

AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
DU QUARTIER PRIORITAIRE
MARMIERS
(AURILLAC)

PROJET D'INTERET REGIONAL

COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU

**(Convention pluriannuelle initiale n° C0761 signée
le 8 juin 2020)**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	6
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	43
ANNEXES.....	43



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac (CABA), représenté par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La commune d'Aurillac, représentée par son Maire,

L'Office Public de l'Habitat (OPH) du Cantal, Cantal Habitat, représenté par son Directeur Général,

Action Logement Services, représenté par son Directeur Régional,

dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur territorial Allier – Cantal – Puy-de-Dôme,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle initiale du projet de renouvellement urbain (n° 601 5001), portant sur le quartier de Marmiers – Aurillac Sud et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 22 mai et 11 juin 2018, a été signée le 8 juin 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA de l'ANRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants : NEANT

A la suite du nouveau Comité d'Engagement (CE) du 4 mai 2022, les partenaires ont convenu de la modification de la convention initiale précitée par le présent avenant.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant n°1 consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- 1- Des modifications d'opérations en cœur de quartier, dont les parties prenantes ont convenu de la nécessité, dans un objectif d'adaptation et d'amélioration du projet urbain initial ;
- 2- Des ajustements et des nouveaux sites de reconstitution de logements locatifs sociaux (LLS) - dont le volume global demeure inchangé, notamment du fait de la modification des opérations en cœur de quartier précité, et en vue d'augmenter le volume de reconstitution de l'offre LLS hors du quartier prioritaire ;
- 3- Des besoins financiers liés à la minoration des loyers, afin de garantir un relogement de qualité à l'échelle du projet ;
- 4- Du calendrier de certaines opérations, pour tenir compte du déploiement opérationnel du projet plus d'un an et demi après la mise en œuvre de la convention initiale ;
- 5- Du protocole foncier, lié aux modifications d'opérations précitées.

Plus précisément, l'avenant n°1 apporte à la convention initiale les modifications suivantes :

1 - Relatives au programme

- ldtop C0761-31-0005 - Modification de l'opération de reconstitution sur le site de J-Sport à Aurillac : passage de 25 LLS à 4 LLS.
- ldtop C0761-31-0008 - Modification de l'opération de reconstitution sur le site de Tivoli à Aurillac : passage de 4 LLS à 30 LLS.
- ldtop C0761-31-0010 - Suppression de l'opération de reconstitution de 40 LLS sur le site de Saint-Eugène à Aurillac.
- ldtop C0761-15-0013 – Création d'une opération de minoration de loyer (suite aux relogements liés à la démolition de la résidence Clémenceau à Aurillac).
- ldtop C0761-36-0014 - Création d'une opération de construction de 3 logements en accession à la propriété sur l'emprise Clémenceau à Aurillac.
- ldtop C0761-31-0015 – Création d'une opération de reconstitution de 3 LLS sur le site d'Arpajon-sur-Cère (hors QPV).
- ldtop C0761-31-0016 – Création d'une opération de reconstitution de 24 LLS sur le site de Tronquières à Aurillac (hors QPV).
- ldtop C0761-31-0017 – Création d'une opération de reconstitution de 8 LLS sur le site de Cantagrel à Naucelles (hors QPV).
- Autres opérations (hors financement ANRU) – création de 4 lots libres sur l'emprise Clémenceau à Aurillac.

2 – Relatives aux financements

- ldtop C0761-21-0001 – Ajustement à la baisse de la subvention liée à la démolition de Marmiesse (92 logements) pour tenir compte de l'augmentation des recettes (valorisation foncière) et de la baisse des dépenses subventionnables (phase travaux).

- ldtop C0761-21-0002 - Ajustement de la subvention liée à la démolition de Clémenceau (119 logements) pour tenir compte de l'augmentation des recettes (valorisation foncière) et de l'affectation, par fongibilité au sein d'une même opération, des économies dégagées en phase travaux sur l'opération de démolition de LLS sur l'opération de MARMIESSE.

- ldtop C0761-24-0004 – Ajustement du taux de subvention suite à la modification des dépenses subventionnables de l'opération d'aménagement des allées du centre commercial de Marmiers. Le programme opérationnel est maintenu ainsi que son ambition. Le taux à ajuster est inférieur au taux scoring. La modification se fait à concours financiers constants.

- ldtop C0761-31-0005 - Modification de la subvention et du montant du prêt bonifié de l'opération de reconstitution site de J-Sport (baisse du nombre de logements : 25 LLS à 4 LLS).

- ldtop C0761-31-0008 - Modification de la subvention et du montant du prêt bonifié de l'opération de reconstitution site de Tivoli (augmentation du nombre de logements de 4 LLS à 30 LLS).

- ldtop C0761-31-0010 - Suppression de la subvention et du prêt bonifié de l'opération de reconstitution de 40 LLS, site de Saint Eugène suite à l'annulation de l'opération.

- ldtop C0761-34-0011 - Ajustement du taux de subvention suite à la modification des dépenses subventionnables de l'opération de Résidentialisation site de Canteloube. Le programme opérationnel est maintenu ainsi que son ambition. Le taux à ajuster est inférieur au taux scoring. La modification se fait à concours financiers constants.

- ldtop C0761-15-0013 – Attribution d'une subvention (financée par une partie des économies dégagées sur les opérations de démolition de MARMIESSE et CLEMENCEAU) pour l'opération de minoration de loyer portant sur 15 ménages (suite aux relogements liés à la démolition de la résidence Clémenceau).

- ldtop C0761-36-0014 – Attribution d'une subvention (financée par une partie des économies dégagées sur les opérations de démolition de MARMIESSE et CLEMENCEAU) suite à la création d'une opération de construction de 3 logements en accession à la propriété sur l'emprise Clémenceau.

- ldtop C0761-31-0015 – Attribution d'une subvention (financée par une partie des économies dégagées sur les opérations de démolition de MARMIESSE et CLEMENCEAU) et d'un prêt bonifié (octroi d'un nouveau prêt) suite à la création d'une opération de reconstitution de 3 LLS sur le site d'Arpajon sur Cère (hors QPV).

- ldtop C0761-31-0016 – Attribution d'une subvention (financée par une partie des économies dégagées sur les opérations de démolition de MARMIESSE et CLEMENCEAU) et d'un prêt bonifié (octroi d'un nouveau prêt) suite à la création de l'opération de reconstitution de 24 LLS sur le site de Tronquières (hors QPV).

- ldtop C0761-31-0017 – Attribution d'une subvention (financée par une partie des économies dégagées sur les opérations de démolition de MARMIESSE et CLEMENCEAU) et d'un prêt bonifié (octroi d'un nouveau prêt) suite à la création d'une opération de reconstitution de 8 LLS sur le site de Naucelles (hors QPV).

3 – Relatives au calendrier des opérations

Report des dates de démarrage des opérations et des dates limites d'engagement (DLE) contractuellement fixées au 30/06/2022 pour les opérations ci-dessous :

- ldtop C0761-21-0002 – Démolition de 119 logements Clémenceau : Démarrage S1/2022 - DLE 30/06/2024.

- [ldtop C0761-24-0004](#) – Allées du centre commercial de Marmiers : Démarrage S1/2022 – DLE 30/06/2024.

- [ldtop C0761-31-0005](#) – Reconstitution de 4 LLS – Site Jsport : Démarrage S1/2024 – DLE 30/06/2026.

- [ldtop C0761-31-0006](#) – Reconstitution de 12 LLS – Site Cortat : Démarrage S1/2021 – DLE 30/06/2023.

- [ldtop C0761-31-0008](#) – Reconstitution de 30 LLS – Site Tivoli : Démarrage S2/2024 – DLE 30/06/2026.

- [ldtop C0761-31-0009](#) – Reconstitution de 15 LLS – Arpajon : Démarrage S1/2023 – DLE 30/06/2025.

- [ldtop C0761-31-0010](#) – Reconstitution de 40 LLS – Site de St Eugène : opération à annuler.

4 – Divers

- Modification du protocole foncier.

- Plan guide, diverses modifications découlant des points précédents.

- Clauses insertion sociales.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

SANS OBJET

« *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

- **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 la directrice générale 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** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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

Le diagnostic a permis de mobiliser l'agglomération, la ville et le bailleur pour définir ensemble les enjeux à porter pour reconquérir ce site au bénéfice d'une amélioration du fonctionnement global de l'agglomération et du cadre de vie des habitants.

LES QUATRE PILIERS DE L'ACTION SUR MARMIERS

Séminaire 07 - 2017

<p>1. Revaloriser et conforter le pôle commercial Par la scénographie, la mise en valeur des commerces sur le flux, l'accessibilité et le confort. Et requalifier l'entrée de quartier par la requalification du boulevard (sécurité).</p>	<p>2. Créer les conditions d'un renouvellement de l'offre des produits habitat pour lesquelles on viendrait vivre à Marmiers (mixité) : Atteindre un effet de seuil. Eco-quartier, « ville à la campagne », « ville parc ».</p>
<p>3. Supprimer les configurations pénalisantes pour régler les problèmes d'incivilité et de trafics (FJT, arrière centre commercial) et corriger l'image des patrimoines ayant un impact négatif sur l'attractivité.</p>	<p>4. Accompagner une meilleure répartition de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération en la développant dans des secteurs attractifs pour le logement (présence de services) et en la dédensifiant sur le quartier Marmiers.</p>

Cf. annexe A7

➤ Rappel des enjeux et actions proposés :

- Revaloriser le pôle commercial : la polarité commerciale à mettre en scène au carrefour avec l'axe du Plomb du Cantal (intervention sur parcelle Orange) et à revaloriser (requalification des allées intérieures).
- Créer les conditions de renouvellement de l'offre des produits habitat
 - **Constructions de 29 logements en QPV :**
 - 12 maisons en locatif – Rue de Marmiesse ;
 - 4 maisons en locatif – Parc J-Sport ;
 - 13 maisons individuelles (9 pavillons en PSLA et 4 en lots libres) – Clémenceau.
- Supprimer les configurations pénalisantes et corriger l'image des patrimoines conservés
 - actions sur le patrimoine social existant :
 - démolition de 211 logements locatifs sociaux : 92 pour le Vieux-Marmiers et 119 pour Clémenceau ;
 - résidentialisation des programmes HLM Canteloube (156 logements) et Cortat (62 logements) ;
 - réalisation de deux opérations concourant à la requalification : aménagements extérieurs et coulée verte, et adaptation au vieillissement dans la résidence Canteloube.
- Accompagner une meilleure répartition de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération : reconstitution de **84 logements hors site** ;
- Auxquelles s'ajoutent des actions de revalorisation sur :
 - les espaces publics avec des opérations d'aménagement : requalification du square Jara, des rues Clémenceau, Cortat, Ravel et Cère ainsi que la réalisation d'une trame verte.
 - les équipements :
 - un projet « Vivacité » va intégrer les anciens locaux de l'école primaire transformés en centre social et de la maternelle qui accueillera des locaux associatifs. Sera également créée une salle polyvalente multi-activité qui permettra d'accueillir des concerts.
 - un projet Cré@cité : situé au sein de l'actuel centre social, pôle dédié au numérique et à l'économie sociale et solidaire (centre de formation C.N.A.M., incubateur E.S.S., école de la deuxième chance, espace public numérique...).

➤ Phase de scénarisation

A partir des enjeux validés par les partenaires et des invariants (programmation des équipements ville notamment), des ateliers urbains furent programmés, thématiques tout d'abord (habitat, économie, soutenabilité et environnement) qui ont permis de débattre de l'évolution du quartier à partir de deux scénarios.

Ces deux scénarios envisageaient une ambition importante de renouvellement avec notamment les démolitions des cités Vieux Marmiers et Clémenceau et une réhabilitation ambitieuse de Canteloube portées par le bailleur afin de toucher à un effet de seuil en termes de changement d'image d'une part et d'autre part afin de mobiliser un tènement foncier rendant possible la réalisation d'une opération de diversification de l'habitat.

Ces deux scénarios visaient à développer la dimension ville / nature du quartier :

- soit (scénario 1, « l'allée Serpentine ») en requalifiant la rue Clémenceau en axe de circulation apaisé, axe vert intégrant circulations douces et stationnements et desservant une partie des programmes d'habitat.

- soit (scénario 2, « le parc habité ») en restructurant radicalement le quartier en supprimant la rue Clémenceau et en développant un grand parc urbain, les secteurs d'habitat étant desservis à partir d'impasse comme c'est le cas dans ce secteur de la ville.

Nota : Les illustrations ci-dessous sont des visions long terme où n'apparaît plus la cité Canteloube qui, dans le projet proposé à l'ANRU, est transformée en un ensemble de différentes entités résidentielles traversées par la coulée verte du quartier.

Scénario 1 « L'allée serpentine » (cf. annexe A8)



Scénario 2 « Le parc habité » (cf. annexe A8)



Après de longs débats afin de rendre économiquement soutenable le projet, les partenaires s'accordèrent sur un schéma urbain se rapprochant du scénario 2, « Parc habité ».

PLAN AVANT/APRES



Cf. annexe A8

Sur cette base, ils se sont engagés dans un ajustement de ces propositions à partir de réflexions et études menées en interne par la ville, le bailleur et l'agglomération.

Ces réflexions ont conduit à la tenue de deux ateliers thématiques, le premier portant sur l'habitat avec le bailleur et le second sur l'espace public avec la ville conduisant au projet ajusté présenté aujourd'hui à l'Agence.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain inscrit sa conception dans les éléments incontournables cités par le RGA de l'ANRU. A ce titre, certains axes ont été dès l'origine du projet portés comme des axes majeurs de conception.

➤ **L'axe environnemental :**

La dimension environnementale est apparue, dès la rédaction du protocole de préfiguration, comme l'un des facteurs majeurs de repositionnement de ce quartier dans l'agglomération en termes d'attractivité. Par la diversité des champs environnementaux que ce secteur peut prendre en charge, cette thématique apparaît comme un axe d'excellence du NPNRU de Marmiers. En effet, outre la dimension « bâtementaire » (avec notamment la résidentialisation de Canteloube), le projet d'espaces publics prévoit

le développement d'espaces verts intégrant des traitements environnementaux, reliant le quartier du nord au sud.

Ainsi, cette continuité de traitement favorisera :

- le développement de la biodiversité, en activant ce potentiel de milieux co-présents (plantations de différentes natures, articulation des strates végétales proposant différents types d'habitat...),
- l'inscription d'un système de noues permettant de collecter les eaux pluviales, et de bassins de rétention pour le tamponnage des eaux de pluie et le traitement du ruissellement,
- les déplacements doux, par l'installation sur cette coulée verte continue de pistes cyclables et de cheminements piétons, raccordant le quartier aux pôles majeurs (le parc et ses équipements, les commerces) jusqu'à l'école Tivoli. L'ensemble de ces supports de déplacements étant raccordés au réseau de la ville.

Les domaines de gestion étant clairement définis, matérialisés et affectés suite à un travail de conception partenariale de ce « parc linéaire », des conditions d'entretien adaptées ont pu être déterminées de nature à assurer la durabilité des ouvrages.

D'autres éléments forment également un versant de cette politique environnementale :

- la reconquête de la rue Clémenceau en une voirie supportant transports et pistes cyclables,
- le soutien à l'activité de la polarité commerciale.

En effet, outre le service rendu aux personnes du quartier, et notamment aux personnes âgées, cette offre de proximité permet de limiter les déplacements carbonés.

➤ **La question de la diversification de l'habitat :**

Dans un marché détendu, la question des conditions de développement d'une stratégie de diversification a été dès l'origine un axe majeur du projet, compte tenu :

- de l'état global d'un quartier aux logements parfois vétustes, décalés en termes d'offre et faisant peser une image sociale défavorable au développement d'une offre libre,
- de la présence au cœur du quartier d'un groupe scolaire fermé,
- de l'absence de tènement foncier susceptible de configurer une emprise de diversification favorable.

Des interventions seront déployées pour résorber ces contraintes réhivitoires pour mener une stratégie de diversification. Ainsi :

- l'école sera réhabilitée et transformée en pôle d'équipements sociaux,
- les patrimoines sociaux les plus décrochés du marché de l'habitat sont démolis :
 - o la résidence HLM du « Vieux Marmiers », en entrée de quartier (construite dans les années 1950), proposant de très petits logements et positionnée en alignement sur des axes routiers,
 - o la résidence Clémenceau, refermée sur une cour, au cœur d'un quartier pavillonnaire qui altérerait fortement l'attractivité des produits individuels,
- la cité Canteloube est requalifiée en menant une résidentialisation portant sur :
 - o la modification des accès aux entrées des immeubles du fait du réaménagement des espaces extérieurs et la création d'ascenseurs extérieurs,
 - o l'organisation d'un fonctionnement distinct par bâtiment sur l'espace public (à la place de la cour intérieure commune aux cinq immeubles) permettant d'associer adresse, stationnements, collectes.

L'espace libéré a été séparé en deux parties :

- l'une faisant transition avec la cité Canteloube, par la construction de **4 maisons individuelles en logement locatif social**,
- l'autre offre développée vers le pavillonnaire existant sous forme de **13 maisons individuelles (9 PSLA et 4 lots libres)**.

L'ensemble de ces interventions favorisera l'évolution du peuplement vers une réelle diversité d'occupation à l'échelle du QPV.

➤ **L'amélioration du fonctionnement social-urbain pour les habitants :**

En lien avec les réunions « Groupe de travail Participation Citoyenne », une attention particulière a été portée sur l'amélioration du fonctionnement social-urbain pour les habitants du quartier. Ainsi, nous l'avons vu, la cité Canteloube va bénéficier d'une intervention forte avec :

- d'une part une intervention sur l'accessibilité aux logements (pose d'ascenseurs),
- et d'autre part une résidentialisation désactivant l'actuel espace central de la cité (lieux de conflits d'usage nombreux) pour organiser cinq petites résidences distinctes autour du passage public de la coulée verte.

La pacification de la rue Clémenceau contribuera également à cette amélioration de la qualification proche favorisant le lien au parc linéaire, aux commerces, aux équipements et vers l'école Tivoli.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet de renouvellement urbain se propose de recomposer un environnement urbain aujourd'hui daté et peu qualitatif bien que bénéficiant d'éléments de réels atouts par la présence d'un pôle commercial ouvert sur un axe important, d'emplois par les activités nombreuses sur ce secteur de l'agglomération et d'un habitat diversifié grâce à la présence d'un ensemble pavillonnaire mixte et d'une copropriété entourant les petits ensembles sociaux.

En réduisant la part de logements sociaux par la démolition de ses patrimoines les plus stigmatisant, il devient possible de recomposer ce secteur bien localisé dans la ville en alliant urbanité, nature et qualité environnementale. Dans ce nouveau cadre, le patrimoine social conservé n'apparaît plus dominant mais intégré dans un contexte urbain mixte et notamment les lotissements 70 / 80 qui vont servir d'appui à la stratégie de diversification.

Article 4.1.1. Actions urbaines

Pour transformer l'image de ce quartier d'habitat social en secteur urbain mixte socialement, plusieurs actions urbaines et résidentielles sont développées dans le cadre d'un projet d'ensemble :

- le développement du parc Jara. Il va devenir le support des usages (jardin public en lien avec le nouvel équipement), des déplacements doux et du traitement des eaux pluviales (noues, bassins de rétention). Il construit un paysage naturel en ville (à l'image du parc Héлитas au nord de la commune) dans lequel s'inscrivent les nouveaux programmes et s'insèrent les immeubles conservés.
- la revalorisation progressive de la polarité commerciale.
 - o dans un premier temps dans le cadre du NPNRU, cette transformation est portée par la requalification d'allées intérieures vétustes. C'est un lieu qui dispose de bons commerces bien situés sur un axe de communication mais dont l'accueil doit être amélioré pour stabiliser cette offre ;
 - o dans un second temps, la requalification du carrefour dans le cadre du déclassement de la Nationale (contournement Sud) et le développement de l'autre côté de l'avenue, sur le site de l'ancien FJT, d'un vis-à-vis commercial sur cet axe de flux, contribueront à renforcer la polarité.
- la requalification de l'axe Clémenceau. L'ancien axe routier intérieur surdimensionné va être rythmé de plateaux et de parvis, longé par un mail se transformant en alignement.

- un pôle d'équipements associatifs créé. A l'intérieur des locaux laissés vacants suite à la fermeture de l'ancien groupe scolaire Marmiers, un nouvel équipement offrira des salles aux associations ainsi qu'au centre social et deviendra pour le quartier et pour la ville un lieu de vie.

Article 4.1.2. Actions résidentielles

Pour faire de ce secteur aujourd'hui peu attractif mais bien situé, un lieu valorisant pour l'agglomération et renforçant sa diversité d'habitat, l'ensemble des patrimoines sociaux font l'objet d'interventions lourdes : deux secteurs d'habitat sont prévus à la démolition, un réhabilité et le dernier restructuré.

➤ Les Démolitions

Celles-ci prennent en charge des objectifs urbains et d'habitat différents :

- **le programme HLM du Vieux Marmiers** (92 démolitions) concerne un patrimoine obsolète sans potentiel d'amélioration économiquement pertinent et situé au carrefour de la rue Marmiesse et de l'avenue du Plomb du Cantal, axes importants de déplacement routier de l'agglomération. Cette démolition va participer au changement d'image du quartier, à la reconfiguration de ce secteur de polarité et favoriser une meilleure résidentialisation de Cortat. De plus 12 maisons sociales sont construites sur une desserte interne pour éviter les piquages sur l'axe routier.
- **la résidence HLM Clémenceau** (119 démolitions) vise un patrimoine énergivore (chauffage électrique), organisé autour d'une cour générant vis-à-vis et conflit, à R+4 sans ascenseur, mais il se situe également sur une parcelle en contact avec le parc Jara (qu'il peut contribuer à désenclaver) et ses lotissements individuels dont l'attractivité peut être captée par les nouvelles opérations, à proximité du nouvel équipement Vivacité. Il s'agit donc d'un secteur clé pour porter une diversification qui devra toutefois composer avec la présence de la résidence Canteloube et de l'axe Clémenceau.
 - o la transition avec la résidence Canteloube est particulièrement soignée en articulant différents types d'interventions et de programmes. La réhabilitation / résidentialisation de l'ancienne cité dont les bâtiments entouraient une vaste cour commune en quatre petites résidences distinctes ;
 - o la construction de 4 maisons individuelles en logement locatif social ;
 - o un ensemble de 13 parcelles (9 PSLA et 4 lots libres) entièrement situées dans un environnement pavillonnaire et proche du parc Jara, disposant des conditions d'attractivité concurrentielles au regard de l'offre périphérique.

➤ Les réhabilitations et résidentialisations

Cette intervention va permettre de développer les qualités résidentielles des patrimoines conservés en facilitant l'accès et en offrant des échelles plus réduites d'habitat auxquelles sont associées adresse, collectes et stationnements par immeuble.

- l'ancienne cité Canteloube fait l'objet d'une importante intervention afin d'atténuer le différentiel entre les secteurs neufs et le patrimoine existant en corrigeant deux handicaps :
 - o l'organisation résidentielle autour d'une vaste cour commune générant de nombreux conflits transformée en 4 petites résidences distinctes ;
 - o l'accessibilité aux logements pour les bâtiments à R+4/R+5 pour lesquels sont prévus des ascenseurs avec adjonction de palier / cellier aux cuisines existantes ;
 - o l'adaptabilité au vieillissement des habitants.
- la résidence Cortat récemment réhabilitée mais dont les espaces extérieurs aujourd'hui imbriqués avec le patrimoine du Vieux Marmiers (fléché à la démolition) et la parcelle d'Orange pourront devenir favorable à un bon fonctionnement résidentiel.

Article 4.1.3. Les constructions

Les constructions neuves visent à changer l'image du quartier et tendre vers une diversification de l'habitat.

Elles se situent dans le secteur de démolitions de l'ancienne cité Clémenceau ce qui permet d'implanter un nouveau programme de logements individuels en lien entre les deux tissus pavillonnaires du quartier situés à l'est et à l'ouest pour générer un cœur véritablement attractif, mixant location-accession et lots libres.

Au nord, le parc Jara et le nouvel équipement offrent également un environnement valorisant.

Au sud, le vis-à-vis de la résidence Canteloube résidentialisée, le projet intègre la construction de 4 pavillons individuels en logement locatif social.

Article 4.1.4. Bilan des actions proposées dans le cadre du projet de renouvellement urbain

Elles répondent aux problèmes identifiés dans le cadre de la prise en charge de ces enjeux et peuvent se décliner comme suit :

- Actions sur le patrimoine social existant :
 - o démolition des patrimoines du Vieux-Marmiers et de Clémenceau ;
 - o réhabilitation, adaptation au vieillissement et résidentialisation de Canteloube ;
 - o résidentialisation de Cortat.
- Constructions neuves :
 - o 4 maisons individuelles en logement locatif social– Parc J-Sport ;
 - o 12 maisons en locatif – Rue de Marmiesse ;
 - o 13 maisons individuelles (9 pavillons en PSLA et 4 en lots libres) – Clémenceau.
- Actions urbaines :
 - o coulée verte du nord au sud du quartier, permettant de désenclaver le square Jara et la résidence Canteloube ;
 - o requalification des rues Clémenceau, de la Cère et Ravel ;
 - o polarité commerciale à mettre en scène au carrefour avec l'axe du Plomb du Cantal (intervention sur parcelle Orange) et à revaloriser (requalification des allées intérieures).
- Equipements :
 - o un projet « Vivacité » transforme les anciens locaux de l'école primaire en centre social et la maternelle en locaux associatifs. Sera également créée une salle polyvalente multi-activité qui permettra d'accueillir des concerts.
 - o un projet Cré@cité : réhabilitation de l'ancienne école de Marmiers pour notamment repositionner le centre social de Marmiers au cœur de son territoire d'influence.

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Comme le schématisait le schéma urbain de programmation réalisé en lien avec la définition des enjeux, la composition est organisée autour de trois séquences :

- **séquence Commerces – Activités (identifiée en jaune dans le schéma ci-dessous) :**

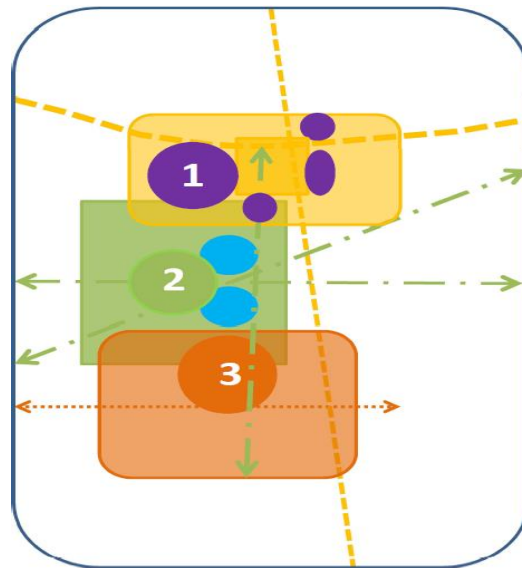
Compte tenu de l'évolution de l'environnement concurrentiel (chiffres captables, bassin de chalandise...), requalifier l'ensemble en lien avec la reconquête du boulevard. Intégrer à la réflexion l'ancien centre social et la bande de foncier Orange pour mettre en scène cette polarité.

- **séquence Espaces verts – Equipements (identifiée en vert dans le schéma ci-dessous) :**

Centre social et locaux associatifs au cœur d'un environnement type Héлитas, associés au renouvellement de l'habitat dans un projet « ville-parc ». Support de liens vers les commerces et équipements et inscrit dans le réseau vert de l'agglomération.

- **séquence Habitat (identifiée en orange dans le schéma ci-dessous) :**

Réaliser sur la partie centrale une opération de changement d'image et de diversification reliant les tissus pavillonnaires, permettant la démolition des produits obsolètes et la requalification du patrimoine conservé.



cf. annexe A7

Ces trois séquences vont se succéder du nord au sud :

- une séquence de polarité commerciale : sa revalorisation constitue un enjeu déterminant pour l'attractivité du quartier qui bénéficie d'une offre diversifiée de commerces de qualité malgré une image globale datée. Il est indispensable pour l'attractivité du quartier que cette offre se pérennise. Les interventions qui seront menées sur ce secteur assureront un repositionnement sur les flux de cette offre de commerces et de services afin d'en soutenir l'activité.

PLAN AVANT – APRES (cf. annexe A8)



- une séquence équipements / espace vert : l'équipement associatif et social est repositionné sur l'axe principal nord / sud, au cœur du quartier et constituera un point fédérateur d'animation et de lien social, porteur avec le parc Jara de cette image de « ville – nature » de ce secteur. Ce développement permettra de rapprocher les sites de développement de Marmiers des sites de développement en périphérie d'agglomération.

PLAN AVANT – APRES (cf. annexe A8)



- une séquence résidentielle individuelle neuve / collectifs réhabilités. Ces interventions plus éloignées des zones de polarités reçoivent une fonction habitat : [une opération de logements individuels neufs \(en accession, lots libres et logements locatifs sociaux\)](#) à la place des logements de la cité Clémenceau et de l'espace en friche (parc J-Sport) qui lui faisait face, opération qui vient s'inscrire dans le tissu urbain qui dessert les maisons existantes.

PLAN AVANT – APRES (cf. annexe A8)



Ces trois séquences sont articulées par deux axes publics qui structurent les déplacements :

- la rue Clémenceau entièrement redéfinie : son tracé, son gabarit, ses fonctionnalités sont modifiés pour en faire un espace partagé urbain où équipements et espaces publics se succèdent, constituant une séquence majeure du lien entre le centre ancien et les espaces naturels.
- la coulée verte qui développe et désenclave le parc Jara pour en faire un lien qui croise et longe l'axe Clémenceau, contribuant à développer les qualités environnementales du site.



Les nouvelles constructions d'habitat sont, étant donné le besoin des ménages et l'insertion urbaine, individuelles mais s'organisent à l'intérieur d'îlots et desservis pas des rues. Il est préconisé que ces nouvelles constructions s'inspirent architecturalement des maisons construites dans ce secteur qui restent attractives et proches de la demande actuelle de maisons. Elles devront être particulièrement soignées car elles seront porteuses de l'image nouvelle du quartier, première phase d'une reconquête globale de ce secteur.

L'ensemble de ce territoire revalorisé grâce à l'intervention de renouvellement urbain est réintégré dans son environnement urbain et en porte les potentiels de développement futur.

Les domanialités sont simplifiées et adaptées au projet de renouvellement urbain pour clarifier les domaines d'intervention et de gestion (cf. annexe A11).

Un plan guide du projet est présenté en annexe A8.

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le parc de logement social se compose de 3 914 logements sur la CABA dont 3191 dans la ville-centre d'Aurillac soit près de 82%, 266 à Arpajon-sur-Cère et 118 à Ytrac (les 2 autres communes de la géographie SRU). A Aurillac, 429 logements locatifs sociaux sont situés dans le QPV (soit 11% du parc social de l'agglomération) et 590 dans les quartiers de veille (centre-ville, Brouzac et Belbex). Le parc social de l'agglomération est détenu à 38% par Polygone (SA d'HLM) et à 62% par Cantal Habitat dont l'ensemble des logements locatifs sociaux du QPV.

Le parc social intercommunal apparaît peu tendu : la pression de la demande est peu élevée (1,5 demandes par attribution) et malgré une vacance faible (3,2% sur l'agglomération et 1,5% QPV), la rotation dans les logements est importante (16,4% de mobilité) et laisse présumer une fluidité des parcours résidentiels. Néanmoins, certains ménages, notamment dans le QPV, semblent captifs de leur logement (mobilité moins importante que sur le reste du territoire : 12,8%) et sont en situation de non-choix concernant leur parcours résidentiel (forme de résignation). Les situations de fragilité sont très présentes dans le quartier de Marmiers, mais aussi dans les quartiers de veille (notamment le centre-ville d'Aurillac).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) a été arrêté par le conseil communautaire du 07/01/2019 et a été approuvé le 17/12/2019. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) de ce document prévoit plusieurs fiches-actions impactant le PRU de Marmiers :

- Fiche-Action 4 - Améliorer l'attractivité des quartiers et des immeubles présentant des dysfonctionnements sociaux et urbains :
Parmi les objectifs de cette action, on retrouve la diversification de l'offre de logement proposée dans le quartier de Marmiers. De manière opérationnelle, cela se traduit par la démolition des résidences obsolètes et moins attractives pour produire des logements en accession, notamment sociale, ou de petites opérations de logements sociaux.
- Fiche-Action 5 - Favoriser le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux entre les communes et les quartiers :
Les objectifs de cette action sont le rééquilibrage de l'offre sociale entre les communes de l'agglomération et entre les quartiers d'Aurillac ainsi que l'adaptation de l'offre sociale à la demande locale dans un contexte détendu. Ainsi, il est prévu qu'environ 40% de la production de logement social du territoire intercommunal soit réalisée à Aurillac et 20% à Arpajon-sur-Cère. Sur la commune d'Aurillac, la production sociale sera priorisée sur les quartiers peu pourvus et limitée dans les quartiers de la politique de la ville (QPV et quartiers de veille). Par ailleurs, les opérations réalisées en reconstitution de l'offre seront composées à 60% de PLAI.
- Fiche-Action 8 - Accompagner le vieillissement de la population et les situations de handicap par une offre de logement et d'hébergement adaptée et accessible :
L'un des objectifs de cette action est la proposition d'une offre diversifiée et abordable permettant un parcours résidentiel jusqu'à la fin de vie. Cela se traduit par le développement de logements sociaux adaptés et localisés sur des secteurs permettant d'assurer la mobilité des personnes âgées et le maintien du lien social.

Le territoire intercommunal étant marqué par un recul démographique, un fort vieillissement de la population et une faible tension du marché de l'immobilier, les partenaires du projet s'accordent sur l'hypothèse de ne pas reconstituer l'ensemble des logements démolis dans le cadre du PRU de Marmiers. Ainsi, pour **211 logements locatifs sociaux démolis, 100 seront reconstitués portant le taux de reconstitution de l'offre à 47,4%**.

Localisation	PLAI	PLUS	TOTAL
Hors QPV	55 (65%)	29 (35%)	84
Dans QPV (sur site)	5 (31%)	11 (69%)	16
TOTAL	60	40	100

Cette programmation garantit une production adaptée au contexte local et correspond à la fois aux ménages impactés, aux besoins structurels en logements sociaux et aux objectifs fixés notamment dans le PLUI-H. Cette reconstitution de l'offre s'articulera avec l'offre nouvelle financée dans le cadre du droit commun.

La localisation de la reconstitution de l'offre a été déterminée en fonction des objectifs de rééquilibrage géographique à l'échelle de l'agglomération notamment en ce qui concerne les logements à bas loyer et au regard des caractéristiques territoriales en termes de dynamiques économique, démographique et de marché du logement. Ainsi, les opérations en reconstitution de l'offre sont programmées **sur les communes d'Aurillac, d'Arpajon-sur-Cère et de Naucelles**. Elle sera réalisée en totalité à proximité des zones d'emploi et d'animation des communes, des transports en commun, des services de proximité et dans des secteurs déjà urbanisés afin de limiter l'étalement urbain.

Dans le but de compenser l'offre à bas loyer supprimée dans le cadre du projet urbain (4,9€/m² en moyenne dans le QPV), et de concourir au rééquilibrage du logement social à bas loyer sur le territoire de l'agglomération, **60% de la reconstitution de l'offre est programmée en logement PLAI**.

Pour favoriser la mixité sociale, elle est située majoritairement (84%) **en dehors du QPV de Marmiers** :

RECONSTITUTION HORS QPV	PLAI	PLUS	TOTAL	TYPLOGIES	Calendrier prévisionnel au semestre (date début des travaux)
Ancienne Gare (Arpajon-sur-Cère), en intermédiaire neuf	10	5	15	T2 et T3	2024
Autre (Arpajon-sur-Cère) – Acquisition amélioration ou neuf	2	1	3	/	2024
Cantagrel (Naucelles), en individuel neuf	4	4	8	/	2023
Site de l'ancien FJT, rue de Tivoli (Aurillac), en collectif neuf	23	7	30	T2, T3 et T4	2023 : démolition (incluant études...) 2024 : début des travaux
Village des Haras (Aurillac), en individuel neuf	2	2	4	T3 et T4	2019 : Acquisition, 2020 : conception, 2021 - 2022 : travaux
Tronquières (Aurillac), en collectif neuf	14	10	24	T2, T3 et T4	2023
TOTAL	55	29	84		

Malgré l'avis favorable du Comité d'Engagement National du 11/06/2018 autorisant par dérogation la reconstitution de logements locatifs sociaux sur site (à hauteur de 37%), le projet a été révisé afin de donner une part plus importante à une diversification en QPV et par conséquent à une reconstitution hors site.

RECONSTITUTION SUR SITE	PLAI	PLUS	TOTAL	TYPLOGIES	Calendrier prévisionnel au semestre (date début des travaux)
Logements en individuel neuf (parc J-Sport)	0	4	4	/	2024
Logements en individuel neuf (rue de Marmiesse)	5	7	12	T3 et T4	2021 : conception 2022/2023 : travaux
TOTAL	5	11	16		

L'ensemble des opérations de la reconstitution de l'offre locative sociale sera réalisé par Cantal Habitat. La localisation de ces opérations est présentée en annexe A10.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour l'Anru, la diversification résidentielle peut porter sur les statuts d'occupation des logements (propriétaires, locataires du parc HLM, locataires du parc privé, etc.), leur typologie (grands, petits logements), leur forme (individuel, intermédiaire, lots à bâtir, etc.). Elle constitue un levier majeur pour réintroduire de la mixité sociale dans les quartiers. L'un des piliers du projet de renouvellement urbain du quartier de Marmiers est la création d'une nouvelle offre de produits habitat dans le but d'améliorer l'attractivité résidentielle du secteur. Il s'agit donc de développer la mixité des formes et des typologies de logements.

La stratégie de diversification résidentielle se fonde sur une analyse fine de la réceptivité du marché local. Ainsi, au sein du quartier de Marmiers, une diminution de la population s'observe, comme à l'échelle communale, avec une part des personnes âgées qui augmente et une part des familles avec enfants qui diminue de manière importante. Parallèlement, à l'échelle de l'IRIS de Marmiers, le parc de logements se compose de 17% de maisons individuelles et de 82% de logements collectifs (résidences sociales et copropriétés).

- Une diversification résidentielle en matière d'occupation

L'ambition de diversification résidentielle au sein du quartier s'inscrit parfaitement dans les objectifs du PLUI-H et en particulier dans la fiche-action 6 du POA qui prévoit de proposer une offre en primo-accession permettant aux jeunes et aux familles de se maintenir sur le territoire. L'un des objectifs de cet axe est la diversification de l'offre de logements dans les quartiers de la politique de la ville. La programmation des opérations de diversification s'inscrit donc dans une stratégie d'agglomération.

Ainsi, le projet de renouvellement urbain du quartier de Marmiers prévoit la production de **13 logements individuels en accession à la propriété : 4 lots libres et 9 PSLA**. Cantal Habitat proposera une offre clé en main pour la construction de maisons en accession à la propriété (PSLA ou VEFA). Les constructions seront conformes à la réglementation thermique en vigueur.

Par ailleurs, dans un objectif de diversification résidentielle, les logements locatifs sociaux reconstitués sur site seront majoritairement produits en **PLUS** dans un objectif de mixité sociale vers le haut.

La programmation retenue favorise donc la diversification de l'habitat au sein du QPV de Marmiers. Également, elle permet l'amélioration des parcours résidentiels des ménages résidant dans le quartier et facilite l'implantation dans le secteur des ménages extérieurs.

- Une diversification résidentielle en termes de formes bâties

Parallèlement à la diversification des statuts d'occupation, que ce soit en reconstitution de l'offre sur site ou en diversification, les projets immobiliers construits au sein du périmètre permettent d'introduire plus de mixité au niveau des formes d'habitat. En effet, les résidences Marmiers et Clémenceau vouées à la démolition laissent place à **des maisons individuelles, en articulation harmonieuse avec les formes d'habitat présentes rue Clemenceau, rue de la Cère et rue Ravel**.

Cette diversification des formes bâties participe à l'amélioration de l'image du quartier et donc à son attractivité.

- La mobilisation des partenaires pour favoriser la diversification résidentielle

Afin d'apporter son soutien à la reconstruction sur site de produits permettant une diversification de l'offre de logement et dans le cadre de sa stratégie d'habitat à l'échelle de l'agglomération, **la CABA co-financera** les constructions neuves sur site faisant suite aux démolitions.

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 politique de la ville visée par le NPNRU.

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

- **40 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 40% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).**

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 32 droits	56,0% soit 8 droits	56,0% soit XX droits	64,0% soit XX droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 10 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 3 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

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 de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document² est annexé à la présente convention (annexe D1).

² Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa

Une étude sur la stratégie de peuplement du parc social de la CABA a été réalisée et a permis, à partir d'un diagnostic, d'élaborer le document cadre sur les orientations en matière d'attribution des logements sociaux sur le territoire de la CABA. Il a été adopté par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) le 20/06/2019 et se compose de 4 axes déclinés en orientations :

Axe 1 – Améliorer la mixité sociale à l'échelle intercommunale :

- Orientation 1 : Rééquilibrer l'offre sociale sur le territoire, entre les communes et les quartiers
- Orientation 2 : Diversifier les produits proposés pour améliorer l'attractivité du parc social
- Orientation 3 : Orienter les attributions en fonction de la fragilité des quartiers et des résidences

Axe 2 – Améliorer la qualité de vie dans les immeubles ou les quartiers en déficit d'attractivité :

- Orientation 4 : Réhabiliter et / ou résidentialiser les programmes pour lesquels une intervention sur le bâti peut avoir des conséquences directes sur leur attractivité
- Orientation 5 : Traduire dans le programme ANRU des actions fortes et innovantes permettant la mutation du quartier de Marmiers et son changement d'image
- Orientation 6 : Envisager une action globale sur l'IRIS Saint-Géraud, portant sur le parc social, privé et les espaces publics

Axe 3 – Faciliter le parcours résidentiel des ménages locaux :

- Orientation 7 : Assurer le relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain
- Orientation 8 : Mettre en place des parcours résidentiels positifs / valorisant pour les locataires en place
- Orientation 9 : Fluidifier les parcours résidentiels des ménages par des actions d'accompagnement

Axe 4 – Assurer un suivi partenarial de la politique d'attribution

- Orientation 10 : Poursuivre le travail partenarial effectué dans le cadre du Bureau d'Accès au Logement et à l'Hébergement (BALH)
- Orientation 11 : Mettre en place un suivi et une évaluation des attributions

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - o 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,
 - o 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,
 - o conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Conformément aux objectifs inscrits dans le document cadre sur les orientations en matière d'attribution des logements sociaux, les partenaires s'engagent à :

Article 6.1. En ce qui concerne la stratégie de relogement

L'ensemble des réservataires de logements locatifs sociaux pourra être amené à reloger des ménages issus du quartier de Marmiers en renouvellement urbain. Ainsi, la convention relative à la mise

déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

en œuvre de la réservation préfectorale de logement sociaux au profit des personnes prioritaires cible notamment « les personnes ou familles devant être relogées dans le cadre du renouvellement urbain ».

➤ Les objectifs locaux de relogement :

Les objectifs locaux chiffrés sur les critères définis à l'échelle nationale :

- Au regard de la faible production récente et à venir et des possibilités d'attribution assez réduites dans l'existant (vacance et mobilité limitées), les réservataires se fixent pour objectif de **reloger 30% des ménages concernés par une opération de démolition dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans** des deux bailleurs.

- Les réservataires se fixent pour objectif de reloger au moins **80% des ménages hors site** de projet de renouvellement urbain.

- Une attention sera portée à **la maîtrise, voire au maintien du taux d'effort** des ménages relogés, y compris dans le neuf. Les relogements prendront en compte leurs besoins et leurs capacités financières. Une compensation des hausses de loyer liées au relogement dans le parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans sera mise en œuvre le cas échéant.

Les objectifs complémentaires de qualité du relogement déterminés localement :

- Afin de favoriser un parcours résidentiel positif pour les locataires, il s'agit de rendre possible les relogements des ménages issus du PRU **dans tous les quartiers de la ville d'Aurillac et dans les autres communes de l'agglomération**, en adéquation avec les choix résidentiels des ménages. [Le dispositif de minoration de loyers sera mobilisé pour une partie des ménages relogés \(de la résidence Clemenceau\).](#)

- Le relogement des ménages issus du PRU doit s'inscrire dans **une logique de mixité sociale et de rééquilibrage du peuplement** à l'échelle intercommunale mais aussi au sein des résidences.

- La qualité du relogement dépend de **la solidarité inter-bailleur**. Les deux bailleurs sociaux présents sur le territoire s'engagent à soutenir le partage des efforts en matière de relogement et la recherche des équilibres sociaux quant à l'accueil des populations concernées.

➤ L'organisation des partenaires pour mettre en œuvre le relogement :

La stratégie de relogement est initiée, élaborée et suivie par la CABA qui porte le projet de renouvellement urbain, avec le soutien des services de l'Etat. La mise en œuvre sera portée par Cantal Habitat, seul bailleur social du QPV, avec une répartition des relogements dans le parc des deux bailleurs. Une **charte de relogement**, en cours d'élaboration, permettra de définir précisément la mise en œuvre opérationnelle du relogement.

Tout comme les autres volets du projet, le pilotage stratégique du relogement se fera dans le cadre du **comité de pilotage local du PRU**.

Cantal Habitat, Polygone, l'Etat (DDCSPP/DDT-Anru), les autres réservataires (ville d'Aurillac /CCAS, Action Logement) et le Conseil Départemental et seront regroupés au sein d'une **cellule de suivi du relogement multi-partenariale** pilotée par la CABA qui sera créée afin d'assurer une mise en œuvre efficace du relogement lié aux démolitions. Cette instance de suivi du relogement doit être le lieu de :

- suivi des engagements pris,
- suivi de l'avancement du projet,
- échange autour des situations de blocage afin d'envisager toutes les possibilités.

Cette organisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage concernés favorisera la mobilisation des différents bailleurs et réservataires à l'échelle intercommunale.

➤ Les mesures d'accompagnement social des ménages à reloger :

La mise en œuvre opérationnelle du relogement sera assurée par un **comité de suivi du relogement** interne à Cantal Habitat afin d'accompagner les ménages concernés par le relogement sur le plan social ainsi qu'aux nouveaux usages dans les logements. Elle a pour objectif de trouver des solutions de relogement adaptées à la situation des ménages impactés par une des opérations de démolition et à leur situation financière afin de faire émerger des projets viables de logements.

La cellule de relogement Cantal Habitat aura notamment pour missions :

- étudier chaque situation sociale et financière,
- évaluer avec les familles les potentialités de relogement,
- définir et actualiser le plan de relogement,
- actionner, piloter et coordonner les actions nécessaires à la résolution des problèmes,
- organiser les déménagements,
- assurer l'accompagnement et le suivi post-relogement,
- développer la mobilité dans le parc global pour libérer des logements (vacance volontaire et stratégique).

La cellule de relogement Cantal Habitat sera composée, au sein de la Direction de l'ingénierie sociale, d'un chargé d'accompagnement social, qui assurera le relogement opérationnel des habitants et les partenariats internes et externes ainsi que d'un médiateur social qui assurera l'accompagnement des ménages. Ces deux agents seront basés sur le site du PRU afin d'être au plus proche des habitants.

Article 6.2. En ce qui concerne la stratégie d'attributions à l'échelle de l'intercommunalité

➤ Les objectifs quantifiés et territorialisés d'attributions

Afin d'améliorer la mixité sociale à l'échelle intercommunale et de contribuer au rééquilibrage du peuplement, il convient d'orienter les attributions de logements locatifs sociaux (premier accès et mutations) en fonction de la fragilité des quartiers et des résidences, tout en maintenant le rôle du parc social en matière d'accueil des populations fragiles.

Dans le quartier en renouvellement urbain, **50% des propositions d'attributions seront faites en direction de ménages aux revenus supérieurs au premier quartile** de revenu des demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de la CABA, c'est-à-dire supérieur à 6 720 €/an/UC pour l'année 2018 (conformément à l'arrêté préfectoral n°2018-0694). Ainsi, les attributions doivent permettre une baisse du taux d'accueil des populations précaires dans les résidences du QPV.

A l'échelle globale et conformément à l'article 70 de la Loi Egalité et Citoyenneté, **au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors du quartier prioritaire de la politique de la ville**, sont consacrés :

- à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur au montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de la CABA.
- ou à des personnes relogées dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier de Marmiers.

A l'échelle des différents secteurs, une analyse de la fragilité des résidences a été réalisée et a permis de les classer en fonction de leur fragilité. Pour **rééquilibrer le peuplement**, les attributions à des ménages précaires seront limitées dans les résidences identifiées comme fragiles et augmentées dans les résidences sans fragilité et les résidences de taille réduite :

- Dans les quartiers de veille active (IRIS Saint-Géraud Centre-ville, Brouzac et îlots Belbex), les attributions doivent conduire à une baisse progressive de l'accueil des ménages précaires avec une réduction du taux d'accueil des ménages précaires dans les résidences très fragiles.
- Dans les autres quartiers de la ville d'Aurillac (hors QPV et quartiers de veille), le taux d'accueil des ménages précaires peut être globalement maintenu compte tenu de la dispersion de l'offre et de situations de fragilité moins marquées.
- Dans les communes de la géographie SRU (Arpajon-sur-Cère et Ytrac) et à Naucelles, qui sont situées à proximité de la ville-centre, des services et des axes structurants, l'accueil des populations précaires peut être réalisé dans les résidences équilibrées et sans grande fragilité.
- Dans les autres communes de l'agglomération, la part des ménages précaires parmi les attributaires n'est pas augmentée compte tenu de la demande locale moins précaire, des loyers plus élevés mais aussi, de l'éloignement des services et des équipements.

➤ Les modalités envisagées pour mettre en œuvre ces objectifs

La CABA, compétente pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH), a été tenue de créer **une CIL** qui rassemble les communes, les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les titulaires des droits de réservations, les associations de locataires et les associations œuvrant dans le champ de l'insertion par le logement, etc. Cette CIL a été créée le 19/01/2017 par arrêté conjoint de Madame le Préfet et de Monsieur le Président et s'est réunie pour la première fois le 27/01/2017. La conférence a adopté les orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social du territoire et leur mise en œuvre fera l'objet d'une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

La CIA prévoira la création d'une **commission de coordination**, composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes membres, de représentants des bailleurs sociaux, de représentant du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Cette commission assurera le suivi et l'évaluation de la CIA.

➤ L'organisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage concernés

Dans le cadre de son observatoire de l'habitat, la CABA mettra en place un **outil d'observation dynamique** des attributions et de l'observation du parc permettant de qualifier le patrimoine de logement et son peuplement. Cette qualification du parc constitue une aide à la décision qui permettra de guider les attributions dans le respect des objectifs. Il permettra également d'observer l'évolution de la fragilité de l'occupation dans les résidences.

L'atteinte des objectifs d'attribution fera l'objet d'une **évaluation annuelle** présentée à la CIL. Elle portera à minima sur les attributions par chacun des réservataires et par secteurs. Cette évaluation des attributions permettra une démarche itérative afin d'ajuster les points de vigilance et de travailler les points de blocage au sein des différentes instances de dialogue.

La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution au premier semestre 2020 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La stratégie de relogement devra permettre une équité de traitement des ménages concernés, une qualité des parcours de relogement et l'anticipation de difficultés particulières liées aux situations sociales de ménages. Elle sera élaborée sur la base d'une analyse de l'impact prévisionnel du relogement sur la

capacité globale de l'offre de logement mobilisable, compte tenu des flux annuels d'attributions, de la mobilité résidentielle et des objectifs liés aux équilibres de peuplement.

Elle devra préciser les modalités de prise en compte des ménages à reloger et des situations particulières dans le processus local d'attribution, les modalités de mobilisation de l'offre de logements adaptés pour les ménages à reloger ainsi que les objectifs de mobilisation des bailleurs sociaux et des différents contingents pour répondre aux besoins de relogement.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 7.5 « Le dispositif local d'évaluation » est modifié est désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « Le projet de gestion » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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 ayant une attention particulière sur le repérage, l'accompagnement et la montée en compétence 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.

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre concernent les actions cofinancées par l'ANRU, soit un montant prévisionnel de **30 815 302 €**.

- La part de main d'œuvre dans le secteur du bâtiment, tous lots confondus représente **45%** du coût du marché **selon l'indice BTP**.

- 1 million d'euros de travaux de construction « clausés » à 5% génère **750 heures** d'insertion en moyenne.

- Pour l'ensemble des opérations cofinancées par l'ANRU nous retiendrons l'objectif de **23 110 heures d'insertion**.

Cet objectif prévisionnel se décline par maître d'ouvrage de la manière suivante :

Typologie	MOA	Coût prévisionnel HT	Objectif heures d'insertion
Démolition de logements sociaux Marmiers	Cantal Habitat	2 210 493	1 658 h
Démolition de logements sociaux Clemenceau	Cantal Habitat	4 963 320	3 721 h
Construction de logements sociaux	Cantal Habitat	15 295 844	11 470 h
Résidentialisation de logements sociaux	Cantal Habitat	2 888 468	2 171 h
Aménagements	Ville d'Aurillac	5 457 177	4 090 h
TOTAUX		30 815 302 €	23 110 h

Ce tableau fera l'objet d'actualisations, en fonction de la réalité des marchés lancés et en fonction des heures d'insertion réalisées.

- **Le public éligible**

Les publics bénéficiant du dispositif sont les publics éloignés de l'emploi définis dans l'article « 20.1.1. Publics éligibles » du CCAG s'appliquant aux marchés publics de travaux au sens de l'article L. 1111-2 du code de la commande publique.

Le public visé habitera prioritairement dans un quartier relevant de la politique de la ville.

- **La gouvernance du dispositif : l'ingénierie liée au projet**

Le service Politique de la Ville de la CABA pilotera ce dispositif avec l'appui de l'« AFAPCA » (association de Loi 1901, créée en 1994, reconnue Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) qui a été missionnée par l'Etat (dans le département du Cantal) pour porter le poste de « facilitateur des clauses sociales » (Cf. paragraphe suivant).

Trois fois par an, dans le cadre du Comité technique / de suivi « NPNRU » (cf. article 7.1), l'AFAPCA fera un point sur l'état d'avancement des clauses d'insertion dans les opérations de renouvellement urbain du PRU de Marmiers. Les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion seront évoqués afin de permettre de faire le point sur les résultats réalisés ainsi que sur l'accompagnement des maîtres d'œuvre et du public visé.

A noter qu'en fonction des sujets abordés et des difficultés identifiées, d'autres partenaires locaux seront associés : Pôle Emploi, Mission Locale, CAP Emploi, Conseil Départemental...

- **L'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à promouvoir l'insertion des publics éloignés de l'emploi à la faveur des investissements et des achats publics générés par les opérations de renouvellement urbain**

L'AFAPCA assurera cette mission en tant que porteuse du poste « facilitateur des clauses sociales ».

En effet, dans le cadre d'un financement de la DDETSPP et du Fonds Social Européen, l'AFAPCA promeut et anime le déploiement des clauses sociales dans les marchés publics par l'intermédiaire de sa facilitatrice qui a un rôle d'interface entre les maîtres d'ouvrage (collectivités locales, bailleurs sociaux.), les acteurs de l'emploi, les Structures de l'Insertion par l'Activité Économique, les partenaires sociaux et les entreprises du territoire cantalien.

La facilitatrice a pour mission prioritaire :

- d'accompagner les techniciens en charge du lancement des marchés : conseiller et aider à la réflexion sur l'intégration d'une clause sociale et à sa rédaction et contrôler l'exécution de la clause sociale ;
- de collaborer avec les SIAE et SPIE dans l'objectif de repérer, préparer voire maintenir le public cible dans l'emploi ;
- d'informer et accompagner les entreprises dans la mise en œuvre de leur obligation d'insertion ;
- de suivre les heures préconisées et réalisées au regard de l'objectif d'insertion global fixé.

Afin d'utiliser les marchés publics comme un véritable levier économique et contribuer à créer de réel parcours d'insertion, la facilitatrice utilisera de manière adaptée, les outils du code de la commande publique :

- L'intégration d'une clause d'insertion sociale comme condition d'exécution dans les cahiers des charges exigeant des entreprises attributaires qu'elles réservent au minimum 5% des heures de travail à des personnes éligibles au dispositif et résidant prioritairement en QPV ;
- L'intégration d'une clause d'insertion sociale associée avec un critère de performance sociale visant à valoriser la qualité de l'insertion mise en œuvre par les entreprises ;
- La réservation de marchés aux structures du secteur de l'Insertion par l'Activité Économique et/ou aux structures du Handicap (Entreprises Adaptées et Établissements de Service et d'Aide par le Travail).

La mobilisation du poste de facilitatrice des Clauses Sociales d'Insertion permettra de promouvoir la qualité des emplois générés et l'accompagnement des parcours (typologie des contrats, évolution des compétences, levée des freins périphériques par les structures de l'IAE, montée en compétences et formation etc.) avec la réalisation des bilans de fin d'opération.

- **L'accompagnement des entreprises et du public**

Afin de respecter ses obligations, l'entreprise attributaire du marché public peut recourir aux modalités suivantes :

- L'embauche directe en CDD, CDI, contrat alternance....
- La mise à disposition du salarié via une association intermédiaire (AI), une entreprise de travail temporaire d'insertion (ETTI) un groupement d'employeur pour l'insertion (GEIQ), ou sous conditions définies par la facilitatrice, une entreprise de travail temporaire (ETT) ou un groupement d'employeur.
- Sous-traiter ou Co-traiter à des entreprises d'insertion (EI) à des ateliers chantier d'insertion (ACI) ou à des structures du handicap

Aussi, l'accompagnement des entreprises attributaires par la facilitatrice des Clauses Sociales d'Insertion et le contrôle de la bonne exécution de leur obligation d'insertion se déclineront suivant les modalités ci-après :

- Au besoin prise de contact avec l'entreprise pour rappel de son engagement et présentation du dispositif ;
- Définition du besoin de recrutement et le profil recherché avec l'entreprise attributaire et des modalités de mise en œuvre ;
- Sollicitation par la facilitatrice des partenaires "emploi" et insertion pour le repérage des candidats et mise en relation avec l'entreprise. Au besoin, à la demande de l'entreprise, la facilitatrice pourra intervenir pleinement dans toutes les phases du recrutement ;
- Validation par la facilitatrice de l'éligibilité du/de la candidat(e) retenu(e).

Pour la montée en compétence et la formation des personnes, en cas de besoin, le SPE pourra être sollicité pour mobiliser des actions de droit commun :

- PMSMP ;
- Dispositif Tous Mobilisés ;
- Action de Formation Préalable au Recrutement [AFPR] ;
- Préparation Opérationnelle à l'Emploi Individuelle [POEI] ou Collective [POEC]...

L'objectif sera de repérer, mobiliser et professionnaliser le public pour répondre au mieux aux obligations qui s'imposent aux entreprises adjudicataires et faciliter l'intégration du public au sein de celles-ci. Cette démarche pourra se décliner en amont du démarrage ou pendant l'exécution du chantier.

- **Les objectifs quantitatifs et qualitatifs retenus**

Concernant les objectifs quantitatifs, deux principaux sont proposés :

- Nombre d'heures d'insertion réalisé (annuellement et par opération) ;
- Nombre d'heures d'insertion réalisé par les habitants du quartier prioritaire (annuellement et par opération).

Concernant les objectifs qualitatifs, quatre sont proposés :

- Conseiller et aider à la réflexion pour intégrer une clause d'insertion sociale (nombre de contacts/entretiens) ;
- Collaborer avec les SIAE ET SPIE dans l'objectif de repérer, préparer voire maintenir le public cible dans l'emploi (nombre d'entretiens/réunions) ;
- Accompagner les entreprises adjudicatrices dans leurs recrutements (nombres d'actions) ;
- Etablir et transmettre le(s) bilan(s) relatif(s) aux clauses d'insertion sociale par opération (nombre de bilans transmis).

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. 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. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, *excepté si elle correspond à la date de la présente convention.*

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Dans le cadre de la démolition de la résidence Clemenceau (96 logements), environ 15 ménages ont été identifiés par le bailleur social Cantal Habitat afin de bénéficier d'une minoration de loyers, afin de rendre plus qualitatif leurs parcours résidentiels (relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ou mis en location depuis moins de 5 ans).

Pour les baux signés à compter du 1^{er} janvier 2021, le relogement peut être réalisé dans un logement construit sous la réglementation thermique 2005 ou postérieure.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
RELOGEMENT DE 96 MENAGES-RESIDENCE CLEMENCEAU	C0761-15-0013	QP015001	CANTAL HABITAT	T1/T2	2	92 500,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2022	4
				T3	8					
				T4/T5 et +	5					

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Deux ensembles immobiliers sont destinés à la démolition dans le cadre du projet NPNRU du QPV Marmiers.

- Démolition de l'ensemble immobilier rue de Marmiesse – 92 logements

Cette opération est située à l'entrée du QPV. Elle est identifiée comme prioritaire pour amorcer la transformation du quartier. Cet ensemble a été construit avant 1960 et ses caractéristiques ne répondent plus à la demande actuelle (pas de réhabilitation depuis 2014). Une partie des terrains est notamment identifiée pour de la reconstitution sur site - parcelle AZ 5 – 6210m²

- Démolition de la résidence Clémenceau en cœur de quartier – 119 logements

Cette opération est située au cœur du QPV. La démolition est faite dans une stratégie volontariste de changement d'image. Le foncier libéré permettra la réalisation d'une coulée verte et un ensemble de 13 parcelles (9 PSLA et 4 lots libres ou construits) – parcelle BC701 – 9101 m².

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition de 92 logements - Résidence Marmiers (du 2 au 22 rue Marmiesse)	C0761-21-0001	QP015001	CANTAL HABITAT	1 930 193,14 €	90,00 %	1 737 173,83 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2018	9
Démolition de 119 logements - Résidence Clémenceau (10/30 rue Clémenceau)	C0761-21-0002	QP015001	CANTAL HABITAT	4 896 120,14 €	90,00 %	4 406 508,13 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2022	7

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Une opération d'aménagement d'ensemble du quartier sera portée par la ville d'Aurillac. Elle portera l'ambition de requalification du quartier et de changement d'image, par la restructuration des axes viaires, la création d'une coulée verte au cœur de quartier, et la requalification des allées de centre commercial d'entrée de quartier.

Cette opération bénéficiera d'un subventionnement ANRU fléché sur la requalification des allées du centre commercial.

Le versement du solde de la subvention ANRU est conditionnée à la réalisation complète de l'opération d'aménagement portée par la Ville d'Aurillac.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagements des allées du centre commercial de Marmiers	C0761-24-0004	QP015001	AURILLAC	595 720,35 €	12,88 %	76 724,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2022	4

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

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

Il est prévu la reconstitution de l'offre par la reconstruction de 100 logements sur deux sites au sein du QPV et **6 sites hors QPV**.

Pour favoriser la diversifier de l'offre et en complément de celle collective, il a donc été proposé une reconstitution basée sur :

- 12 pavillons individuels destinés à la fois à des seniors et des familles (favorisant aussi la mixité intergénérationnelle) dont 5 PLAI et 7 PLUS sur terrain situé rue de Marmiesse (au sud de la parcelle AZ 5)
- **4 logements individuels (4 PLUS) sur le terrain situé sur le parc J Sport**

Concernant la reconstitution hors site, 6 terrains ont été identifiés pour un total de 84 logements, 55 PLAI et 29 PLUS :

- **Réalisation hors QPV de 30 LLS (7 PLUS - 23 PLAI) en collectif situé rue de Tivoli d'Aurillac (FJT)**
- **Réalisation hors QPV de 24 LLS (14 PLAI – 10 PLUS) en collectif sur la commune d'Aurillac – Tronquières**
- Réalisation hors QPV de 4 LLS en individuel dont 2 PLAI et 2 PLUS – Village des Haras
- Réalisation hors QPV de 15 LLS en intermédiaire neuf (10 PLAI – 5 PLUS) – Arpajon sur Cère (ancienne gare) - Faisabilité de l'opération liée à l'aboutissement des négociations en cours avec la SNCF

- Réalisation hors QPV de 3 LLS (1 PLUS – 2 PLAI), acquisition amélioration ou neuf – Arpajon sur Cère
- Réalisation hors QPV de 8 LLS (4 PLUS – 4 PLAI) en individuel neuf – Cantagrel – Naucelles

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
RECONSTITUTION DANS QPV DE 4 LLS en individuel (4 PLUS)- J SPORT AURILLAC	C0761-31-0005	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2024	6
				PLAI			0,00 €	0,00 €				
				Total	4	26 800,00 €	0,00 €	26 800,00 €				
RECONSTITUTION DANS QPV DE 12 LLS individuels (5 PLAI et 7 PLUS)	C0761-31-0006	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2021	6
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €				
				Total	12	86 400,00 €	31 500,00 €	117 900,00 €				
RECONSTITUTION hors QPV DE 4 LLS en individuel (2 PLAI et 2 PLUS) - Village des Haras	C0761-31-0007	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	2	24 600,00 €		24 600,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2020	6
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				Total	4	44 200,00 €	15 600,00 €	59 800,00 €				
RECONSTITUTION hors QPV DE 30 LLS en collectif (7 PLUS ET 23 PLAI) - Rue de Tivoli	C0761-31-0008	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	7	86 100,00 €		86 100,00 €	22/05/2018 00:00:00	S2	2024	8
				PLAI	23	225 400,00 €	179 400,00 €	404 800,00 €				
				Total	30	311 500,00 €	179 400,00 €	490 900,00 €				
RECONSTITUTION hors QPV DE 15 LLS en intermédiaire neuf (10 PLAI - 5 PLUS) - Arpajon sur Cère (ancienne gare)	C0761-31-0009	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	5	61 500,00 €		61 500,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2023	6
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	15	159 500,00 €	78 000,00 €	237 500,00 €				
RECONSTITUTION HORS QPV DE 3 LLS EN COLLECTIF (1 PLUS ET 2 PLAI) - ARPAJON GARE	C0761-31-0015	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	1	12 300,00 €		12 300,00 €	22/05/2018 00:00:00	S2	2024	8
				PLAI	2	19 600,00 €	15 600,00 €	35 200,00 €				
				Total	3	31 900,00 €	15 600,00 €	47 500,00 €				
RECONSTITUTION HORS QPV DE 24 LLS EN COLLECTIF (1 OPLUS ET 14 PLAI) - AURILLAC - TRONQUIERES	C0761-31-0016	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €	22/05/2018 00:00:00	S2	2023	6
				PLAI	14	137 200,00 €	109 200,00 €	246 400,00 €				
				Total	24	260 200,00 €	109 200,00 €	369 400,00 €				
RECONSTITUTION HORS QPV DE 8 LLS EN COLLECTIF (4 PLUS ET 4 PLAI) - AURILLAC - NAUCELLES - CANTAGREL	C0761-31-0017	QP015001	CANTAL HABITAT	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €	22/05/2018 00:00:00	S2	2023	4
				PLAI	4	31 600,00 €	25 200,00 €	56 800,00 €				
				Total	8	58 400,00 €	25 200,00 €	83 600,00 €				

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV - Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	40	19	10	11	4
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	40	19	10	11	
% PLUS sur le total programmation	40%	33%	38%	69%	
PLAI neuf	60	39	16	5	4
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	60	39	16	5	
% PLAI sur le total programmation	60%	67%	62%	31%	
<i>Total programmation</i>	100	58	26	16	

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Deux ensembles immobiliers sont destinés à être résidentialisés dans le cadre du projet NPNRU du QPV Marmiers. L'un d'entre eux sera financé par l'ANRU. Il s'agit de la résidentialisation de Canteloube.

Cette résidentialisation consiste à adapter les logements aux personnes à mobilité réduite pour une meilleure prise en compte de l'occupation actuelle (personnes âgées, personnes avec enfants en bas âge...) par la création d'ascenseurs entraînant des modifications importantes des halls d'immeubles et à reconfigurer les pieds d'immeubles (adaptation de l'organisation des accès, des stationnements...).

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
RESIDENTIALISATION DE 156 LOGEMENTS - RESIDENCE CANTELOUBE	C0761-34-0011	QP015001	CANTAL HABITAT	873 376,25 €	8,59 %	74 999,97 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2020	5

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

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 retranscrite 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. »

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Réalisation de 6 maisons individuelles en accession à la propriété	C0761-36-0012	QP015001	CANTAL HABITAT		0,00 %	60 000,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2023	5
Réalisation de 3 maisons individuelles en accession à la propriété (foncier Clemenceau à Aurillac)	C0761-36-0014	QP015001	CANTAL HABITAT		0,00 %	30 000,00 €	22/05/2018 00:00:00	S1	2024	6

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

SANS OBJET

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

SANS OBJET

Article 3.9.4 –Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

SANS OBJET

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 8 226 306 €, comprenant 7 247 406 € de subvention, et 978 900 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services ;

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. 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 13 131 289 € (cf. annexe C5). 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 mise en œuvre du programme nécessite par ailleurs une enveloppe de prêts bonifiés action logement estimée à 978 900 € pour les deux opérations en reconstitution de l'offre locative sociale sur site. 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 4 460 000 € de la Région ;

- la participation financière de 150 000 € du Département.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention³ :

³ 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.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP015001 Aurillac Sud (protocole de préfiguration n° 364)	33 000,00 €	-	33 000,00 €
QP015001 Aurillac Sud (Convention n° 761)	7 247 406,00 €	978 900,00 €	8 226 306,00 €
TOTAL PROJET QP015001 Aurillac Sud	7 280 406,00 €	978 900,00 €	8 259 306,00 €

Article 3.11 – Modification de l’article 11 relatif aux modalités d’attribution et de paiement des financements

L’article 11.1 renommé « Les modalités d’attribution et de paiement des subventions de l’ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l’ANRU, constituant ainsi l’engagement juridique de l’Agence pour le financement d’une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l’abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L’article 11.2 « Les modalités d’attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

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.

L’autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d’autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l’abrogation ou le retrait de la décision d’autorisation de prêt, ainsi que prévu à l’article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L’article 11. 5 « Les modalités d’attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») [et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable »](#) et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l’ANRU et les différents maîtres d’ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l’ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d’innovation lauréats de l’AMI ANRU+ [et de l’AMI « démonstrateurs de la ville durable »](#), ce,

sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » et « Action Cœur de Ville », les modalités de financement de la CDC, de l'ADEME et d'Action Logement seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- 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 suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- 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 accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date 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.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l’ensemble des modifications sera remise à l’ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)

Annexe A6 – Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

Principes et modalités d'élaboration

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

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier

Objectif incontournable
du NPNRU auquel il se
rapporte :

Augmenter la diversité de
l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T fin de convention	T long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier	148	159		Le quartier est aujourd'hui composé de 429 logements locatifs sociaux et de 148 logements privés.	Diversifier de manière progressive le peuplement du QPV par la création d'un habitat diversifié (social spécifique dans un premier temps puis en accession en fin de NPNRU).
Ratio nombre de logements sociaux sur le QPV	429 logements locatifs sociaux (LLS)	-45% de LLS			

2. Améliorer la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

Objectif incontournable
du NPNRU auquel il se
rapporte :

Favoriser la mixité
fonctionnelle et consolider le
potentiel de développement
économique

Indicateurs de résultat	T0	T fin de convention	T long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Offre d'équipements dans le quartier	1			- un manque d'équipements de proximité et attractifs dédiés aux enfants et aux jeunes ; - fermeture d'un groupe scolaire laissant place à des bâtiments vétustes et non utilisés.	Développer l'animation et la vie sociale en cœur de quartier grâce à la polarité d'équipements pour les habitants et l'ensemble de l'agglomération
Offre de services dans le quartier					

3. Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte :

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T fin de convention	T long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Travaux d'amélioration/ d'aménagement réalisés sur l'espace commercial.				Un centre commercial qui cumule des carences donnant une image négative (allées piétonnes fortement dégradées, un taux important de vacance des cellules commerciales...).	Revaloriser la polarité commerciale pour en pérenniser l'offre
Activités économiques / services de proximité développés					

4. Réaliser des aménagements de qualité pour un meilleur fonctionnement social du quartier

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte :

Réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté en anticipant les évolutions et mutations futures

Indicateurs de résultat	T0	T fin de convention	T long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de résidentialisation effectué	0	4		- déficit d'attractivité de certains programmes HLM (Cortat et Canteloube) lié notamment à l'absence de résidentialisation (digicodes, portes régulièrement cassées...)	Maîtrise du peuplement sur le patrimoine existant par l'amélioration de l'accessibilité aux logements et une résidentialisation prenant en charge la gestion des conflits d'usages liés à l'ancien espace central commun.
Nombre d'ascenseur installé	0	10			
Nombre de parkings publics et privés créés ou réhabilités					
Nombre de logement rénové et/ou réadapté					

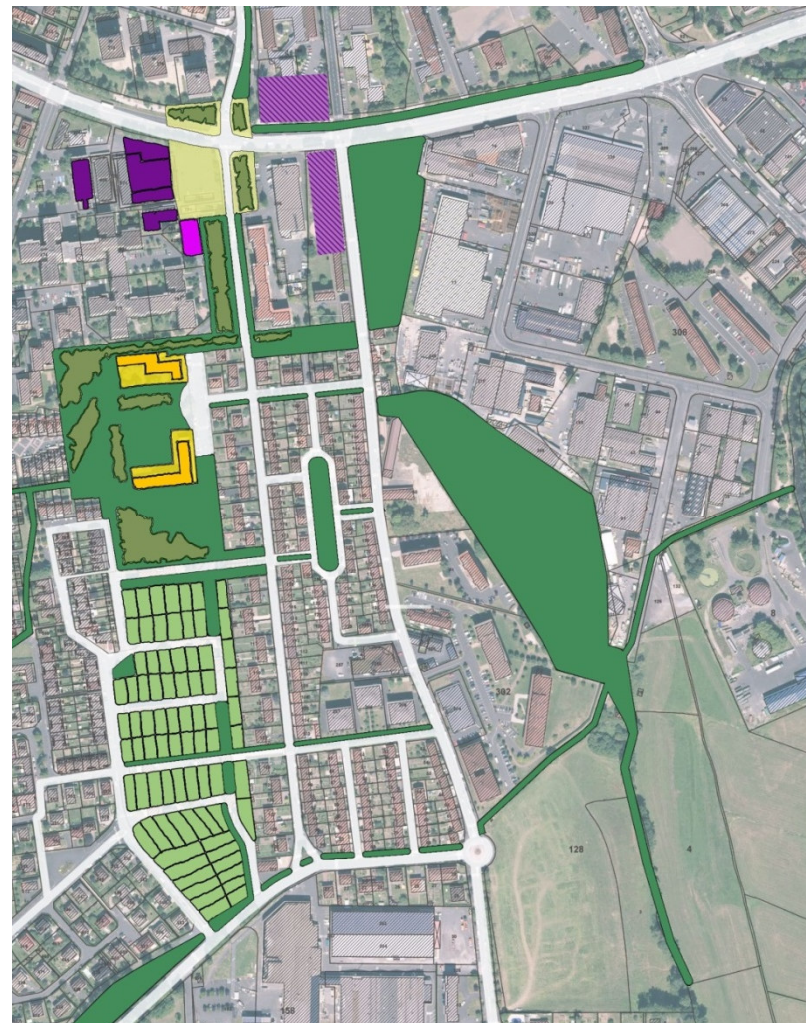
5. Contribuer à l'intégration du quartier dans son environnement et faciliter les déplacements et l'accessibilité des habitants et usagers du quartier

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte :

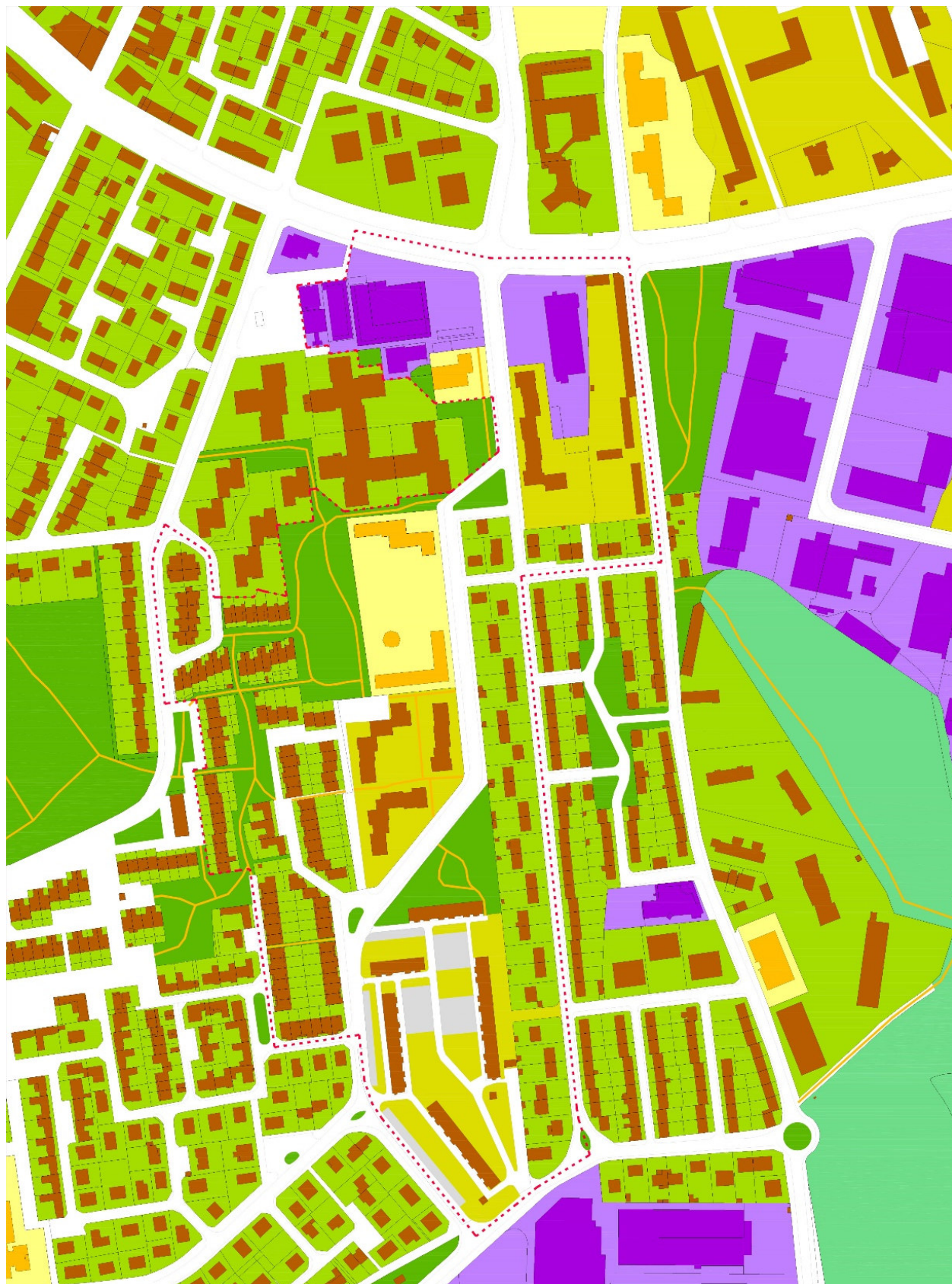
Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T fin de convention	T long terme	Éléments de contexte explicatifs de la cible visée	Éléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de mètre linéaire créé en piste cyclable				<ul style="list-style-type: none"> - des sites « Accidentogènes » : rue de Marmiersse (avec une circulation dense aux heures de pointe), rue Georges Clémenceau, entrées/sorties dangereuses d'immeuble (résidence de Canteloube...); - des espaces verts peu attractifs, voire quasiment inutilisés, souillés par les déjections canines; - des espaces publics connexes sous exploités et peu fréquentés (Ancien J-sport / derrière la résidence de Canteloube). 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement d'une identité « ville – parc » à partir du développement de l'ancien square Jara en parc linéaire et son raccordement au reste du territoire - Renforcement de l'usage des déplacements doux en ville en lien avec le plan urbain global - Changer l'image du quartier
Nombre de mètre linéaire de voie douce créé (chemin piétons)					
Nombre de mètre carré d'espace vert créé et/ou réhabilité					
Nombre de mètre linéaire de voirie réhabilité					

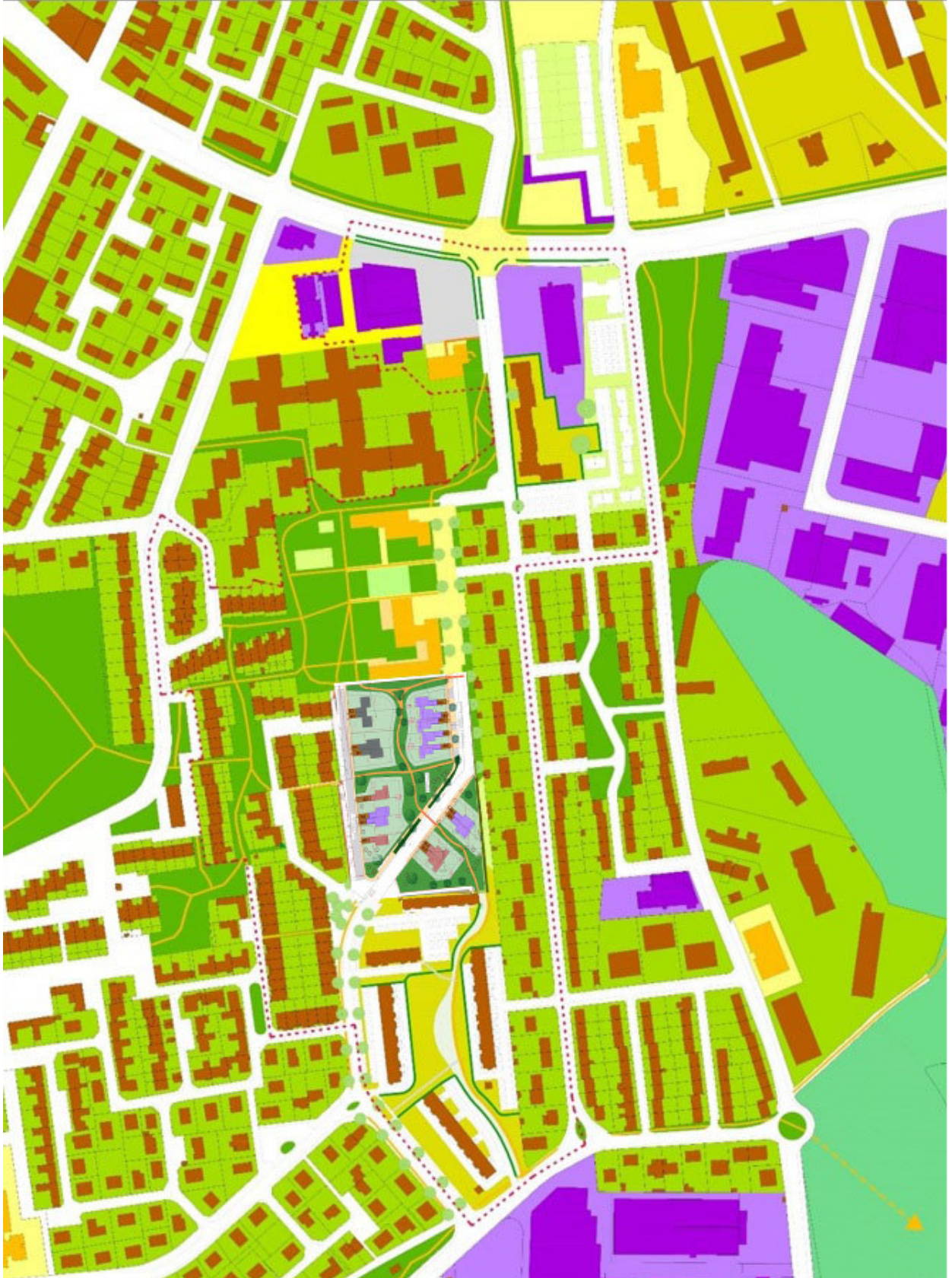
Comparaison des deux scénarios « L'allée serpentine » et « Le parc habité » à long terme



Plan existant



Plan guide du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire Marmiers



Plan guide détaillé du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire Marmiers



Présentation du plan guide du PRIR de Marmiers



L'entrée de quartier :

- démolition du Vieux Marmiers (92 lgts),
- reconstitution de 12 maisons en locatif,
- résidentialisation de Cortat (62 lgts),
- requalification des allées du centre commercial,
- opération Cré@cité.

Le cœur de quartier – Parc habité :

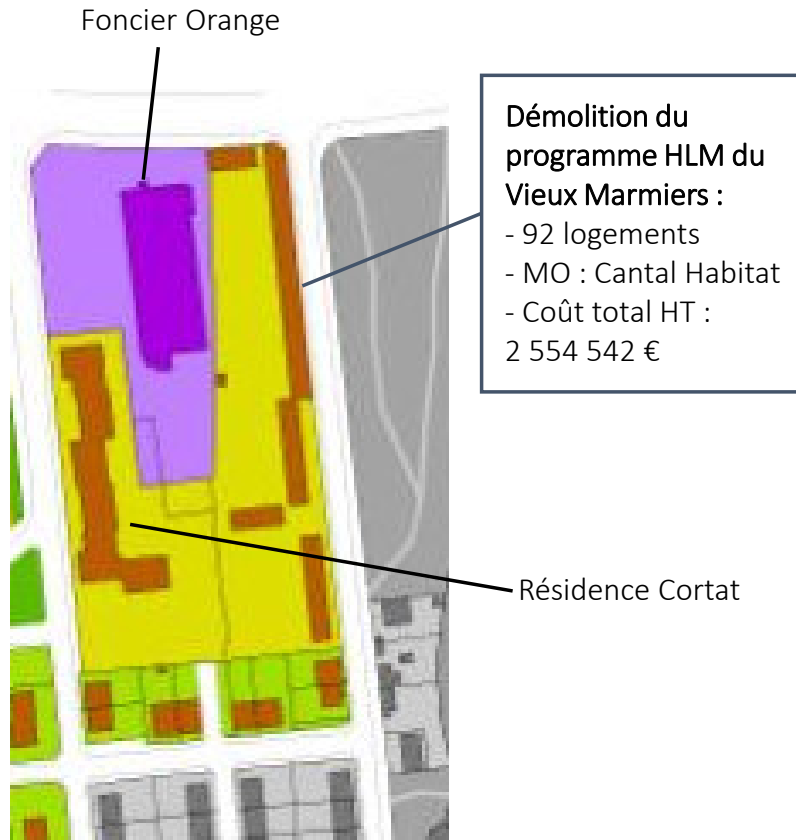
- démolition de Clémenceau (119 lgts),
- diversification par la construction de 13 pavillons individuels (9 PSLA et 4 lots libres ou construits),
- opération Vivacité,
- requalification du square Jara, des rues Clémenceau, Cortat, Ravel et Cère ainsi que réalisation d'une trame verte.

Secteur sud Marmiers – Séquence habitat :

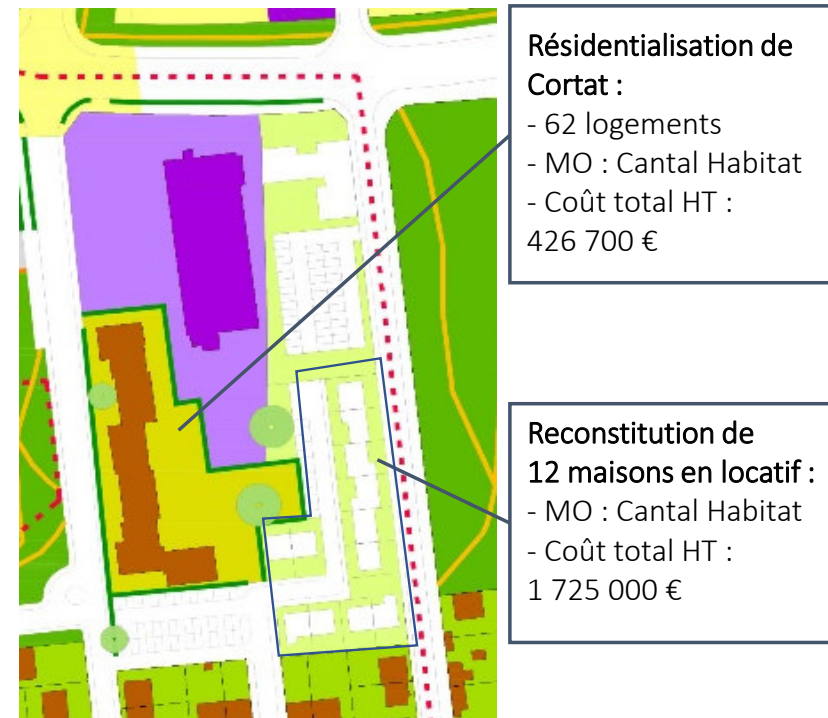
- reconstitution de 4 pavillons (LLS),
- résidentialisation de Canteloube (156 logements),
- aménagements extérieurs et coulée verte,
- adaptation au vieillissement de la population.

L'entrée de quartier : Zoom Marmiers - Cortat

Plan actuel

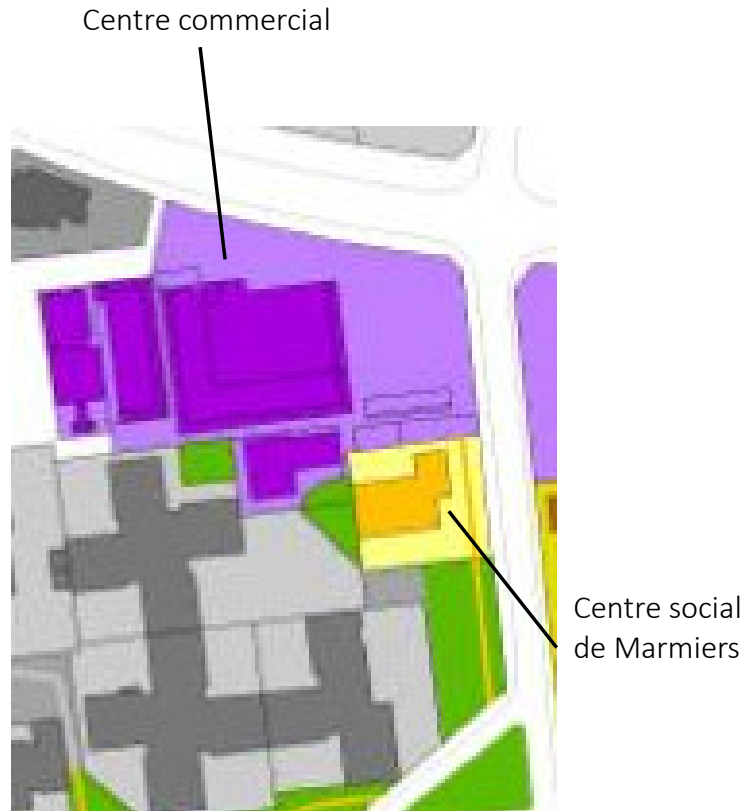


Plan guide projeté

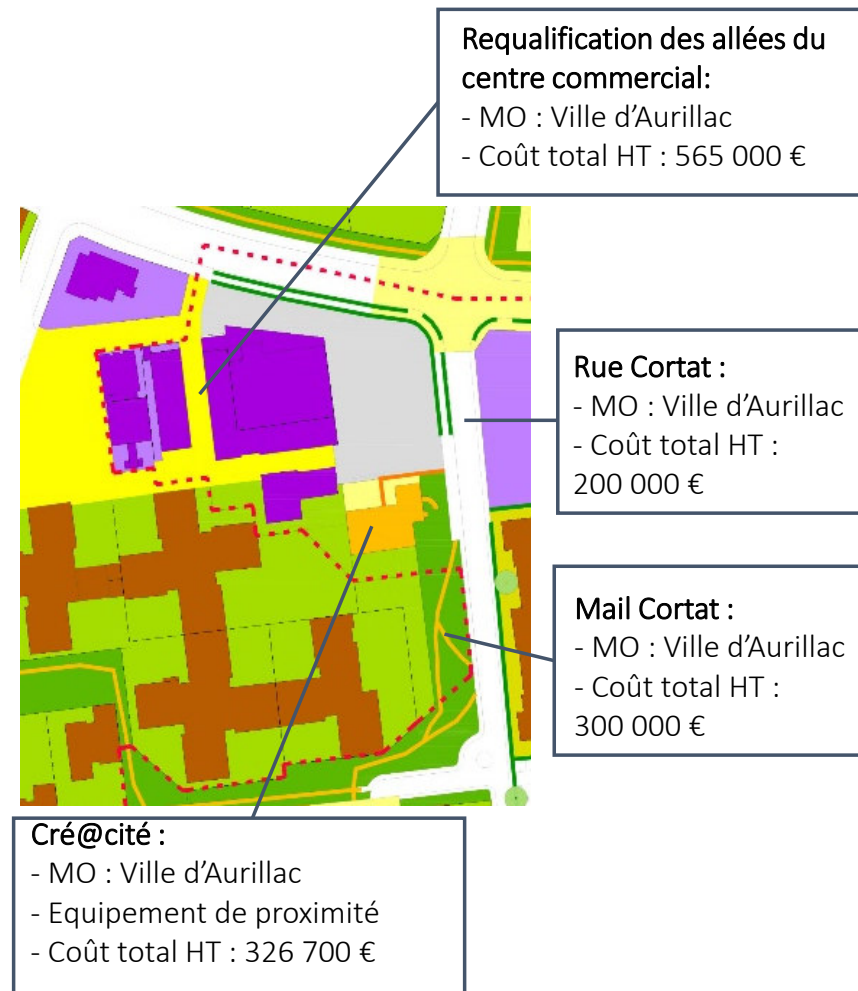


L'entrée de quartier : Zoom sur le centre commercial

Plan actuel



Plan guide projeté



Le cœur de quartier : Zoom sur l'équipement de proximité et les aménagements

Plan actuel



Plan guide projeté



Vivacité :

- MO : Ville d'Aurillac
- Equipement de proximité
- Coût total HT : 6 000 000 €

Parvis de Vivacité :

- MO : Ville d'Aurillac
- Coût total HT : 500 000 €

Requalification du square Jara :

- MO : Ville d'Aurillac
- Coût total HT : 619 796 €

Trame verte/coulée verte :

- MO : Ville d'Aurillac
- Coût total HT : 391 000 €

Reprise/amélioration de la rue de la Cère :

- MO : Ville d'Aurillac
- Coût total HT : 1 000 000 €

Requalification de la rue Clémenceau :

- MO : Ville d'Aurillac
- Coût total HT : 475 000 €

Le cœur de quartier : Séquence habitat

Plan actuel

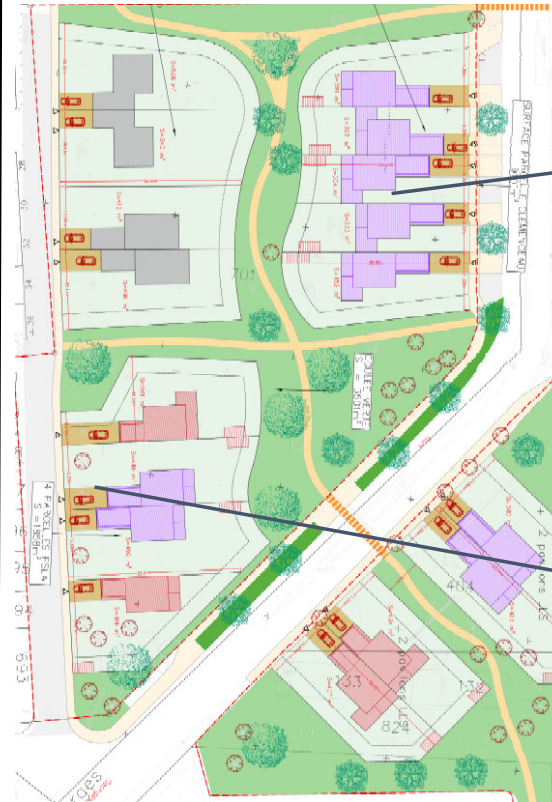


Rue
Ravel

**Démolition du programme
HLM de Clémenceau :**

- 119 logements
- MO : Cantal Habitat
- Coût total HT : 4 963 320 €

Plan guide projeté



**Diversification par la
construction de 13
pavillons individuels :**

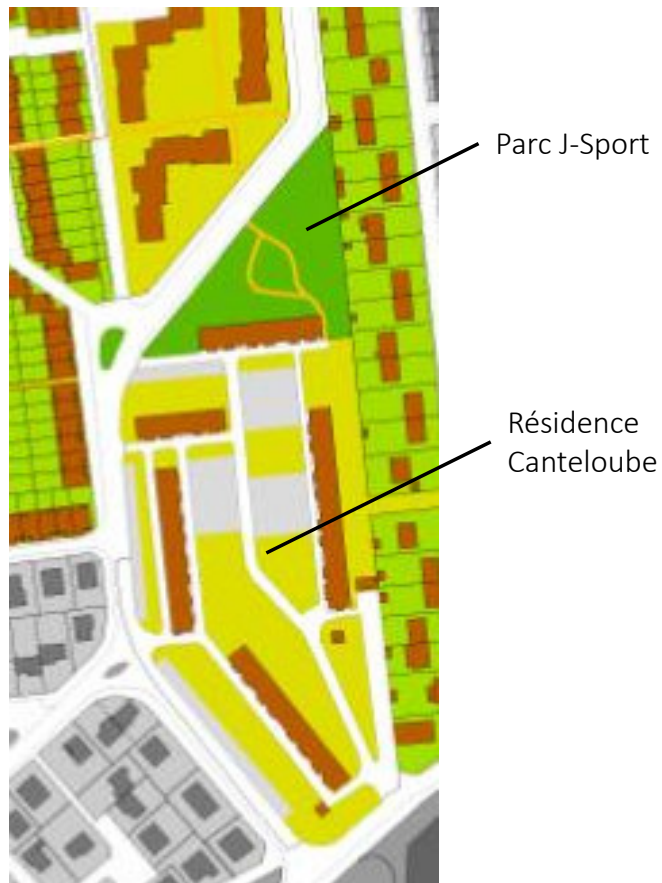
- 9 PSLA et 4 lots libres
- MO : Cantal Habitat

Reprise rue Ravel :

- MO : Ville d'Aurillac
- Coût total HT :
50 000 €

Secteur sud Marmiers : Séquence habitat

Plan actuel



Plan guide projeté



Reconstitution de 4 pavillons (LLS) :

- MO : Cantal Habitat
- Coût total HT : 728 313 €

Résidentialisation du parc HLM de Canteloube :

- 156 logements
- MO : Cantal Habitat
- Coût total HT : 2 888 468 €

Coulée verte/Aménagements pieds d'immeubles :

- MO : Cantal Habitat
- Coût total HT : 620 000 €

Adaptation au vieillissement :

- Réhabilitation de 20 lgts des résidences Canteloube
- MO : Cantal Habitat
- Coût total HT : 300 000 €

AVANT – APRES






Annexe 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

Plan scénario de synthèse et démolitions



Plan scénario de synthèse espaces verts



-  espaces verts publics
-  espaces verts privés
-  cheminements publics

Plan scénario de synthèse zoom nord

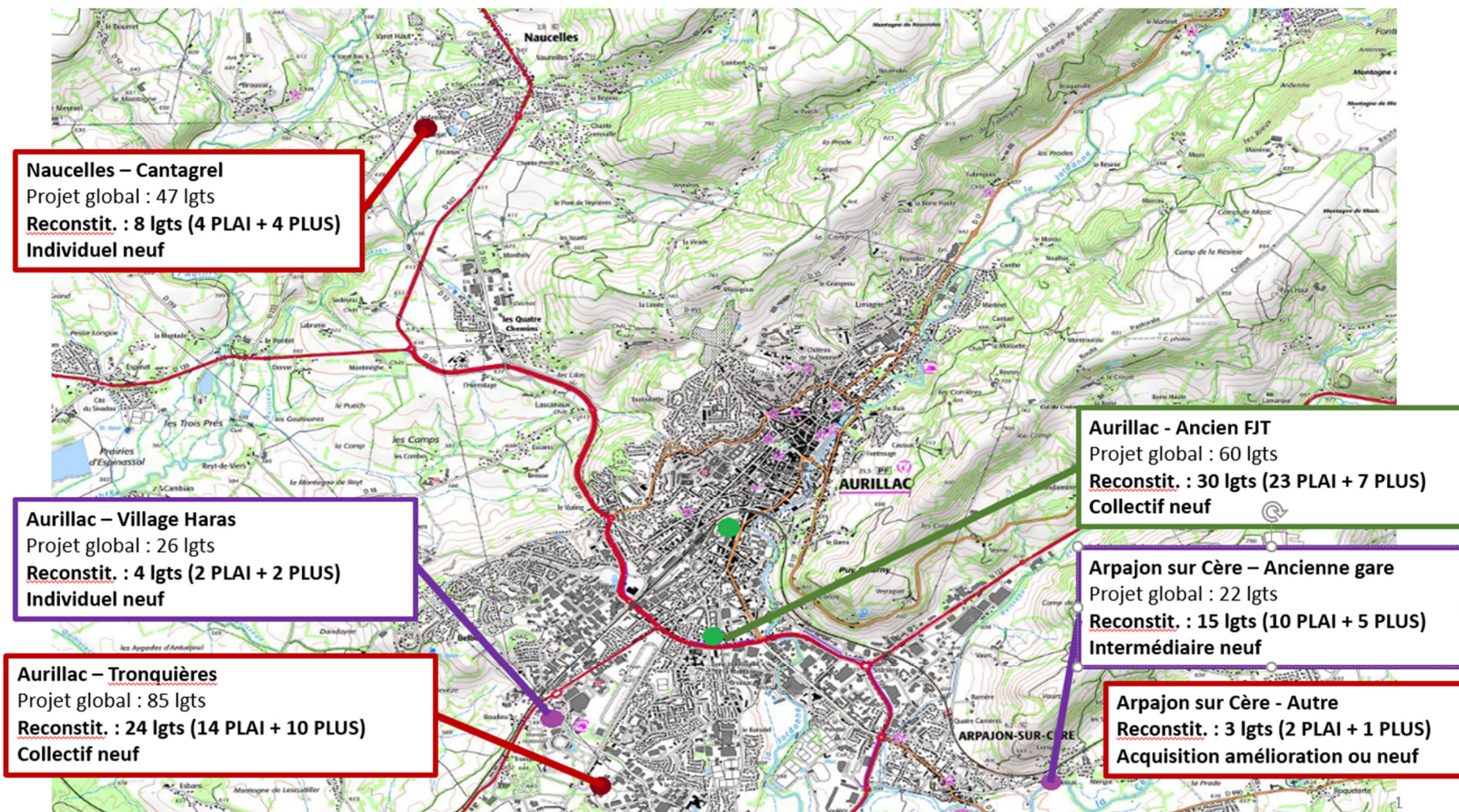


Plan scénario de synthèse zoom sud

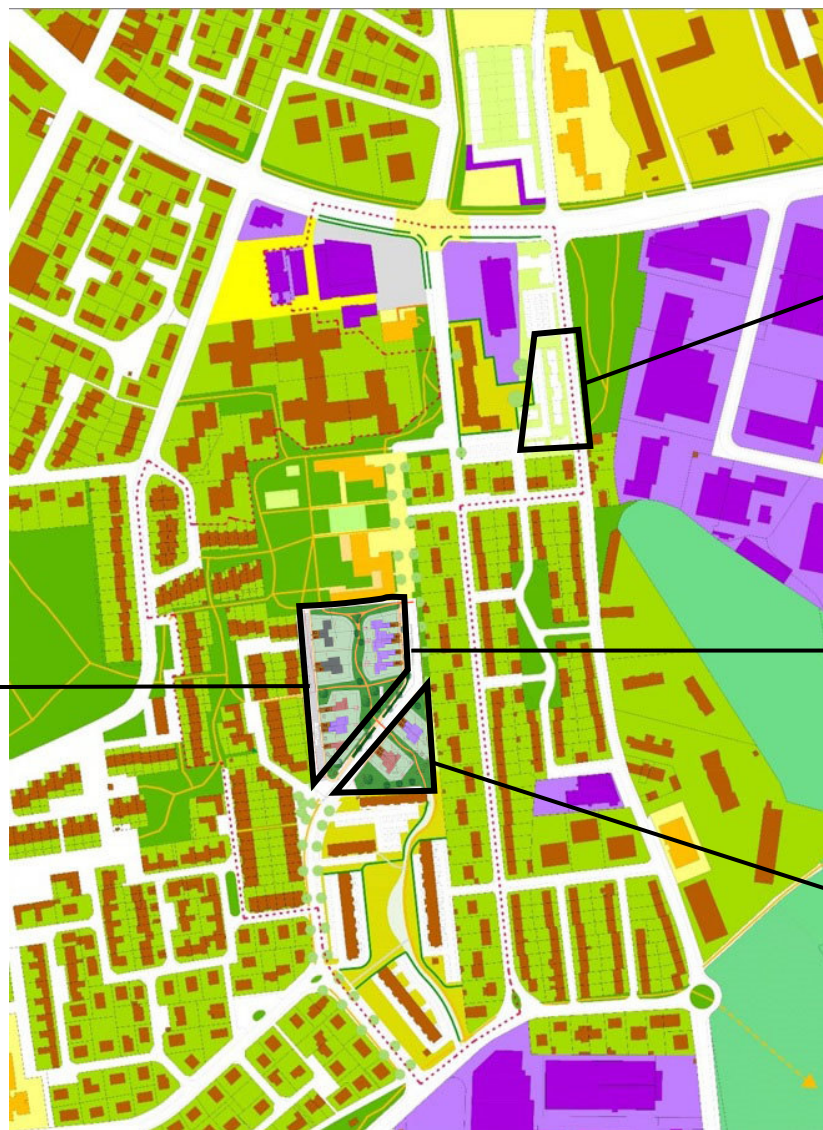


Annexe A10 - Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Reconstitution hors site



Reconstitution sur site



Diversification de l'offre par la construction de **9 pavillons** (prêt social de location-accession - **PSLA**)

Reconstitution de **12 maisons en locatif social**

Diversification de l'offre par la construction de **4 lots libres**

Reconstitution de **4 maisons en locatif social**

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

Plan foncier existant



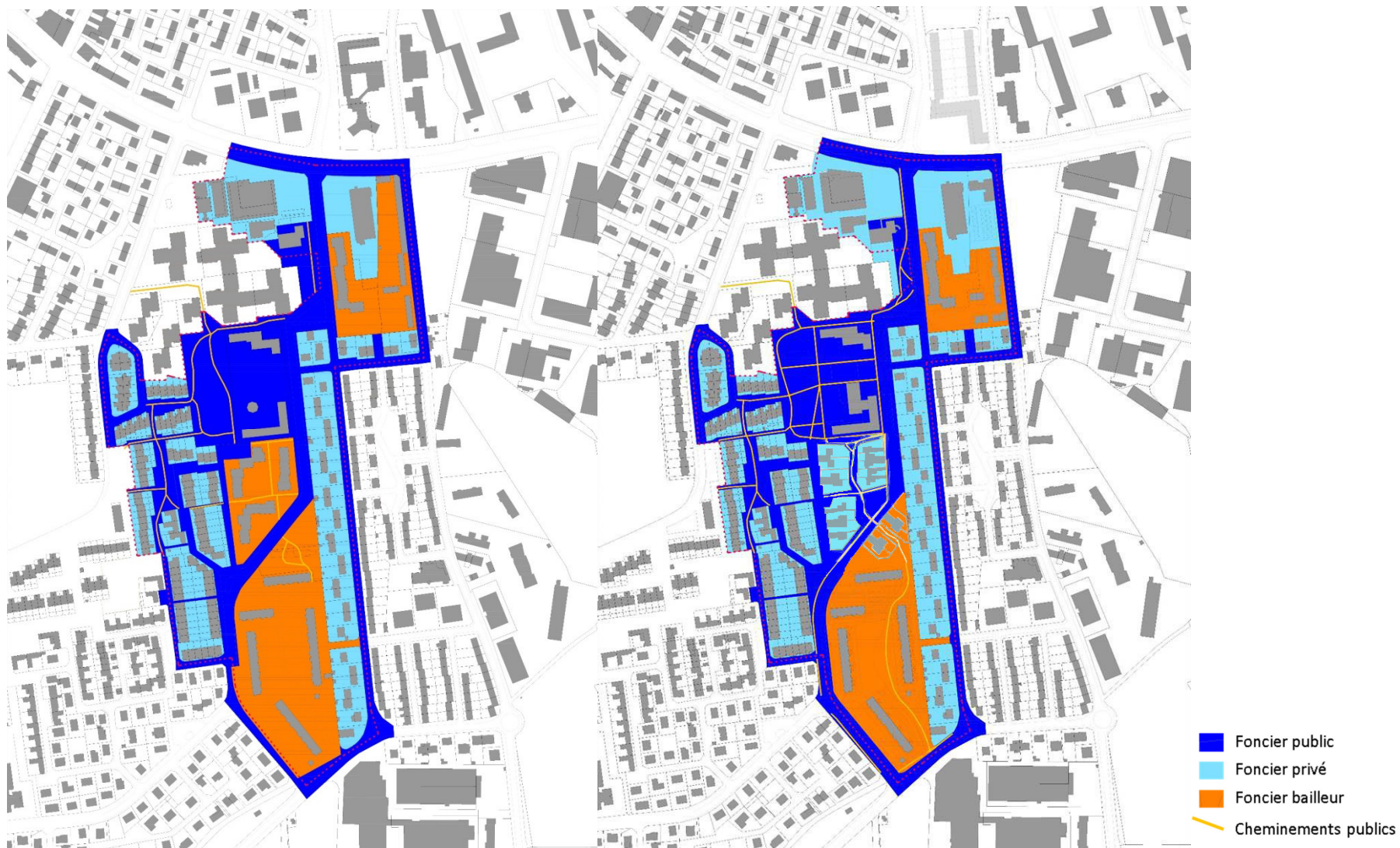
- Foncier public
- Foncier privé
- Foncier bailleur
- Cheminements publics

Plan foncier du projet



- Foncier public
- Foncier privé
- Foncier bailleur
- Cheminements publics

AVANT/APRES



Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement services (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent **40 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **40 %** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 32 droits	56,0% soit 8 droits	56,0% soit XX droits	64,0% soit XX droits

Sélectionner la ligne du tableau qui correspond à la zone géographique de la convention pluriannuelle.

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 10 droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45 000 € par logement soit 3 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Cantal Habitat	40

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 32 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 10 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 10 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV – opération de construction neuve de 15 logements intermédiaires – Foncier Ancienne Gare – Arpajon-Sur-Cère	Cantal Habitat	2024	1 droit	
Hors QPV – 3 logements – Autre foncier – Arpajon-Sur-Cère	Cantal Habitat	2024	1 droit	
Hors QPV – opération de construction neuve de 30 logements dans collectif – Foncier ancien FJT, rue Tivoli – Aurillac	Cantal Habitat	2024	3 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 4 logements individuels – Village des Haras – Aurillac	Cantal Habitat	2022	1 droit	
Hors QPV – opération de construction neuve de 24 logements dans collectif – Tronquières – Aurillac	Cantal Habitat	2024	3 droits	
Hors QPV – opération de construction neuve de 8 logements individuels – Cantagrel – Naucelles	Cantal Habitat	2024	1 droit	

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 8 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 3 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 3 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
En QPV – opération de de construction neuve de 12 logements individuels sur le foncier de l'ancienne résidence Marmiers démolie	Cantal Habitat	2023	2 droits	
En QPV – opération de de construction neuve de 4 logements individuels sur le foncier du parc J-Sport	Cantal Habitat	2024	1 droit	

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

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 0 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits sont répartis entre :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location),
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 0 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***

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

** Adresse précise et nom de la commune

*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 0 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,
- 0 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

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

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

Annexe C1 – Echancier prévisionnel (calendrier prévisionnel) présentant l'enchaînement des opérations

Intitulé	2020				2021				2022				2023				2024			
	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Postes dédiés à mi-temps - CABA	2020-2029																			
Relogement/Démolition - Cantal Habitat																				
Relogement Marmiers	2016 - Avril 2021																			
Démolition Marmiers	Maitrise d'œuvre + consultation				Travaux : Avril - Déc 2021															
Relogement Clemenceau					Mars 2021 - Juin 2023															
Démolition Clémenceau													Maitrise d'œuvre				Démolition			
Reconstitution sur site - Cantal Habitat																				
Reconstitution 12 LLS - Foncier Marmiers					Terrassement : sept -déc 2021				Travaux											
Diversification 4 pavillons (lots libres) - Foncier Clemenceau																	2024-2026			
Diversification 9 pavillons (PSLA) - Foncier Clemenceau																	2024-2026			
Reconstitution 4 pavillons LLS - Foncier J-Sport																	2024-2026			
Reconstitution hors site - Cantal Habitat																				
Reconstitution Tronquières - 24 LLS																	2023-2026			
Reconstitution Arpajon - ancienne gare - 15 LLS																	2023-2025			
Reconstitution Arpajon - autre - 3 LLS																	2024-2028			
Reconstitution Naucelles - 8 LLS																	2023-2025			
Reconstitution site ancien FJT - 30 LLS																	2024-2028			
Reconstitution village des Haras - 4 LLS					Février/mars 2021 - Troisième trimestre 2022															
Résidentialisation - Cantal Habitat																				
Résidence Canteloube - Ascenseurs																				
Résidence Canteloube - Coulee verte																				
Résidence Cortat																				
Equipements publics - Ville d'Aurillac																				
Opération Viv@cité																				
Opération Cré@cité																				
Aménagements - Ville d'Aurillac																				
Requalification des allées du centre commercial													TRAVAUX							
Mail + rue de Cortat																				
Requalification du square Jara																				
Parvis Vivacité																				
Trame verte / coulée verte																				
Reprise de la rue Ravel																				
Requalification de la rue Clemenceau																				
Reprise/amélioration de la rue de la Cère																				

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC

QPV :

QP015001 Aurillac Sud

Porteur de projet : 1891 COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU BASSIN D AURILLAC

Localisation :

AURILLAC 15014, ARPAJON SUR CERE 15012, NAUCELLES 15140

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU Assiette subv ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maître d'ouvrage					Calendrier																	
								Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NFRU %	Dont prêt bonifié AL NFRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NFRU PLUS %	Lancement (année, semestre)	Durée en semestre																
																													2023	2024														
14 Etudes et conduite de projet																																												
C0761-14-0003	Equipe projet pilotage PRU Marmiers	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	0 0 0	COMMUNAUTE D AGGLOMERATION 24150023000016	630 000,00 €	630 000,00 €	315 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	S1 /	20									
Sous total						630 000,00 €	630 000,00 €	315 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %									
15 Relogement des ménages avec minoration de loyer																																												
C0761-15-0013	RELOGEMENT DE 96	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	0 0 0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	92 500,00 €	92 500,00 €	92 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	S1 /	4							
Sous total						92 500,00 €	92 500,00 €	92 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %								
21 Démolition de logements locatifs sociaux																																												
C0761-21-0001	Démolition de 92 logements - Résidence	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	92 0 0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	2 554 542,43 €	2 634 352,81 €	2 051 516,05 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	233 300,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	69 236,76 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	280 300,00 €	2 279 462,28 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2018	S1 /	9					
C0761-21-0002	Démolition de 119 logements - Résidence	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	119 0 0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	4 963 320,14 €	5 066 346,50 €	4 406 508,13 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	489 612,01 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	103 026,36 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	67 200,00 €	4 896 120,14 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	S1 /	7				
Sous total						7 517 862,57 €	7 700 699,31 €	6 458 024,18 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	722 912,01 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	172 263,12 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	347 500,00 €	7 153 582,42 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %							
22 Recyclage de copropriétés dégradées																																												
Sous total																																												
23 Recyclage de l'habitat ancien dégradé																																												
Sous total																																												
24 Aménagement d'ensemble																																												
C0761-24-0004	Aménagements des allées du centre	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	0 0 0	COMMUNE DE AURILLAC 21150014500019	538 945,00 €	635 628,27 €	76 724,00 €	0,00 %	0,00 %	208 904,27 €	120 000,00 €	0,00 %	0,00 %	230 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	595 720,35 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2022	S1 /	4					
Sous total						538 945,00 €	635 628,27 €	76 724,00 €	0,00 %	0,00 %	208 904,27 €	120 000,00 €	0,00 %	0,00 %	230 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	595 720,35 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %						
31 Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux																																												
C0761-31-0005	RECONSTITUTION DANS QPV DE 4 LLS	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	4 0 4	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	728 313,00 €	768 370,21 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	644 313,00 €	617 513,00 €	26 800,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	S1 /	6			
C0761-31-0006	RECONSTITUTION DANS QPV DE 12 LLS	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	12 5 7	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	1 725 000,00 €	1 819 875,00 €	31 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	100 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	1 688 375,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	1 436 375,00 €	1 349 975,00 €	86 400,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2021	S1 /	6		
C0761-31-0007	RECONSTITUTION hors QPV DE 4 LLS en	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	4 2 2	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	543 810,00 €	573 719,56 €	15 600,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	558 119,56 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	428 210,00 €	384 010,00 €	44 200,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	S1 /	6		
C0761-31-0008	RECONSTITUTION hors QPV DE 30 LLS	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	30 23 7	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	4 683 330,00 €	4 940 913,15 €	179 400,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	200 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	4 561 513,15 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	3 715 930,00 €	3 404 430,00 €	311 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	S2 /	8	
C0761-31-0009	RECONSTITUTION hors QPV DE 15 LLS	NPR	QP015001 ARPAJON SUR CERE	15 10 5	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	2 039 286,00 €	2 151 446,73 €	78 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	2 073 446,73 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	1 646 286,00 €	1 486 786,00 €	159 500,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	S1 /	6	
C0761-31-0015	RECONSTITUTION HORS QPV DE 3 LLS	NPR	QP015001 ARPAJON SUR CERE	3 2 1	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	530 229,00 €	559 391,59 €	15 600,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	543 791,59 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	367 628,00 €	335 728,00 €	31 900,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2024	S2 /	8	
C0761-31-0016	RECONSTITUTION HORS QPV DE 24 LLS	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	24 14 10	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	3 398 635,00 €	3 585 559,92 €	109 200,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	3 476 359,92 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	2 869 435,00 €	2 609 235,00 €	260 200,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	S2 /	6
C0761-31-0017	RECONSTITUTION HORS QPV DE 8 LLS	NPR	QP015001 NAUCELLES 15140	8 4 4	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	1 564 200,00 €	1 650 231,02 €	25 200,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	1 625 031,02 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	1 371 000,00 €	1 312 600,00 €	58 400,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2023	S2 /	4
Sous total						15 212 803,00 €	16 049 507,18 €	454 500,00 €	0,00 %	0,00 %	300 000,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	15 295 007,18 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	12 479 177,00 €	11 500 277,00 €	978 900,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %				
32 Production d'une offre de logement temporaire																																												
Sous total																																												
33 Requalification de logements locatifs sociaux																																												
Sous total																																												
34 Résidentialisation de logements																																												
C0761-34-0011	RESIDENTIALISATION DE 156	NPR	QP015001 AURILLAC 15014	156 0 0	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT C 27150001900010	2 596 461,21 €	3 115 753,47 €	74 999,97 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	420 000,00 €	2 620 753,50 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	873 376,25 €	1 505 000,00 €	1 505 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	2020	S1 /	5	
Sous total						2 596 461,21 €	3 115 753,47 €	74 999,97 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	420 000,00 €	2 620 753,50 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	873 376,25 €	1 505 000,00 €	1 505 000,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %			
35 Actions de portage massif en copropriétés dégradées																																												
Sous total																																												

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE					
	Coût HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	27 194 805,78 €	28 860 365,10 €	7 561 748,15 €	0,00 €	208 904,27 €	1 457 912,01 €	0,00 €	650 000,00 €	18 634 300,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	347 500,00 €	13 984 177,00 €	48,45 %	13 005 277,00 €	978 900,00 €	570 900,00 €	408 000,00 €
DONT NATIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	27 194 805,78 €	28 860 365,10 €	7 561 748,15 €	0,00 €	208 904,27 €	1 457 912,01 €	0,00 €	650 000,00 €	18 634 300,67 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	347 500,00 €	13 984 177,00 €	48,45 %	13 005 277,00 €	978 900,00 €	570 900,00 €	408 000,00 €
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0761-14-0003 - Equipe projet pilotage PRU Marmiers

Référence Agora : 761-6015001-14-0001-001

Version Brouillon

Opération contractualisée : Oui depuis le 08/06/2020

Opération engagée : Oui depuis le 16/11/2020

Dernière version validée : Oui depuis le 20/05/2022

Identification de l'opération

Contrat :	C0761 - Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC		
Nature / modèle :	14 - Etudes et conduite de projet		
Maitre d'ouvrage (MO) :	24150023000016 - COMMUNAUTE D AGGLOMERATION DU BASSIN D AURILLAC		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Régionale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :	Pierre MATHONIER Président	Responsable opérationnel :	Alexandre BERGER Directeur de projet

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP015001 - Aurillac Sud	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	15000 - AURILLAC	Zonage :	03

Adresse :

Quartier NPNRU 15000 AURILLAC

Objectifs contractuels

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

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain (PRU) du quartier prioritaire Marmiers, la CABA assurera le pilotage du projet, la coordination des maîtres d'ouvrage, le suivi de l'avancement des opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet. Pour ce faire, une équipe de projet stratégique sera structurée au sein de l'EPCI autour d'un directeur de projet RU et d'un chargé de mission PRU.

Complément de description de l'opération

	Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	
--	--	--

Opération C0761-14-0003

CONCOURS FINANCIERS

Concours financiers

Détail dépenses-recettes subventionnables
--

	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts retenus
Prestations externes :	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Moyens internes :	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €
Coûts totaux :	630 000,00 €	630 000,00 €	630 000,00 €

Détail concours financiers

Assiette - Prestations externes :	0,00 €	Taux Subvention ANRU - Prestations externes :	0.000000 %	Montant subvention - Prestations externes :	0,00 €
Assiette - Moyens internes :	630 000,00 €	Taux Subvention ANRU - Moyens Internes :	50.000000 %	Montant subvention - Moyens Internes :	315 000,00 €
Assiette ANRU :	630 000,00 €	Taux de subvention ANRU :	50.000000 %	Montant subvention ANRU :	315 000,00 €

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité :	0.000000 %
--	------------	--	------------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
Acompte Automatique 1		20,00%	63 000,00 €	26/05/2021
Acompte Automatique 2		5,71%	18 000,00 €	30/05/2022
SOLDE	0,00 €	0,00%	0,00 €	
Total		25,71%	81 000,00 €	

CREA

Date limite de soumission du CREA:	24 Février	% avancement financier justifié au CREA:	20,00%
------------------------------------	------------	--	--------

Paielements prévisionnels

Statut échéancier :	en cours	Date d'entrée en vigueur :		
		25/05/2021		
Paielements prévisionnels	Echéancier prévisionnel	% subvention	Montant échéancier théorique	Montant versement prévisionnel
Acompte automatique 1	25/05/2021	20.00 %	63 000,00 €	63 000,00 €
Acompte automatique 2	2ème Trimestre 2022	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Acompte automatique 3	2ème Trimestre 2023	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Acompte automatique 4	2ème Trimestre 2024	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Acompte automatique 5	2ème Trimestre 2025	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Acompte automatique 6	2ème Trimestre 2026	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Acompte automatique 7	2ème Trimestre 2027	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Acompte automatique 8	2ème Trimestre 2028	5.71 %	18 000,00 €	18 000,00 €
Total		:txt,PourcentageEchaeance	:txt,total1Echance	:txt,total2Echance

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-15-0013 RELOGEMENT DE 96 MENAGES-RESIDENCE CLEMENCEAU

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-15-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RELOGEMENT DE 96 MENAGES-RESIDENCE CLEMENCEAU
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
MINORATION DE LOYERS SUITE AU RELOGEMENT DE 96 MENAGES SUITE A LA DEMOLITION DE LA RESIDENCE CLEMENCEAU			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	10 A 30 RUE GEORGES CLEMENCEAU	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	15		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	92 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-21-0001 Démolition de 92 logements - Résidence Marmiers (du 2 au 22 rue Marmiesse)

Numéro de la version : 4 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	Démolition de 92 logements - Résidence Marmiers (du 2 au 22 rue Marmiesse)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Démolition de l'ensemble immobilier rue de Marmiesse ' 92 logements ' opération située à l'entrée du QPV identifiée comme première et prioritaire pour amorcer la transformation du quartier (ensemble construit avant 1960 dont les caractéristiques ne répondent plus à la demande actuelle) ' Une partie des terrains est notamment identifiée pour de la reconstitution.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	2 à 22 rue de Marmiesse	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2018	9
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date de prise en compte des dépenses pour le calcul des forfaits relogements et de l'IPE à la date du 22 mai 2018 validée par le CE du 09/10/2019
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 10% validée en CE du 04/05/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 279 462,28 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 051 516,05 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
 Opération : C0761-21-0002 Démolition de 119 logements - Résidence Clémenceau (10/30 rue Clémenceau)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-21-0002	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-21-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	Démolition de 119 logements - Résidence Clémenceau (10/30 rue Clémenceau)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Démolition de la résidence Clémenceau en coeur de quartier ' 119 logements ' pour coulée verte (changement de l'image et du ressenti du quartier)et accession à la propriété (mixité sociale)			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	10 A 30 RUE GEORGES CLEMENCEAU	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration de 10% validée en CE du 4 Mai 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 896 120,14 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	4 406 508,13 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-24-0004 Aménagements des allées du centre commercial de Marmiers

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-24-0004	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21150014500019 COMMUNE DE AURILLAC	Intitulé de l'opération	Aménagements des allées du centre commercial de Marmiers
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>L'aménagement des allées du centre commercial de Marmiers est une opération qui consiste à acquérir le sol des galeries marchandes pour traiter l'ensemble des allées commerciales marchandes en requalifiant l'espace de manière qualitative. L'objectif étant d'améliorer le confort et la sécurité des chalands dans les allées commerçantes, de consolider l'attractivité du site, de maintenir voire développer la diversité commerciale et de maximiser les flux pour générer une clientèle complémentaire. Cette opération s'inscrit dans l'opération d'aménagement d'ensemble portée par la Ville d'Aurillac qui comprend les aménagements liés au parvis de Viv@cité, ceux du square Jara, ceux de la coulée verte dans la continuité du square, l'aménagement des rues Cortat, Clémenceau, Ravel et de la Cère.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	Allées centre commercial de Marmiers	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	4
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	595 720,35 €
Taux max NPNRU	12,88 %
Subvention ANRU NPNRU	76 724,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-31-0005 RECONSTITUTION DANS QPV DE 4 LLS en individuel (4 PLUS)- J SPORT AURILLAC

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0005	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-31-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION DANS QPV DE 4 LLS en individuel (4 PLUS)- J SPORT AURILLAC
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réalisation de 4 logements individuels (4 PLUS) sur terrain situé en coeur de quartier au droit de la rue Clémenceau (parcelle BC 404) appartenant à Cantal Habitat

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	rue Georges Clémenceau

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	4
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		1	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-31-0006 RECONSTITUTION DANS QPV DE 12 LLS individuels (5 PLAI et 7 PLUS)

Numéro de la version : 3 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0006	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-31-0001-002
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION DANS QPV DE 12 LLS individuels (5 PLAI et 7 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réalisation de 12 logements en individuel intergénérationnels dont 5 PLAI et 7 PLUS sur terrain situé rue Raymond Cortat (au sud de la parcelle AZ 5)			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	Rue Raymond Cortat	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	12
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	7	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	5
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		2	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Localisation dans un QPV, un quartier ayant bénéficié du PNRU, une commune dont la part de LLS > 50%	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	46 900,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	39 500,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	31 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0761-31-0007 - RECONSTITUTION hors QPV DE 4 LLS en individuel (2 PLAI et 2 PLUS) - Village des Haras

Référence Agora : 761-6015001-31-0001-003

Version Brouillon

Opération contractualisée : Oui depuis le 08/06/2020

Opération engagée : Oui depuis le 28/09/2021

Dernière version validée : Oui depuis le 27/06/2022

Identification de l'opération

Contrat :	C0761 - Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC		
Nature / modèle :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Maitre d'ouvrage (MO) :	27150001900010 - OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Régionale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :	Jean-Antoine MOINS PRESIDENT	Responsable opérationnel :	Hervé PINGET DIRECTEUR

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	QP015001 - Aurillac Sud	Situation :	Hors QPV
Commune (réalisation ou reconstitution) :	15000 - AURILLAC	Zonage :	03

Adresse :

VILLAGE DES HARAS

Objectifs contractuels

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

Réalisation hors QPV de 4 LLS en individuel dont 2 PLAI et 2 PLUS ' Village des Haras

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :	30/06/2025	Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvrement) :	

Opération C0761-31-0007

Concours financiers**Détail dépenses subventionnables**

	Coûts HT	Coûts TTC
Etudes préalables :	51 143,80 €	53 956,70 €
Acquisition foncière et immobilière :	0,00 €	0,00 €
Honoraires et conduite de projet :		
Travaux :	541 054,86 €	570 812,88 €
Autres :	34 653,90 €	36 559,86 €
Coûts totaux :	626 852,56 €	661 329,44 €

Détail concours financiers

Montant prêts bonifiés AL - PLUS :	24 600,00 €	Montant prêts bonifiés AL - PLAI :	19 600,00 €
Montant total prêts bonifiés AL :	44 200,00 €	Montant du Prêt bonifié octroyé par Action Logement :	0,00 €
Montant subvention ANRU :	15 600,00 €		
Montant concours financier:	59 800,00 €		

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Montant majoration complémentaire par logement PLAI :	0,00 €
--	------------	---	--------

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
Acompte Automatique 1		20,00%	3 120,00 €	29/09/2021
SOLDE	0,00 €	0,00%	0,00 €	
Total		20,00%	3 120,00 €	

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Juin	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	---------	--	--

Paielements prévisionnels

Statut échéancier :	en cours	Date d'entrée en vigueur :	28/09/2021	
Paielements prévisionnels	Echéancier prévisionnel	% subvention	Montant échéancier théorique	Montant versement prévisionnel
Acompte automatique 1	28/09/2021	20,00 %	3 120,00 €	3 120,00 €
Acompte automatique 2	3ème Trimestre 2022	40,00 %	6 240,00 €	6 240,00 €
Total		60,00 %	9 360,00 €	9 360,00 €

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-31-0008 RECONSTITUTION hors QPV DE 30 LLS en collectif (7 PLUS ET 23 PLAI) - Rue de Tivoli

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0008	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-31-0001-004
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION hors QPV DE 30 LLS en collectif (7 PLUS ET 23 PLAI) - Rue de Tivoli
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réalisation hors QPV de 30 LLS (23 PLAI ET 7 PLUS) en collectif situé rue de Tivoli			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	RUE DE TIVOLI	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	7	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	23
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		3	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	86 100,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	225 400,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	179 400,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
 Opération : C0761-31-0009 RECONSTITUTION hors QPV DE 15 LLS en intermédiaire neuf (10 PLAI - 5 PLUS) - Arpajon sur Cère (ancienne gare)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0009	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-31-0001-005
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION hors QPV DE 15 LLS en intermédiaire neuf (10 PLAI - 5 PLUS) - Arpajon sur Cère (ancienne gare)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réalisation hors QPV de 15 LLS (10 PLAI ' 5 PLUS) en intermédiaire sur la commune d'Arpajon-sur-Cère

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP015001 - Aurillac Sud	15130 - ARPAJON SUR CERE	ANCIENNE GARE

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	15
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	10
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	1		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	61 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	98 000,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	78 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
 Opération : C0761-31-0010 RECONSTITUTION hors QPV DE 40 LLS en intermédiaire (29 PLAI - 11 PLUS) - Site de St-Eugène

Numéro de la version : 2 Statut : Annulation contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0010	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-31-0001-006
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION hors QPV DE 40 LLS en intermédiaire (29 PLAI - 11 PLUS) - Site de St-Eugène
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Réalisation hors QPV de 40 LLS (29 PLAI ' 11 PLUS) en intermédiaire sur la commune d'Aurillac ' Site St-Eugène

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	0
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	0	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	0
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	0		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	8
Date de prise en compte des dépenses	08/06/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	0,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
 Opération : C0761-31-0015 RECONSTITUTION HORS QPV DE 3 LLS EN COLLECTIF (1 PLUS ET 2 PLAI) - ARPAJON GARE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0015	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION HORS QPV DE 3 LLS EN COLLECTIF (1 PLUS ET 2 PLAI) - ARPAJON GARE
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

RECONSTITUTION HORS QPV DE 3 LLS EN COLLECTIF (1 PLUS ET 2 PLAI) - 39 Avenue du Général Leclerc - ARPAJON SUR CERE

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP015001 - Aurillac Sud	15130 - ARPAJON SUR CERE	39 AVENUE DU GENERAL LECLERC

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	3
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	1	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	2
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	1		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	12 300,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	19 600,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	15 600,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
 Opération : C0761-31-0016 RECONSTITUTION HORS QPV DE 24 LLS EN COLLECTIF (1 0PLUS ET 14 PLAI) - AURILLAC - TRONQUIERES

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0016	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION HORS QPV DE 24 LLS EN COLLECTIF (1 0PLUS ET 14 PLAI) - AURILLAC - TRONQUIERES
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
RECONSTITUTION HORS QPV DE 24 LLS EN COLLECTIF A AURILLAC - AVENUE DE TRONQUIERES - 10 PLUS ET 14 PLAI			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	AVENUE DE TRONQUIERES	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	24
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	10	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	14
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		3	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	6
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	123 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	137 200,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	109 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-31-0017 RECONSTITUTION HORS QPV DE 8 LLS EN INDIVIDUEL (4 PLUS ET 4 PLAI) - NAUCELLES - CANTAGREL

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-31-0017	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RECONSTITUTION HORS QPV DE 8 LLS EN INDIVIDUEL (4 PLUS ET 4 PLAI) - NAUCELLES - CANTAGREL
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
RECONSTITUTION HORS QPV DE 8 LLS EN INDIVIDUEL - 4 PLUS ET 4 PLAI - ECO-HAMEAU DE CANTAGREL - NAUCELLES			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15250 - NAUCELLES	ECO HAMEAU DE CANTAGREL	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	8
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement		1	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	4
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	31 600,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	
Subvention ANRU NPNRU	25 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
Opération : C0761-34-0011 RESIDENTIALISATION DE 156 LOGEMENTS - RESIDENCE CANTELOUBE

Numéro de la version : 6 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-34-0011	N° IDTOP (AGORA)	761-6015001-34-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	RESIDENTIALISATION DE 156 LOGEMENTS - RESIDENCE CANTELOUBE
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Résidentialisation consistant à adapter les logements aux personnes à mobilité réduite pour une meilleure prise en compte de l'occupation actuelle (personnes âgées, personnes avec enfants en bas âge,...) par la création d'ascenseurs entraînant des modifications importantes des halls d'immeubles et à reconfigurer les pieds d'immeubles (adaptation de l'organisation des accès, des stationnements,...). L'ascensorisation réalisée à l'extérieur et répondant à un contexte particulier est prise en compte à titre exceptionnel. Cette ascensorisation s'intègre dans une opération globale de résidentialisation et il convient de souligner que la résidence Canteloube ne bénéficie pas des concours financiers au titre de la requalification.</p>			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	du 1 au 17 cité de Canteloube - Aurillac 15000	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2020	5
Date de prise en compte des dépenses	22/05/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Dépenses validées par le CE du 22 Mai 2018
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	Traitement en accessibilité des halls et pose d'ascenseurs

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	873 376,25 €
Taux max NPNRU	8,59 %
Subvention ANRU NPNRU	74 999,97 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Fiche opération détaillée - NPNRU

C0761-36-0012 - Réalisation de 6 maisons individuelles en accession à la propriété (site Clémenceau - BC701)

Référence Agora : 761-6015001-36-0001-001

Version Brouillon

Opération contractualisée : Oui depuis le 08/06/2020

Opération engagée : Non

Dernière version validée : Oui depuis le 08/06/2020

Identification de l'opération			
Contrat :	C0761 - Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC		
Nature / modèle :	36 - Accession à la propriété 36 - Accession à la propriété		
Maitre d'ouvrage (MO) :	27150001900010 - OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL		
Mode de financement :	NPNRU	Mode de conventionnement :	OPC
Source de financement :	Régionale	Exécutable financièrement :	Exécutable
Responsable administratif :	Jean-Antoine MOINS PRESIDENT	Responsable opérationnel :	Hervé PINGET DIRECTEUR

Localisation de l'opération			
QPV de rattachement :	QP015001 - Aurillac Sud	Situation :	Sur site
Commune (réalisation ou reconstitution) :	15000 - AURILLAC	Zonage :	3

Adresse :

Objectifs contractuels

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

Réalisation de 6 maisons clés en main sur le site de Clémenceau parcelle BC701 dans le cadre de la diversification

Complément de description de l'opération

Date limite de demande de solde :	30/06/2027	Date de la demande de solde :	
		Date solde de l'opérat. (dernier pmt/recouvremt) :	

Opération C0761-36-0012

Concours financiers**Détail concours financiers**

Montant subvention ANRU :	60 000,00 €		
---------------------------	-------------	--	--

Détail majorations

Taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence :	0.000000 %	Montant majoration du montant forfaitaire par logement :		
--	------------	--	--	--

Paielements réalisés

Paielements réalisés	Assiette totale justifiée	% subvention versé	Montant subvention versée	Date paiement effectif
SOLDE	0,00 €	0,00%	0,00 €	
Total		0,00%	0,00 €	

CREA

Date limite de soumission du CREA:	30 Septembre	% avancement financier justifié au CREA:	
------------------------------------	--------------	--	--

Légende

valeur sur un fond orange : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus de contractualisation

valeur sur un fond jaune : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus engagement

valeur sur un fond rouge clair : la donnée saisie a évolué par rapport à la dernière valeur validée du processus contractualisation et à la dernière valeur validée du processus engagement

Contrat : C0761 Convention CA DU BASSIN D'AURILLAC
 Opération : C0761-36-0014 REALISATION DE 3 MAISONS INDIVIDUELLES EN ACCESSION A LA PROPRIETE (SITE J SPORT AURILLAC)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0761-36-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27150001900010 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT CANTAL	Intitulé de l'opération	REALISATION DE 3 MAISONS INDIVIDUELLES EN ACCESSION A LA PROPRIETE (SITE J SPORT AURILLAC)
Nature de l'opération :	36 - Accession à la propriété	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
REALISATION DE 3 MAISONS INDIVIDUELLES EN ACCESSION A LA PROPRIETE (SITE J SPORT) DANS LE CADRE DE LA DIVERSIFICATION			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP015001 - Aurillac Sud	15000 - AURILLAC	rue Georges Clémnceau	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de logements concernés	3		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Dont montant majoration du montant forfaitaire par logement	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	30 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Maquette financière - Montants prévisionnels au 18/08/2022
NPNRU MARMIIERS - AURILLAC

Typologie	Intitulé	Nbre logts	MOA	Ratio €HT/logt	Coût total HT	Ressources financières											Autre (valorisation foncière)	Calendrier prévisionnel	
						Aurillac	CABA	CD	CR	Bailleurs (hors prêts)	ANRU			Etat	FEDER	Prêts CDC			Prêts bonifiés
											Montant prévisionnel	Assiette de financement	Taux de financement						
Conduite du projet NPNRU	Postes dédiés à mi-temps		CABA		630 000		315 000					315 000	630 000	50%					2020 - 2029
Démolition de logements sociaux	Démolition Marmiers	92	Cantal Habitat	24 027	2 210 493		193 019					1 737 174	1 930 193	90%				280 300	2020 - 2021
Démolition de logements sociaux	Démolition Clémenceau	119	Cantal Habitat	41 709	4 963 320		489 612					4 406 508	4 896 120	90%				67 200	2021 - 2024
Minoration de loyers	Relogement Clemenceau - Minoration loyers	15	Cantal Habitat	-	-							92 500	-	-					2022 - 2023
Construction de logements sociaux	Reconstitution Tronquières (hors site)	24	Cantal Habitat	141 610	3 398 635					420 000		109 200	-	-			2 609 235	260 200	2023 - 2026
Construction de logements sociaux	Reconstitution Arpajon - ancienne gare (hors site)	15	Cantal Habitat	135 952	2 039 286					315 000		78 000	-	-			1 486 786	159 500	2023-2025
Construction de logements sociaux	Reconstitution Arpajon - autre ? (hors site)	3	Cantal Habitat	176 743	530 229					147 001		15 600	-	-			335 728	31 900	2024 - 2028
Construction de logements sociaux	Reconstitution Naucelles (hors site)	8	Cantal Habitat	195 525	1 564 200					168 000		25 200	-	-			1 312 600	58 400	2023 - 2025
Construction de logements sociaux	Reconstitution site FJT (hors site)	30	Cantal Habitat	156 111	4 683 330		200 000			588 000		179 400	-	-			3 404 430	311 500	2024 - 2028
Construction de logements sociaux	Reconstitution village des Haras (hors site)	4	Cantal Habitat	156 713	626 852					57 030		15 600	-	-			510 022	44 200	2021 - 2022
Construction de logements sociaux	Reconstitution LLS J-Sport (sur site)	4	Cantal Habitat	182 078	728 313					84 000			-	-			617 513	26 800	2024 - 2026
Construction de logements sociaux	Reconstitution LLS maisons seniors (sur site)	12	Cantal Habitat	143 750	1 725 000		100 000			157 125		31 500	-	-			1 349 975	86 400	2021 - 2023
Résidentialisation de logts sociaux	Résidence Canteloube	156	Cantal Habitat	18 516	2 888 468				420 000	888 468		75 000	873 376	8,59%			1 505 000		2020 - 2022
Résidentialisation de logts sociaux	Résidence Cortat	62	Cantal Habitat	6 882	426 700				300 000	126 700									2021 - 2022
Accession à la propriété	Primes d'accession - Rue Ravel	6	Cantal Habitat	10 000	60 000							60 000	-	-					2024 - 2026
	Primes d'accession - J-Sport	3	Cantal Habitat	10 000	30 000							30 000	-	-					2024 - 2026
Equipements de proximité	Opération Viv@cit�		Aurillac		6 000 000	2 575 864	250 000		2 200 000				-	-	242 593	731 543			2020 - 2022
Equipements de proximité	Opération Cr�@cit�		Aurillac		326 700	326 700							-	-					2023-2024
Aménagements	Bilan opération d'ensemble		Aurillac		5 457 177	3 340 453	1 000 000		1 040 000			76 724	595 720	12,88%					2020 - 2024
Autre opérat° concourant à la requalificat°	Aménagements extérieurs et coulée verte		Cantal Habitat		620 000				500 000	120 000			-	-					2023
Autre opérat° concourant à la requalificat°	Adaptation au vieillissement Canteloube		Cantal Habitat		300 000			150 000		150 000			-	-					2023 - 2024
TOTAL					39 208 703	6 243 017	2 547 631	150 000	4 460 000	3 221 324	7 247 406	-	-	242 593	731 543	13 131 289	978 900	347 500	

Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Typologie	Intitulé	Prêts CDC	Prêts bonifiés
Construction de logements sociaux	Reconstitution village des Haras/Aurillac – 4 logements (hors site)	510 022 €	44 200 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution site FJT/Aurillac – 30 logements (hors site)	3 404 430 €	311 500 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution à Tronquières/Aurillac – 24 logements (hors site)	2 609 235 €	260 200 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution ancienne gare à Arpajon-sur-Cère – 15 logements (hors site)	1 486 786 €	159 500 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution autre à Arpajon-sur-Cère – 3 logements (hors site)	335 728 €	31 900 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution Cantagrel à Naucelles – 8 logements (hors site)	1 312 600 €	58 400 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution LLS 4 pavillons en locatif social (sur site)	617 513 €	26 800 €
Construction de logements sociaux	Reconstitution LLS 12 pavillons en locatif social (sur site)	1 349 975 €	86 400 €
Résidentialisation de logts sociaux	Résidence Canteloube	1 505 000 €	
TOTAL		13 131 289 €	978 900 €

**PROTOCOLE D'ACCORD FONCIER RELATIF A L'OPERATION
DE RENOVATION URBAINE DU QUARTIER PRIORITAIRE MARMIEERS
AURILLAC**

ENTRE

La commune d'Aurillac, dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville, 15005 AURILLAC, représentée par Pierre MATHONIER, maire, dûment habilité à cet effet,

ci-après désigné VILLE D'AURILLAC,

d'une part,

ET

L'Office Public Départemental d'HLM du Cantal, dont le siège est situé 10, rue Pierre Marty, 15004 AURILLAC, représentée par Hervé PINGET, Directeur Général, dûment habilité à cet effet,

ci-après désigné CANTAL HABITAT

d'autre part,

PREAMBULE

Le projet de recomposition foncière et immobilière du quartier Marmiers, situé sur la commune d'Aurillac, est inclus au Nouveau Projet de Rénovation Urbaine qui fait l'objet d'une Convention ANRU, entre l'Etat, l'ANRU, la commune d'Aurillac, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac, la Caisse des Dépôts et Consignations, Cantal Habitat et l'Association Foncière Logement.

L'opération consiste en une recomposition du quartier sur le plan de la circulation, des typologies de logement, des équipements et du découpage parcellaire.

Elle comprend la démolition de 211 logements sociaux propriété de CANTAL HABITAT, ainsi que la reconstitution par CANTAL HABITAT de l'offre locative sociale démolie à hauteur de 100 logements, dont 16 logements sur site. Parallèlement le bailleur opérera la résidentialisation de 218 logements sociaux des résidences Canteloube et Cortat.

L'opération d'aménagement qui soutiendra la recomposition du quartier et le déploiement opérationnel du projet sera menée en régie par la commune d'Aurillac.

Dans le cadre de la signature de la convention ANRU, il a été considéré opportun par les parties de souscrire un protocole d'accord déterminant les conditions, d'une part, des acquisitions par la VILLE D'AURILLAC de terrains propriétés de CANTAL HABITAT nécessaires à l'aménagement du quartier, et, d'autre part, des cessions foncières par la VILLE D'AURILLAC à CANTAL HABITAT de fonciers nécessaires à la résidentialisation Canteloube évoquée ci-dessus.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE D'ACCORD

L'objet du présent protocole d'accord est de fixer :

- les conditions de l'acquisition par la VILLE D'AURILLAC, en vue de leur aménagement, de terrains appartenant à CANTAL HABITAT dans le périmètre du QPV Marmiers,
- les conditions de la cession par la VILLE D'AURILLAC à CANTAL HABITAT, d'un ensemble de terrains compris dans le périmètre du QPV, nécessaire à la réalisation de la résidentialisation Canteloube.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES PARCELLES

Les parcelles identifiées à ce jour et concernées par l'opération, sises sur le territoire de la commune d'Aurillac, sont cadastrées :

- section BC n°701 partie (cité Georges Clémenceau),
- sections BC N°823 partie, 824 partie, 404 partie et 132 partie (cité de Canteloube).

En l'absence de plan définitif d'implantation des futurs espaces publics et îlots de résidentialisation ou reconstitution sur site ou encore de diversification, les parties conviennent que la désignation ci-dessus des parcelles vendues pourra faire l'objet de modifications mineures.

Le plan cadastral définitif des parcelles cédées sera établi dans les meilleurs délais et permettra de réactualiser les articles 5 et 6, afin d'en assurer la conformité avec ledit plan.

Concernant la cession par la ville d'Aurillac à Cantal Habitat d'un foncier d'assiette de l'actuelle résidence sociale (ex FJT) rue de Tivoli à Aurillac pour une opération de reconstitution de logements sociaux démolis, les deux parties se sont mis d'accord (cf. courriers) sur le principe d'une cession à l'euro symbolique de la partie du foncier de la parcelle AV N°184 (soit 1370 m²) sous réserve de la vérification juridique de la légalité de cette cession.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE D’AURILLAC

Conformément au projet de rénovation urbaine du quartier Marmiers, la VILLE D’AURILLAC s’engage à :

- Acquérir les terrains décrits à l’article 5
- Déclasser les terrains avant cession à CANTAL HABITAT
- Libérer, dévoyer ou le cas échéant démolir toute infrastructure et superstructure, connue et répertoriée, avant cession à CANTAL HABITAT, le tout à ses frais.
- Céder à CANTAL HABITAT les terrains désignés dans le tableau ci-après mentionné dans l’article 6.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE CANTAL HABITAT

CANTAL HABITAT s’engage à :

- Acquérir les terrains visés à l’article 6
- Libérer et le cas échéant démolir toute infrastructure et superstructure, connue et répertoriée, avant cession à la VILLE D’AURILLAC, le tout à ses frais sauf pour ce qui concerne un réseau d’assainissement eaux usées, eaux pluviales, traversant d’Est en Ouest la parcelle BC 701.
- Céder à la VILLE D’AURILLAC les terrains désignés dans le tableau ci-après mentionné dans l’article 5, de façon à pouvoir y réaliser des aménagements publics.

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS DE CESSION DE CANTAL HABITAT A LA VILLE D’AURILLAC

Conformément aux dispositions de la convention ANRU, CANTAL HABITAT s’engage à céder à la VILLE D’AURILLAC, les terrains actuellement en sa propriété et permettant de constituer pour partie les futurs espaces publics, espaces verts et voies nouvelles du quartier, tels que désignés dans les pièces graphiques jointes au présent protocole

Rues et espaces publics créés	Références cadastrales	Superficies m ² (approx)
Coulée verte	BC 701 partie	3 501 m ²
Rue Ravel requalifiée	BC 701 partie	588 m ²
Coulée verte	BC 404	60 m ²
Coulée verte	BC 132	30 m ²
Coulée verte	BC 824	100 m ²
SUPERFICIE TOTALE		4 279 m²

Les cessions entrant dans ce second cadre seront réalisées à l’euro symbolique.

Les superficies indiquées dans le tableau sont des mesures approximatives qui devront être reprises. Les deux parties s’engagent à établir un plan cadastral qui viendra préciser les éléments et valeurs continus dans ce protocole. Ce plan sera annexé au présent protocole par voie d’avenant à la convention partenarial NPNRU. Comme indiqué en article 2, ce plan cadastral définitif sera établi dans le courant de l’année qui suit la signature de la convention

ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DE CESSION DE LA VILLE D’AURILLAC A CANTAL HABITAT

Parallèlement, la VILLE D’AURILLAC s’engage à céder à CANTAL HABITAT, après déclassement, les surfaces constituant actuellement pour partie l’emprise de la rue Clémenceau et permettant de constituer pour partie la future emprise de résidentialisation Canteloube.

La géométrie et la surface de ces languettes de terrain seront déterminées sur la base du plan cadastral définitif des parcelles cédées tel que mentionné à l’article 5 et 2.

Les cessions entrant dans ce cadre seront réalisées à l'euro symbolique.

ARTICLE 7 – PLANNING PREVISIONNEL DE SIGNATURE DES ACTES DE VENTE

Sous réserve des relogements indispensables à la libération effective des emprises opérationnelles, les cessions prévues par le présent protocole interviendront conformément au calendrier prévisionnel suivant :

8.1 Calendrier des ventes CANTAL HABITAT à la VILLE D'AURILLAC

Rues et espaces publics	Références cadastrales	Dates prévisionnelles de signature des actes
Coulée verte	BC 701 partie	2023-2024
Rue Ravel requalifiée	BC 701 partie	2023-2024
Coulée verte	BC 404	2023-2024
Coulée verte	BC 132	2023-2024
Coulée verte	BC 824	2023-2024

8.1 Calendrier des ventes de la VILLE D'AURILLAC à CANTAL HABITAT

Opération	Références cadastrales	Dates signature actes
Résidentialisation Canteloube	Domaine Public Rue Clémenceau	2024

ARTICLE 10 - DUREE DU PROTOCOLE D'ACCORD ET DATE D'EFFET

Le présent protocole d'accord est conclu jusqu'à la signature du dernier acte de vente, soit au plus tard le 31 décembre 2024 et à compter de la notification des présentes.

Les parties conviennent de se revoir 6 mois avant l'échéance du présent protocole d'accord, pour examiner les conditions d'une éventuelle prorogation.

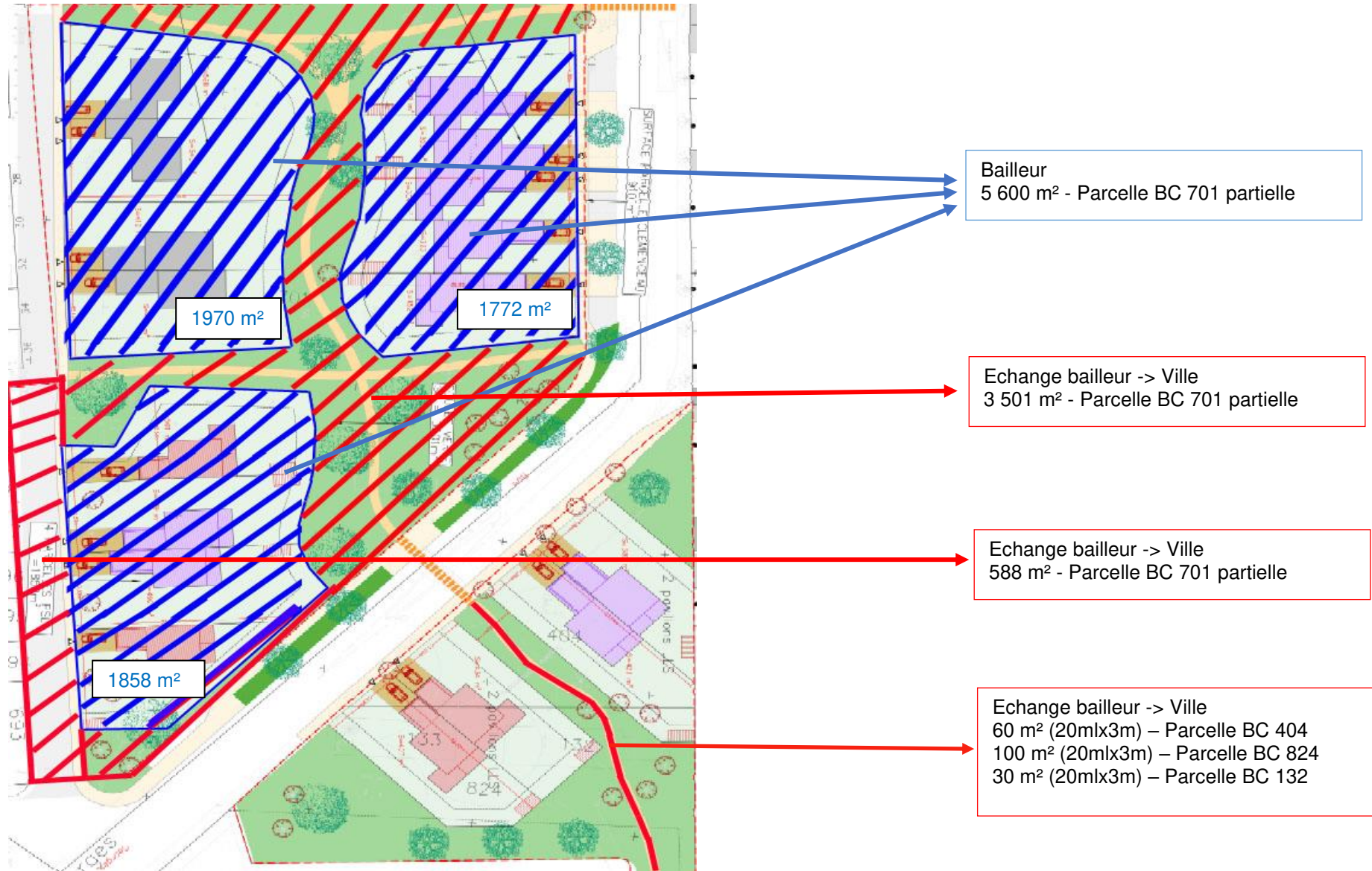
Fait à Aurillac, le

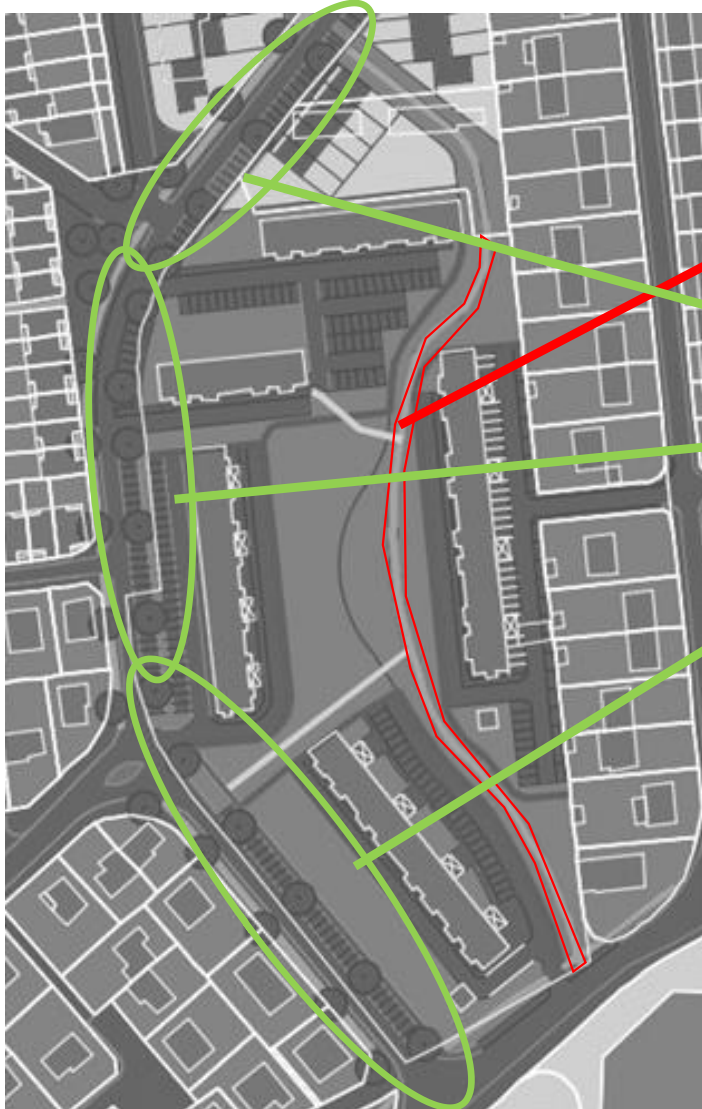
CANTAL HABITAT
Hervé PINGET

VILLE D'AURILLAC
Pierre MATHONIER

Annexes :

- Plan projet du NPNRU Marmiers à signature de Convention





Echange bailleur -> Ville
750 m² (250 m x 3m) - parcelle BC 823

Régularisation ville <--> bailleur
Une nécessaire clarification de la limite d'emprise publique / emprise privée. Des échanges induits probables dans les deux sens. Un calage de limite parcellaire de résidentialisation à définir en phase projet pour réduire les échanges. Une régularisation foncière nécessaire sur le sud Clémenceau (voirie actuellement cadastrée bailleur)