires en rénovation urbaine, le NPNRU est un véritable terrain d'expérimentation et d'innovation. Il y a un enjeu important d'essaimage des bonnes pratiques du NPNRU à l'ensemble des 10 QPV de l'agglomération.

Une meilleure visibilité, lisibilité et accessibilité de l'intervention en matière d'insertion et d'emploi et la démarche de design de service :

En phase de protocole de préfiguration, une expérimentation a été menée pour apporter le regard de l'utilisateur sur l'offre de services existante et interroger les « interfaces » entre les demandeurs d'emploi des quartiers et les dispositifs d'insertion et d'emploi.

Un prestataire, alliant des compétences en matière de design de politiques publiques et de sociologie, a conduit cette démarche, articulée autour de différentes phases : réalisation de cartographies spatiales et « servicielles », immersion, créativité collective, prototypage test, et enfin évaluation et appui au développement. Plusieurs enseignements et propositions ont été formalisés et feront l'objet d'un travail plus approfondi.

Un stand mobile inter-structures (emploi, formation, création d'activité) a ainsi pu être testé sur le terrain dans le but:

- d'informer les habitants (actualité forum pour l'emploi, action collective, clauses d'insertion...),
- d'apporter des réponses concrètes et ciblées en fonction du parcours et des besoins de la
- personne (sur la base de mini-entretiens).

Ce PIAF (Pôle d'Information d'Accompagnement et de Facilitation) se matérialise sous la forme de vélos cargos triporteurs aménagés, itinérants, permettant d'aller au plus près des populations. Il est à présent déployé à l'échelle des trois territoires NPRU, avec un objectif à terme d'extension à l'échelle des dix QPV de la métropole.

Un renforcement des dispositifs et des moyens d'accompagnement vers l'emploi avec le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU :

La clause d'insertion est un formidable levier d'insertion, mais elle reste un des outils d'une politique plus large de l'emploi. Elle répond en effet à une part très faible de la demande d'emploi au sein des quartiers. Elle n'est par ailleurs pas assez visible, la proposition d'emploi se faisant très majoritairement en dehors du quartier dans lequel vit le bénéficiaire.

L'articulation des clauses d'insertion avec les politiques territoriales de l'emploi et de la formation professionnelle au sens large est un enjeu fort. Il est par ailleurs nécessaire de diversifier et d'intensifier les étapes de parcours permettant l'accès à l'emploi, avec des moyens renforcés.

Il s'agit d'intervenir de manière complémentaire aux mesures, dispositifs et actions déjà déployés sur les quartiers. Ces propositions visent en premier lieu à permettre d'améliorer l'accès à la formation et à l'emploi des habitants des quartiers politique de la ville. Maillons d'une chaîne d'interaction, ces propositions contribueront par ailleurs à l'apaisement et à la sécurisation des chantiers.

Afin de financer les différentes modalités d'intervention, il est proposé de créer le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU. Dès l'investissement, un financement spécifiquement dédié à l'insertion sera mobilisé pour déployer un panel de dispositifs : chantiers école, chantiers éducatifs, chantiers d'insertion, ...

Le « 1% insertion » sur les trois territoires NPNRU correspondrait à environ 3 M€ sur 10 ans (soit 300.000 € par an). Une part de financement serait mobilisée par la Métropole et les partenaires locaux. Un financement ANRU serait sollicité à hauteur de 10% de ce coût.

Le principe est de développer, dans les proportions cités ci-avant, une diversité d'offres d'accès à l'emploi, au travers des outils existants connus, mais insuffisamment mobilisés (chantiers insertion, chantiers-formations...). Le principe étant de compléter les offres générées par les clauses insertions, d'une offre permettant aux personnes qui sont éloignées de l'emploi, d'accéder à des parcours d'insertions et/ou qualifiants. 1% des sommes investies seront réservées à ce type de marchés.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

Grenoble Alpes Métropole a participé tout au long du PNRU à de nombreuses actions autour de la mémoire. Elle a soutenu en particulier le projet pédagogique « Mon quartier d'hier à aujourd'hui » proposé par l'association « Histoires de... Découverte et Patrimoine de Grenoble » sur le secteur Mistral – Lys Rouge. L'objectif du projet était d'amener les participants à prendre conscience de l'évolution de ce territoire, des années 1900 à aujourd'hui. Ils ont ainsi été invités à travailler à partir de documents d'archives, à rencontrer les personnes en charge de la rénovation urbaine et à « pousser les portes » de nombreuses structures qui animent le territoire.

Un travail est mené sur l'ensemble des projets, dans les établissements scolaires, avec l'aide du CAUE et d'associations comme Architecture38 ou encore le laboratoire Archéologie, afin de travailler l'appropriation du projet urbain et de la mémoire des quartiers.

Par exemple, l'école primaire Anatole France a réalisé un journal scolaire, retraçant l'histoire du quartier Mistral, ainsi que de la barre Anatole France en cours de démolition. Le journal présente également le portrait de quelques habitants. L'association les a fait participer, en leur proposant de réaliser des créations artistiques sur le thème de la ville. Un dépliant a aussi été conçu durant les années scolaires 2015, 2016 et 2017 par des habitants et des élèves de l'école. Pendant la période du protocole de préfiguration, « des ateliers de création urbaine » ont également été organisés au sein d'écoles élémentaires en présence de la Direction de Projet Urbain afin de sensibiliser les jeunes écoliers du quartier aux transformations urbaines qu'ils vivent au quotidien. L'ensemble des créations ont été exposées à la Maison des Habitants.

La Direction de projet utilise d'autres média, comme la web-radio participative, animée depuis 2004 par la SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) Dyade. A titre d'exemple, sur le secteur Mistral, « La voix des gens » a participé à un atelier photo autour de la barre Anatole France avec la classe de CM2 et d'une visite de l'immeuble duquel de nombreux locataires sont déjà partis. La web-radio a enregistré les conversations autour de cette opération de rénovation urbaine. La Métropole a également financé le projet du collectif DECLIC, sur le travail de mémoire et d'animation, réalisé par les acteurs locaux du quartier Mistral, qui accompagne le projet de démolition de la barre Anatole France. A travers son action, Déclic a souhaité mettre de la couleur dans le quartier en réalisant un mandala géant au sol avec les enfants de la Maison de l'enfance Bachelard au pied de la barre Anatole France. Cette activité a permis de mettre en valeur l'histoire de ce bâtiment et montrer que, malgré les déménagements, le quartier continue de vivre.

Le Contrat de ville soutient différents projets pédagogiques sur le secteur des Villeneuves, qui sensibilisent les enfants et collégiens au patrimoine architectural et culturel, et les font travailler sur leurs vécus et représentations du quartier (projet « Art'chitecture 38 » porté par le CAUE sur des écoles élémentaires de Grenoble et Echirolles, projets « Mon quartier change » et « Ma ville décodée en images » portés par l'association « Histoire de... »). Le récent incendie du collège Lucie Aubrac a été l'occasion de relancer un partenariat avec l'équipe éducative pour travailler les liens entre le quartier et le collège au travers de différentes expériences collectives positives : une résidence d'architectes pour faciliter la transition et l'appropriation de l'ancien collège des Saules réhabilités, retracer l'histoire des lieux d'enseignement sur le quartier (du 1er CES de l'Arlequin au futur collège reconstruit, 5 établissements auront accueillis les générations d'élèves), réalisation d'une exposition photos / street-art entre l'ancien et le nouveau site....

Les Villeneuves sont riches d'un tissu associatif particulièrement dynamique en matière d'animation socio-culturelle. Cela représente pour le projet des ressources potentielles afin de travailler sur les transformations successives des lieux et accompagner le changement. En « faisant avec » dans une relation de proximité entretenue au quotidien par les équipes de développement local des Villes, le NPNRU se donnera les moyens de soutenir les initiatives habitantes attachées à l'histoire du territoire. La coproduction d'expositions, de maquettes, de vidéos, de bandes sonores... (en lien avec les écoles d'architecture et d'urbanisme environnantes notamment) sera l'occasion de valoriser la richesse humaine des quartiers, les récits de vie et la diversité des points de vue sur leurs évolutions urbaines et sociales. Ce changement de posture contribuera à impliquer les associations dans le projet et à sortir de la confrontation avec les collectifs aujourd'hui opposés aux orientations urbaines tenues par la maîtrise d'ouvrage.

De même, le secteur Renaudie Champberton La Plaine s'inscrit dans la continuité des démarches de mémoire initiées dans le cadre de la convention ANRU du GPV. Un travail est mis en place avec l'association Archéologie sur la résidence Champberton, avec la mise en place d'un logement « boîte noire » qui permettra de recueillir la parole des habitants sur le passé et les transformations de ce secteur. Des cartes postales micro locales sont également réalisées et éditées sur le quartier avec les habitants. Enfin, sur le secteur Renaudie, un travail de longue date sur la question du patrimoine est poursuivi notamment dans le cadre d'un projet de reconnaissance « Patrimoine du 20^{ème} siècle ». L'ensemble de ces éléments sont capitalisés et utilisés lors des moments festifs et de mobilisation citoyenne.

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle HT	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes complémentaires Villeneuves Grenoble	799-6038007-14-0001-002	38185 6038007	Commune de Grenoble	250 000 €	50 %	125 000 €	11/07/2018	S1 / 2019	8
Concertation Villeneuve Grenoble	799-6038007-14-0001-003	38185 6038007	Commune de Grenoble	49 000 €	25 %	12 250 €	11/07/2018	S2 / 2018	14
Etude programmatique équipements publics Echirolles	799-6038003-14-0002-002	38151 6038003	Commune d'Echirolles	92 000 €	50 %	46 000 €	11/07/2018	S2 / 2018	20
Concertation Echirolles	799-6038003-14-0002-003	38151 6038003	Commune d'Echirolles	49 000 €	35 %	17 150 €	11/07/2018	S2 / 2018	14

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle HT	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Participation co-construction histoire mémoire Villeneuves GAM	799-6999999-14-0004-005	66666 6999999 999	GAM	374 300 €	25 %	93 575 €	11/07/2018	S2 / 2018	14
Participation co-construction histoire mémoire Mistral	799-6038006-14-0004-006	38185 6038006	GAM	246 000 €	24.39 %	60 000 €	11/07/2018	S2 / 2018	14
Etude de faisabilité 10 galerie de l'Arlequin	799-6038007-14-0005-001	38185 6038007	SCIC Habitat Rhône Alpes	30 000 €	50 %	15 000 €	11/07/2018	S2 / 2018	4
Sécurisation active démolition 20 Arlequin	799-6038007-14-0005-002	38185 6038007	SCIC Habitat Rhône Alpes	89 528.80 €	50 %	44 764.40 €	11/07/2018	S2 / 2019	12
Sécurisation active SDH	799-6999999-14-0006-001	666666 6999999	SDH	260 054.14 €	50 %	130 027.07 €	11/07/2018	S2 / 2018	14

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle HT	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et)	Durée de l'opération en semestre
Sécurisation active 60 ouest Arlequin (67 logements)	799-6038007-14-0007-002	38185 6038007	ACTIS	57 539.60 €	50 %	28 469.80 €	11/07/2018	S2 / 2018	4
Sécurisation active du 70 Nord et Sud Ouest (79 logements)	799-6038007-14-0007-003	38185 6038007	ACTIS	67 845.20 €	50 %	33 922.60 €	11/07/2018	S2 / 2020	6
Sécurisation active du 60 Est (52 logements)	799-6038007-14-0007-004	38185 6038007	ACTIS	44 657.60 €	50 %	22 328.80 €	11/07/2018	S2 / 2021	4
Sécurisation active OPAC 38	799-6038003-14-0008-002	38151 6038003	OPAC 38	100 000 €	50 %	50 000 €	11/07/2018	S2 / 2020	8
Prime agences immobilières Arlequin	799-6038007-14-0004-007	38185 6038007	GAM	36 000 €	50 %	18 000 €	11/07/2018	S2 / 2019	14

L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

L'opération Ingénierie relogement 10-20 Arlequin (799-6038007-14-0005-003) a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 2/03/2017.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Ingénierie relogement 10-20 Arlequin	799-603800 7-14-0005-003	38185 603800 7	SCIC Habitat Rhône Alpes d'HLM	411 666.67 €	50 %	205 833.33 €	2/03/2017	S2 / 2017	9
Ingénierie accompagnement renforcé des ménages SDH	799-603800 3-14-0006-002	38151 603800 3	SDH	77 962 €	50 %	38 981 €	11/07/2018	S2 / 2018	8
Ingénierie relogement phase 1 ACTIS	799-603800 7-14-0007-001	38185 603800 7	ACTIS	118 750 €	50 %	59 375 €	11/07/2018	S2 / 2019	5
Ingénierie relogement OPAC 38	799-603800 3-14-0008-001	38151 603800 3	OPAC 38	451 250 €	50 %	225 625 €	11/07/2018	S1 / 2019	10

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet Villeneuve Grenoble	799-6038007-14-0005-001	38185 6038007	Commune de Grenoble	617 500 €	50 %	308 750 €	11/07/2018	S2/2018	13
Conduite de projet Villeneuves Echiroilles	799-6038003-14-0002-001	38151 6038003	Commune d'Echiroilles	617 500 €	50 %	308 750 €	11/07/2018	S2/2018	13
Conduite de projet Renaudie Champberton SMH	799-6038011-14-0003-001	38421 6038011	Commune de SMH	315 000 €	50 %	157 500 €	11/07/2018	S2 / 2018	5
Conduite de projet Villeneuves GAM	799-6999999-14-0004-001	666666 6999999	GAM	2 647 500 €	50 %	1 323 750 €	11/07/2018	S2 / 2018	13
Conduite de projet Mistral GAM	799-6038006-14-0004-002	38185 6038006	GAM	747 500 €	50 %	373 750 €	11/07/2018	S2 / 2018	13

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle HT	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO, études complémentaires et évaluation Villeneuves GAM	799-6999999-14-0004-003	66666 6999999	GAM	2 103 750 €	50 %	1 051 875 €	11/07/2018	S2 / 2018	14
Etudes urbaines Mistral GAM	799-6038006-14-0004-004	38185 6038006	GAM	347 000 €	33.14 %	115 000 €	11/07/2018	S2 / 2018	14

La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

L'opération Démolition 49 logements 160 Arlequin Villeneuve Grenoble (799-6038007-21-0001-001) a fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention.

Les opérations :

- Démolition 49 logements 160 Arlequin Villeneuve Grenoble (799-6038007-21-0001-001),
- Démolition 42 logements 7 et 9 allée du Limousin Echirrolles Villeneuve (799-6038003-21-0001-002),

ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 23/06/2016

Les opérations :

- Démolition groupe DRAC 54 logements Grenoble (799-6038006-21-0002-001),
- Démolition de 95 logements au 20 Arlequin (799-6038007-21-0003-001),

ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 2/03/2017.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPPC Démolition 49 logements 160 Arlequin Villeneuve Grenoble	799-6038007-21-0001-001	38185 6038007	SDH	1 865 119,84 €	80 %	1 492 095,87 €	23/06/2016	S2 / 2016	7
Démolition 42 logements 7 et 9 allée du Limousin Echiroles Villeneuve	799-6038003-21-0001-002	38151 6038003	SDH	2 318 711,47 €	80 %	1 854 969,18 €	23/06/2016	S2 / 2016	7
Démolition 30 logements 3 et 3 bis Gâtinais Echiroles	799-6038003-21-0001-003	38151 6038003	SDH	1 405 813,2 €	80 %	1 124 650,56 €	11/07/2018	S1 / 2018	6
Démolition groupe DRAC 54 logements Grenoble	799-6038006-21-0002-001	38185 6038006	ACTIS	3 191 197 €	94,36 %	3 011 577 €	02/03/2017	S2 / 2017	6
Césure du U Albert Thomas, 32 logements, LLS, Grenoble	799-6038006-21-0002-002	38185 6038006	ACTIS	2 464 970,99 €	94,93 %	2 339 970,98 €	11/07/2018	S2 / 2019	10
Démolition Groupe L, 96 logements, Grenoble	799-6038006-21-0002-003	38185 6038006	ACTIS	1 184 822,51 €	100 %	1 184 822,51 €	11/07/2018	S2 / 2023	8
Démolition de 95 logements au 20 Arlequin	799-6038007-21-0003-001	38185 6038007	SCIC Habitat Rhône Alpes d'HLM	3 646 683,65 €	80 %	2 917 346,92 €	02/03/2017	S2 / 2018	14

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Démolition Foyer Pierre Gaspard (235 chambres + 41 logements)	799-6038007-21-0004-001	38185 6038007	ADOMA	6 850 466.25 €	80 %	5 480 373 €	11/07/2018	S1 / 2021	9
Démolition 14 logements 2 Allée du Maine à Echirolles	799-6038003-21-0005-001	38151 6038003	OPAC 38	652 120.56 €	90 %	586 908.50 €	11/07/2018	S2 / 2019	8
Démolition 22 logements 2 Allée Ouessant à Echirolles	799-6038003-21-0005-002	38151 6038003	OPAC 38	1 189 717.18 €	90 %	1 070 745.46 €	11/07/2018	S2 / 2019	10
Démolition 23 logements 6 allée Rance à Echirolles	799-6038003-21-0005-003	38151 6038003	OPAC 38	1 117 418.23 €	90 %	1 005 676.41 €	11/07/2018	S2 / 2019	8
Démolition 61 LLS 1-2 allée l'Armor 10 allée Ouessant Echirolles	799-6038003-21-0005-004	38181 6038003	OPAC 38	2 873 587.21 €	90 %	2 586 228.49 €	11/07/2018	S2 / 2019	12

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

L'opération Restructuration des espaces publics Renaudie SMH (799-6038011-24-0001-002) a fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention »

L'opération Aménagement des espaces extérieurs Champberton SMH (799-6038011-24-0001-001) a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 2/03/2017.

L'opération Réaménagement Parking Silo 1 Arlequin (799-6038007-24-0002-010) a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 23/06/2016.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement des espaces extérieurs Champberton SMH	799-6038011-24-0001-001	38421 6038011	Commune de SMH	1 573 650€	19%	298 993,50 €	02/03/2017	S2 / 2017	10
OPPC Restructuration des espaces publics Renaudie SMH	799-6038011-24-0001-002	38421 6038011	Commune de SMH	526 500€	50%	263 250€	11/07/2018	S2 / 2018	12
Aménagement de la Porte Nord du parc Jean Verlhac – GAM	799-6038007-24-0002-001	38185 6038007	GAM	1 625 824,51 €	25%	406 456,13€	11/07/2018	S2 / 2021	10
Réaménagement du cœur de quartier de l'Arlequin - GAM	799-6038007-24-0002-002	38185 6038007	GAM	4 388 733,06 €	25%	1 097 183,27 €	11/07/2018	S1 / 2019	20
Village Olympique Aménagement de la dalle et de ses abords – GAM	799-6038007-24-0002-003	38185 6038007	GAM	1 024 335€	25%	256 083, 75€	11/07/2018	S2 / 2021	10
Proximité et Sécurisation Arlequin - Géants - VO - GAM	799-6038007-24-0002-004	38185 6038007	GAM	3 139 285, 50€	25%	784 821, 38€	11/07/2018	S2 / 2018	20

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagement avenue des Etats Généraux et cœur de quartier - GAM	799-6038003-24-0002-005	38151 6038003	GAM	7 619 178,71€	25%	1 904 794,68€	11/07/2018	S2 / 2020	10
Réaménagement du cadre de vie résidentiel du quartier des Essarts - GAM	799-6038003-24-0002-006	38151 6038003	GAM	4 526 674,96€	25%	1 131 668,74€	11/07/2018	S1 / 2024	10
Aménagement du quartier Surieux : secteur Berry, Beaumarchais et Morvan GAM	799-6038003-24-0002-007	38151 6038003	GAM	4 102 333,37€	25%	1 025 583,34€	11/07/2018	S1 / 2022	10
Proximité et sécurisation Essarts Surieux GAM	799-6038003-24-0002-008	38151 6038003	GAM	2 693 325,96€	25%	673 331,49€	11/07/2018	S1 / 2019	20
Réaménagement du secteur Les Géants - GAM	799-6038007-24-0002-009	38185 6038007	GAM	8 874 489,68€	25%	2 218 622,42€	11/07/2018	S1 / 2020	16
Réaménagement Parking Silo 1 Arlequin	799-6038007-24-0002-010	38185 6038007	GAM	2 760 127,11€	25%	690 031,78€	23/06/2016	S1 / 2018	4
Reconversion Place de la Convention	799-6038003-24-0002-011	38151 6038003	GAM	1 662 544,56€	25%	415 636,14€	11/07/2018	S1 / 2019	20
Aménagement de la Porte Nord du parc Jean Verlhac - VDG	799-6038007-24-0003-001	38185 6038007	Commune de Grenoble	3 204 334,79€	25%	801 083,70€	11/07/2018	S2 / 2021	10
Réaménagement du cœur de quartier de l'Arlequin - VDG	799-6038007-24-0003-002	38185 6038007	Commune de Grenoble	1 458 653,16€	25%	364 663,29€	11/07/2018	S1 / 2019	20
Réaménagement du secteur Les Géants - VDG	799-6038007-24-0003-003	38185 6038007	Commune de Grenoble	1 305 041,40€	25%	326 260,35€	11/07/2018	S1 / 2020	16
Village Olympique Aménagement de la dalle et de ses abords - VDG	799-6038007-24-0003-004	38185 6038007	Commune de Grenoble	180 765€	25%	45 191,25€	11/07/2018	S2 / 2021	10

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Proximité et Sécurisation Arlequin - Géants - VO - VDG	799-6038007-24-0003-005	38185 6038007	Commune de Grenoble	1 422 018€	25%	355 504,50€	11/07/2018	S2 / 2018	20
Parc Jean Verlhac Le Lac	799-6038007-24-0003-006	38185 6038007	Commune de Grenoble	3 381 300€	25%	845 325€	11/07/2018	S1 / 2022	8
Aménagement avenue des Etats Généraux et cœur de quartier - VDE	799-6038003-24-0004-001	38151 6038003	Commune d'Echirolles	4 162 663,15 €	35%	1 456 932,10€	11/07/2018	S2 / 2020	10
Réaménagement du cadre de vie résidentiel du quartier des Essarts - VDE	799-6038003-24-0004-002	38151 6038003	Commune d'Echirolles	1 581 615,42 €	35%	553 565,40	11/07/2018	S1 / 2024	10
Aménagement du quartier Surieux : secteur Berry, Beaumarchais et Morvan VDE	799-6038003-24-0004-003	38151 6038003	Commune d'Echirolles	2 132 430,48€	35%	746 350,67€	11/07/2018	S1 / 2022	10
Proximité et sécurisation Essarts Surieux VDE	799-6038003-24-0004-004	38151 6038003	Commune d'Echirolles	790 618,14€	35%	276 716,35€	11/07/2018	S1 / 2019	20

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	149	25	124		III
PLUS AA	0	0	0		III
Total PLUS	149	25	124		III

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
% PLUS sur le total programmation	28%	16%	33%		III
PLAI neuf	381*	131	250		III
PLAI AA	2	0	2		III
Total PLAI	383*	131	252		III
% PLAI sur le total programmation	72%	84%	67%		III
Total programmation	532*	156	376		III

* Dont 10 logements PLAI financés au titre du protocole de préfiguration

Les opérations :

- Neuf Mayflower, 23 PLUS, 3 PLAI, Grenoble (799-6038006-31-0001-001),
- Neuf l'Esprit Vence, 10 PLAI, Saint Egrève (799-6038006-31-001-002),
- Clinique des Côteaux VEFA 8 PLAI (799-6038003-31-0002-001),
- Acquisition Amélioration 2 PLAI rue des coteaux CLAI (799-6038003-31-0002-002),
- NEUF 8 PLAI 20 rue Charles Piot EYBENS (799-6038003-31-0002-004),
- NEUF 18 PLUS 27 PLAI Champaviotte à Saint Egrève (799-6038003-31-0002-006),

ont fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	Subv.	Total concours financier			
OPPC Neuf, Mayflower, 23 PLUS, 3 PLAI, Grenoble	799-6038006-31-0001-001	38185 6038006	Actis	PLUS	23	308 200€	-	308 200€	11/07/2018	S1 / 2017	6
				PLAI	3	33 900€	27 000€	60 900€			
				total	26	342 100€	27 000€	369 100€			
OPPC Neuf, L'Esprit Vence, 10 PLAI, Saint Egrève	799-6038006-31-0001-002	38185 6038006	Actis	PLUS					11/07/2018	S1 / 2019	5
				PLAI	10	113 000€	90 000€	203 000€			
				total	10	113 000€	90 000€	203 000€			
Neuf – Durand Savoyat Presqu'île, 2 PLUS, 12 PLAI, Grenoble	799-6038006-31-0001-003	38185 6038006	Actis	PLUS	2	26 800€	-	26 800€	11/07/2018	S2 / 2024	4
				PLAI	12	135 600€	108 000€	243 600€			
				total	14	162 400€	108 000€	270 400€			
Neuf, CRSSA Cadran Solaire, 9 PLUS, 15 PLAI, La Tronche	799-6038006-31-0001-004	38185 6038006	Actis	PLUS	9	120 600€	-	120 600€	11/07/2018	S2 / 2024	4
				PLAI	15	169 500€	135 000€	304 500€			
				total	24	290 100€	135 000€	425 100€			
Neuf, Portes du Vercors, 12 PLAI, Sassenage	799-6038006-31-0001-005	38185 6038006	Actis	PLUS					11/07/2018	S2 / 2024	3
				PLAI	12	135 600€	108 000€	243 600€			
				total	12	135 600€	108 000€	243 600€			

Libellé précis (adresse...)	IDTO P	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compt e des	Date de lancement opérationne l (semestre et année)	Durée de l'opératio n en semestre	
					volume de prêt bonifié	Subv.	Total concours financier				
OPPC Clinique des Coteaux VEFA 8 PLAI	799- 6038003- 31-0002- 001	38151 6038003	OPAC 38	PLU S				11/07/ 2018	S1 / 2019	3	
				PLAI	8	90 400€	72 000€				162 400€
				total	8	90 400€	72 000€				162 400€
OPPC Acquisition- Amélioratio n 2 PLAI rue des coteaux CLAIX	799- 6038003- 31-0002- 002	38151 6038003	OPAC 38	PLU S				11/07/ 2018	S1 / 2019	6	
				PLAI	2	45 200€	36 000€				81 200€
				total	2	45 200€	36 000€				81 200€
NEUF 10 PLAI Transport Brun EYBENS	799- 6038003- 31-0002- 003	38151 6038003	OPAC 38	PLU S				11/07/ 2018	S1 / 2023	8	
				PLAI	10	113 000€	90 000€				203 000€
				total	10	113 000€	90 000€				203 000€
OPPC NEUF 8 PLAI 20 rue Charles Piot EYBENS	799- 6038003- 31-0002- 004	38151 6038003	OPAC 38	PLU S				11/07/ 2018	S1 / 2019	8	
				PLAI	8	90 400€	72 000€				162 400€
				total	8	90 400€	72 000€				162 400€
Neuf 30 PLUS 17 PLAI San marino à SAINT EGREVE	799- 6038003- 31-0002- 005	38151 6038003	OPAC 38	PLU S	30	402 000€		11/07/ 2018	S1 / 2023	8	
				PLAI	17	192 100€	153 000€				345 100€
				total	47	594 100€	153 000€				747 100€
OPPC NEUF 18 PLUS 27 PLAI champaviott e à SAINT EGREVE	799- 6038003- 31-0002- 006	38151 6038003	OPA C 38	PLU S	18	241 200€		11/07/ 2018	S1 / 2019	8	
				PLAI	27	305 100€	243 000€				548 100€
				total	45	546 300€	243 000€				789 300€
NEUF - RONZY -19 PLUS, 13 PLAI - CLAIX	799- 6038007- 31-0003- 001	38185 6038007	SCIC Habitat Rhône- Alpes d'HLM	PLU S	19	254 600€		11/07/ 2018	S2 / 2021	8	
				PLAI	13	146 900€	117 000€				263 900€
				total	32	401 500€	117 000€				518 500€
NEUF - Terrain CODASE - 6 PLAI - CORENC	799- 6038007- 31-0003- 002	38185 6038007	SCIC Habitat Rhône- Alpes d'HLM	PLU S				11/07/ 2018	S2 / 2022	8	
				PLAI	6	67 800€	54 000€				121 800€
				total	6	67 800€	54 000€				121 800€
NEUF - INNOVALE E - 19 PLUS et 11 PLAI - MEYLAN	799- 6038007- 31-0003- 003	38185 6038007	SCIC Habitat Rhôn e- Alpes	PLU S	19	254 600€		11/07/ 2018	S2 / 2022	8	
				PLAI	11	124 300€	99 000€				223 300€
				total	30	378 900€	99 000€				477 900€

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des travaux	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	Subv.	Total concours financier			
NEUF - Opérations à déterminer - 27 PLAI - Communes à déterminer	799- 6038007- 31-0003- 004	38185 6038007	SCIC Habit at Rhôn e- Alpes	PLUS					11/07/ 2018	S2 / 2024	8
				PLAI	27	305 100€	243 000€	548 100€			
				total	27	305 100€	243 000€	548 100€			
Opération à CLAIX de 18 logements neufs dont 7 PLAI	799- 6038003- 31-0004- 001	38151 6038003	SDH	PLUS	11	147 400€		147 400€	11/07/ 2018	S2 / 2024	8
				PLAI	7	79 100€	63 000€	142 100€			
				total	18	226 500€	63 000€	289 500€			
Opération à SASSENAGE de 32 logements neufs dont 14 PLAI	799- 6038003- 31-0004- 002	38151 6038003	SDH	PLUS	18	241 200€		241 200€	11/07/ 2018	S2 / 2024	8
				PLAI	14	158 200€	126 000€	284 200€			
				total	32	399 400€	126 000€	525 400€			
Opération à déterminer de 9 logements neufs dont 9 PLAI	799- 6038003- 31-0004- 003	38151 6038003	SDH	PLUS					11/07/ 2018	S2 / 2024	8
				PLAI	9	101 700€	81 000€	182 700€			
				total	9	101 700€	81 000€	182 700€			
Opération à CORENC de 3 logements neufs dont 3 PLAI	799- 6038003- 31-0004- 004	38151 6038003	SDH	PLUS					11/07/ 2018	S2 / 2024	8
				PLAI	3	33 900€	27 000€	60 900€			
				total	3	33 900€	27 000€	60 900€			
GRENOBLE - PRESQU'ÎLE – Reconstitution Adoma 1 (résidence sociale de 90 logements PLAI dont 53 logements PLAI)	799- 6038007- 31-0005- 001	38185 6038007	ADOMA	PLUS					11/07/ 2018	S1 / 2021	8
				PLAI	53	598 900€	477 000€	1 075 900€			
				total	53	598 900€	477 000€	1 075 900€			
GRENOBLE- ESDIGUIERE S - reconstitution Adoma 2 (résidence sociale de 90logements PLAI dont 53 logements PLAI ANRU)	799- 6038007- 31-0005- 002	38185 6038007	ADOMA	PLUS					11/07/ 2018	S1 / 2021	8
				PLAI	53	598 900€	477 000€	1 075 900€			
				total	53	598 900€	477 000€	1 075 900€			
AGGLOMER ATION GRENOBLOI SE – A DETERMINE R – Reconstitutio n Adoma 3 (résidence sociale 90 logements PLAI dont 53 logements PLAI)	799- 6038007- 31-0005- 003	38185 6038007	ADOMA	PLUS					11/07/ 2018	S1 / 2023	8
				PLAI	53	598 90€	477 000€	1 075 900€			
				total	53	598 90€	477 000€	1 075 900€			

- La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

- La requalification de logements locatifs sociaux

L'opération LABEL BBC rénovation Réhabilitation tours 32 34 M Reynoard, 106 logements, LLS, Grenoble (799-6038007-33-0001-001) a fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention » L'opération Réhabilitation BBC de 110 LLS allée du Maine à Echirolles (799-6038003-33-0002-002) a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 23/06/2016. L'opération Restructuration de 90 logements au 30 Galerie de l'Arlequin Villeneuve de Grenoble (799-6038007-33-0003-001) a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 2/03/2017.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTO P	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt bonifié	Subvention			
Label BBC rénovation, Réhabilitation tours 32 34 M. Reynoard, 106 logements, LLS	799-6038007-33-0001-001	38185 6038007	Actis	prêt bonifié	4 513 566,36€		volume de prêt bonifié	1 980 266€	11/07/2018	S2 / 2018	10
				subvention	3 360 665€	20%	Subvention	672 133€			
							Total concours financier	2 652 399€			
Label BBC rénovation, Réhabilitation 70 Nord et Sud-Ouest, 79 logements, LLS, Grenoble	799-6038007-33-0001-002	38185 6038007	Actis	prêt bonifié	3 792 953€		volume de prêt bonifié	919 931€	11/07/2018	S2 / 2020	6
				subvention	2 832 200€	20%	Subvention	566 420€			
							Total concours financier	1 486 351€			
Label BBC rénovation, Réhabilitation 70 Sud-Est, PDS2, 22 logements, LLS, Grenoble	799-6038007-33-0001-003	38185 6038007	Actis	prêt bonifié	1 224 336€		volume de prêt	314 010€	11/07/2018	S2 / 2021	4
				subvention	1 077 538€	18,64%	Subvention	200 867€			
							Total concours financier	514 87€			
Label BBC rénovation, réhabilitation 60 Est, 52 logements, LLS, Grenoble	799-6038007-33-0001-004	38185 6038007	Actis	prêt bonifié	2 369 888,20€		volume de prêt	610 299€	11/07/2018	S2 / 2021	4
				subvention	1 813 370,02€	20%	Subvention	362 674€			
							Total concours financier	972 973€			

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTO P	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt bonifié	Subvention			
Label BBC rénovation, réhabilitation du U Albert Thomas, 128 logements, LLS, Grenoble	799-6038006-33-0001-005	858006	Actis	prêt bonifié	8 428 089,50€		volume de prêt bonifié	3 629 600€	11/07/2018	S2 / 2019	10
				subvention	7 042 298,45€	11,97%	Subvention	981 199,97€			
				Total concours financier			4 610 799,97€				
Réhabilitation BBC de 21 logements Champberton SMH	799-6038011-33-0002-001	218011	DPAC 38	prêt bonifié	895 734,59€		volume de prêt bonifié	407 512,90€	11/07/2018	S1 / 2020	6
				subvention	649 639,25€	20%	Subvention	129 927,85€			
				Total concours financier			537 440,75€				
Réhabilitation BBC de 110 LLS allée du Maine à Echirolles	799-6038003-33-0002-002	518003	DPAC 38	prêt bonifié	2 641 129,03€		volume de prêt bonifié	1 023 163€	23/06/2016	S2 / 2021	8
				subvention	1 401 272,34€	20%	Subvention	280 254,47€			
				Total concours financier			1 303 417,47€				
Réhabilitation de 95 LLS allée de la Rance à Echirolles	799-6038003-33-0002-003	518003	DPAC 38	prêt bonifié	3 305 853€		volume de prêt bonifié	1 225 078,17€	11/07/2018	S2 / 2022	8
				subvention	2 108 342,80€	20%	Subvention	421 668,56€			
				Total concours financier			1 646 746,73€				
Réhabilitation de 300 logements à Auvergne à Echirolles	799-6038003-33-0002-004	518003	OPAC 38	prêt bonifié	5 214 914€		volume de prêt	2 305 997€	11/07/2018	S2 / 2024	8
				subvention	1 890 497,70€	10%	Subvention	189 049,77€			
				Total concours financier			2 495 046,77€				
Réhabilitation BBC de 120 LLS place de la Convention	799-6038003-33-0002-005	381516038003	OPAC 38	prêt bonifié	2 254 550€		volume de prêt	916 973€	11/07/2018	S2 / 2024	8
				subvention	918 440,21€	20%	Subvention	183 688,04€			
				Total concours financier			1 100 661,04€				

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTO P	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt	Subvention			
Restructuration de 90 logements au 30 galerie de l'Arlequin Villeneuve de Grenoble	799-603800 7-33-0003-001	85 8007	SDH	prêt bonifié	7 402 853,69€		volume de prêt	2 488 332,98€	02/03/2017	S2 / 2020	5
				subvention	6 175 284,16€	20%	Subvention	1 235 056,83€			
						Total concours financier	3 723 389,81€				
Plan de sauvegarde N°2, restructuration de 49 logements au 130 Galerie de l'Arlequin Villeneuve de Grenoble	799-603800 7-33-0003-002	85 8007	SDH	prêt bonifié	2 642 891€		volume de prêt bonifié	897 904,42€	11/07/2018	S2 / 2020	5
				subvention	2 143 132,90€	20%	Subvention	428 626,58€			
						Total concours financier	1 326 531€				
Plan de sauvegarde N°2, restructuration de 50 logements au 140 Galerie de l'Arlequin Villeneuve de Grenoble	799-603800 7-33-0003-003	85 8007	SDH	prêt bonifié	2 766 628€		volume de prêt bonifié	942 526,95€	11/07/2018	S2 / 2020	5
				subvention	2 226 824€	20%	Subvention	445 364,80€			
						Total concours financier	1 387 891,75€				
Plan de sauvegarde N°2, restructuration de 82 logements au 150 Galerie de l'Arlequin Villeneuve de Grenoble	799-603800 7-33-0003-004	85 8007	SDH	prêt bonifié	4 012 520€		volume de prêt	1 348 515,14€	11/07/2018	S2 / 2020	5
				subvention	3 348 563,50€	20%	Subvention	669 712,70€			
						Total concours financier	2 018 227,84€				
Plan de sauvegarde N°2, restructuration de 73 logements au 170 galerie de l'Arlequin Villeneuve de Grenoble	799-603800 7-33-0003-005	85 8007	SDH	prêt bonifié	3 641 216€		volume de prêt	1 219 717,11€	11/07/2018	S2 / 2020	5
				subvention	3 064 546,20€	20%	Subvention	612 909,24€			
						Total concours financier	1 832 626,35€				

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTO P	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt bonifié	Subvention			
Restructuration de 626 logements au Village Olympique Grenoble	799-603800-33-0003-006	38185 6038007	SDH	prêt bonifié	23 166 006,64€		volume de prêt bonifié	8 382 950,05€	11/07/2018	S1 / 2021	11
				subvention	15 483 480,75€	20%	Subvention	3 096 696,15€			
						Total concours financier	11 479 646,20€				
Réhabilitation de 547 logements à Villeneuve d'Echirolles	799-603800-33-0003-007	38151 6038003	SDH	prêt bonifié	21 133 446€		volume de prêt bonifié	8 779 442,35€	11/07/2018	S1 / 2021	9
				subvention	13 662 095,90€	10%	Subvention	1 366 209,59€			
						Total concours financier	10 145 651,94€				

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation 70 Nord et Sud-Ouest, LLS, 79 logements, Grenoble	799-6038007-34-0001-002	38185 6038007	ACTIS	4 814 000.01 €	40 %	1 925 600 €	11/07/2018	S2 / 2020	6
Résidentialisation du 60 Est, 52 logements, LLS, Grenoble	799-6038007-34-0001-003	38185 6038007	ACTIS	2 943 000 €	40 %	1 177 200 €	11/07/2018	S2 / 2021	4
Résidentialisation des Géants - tranche 1, LLS, 107 logements, Grenoble	799-6038007-34-0001-004	38185 6038007	ACTIS	486 422.49 €	40 %	194 569 €	11/07/2018	S2 / 2022	4

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Résidentialisation de 90 logements SDH 30 Galerie de l'Arlequin, Grenoble	799-6038007-34-0002-002	38185 6038007	SDH	1 037 300 €	40 %	414 920 €	11/07/2018	S2 / 2020	4
Plan de sauvegarde N°2, résidentialisation de 49 logements SDH 130 Galerie de l'Arlequin	799-6038007-34-0002-003	38185 6038007	SDH	901 600 €	40 %	360 640 €	11/07/2018	S2 / 2020	6
Plan de sauvegarde N°2, résidentialisation de 50 logements SDH 140 Galerie de l'Arlequin, Grenoble	799-6038007-34-0002-004	38185 6038007	SDH	786 600 €	40 %	314 640 €	11/07/2018	S2 / 2020	6
Plan de sauvegarde N°2, résidentialisation de 82 logements SDH 150 Galerie de l'Arlequin, Grenoble	799-6038007-34-0002-005	38185 6038007	SDH	1 110 440 €	40 %	444 176 €	11/07/2018	S2 / 2020	6
Plan de sauvegarde N°2, résidentialisation de 73 logements SDH 170 Galerie de l'Arlequin, Grenoble	799-6038007-34-0002-006	38185 6038007	SDH	1 110 440 €	40 %	444 176 €	11/07/2018	S2 / 2020	6
Résidentialisation Le Maine à Echirolles (124 logements)	799-6038003-34-0004-001	38151 6038003	OPAC 38	555 680 €	40 %	222 272 €	11/07/2018	S2 / 2022	8
Résidentialisation Marat à Echirolles (95 logements)	799-6038003-34-0004-002	38151 6038003	OPAC 38	251 084.55 €	40 %	100 433.82 €	11/07/2018	S2 / 2023	8
Résidentialisation Surieux I et II à Echirolles (261 logements)	799-6038003-34-0004-003	38151 6038003	OPAC 38	657 657.27 €	40 %	263 062.91 €	11/07/2018	S2 / 2020	8
Résidentialisation de LLS au 4, 6, 8, 10, 12, 14 allée Ouessant	799-6038003-34-0004-004	38151	OPAC 38	454 545.46 €	40 %	181 818.18 €	11/07/2018	S2 / 2023	8
Résidentialisation 120 LLS La Convention à Echirolles	799-6038003-34-0004-005	38151 6038003	OPAC 38	2 875 000 €	40 %	1 150 000 €	11/07/2018	S2 / 2024	8

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

L'opération Plan de sauvegarde N°1, résidentialisation de 254 logements SDH crique Sud de l'Arlequin, Grenoble (799-6038007-34-0002-001) a fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention.

Les opérations :

- Résidentialisation 60-120 Arlequin PDS1, 550 logements, Grenoble (799-6038007-34-0001-001)
- Plan de sauvegarde N°1, résidentialisation de 254 logements SDH crique sud de l'Arlequin, Grenoble (799-6038007-34-0002-001)

ont fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 2/03/2017.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opération	Durée de l'opération en années
Résidentialisation 60-120 Arlequin PDS1, 550 logements, Grenoble	799-6038007-34-0001-001	38185 6038007	ACTIS	1 656 757.41 €	50 %	828 378.71 €	02/03/2017	S2 / 2018	6
OPPC Plan de sauvegarde N°1, résidentialisation de 254 logements SDH crique Sud de l'Arlequin, Grenoble	799-6038007-34-0002-001	38185 6038007	SDH	842 440 €	50 %	421 220 €	02/03/2017	S1 / 2019	4
Résidentialisation de la copropriété Surieux place Beaumarchais 344 logements	799-6038003-34-0003-001	38151 6038003	GAM	751 032 €	50 %	375 516 €	11/07/2018	S2 / 2024	10
Résidentialisation de la copropriété Bourg Neuf allée d'Anjou 190 logements	799-6038003-34-0003-002	38151 6038003	GAM	402 600 €	50 %	201 300 €	11/07/2018	S2 / 2024	10

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

Sans objet

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

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

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'Anru :

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le ... entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain ..., l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

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

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

L'opération Accession sociale Voltaire 18 logements (799-603801-36-0001-001) a fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTO P	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPPC Accession sociale Voltaire 18 logements	799-6038011-36-0001-001	38421 6038011	DAUPHILOGIS			180 000 €	11/07/2018	S2 / 2018	8
Accession sociale place convention 20 logements	799-6038003-36-0002-002	38151 6038003	GAM			300 000 €	11/07/2018	S2 / 2024	12

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création d'un local conciergerie	799-6038007-37-0001-002	38185 6038007	GAM	625 400 €	30.10 %	188 245.40 €	11/07/2018	S2 / 2019	10
Création d'un local multiservice alimentaire	799-6038007-37-0001-003	38185 6038007	GAM	667 290 €	30.5 %	203 523.45 €	11/07/2018	S1 / 2021	10
Implantation de services publics et associatif sur Renaudie	799-6038011-37-0002-001	38421 6038011	Commune de SMH	200 600 €	50 %	100 300 €	11/07/2018	S1 / 2020	6
Equipement jeunesse Arlequin Villeneuves Grenoble	799-6038007-37-0003-001	38185 6038007	Commune de Grenoble	3 944 032 €	40 %	1 577 612.80 €	11/07/2018	S1 / 2021	8
Réhabilitation gymnase de La Rampe	799-6038007-37-0003-002	38185 6038007	Commune de Grenoble	1 165 840 €	25 %	291 460 €	11/07/2018	S1 / 2022	8
Pôle enfance des trembles Villeneuves de Grenoble	799-6038007-37-0003-003	38185 6038007	Commune de Grenoble	9 803 764 €	25 %	2 450 941 €	11/07/2018	S1 / 2022	8
Réhabilitation - Restructuration - Extension - Espace Jeunesse Robert Desnos	799-6038003-37-0004-001	38151 6038003	Commune d'Echirolles	1 334 844.82 €	35 %	467 195.69 €	11/07/2018	S2 / 2022	10
Restructuration - Réhabilitation - La Butte - MDH Essarts / Halte garderie Echirolles	799-6038003-37-0004-002	38151 6038003	Commune d'Echirolles	2 171 927.27 €	35 %	760 174.54 €	11/07/2018	S1 / 2024	10
Réhabilitation école élémentaire Jean Paul Marat - Echirolles	799-6038003-37-0004-003	38151 6038003	Commune d'Echirolles	2 147 678.33 €	35 %	751 687.42 €	11/07/2018	S2 / 2020	10
Réhabilitation - Extension école maternelle JP Marat - Echirolles	799-6038003-37-0004-004	38151 6038003	Commune d'Echirolles	1 109 972.73 €	35 %	388 490.46 €	11/07/2018	S2 / 2024	14
Réhabilitation Ecole élémentaire-maternelle Marcel Cachin - Echirolles	799-6038003-37-0004-005	38151 6038003	Commune d'Echirolles	1 321 752.12 €	35 %	462 613.24 €	11/07/2018	S2 / 2024	18
Restructuration - réhabilitation - Maison des Habitants-es Surieux - Echirolles	799-6038003-37-0004-006	38151 6038003	Commune d'Echirolles	473 045.84 €	35 %	165 566.04 €	11/07/2018	S2 / 2024	14
Aménagement RDC Celestria : Agence du quotidien - MEFH - planning familial - Echirolles	799-6038003-37-0004-007	38151 6038003	Commune d'Echirolles	108 265 €	35 %	37 892.75 €	11/07/2018	S2 / 2018	4

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

L'opération Opération commerciale Mistral (799-6038006-38-0001-001) a fait l'objet d'un pré-conventionnement conformément à l'article 1.2.3 du titre II du règlement général de l'ANRU. Les décisions du directeur général de l'ANRU sont jointes en annexe de la présente convention.

L'opération Opération commerciale Mistral (799-6038006-38-0001-001) a fait l'objet d'une autorisation de démarrage anticipée. La date de prise en compte des dépenses est le 23/06/2016.

Libellé précis (adresse,	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle HT	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
OPPC Opération commerciale Mistral	799-6038006-38-0001-001	38185 6038006	EPARECA	736 911.30 €	20.55 %	151 446 €	23/06/2016	S2 / 2017	3
Restructuration commerciale de l'Arlequin	799-6038007-38-0002-001	38185 6038007	GAM	1 678 900 €	25 %	419 725 €	11/07/2018	S2 / 2019	20
Requalification ZA des Peupliers Nord	799-6038007-38-0002-002	38185 6038007	GAM	2 004 700 €	25 %	501 175 €	11/07/2018	S1 / 2020	16
Pôle commercial Avenue des Etats Généraux	799-6038003-38-0001-002	38151 6038003	EPARECA (sous réserve de décision CA)	1 359 832.85 €	25 %	339 958.21 €	11/07/2018	S2 / 2021	8

Article 9.1 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Conformément aux décisions du comité d'engagement du 11 juillet 2018, le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Création d'un local conciergerie 799-6038007-37-0001-002	25%	30,1%
Création d'un local multiservice alimentaire 799-6038007-37-0001-003	25%	30,5%
Equiperment jeunesse Arlequin Villeneuve Grenoble 799-6038007-37-0003-001	25%	40%

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Par ailleurs, lors du CE du 11 juillet 2018, le taux de financement des démolitions de l'OPAC 38 a fait l'objet d'une majoration de 10% et se monte donc à 90%, et le taux de financement des démolitions d'ACTIS a fait l'objet d'une majoration de 20% et se monte donc à 100%.

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

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

Toutefois, dans un souci de transparence et d'exhaustivité, les tableaux suivants intègrent également des opérations financées par des partenaires associés et dont certaines sont également cofinancées par l'ANRU.

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

Financement Région Auvergne-Rhône-Alpes et Département de l'Isère

Région Auvergne Rhône Alpes

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

Concernant les opérations réalisées dans les Mistral Lys Rouge Camine à Grenoble et Renaudie Chamberton La Plaine à Saint Martin d'Hères (quartiers d'intérêt régional) engagées à échéance du CPER, soit fin 2020 :

→ Participation de la Région Auvergne-Rhône-Alpes au titre du CPER :

9 opérations d'aménagement de l'espace public et de réhabilitation/création d'équipements publics et commerciaux font partie du programme approuvé par l'ANRU dans le cadre du projet de territoire et financés par la région Auvergne Rhône Alpes :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base prévisionnelle de financement	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Aménagements espaces publics Av. Rhin et Danube		Mistral	GAM	1 200 000	58 %	700 000	S1 / 2019	4
Aménagements espaces publics 3 Tours		Mistral	GAM	3 170 000	60 %	1 900 000	S1 / 2019	6
Aménagements espaces publics Lys Rouge + ilot des écoles		Mistral	GAM	3 250 000	55 %	1 800 000	S1 / 2019	9
Locaux associatifs 3 tours cœur de quartier		Mistral	Ville de Grenoble	250 000	80 %	200 000	S2 / 2018	
Locaux propreté urbaine du secteur		Mistral	Ville de Grenoble	580 000	69 %	400 000	S2 / 2018	6
Aménagement espaces extérieurs Champberton SMH		Renaudie Champberton La Plaine	Ville de Saint Martin d'Hères	1 375 000	55 %	762 874	S2 / 2017	10
Voltaire parking Wiener Nord		Renaudie Champberton La Plaine	Ville de Saint Martin d'Hères	166 667	80 %	133 333	S2 / 2018	3
Voltaire aménagement opération accession privée		Renaudie Champberton La Plaine	Ville de Saint Martin d'Hères	362 500	54 %	197 827	S1 / 2019	6
Réhabilitation gymnase Voltaire		Renaudie Champberton La Plaine	Ville de Saint Martin d'Hères	1 833 333	60 %	1 105 965	S2 / 2018	6

Par ailleurs la Région intervient également au titre de sa politique habitat, notamment au titre de la délibération n°890 du 12/10/17 « Développement et amélioration de l'habitat – Actions en faveur des publics prioritaires ». Les montants indiqués ci-dessous seront attribués sous réserve de l'instruction régionale spécifique à ces projets.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base prévisionnelle de financement	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
GRENOBLE - PRESQU'ILE – Reconstitution Adoma 1 (résidence sociale de 90 logements PLAI dont 53 logements PLAI ANRII)	799-6038007-31-0005-001	38185 6038007	ADOMA	3 478 283 €	5,08%	176 667 €	S1 / 2021	8
GRENOBLE - LESDIGUIERES - reconstitution Adoma 2 (résidence sociale de 90 logements PLAI dont 53 logements PLAI ANRII)	799-6038007-31-0005-002	38185 6038007	ADOMA	3 431 537 €	5,15%	176 667 €	S1 / 2021	8

Département de l'Isère

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation Champberton 234 logements BBC		38400 6033011	Pluralis	20 237 260 €	2,2%	442 500 €	S1 / 2017	6

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Logements privés Renaudie 50 lgts		Renaudie Champberton La Plaine	SDC	1 000 000 €	35%	350 000	S1 / 2019	14
POPAC Renaudie		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	140 000 €	50 %	70 000	S1 / 2018	6
OPAH Renaudie B22		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	55 000 €	50 %	27 500	S1 / 2018	14
OPAH Renaudie G7 Est		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	30 000 €	50 %	15 000	S1 / 2018	14
OPAH B30A B30B		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	75 000 €	50 %	37 500	S1 / 2018	14
Ingénierie								
Volet copropriété PDS Résidentialisation Pds		Villeneuves	GAM	907 852 €	50%	453 826	S1 / 2018	14
1 Arlequin Pds 1		Villeneuves	SDC	463 485	94,5%	463 485	S2 / 2018	4
Arlequin Pds 2 80/70		Villeneuves	SDC	869 020	69,5%	820 939	S2 / 2018	4
Est Arlequin Pds 2		Villeneuves	SDC	2 123 318€	44,2%	1 477 533	S2 / 2021	6
100		Villeneuves	SDC	7 375 707		3 259 535	S2 / 2021	6

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle ANAH	Taux de subvention ANAH	Montant prévisionnel de subvention ANAH	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Pds 2 130 Arlequin		Villeneuves	SDC	2 386 404 € TTC	80%	1 909 123	S2 / 2021	6
Pds 2 150 Arlequin		Villeneuves	SDC	4 610 675 €	80%	3 688 856	S2 / 2021	6
Pds 2 170 Arlequin		Villeneuves	SDC	5 990 120€	74,6%	4 465 921	S2 / 2021	6
Mur Mur 2 Haut Bourg Provence		Villeneuves	SDC	3 213 000 €	4,7%	150 400	Vote AG en attente	
Mur Mur 2 Bourg Neuf Anjou		Villeneuves	SDC	3 230 000 €	4,7%	150 400	Vote AG en attente	
OPAH CD Surieux		Villeneuves	SDC	5 848 000 €	4,7%	275 200	Vote AG en attente	
Tours VO Mur Mur 2		Villeneuves	SDC	2 584 000 €	4,7%	121 600	Vote AG en attente	
Grenoble Village III Mur Mur 2		Villeneuves	SDC	1 003 000 €	4,7%	48 000	Vote AG en attente	
La Bruyère Mur Mur 2		Villeneuves	SDC	6 800 000 €	4,7%	320 000	Vote AG en attente	

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

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

Par souci d'exhaustivité, l'ensemble des opérations cofinancées par la CDC sont listées dans le tableau ci-dessous (y compris celles cofinancées par l'ANRU).

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes Urbaines Mistral	799-60380006-	Mistral	GAM	347 000 €	17,3%	60 000	S2 / 2018	14
Participation co-construction histoire mémoire Mistral	799-60380006-14-0004-006	Mistral	GAM	246 000 €	8,1%	20 000	S2 / 2018	14
POPAC Renaudie		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	140 000 €	25%	35 000	S1 / 2018	6
OPAH Renaudie B22		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	55 000 €	24,5%	13 750	S1 / 2018	14
OPAH Renaudie G7		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	30 000 €	25%	7 500	S1 / 2018	14
Est OPAH B30A B30B		Renaudie Champberton La Plaine	GAM	75 000 €	25%	18 750	S1 / 2018	14
Etudes Urbaines 4 Seigneurs		Renaudie Champberton La Plaine	Ville de Saint Martin d'Hères	20 000 €	50%	10 000	S1 / 2018	16
Concertation SMH		Renaudie Champberton La Plaine	Ville de Saint Martin d'Hères	62 500 €	32%	20 000	S1 / 2018	14

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Ingénierie volet copropriété Pds		Villeneuves	GAM	907 652 €	16,3%	147 747	S1 / 2018	14
Participation co-construction histoire mémoire Villeneuves GAM	799-6999999-14-0004-005	Villeneuves	GAM	374 300 €	9,4%	35 100	S2 / 2018	14
Concertation Villeneuve Grenoble	799-6038007-14-0001-003	Villeneuves	Ville de Grenoble	49 000 €	20%	9 800	S2 / 2018	14
Concertation Echirolles	799-6038003-14-0002-003	Villeneuves	Ville d'Echirolles	49 000 €	15%	7 350	S2 / 2018	14

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

Financement Européen :

Par souci d'exhaustivité, l'ensemble des opérations cofinancées par la CDC sont listées dans le tableau ci-dessous (y compris celles cofinancées par l'ANRU).

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Opération commerciale Mistral	799-6038006-38-0001-001	Mistral	EPARECA	736 911 €	64,1%	472 642	S2 / 2017	3
Réhabilitation des 234 logements Champberton		Renaudie Champberton La Plaine	Pluralis	20 237 260 €	6,3%	1 287 000	S1 / 2017	6
Réhabilitation 32 logements Potié		Renaudie Champberton La Plaine	OPAC 38	1 097 266 €	14,6%	160 000	S1 / 2018	3
Réhabilitation des cellules commerciales Renaudie		Renaudie Champberton La Plaine		400 000 €	45%		S2 / 2019	8
Réhabilitation BBC de 110 LLLS Allée du Maine	799-6038003-33-0002-002	Villeneuves	OPAC 38	1 401 272 €	35%	495 000 €	S2 / 2021	8
Réhabilitation de 95 LLLS, Allée de la Rance à Echirolles	799-6038003-33-0002-003	Villeneuves	OPAC 38	2 108 342 €	20%	427 500 €	S2 / 2022	8
Restructuration de 626 logements au Village Olympique Grenoble	799-6038007-33-0003-006	Villeneuves	SDH	15 403 480 €	3,6%	549 000	S1 / 2021	11
Restructuration commerciale Arlequin	799-6038007-38-0002-001	Villeneuves	GAM	1 678 900 €	36%	605 636	S2 / 2019	20
Réhabilitation école élémentaire Jean Paul Marat - Echirolles	799-6038003-37-0004-003	Villeneuves	Ville d'Echirolles	2 147 678 €	19,5%	420 000	S2 / 2020	10

AREA :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention
Relogement / Perte exploitation / Frais financiers		Mistral	ACTIS	536 159	100 %	536 159
Démolition Reconstruction équipements sportifs		Mistral	Ville de Grenoble	278 250	100 %	278 250
Actions sociales et aménagement paysager du talus		Mistral	GAM	1 680 000	100 %	1 680 000

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Libellé précis	Périmètre/ secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA
Action 1 PIA / Plateforme mutualisée d'exploitation études conception matériel	6038003 6038007	GAM	399 800	72 %	286 840
Action 1 / Achat système de régulation	6038003 6038007	Bailleurs sociaux	600 000	60 %	360 000
Action 2 / Démonstrateur AMO énergie	6038003	GAM	45 670	80 %	36 536
Action 2 / démonstrateur études / travaux / acquisition matériel	6038003	Bailleurs sociaux	396 000	60 %	220 300
Action 3 / démonstrateur AMO Energie	6038003 6038007	GAM	48 740	80 %	38 992
Action 3 / Démonstrateur études travaux acquisition matériel	6038003 6038007	Bailleurs sociaux	405 000	60 %	243 000
Action 4 / Optimisation des sous stations / intégration au pilotage du réseau	6038003 6038007	CCIAG	164 000	40 %	65 400
Action 5 / Synergie et intégration thermique	6038003 6038007	CCIAG	110 000	35 %	38 500
Action 6 / Stockage sur réseau de chaleur	6038003 6038007	CCIAG	350 000	45 %	157 500

Libellé précis	Périmètre/ secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionn elle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA
Action 7 / Etude production locale à base d'énergie renouvelable / de récupération	6038003 6038007	CCIAG	15 000	45 %	6 750
Action 8 / conciergerie de quartier Villeneuve de Grenoble Fonctionnement	6038007	Régie de quartier	150 000	50 %	75 000
Action 8 / conciergerie de quartier Villeneuve de Grenoble : création local asso	6038007	GAM	437 000	45 %	196 920
Action 8 / conciergerie de quartier Villeneuve de grenoble	6038007	Régie de quartier	81 000	62 %	50 490
Action 9 / Espace multiser vice alimentation Villeneuve de Grenoble Fonct	6038007	Arbre Fruité	150 000	50 %	75 000
Action 9 / Espace multi service aliment tion Villeneuve de Grenoble création local asso	6038007	GAM	531 000	35 %	185 850
Action 9 / Espace multi service aliment tion Villeneuve de Grenoble	6038007	Arbre Fruité	25 000	80 %	20 000
Action 12 / Signalétique urbaine innovant e	6038007	Ville de Grenoble	225 000	60 %	135 000
Action 13 / AMO conception application «Ma villeneuve »	6038007	Ville de Grenoble	40 000	80 %	32 000
Action 14 / Observatoire « Reste pour vivre » des ménages des Villeneuves	6038003 6038007	GAM	90 000	80 %	72 000
Action 14 / Observatoire « Reste pour vivre » des ménages des Villeneuves Fonct	6038003 6038007	GAM	150 000	50 %	75 000
Poste chef de projet PIA	6038003 6038007	GAM	150 000	50 %	75 000

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...
- Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU (hors protocole de préfiguration) s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 124 061 098,35 €, comprenant 80 434 779,28 € de subventions, et 43 626 319,07 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 14 896 050,71 € concours financiers prévisionnels comprenant 9 815 737,81 € de subventions et 5 080 312,90 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
 - 109 165 047,64 € concours financiers prévisionnels comprenant 70 619 041,47 € de subventions et 38 546 006,17 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 18 104 818 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 384 997 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 65 677 717,84 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Auvergne Rhône Alpes s'entend pour un montant de 7 553 333 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- la participation financière de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 2 446 078 €.

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU du protocole de préfiguration, par quartier concerné :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Essarts-Surieux QP038003	169 344,52 €	113 000,00 €	282 344,52 €
Mitral Lys Rouge Camine QP038006	85 833,00 €		85 833,00 €
Villeneuve Village Olympique QP038007	1 426 756,00 €	1 340 995,00 €	2 767 751,00 €
Renaudie Champberton La Plaine QP038011	63 620,89 €		63 620,89 €
Totaux :	1 745 554,41 €	1 453 995,00 €	3 199 549,41 €

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU programmés dans la présente convention par quartier concerné :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Essarts-Surieux QP038003	26 672 115,20	16 491 553,52	43 163 668,72
Mitral Lys Rouge Camine QP038006	8 685 766,46	4 672 800,00	13 358 566,46
Villeneuve Village Olympique QP038007	41 347 699,20	22 054 452,65	63 402 151,85
Renaudie Champberton La Plaine QP038011	1 129 971,35	407 512,90	1 537 484,25
Multisites QP999999	2 599 227,07	0,00	2 599 227,07
Totaux :	80 434 779,28	43 626 319,07	124 061 098,35

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention² :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Essarts-Surieux QP038003	26 841 459,72 €	16 604 553,52 €	43 446 013,24 €
Mitral Lys Rouge Camine QP038006	8 771 599,46 €	4 672 800,00 €	13 444 399,46 €
Villeneuve Village Olympique QP038007	42 774 455,20 €	23 395 447,65 €	66 169 902,85 €
Renaudie Champberton La Plaine QP038011	1 193 592,24 €	407 512,90 €	1 601 105,14 €
Multisites QP999999	2 599 227,07 €	0,00 €	2 599 227,07 €
Totaux :	82 180 333,69 €	45 080 314,07 €	127 260 647,76 €

La participation financière de la Région Auvergne Rhône-Alpes s'entend pour un montant de 7,2 M€, jusqu'à échéance du CPER, 2020, pour les opérations d'aménagement et d'équipement décrites à l'article 9 ; Par ailleurs 353.333 € sont fléchés au titre de la politique Habitat et seront soumis à une instruction spécifique.

L'enveloppe de 7,2 M€ sera mobilisée selon les critères définis dans la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017.

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

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

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

² Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement.

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'Anru au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « Anru+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'Anru et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

Les modalités de financement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sont précisées par la délibération n°356 du Conseil Régional du 18 mai 2017, par la délibération n°890 du 12/10/17 « Développement et amélioration de l'habitat – Actions en faveur des publics prioritaires » et par son règlement budgétaire et financier.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- mise en œuvre de la stratégie d'attribution,
- suivi de la stratégie de redressement, sur le parc privé notamment, dans le cadre du plan de sauvegarde de l'Arlequin (sur la base notamment des éléments posés par l'enquête d'occupation sociale), cette stratégie devant être affinée en 2019,
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

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

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

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'Anru, ainsi qu'au directeur général de l'Anru.

Article 13.3 Phase complémentaire

Les partenaires demandent, dans le même temps, l'engagement de la préfiguration de la phase complémentaire du NPNRU qui concernera en particulier le secteur dit de la « Crique Centrale ». Ce secteur fera l'objet d'études complémentaires en vue de l'élaboration d'une stratégie de diversification et de désenclavement. Elle sera accompagnée d'un suivi évaluation au fil de l'eau et l'organisation d'une concertation partenariale avec l'Agence.

La programmation d'une phase complémentaire de projet dans le cadre d'un avenant appelé entre 2021 et 2023, sera fonction des résultats d'une revue/évaluation à mi-parcours des actions entreprises dans le cadre du PRU1 et de la 1ère phase du NPNRU.

Aujourd'hui, cette phase complémentaire est estimée à un maximum de 27,1 M€ de concours financier (subventions ANRU et prêts Action Logement, hors d'éventuels compléments de financement à étudier sur l'immeuble « L » à Mistral, qui ne sont pas chiffrés à ce stade).

Cet avenant appelé inclura :

- Le traitement des adresses issues de la scission opérée par le PDS1 de la Galerie l'Arlequin : 60 sud, 90, 110 et 120, suivant les arbitrages à opérer par les parties prenantes et la concertation à mener avec l'ANRU
- L'intervention à mener sur le patrimoine de la CDC Habitat Social au 10 Arlequin en fonction des conclusions de l'étude de faisabilité financée dans la présente convention, ainsi que de la concertation partenariale à mener avec l'ANRU ;
- La reconstitution et le confortement éventuels des équipements de proximité impactés par les opérations de la Crique Centrale (reconversion de la piscine IRIS, relocalisation/réhabilitation du Patio) ;
- Le groupe scolaire des Buttes ;
- Les primes sur les logements en accession sociale prévus sur le tènement Adoma ;
- La réhabilitation des logements sociaux les plus déqualifiés du secteur des Géants ;
- Une éventuelle restructuration de l'espace commercial dans le secteur des Géants ;
- Le devenir de la partie Nord des immeubles dit du « L », soient les adresses du 45 au 53 rue Anatole France et 2 au 15 de la rue Albert Thomas, sur le secteur Mistral.

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci. Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru. Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2018 (hors phase de protocole de préfiguration) et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2024 (lancement des dernières opérations).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde³ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

³ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes

les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent également à respecter les obligations de communications propres à la Région (phase chantier et post chantier).

Date⁴ :

Signatures :

<p>Le Directeur Général de l'Anru</p> <p>Nicolas GRIVEL</p>	<p>Le Préfet du Département de l'Isère</p> <p>Lionel BEFFRE</p>
<p>Le Président de la Région Auvergne Rhône Alpes</p> <p>Laurent WAUQUIEZ</p>	<p>La Directrice du Renouveau Urbain d'Action Logement Services</p> <p>Delphine SANGODEYI</p>
<p>Le Président de Foncière Logement</p> <p>Hugues VANEL</p>	<p>La Directrice Générale de l'Anah</p> <p>Valérie MANCRET TAYLOR</p>
<p>La Directrice Déléguée de la Caisse des Dépôts et Consignations</p> <p>Catherine BARROT</p>	<p>La Directrice Générale de l'EPARECA</p> <p>Valérie LASEK</p>

⁴ Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

<p>Le Président de Grenoble-Alpes Métropole</p> <p>Christophe FERRARI</p>	<p>Le Maire de Grenoble</p> <p>Eric PIOLLE</p>
<p>Le Maire d'Echirolles</p> <p>Renzo SULLI</p>	<p>Le Maire de Saint-Martin-d'Hères</p> <p>David QUEIROS</p>
<p>Le Maire d'Eybens</p> <p>Nicolas RICHARD</p>	<p>Le Directeur Général d'Actis</p> <p>Stéphane DUPORT-ROSAND</p>
<p>La Directrice Générale de la Société Dauphinoise de l'Habitat</p> <p>Patricia DUDONNE</p>	<p>La Directrice Régionale de CDC Habitat Social</p> <p>Anne CANOVA</p>
<p>La Présidente de Dauphilogis</p> <p>Isabelle RUEFF</p>	<p>La Directrice Générale de l'OPAC 38</p> <p>Isabelle RUEFF</p>
<p>Le Directeur de l'Etablissement Adoma Auvergne Rhône-Alpes</p> <p>Michel PICOU</p>	

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

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

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH, de plan de sauvegarde, d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)⁵

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH = **Convention Intercommunale d'Attribution**
- D2 **Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant**
- D3 Charte de la concertation le cas échéant (non)
- D4 **Courrier ANRU OPPC**

⁵ Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal