

**Nouveau programme national  
de renouvellement urbain**

21 décembre 2017

**CONVENTION PLURIANNUELLE DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
de la Métropole grenobloise  
Les PRIR**

**Mistral – Lys Rouge  
Grenoble**

**Renaudie-Champberton - la Plaine  
Saint Martin d'Hères**

## SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION .....	4
PRÉAMBULE .....	5
LES DÉFINITIONS .....	8
TITRE I - LES QUARTIERS .....	9
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	10
Article 1.    Les éléments de contexte .....	10
Article 2.    Les objectifs poursuivis dans le quartier visé à la présente convention pluriannuelle .....	13
Article 2.1 Le projet territorial intégré du contrat de ville .....	13
Article 2.2 Les objectifs du projet de renouvellement urbain.....	14
Article 3.    Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	16
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet.....	16
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet.....	17
Article 4.    La description du projet urbain.....	19
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	19
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	22
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	24
Article 5.    La stratégie de diversification résidentielle et les apports d'Action Logement en faveur de la mixité .....	24
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	24
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	27
Article 6.    La stratégie de relogement et d'attribution.....	29
Article 7.    La gouvernance et la conduite de projet .....	30
Article 7.1 Le pilotage stratégique .....	30
Article 7.2 Le pilotage opérationnel .....	34
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place d'une maison du projet.....	38
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	39
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation .....	40
Article 8.    L'accompagnement du changement .....	41
Article 8.1 Le projet de gestion .....	41
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	45
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....	50
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES .....	52
Article 9.    Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel.....	52
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle .	52
Article 9.2 Les opérations du programme non-financées par l'Anru .....	60
Article 10.    Le plan de financement des opérations programmées.....	63
Article 11.    Les modalités d'attribution et de versement des financements .....	64

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru .....	64
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement .....	65
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts et consignations .....	65
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	66
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....	66
Article 12.1 Le reporting annuel .....	66
Article 12.2 Les revues de projet.....	66
Article 12.3 Les points d'étape .....	66
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF.....	67
Article 13. Les modifications du projet.....	67
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....	68
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru.....	68
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements.....	68
Article 14.3 Le contrôle et les audits .....	68
Article 14.4 La clause de renégociation de la convention .....	68
Article 14.5 La durée de la convention .....	69
Article 14.6 Le traitement des litiges .....	69
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....	70
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru.....	70
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet.....	70
Article 17. La signalétique des chantiers.....	70
TABLE DES ANNEXES.....	44

***Vu le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur  
Vu le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU en vigueur***

## **SIGNATAIRES DE LA CONVENTION**

Il est convenu entre,

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée, par délégation, par son délégué territorial dans le département,
- Grenoble Alpes Métropole, porteur de projet, représentée par son président, ci-après nommée le porteur de projet,
- La commune de Grenoble, représentée par son maire,
- La commune de Saint Martin d'Hères représentée par son maire,
- ACTIS, représenté par son Directeur Général,
- L'OPAC 38 représenté par sa directrice générale
- EPARECA, représenté par sa directrice générale
- Action Logement,
- Le conseil régional, représenté par son président,
- La Caisse des dépôts et consignations, représentée par son directeur régional,
- L'État, représenté par le Préfet de département, responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- L'ANAH

Ce qui suit :

## PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier de présentation, élaboré à la suite du protocole de préfiguration conclu entre l'Anru et la Métropole le 26 janvier 2017.

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

Le projet Métropolitain de Grenoble Alpes Métropole (GAM) a une approche double quant à l'aménagement de son territoire. Il vise à la fois à générer une cohésion territoriale et à réduire les inégalités.

Des principes structurants portent la logique territoriale et sociale des territoires prioritaires dans notre schéma d'intervention en matière de renouvellement urbain :

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

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

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

- Impliquer les habitants comme acteurs et coproducteurs de leur cadre de vie
- Améliorer la qualité de « la vie quotidienne »
- Produire une gouvernance et une co-construction en continu des PRU et des projets de territoires
- Produire un projet urbain moins figé, qui accepte des adaptations

- Consolider l'accompagnement social sur la durée, dans toutes les approches d'habitat (réhabilitations, relogements opérationnels, mobilité résidentielle...)
- Favoriser l'innovation sociale et l'expérimentation
- Favoriser la mixité sociale

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

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

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

Les Villeneuves de Grenoble et Echirolles sont au cœur de la centralité Sud, qui est un vaste territoire en cœur d'agglomération, disposant d'équipements à échelle métropolitaine, accueillant de grandes entreprises et possédant une réserve de fonciers disponibles et mutables très importante. Ces quartiers, par leur échelle, font partie des projets d'intérêt national pour l'ANRU.

Les deux quartiers de Mistral à Grenoble et Renaudie-Champberton La Plaine à Saint Martin d'Hères sont directement corrélés à la centralité Sud, dans une logique d'intervention majeure sur les secteurs en « première couronne », autour de la centralité historique métropolitaine.

Ces deux projets d'intérêt régional sont donc une composante essentielle dans la stratégie d'ensemble d'intervention en matière de renouvellement urbain, au service du projet métropolitain.

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

Elaborée en anticipant la loi Egalité Citoyenneté, la convention intercommunale d'attributions (CIA) de la Métropole fixe un objectif de 32 % des attributions dédiées aux ménages prioritaires, présentant des difficultés sociales et/ou financières, à l'échelle de la Métropole, à la fois par territoire et par bailleur. Parallèlement, elle fixe un objectif minimum de 30 % des attributions dans les QPV à des ménages actifs, afin de rééquilibrer l'occupation du parc social dans ces quartiers. Des avenants à la CIA prévus pour 2018/2019 permettront d'intégrer les différentes mesures de la Loi Egalité Citoyenneté.

Des objectifs clairs en matière de relogement et de reconstitution de l'offre sont posés. Il s'agit pour le relogement :

- De s'appuyer sur le partenariat existant avec les bailleurs et les réservataires,
- d'assurer l'animation du réseau des chargé-es de relogement au niveau métropolitain,
- de déterminer un objectif pour la part de relogement à réaliser hors du quartier (en attente des diagnostics sociaux),
- de s'appuyer sur les dispositifs de location active et d'accession sociale déployés par les acteurs du territoire,

- d'améliorer en parallèle l'information des demandeurs de logement sur les processus d'attribution.

Quant à la reconstitution de l'offre elle se fait prioritairement dans les communes en rattrapage SRU à l'échelle de l'agglomération.

La gouvernance et le pilotage technique mis en place pour la gestion de ces PRU sont à la fois similaires, quel que soit le projet, et coordonnées autour du Président de la Métropole, garant des orientations du projet Métropolitains.

Cela se décline en :

- Un pilotage politique, avec pour chaque PRIR un élu référent, pilote du projet au quotidien, représentant de la Métropole et en charge de la coordination entre GAM et la commune ;
- la constitution d'une équipe projet (GAM), dite « mission renouvellement urbain », composée d'agents métropolitains et communaux, en charge de la Direction des PRU ;
- une mutualisation de dispositifs et d'études, permettant l'économie des moyens et la cohérence d'ensemble (sur les questions de sécurité, d'évaluation et de mobilisation des moyens de droit commun notamment).

En inscrivant ces PRU dans un projet métropolitain, mettant en place une gouvernance partagée et un pilotage technique commun, la Métropole a donné une cohérence stratégique, politique et technique à sa compétence renouvellement urbain.

Pilotage politique :

- C. Ferrari, Président de Grenoble Alpes Métropole.
- E. Martin, élue référente GAM pour le projet Mistral.
- D. Queiros, élu référent GAM pour le projet Renaudie Champberton.

Pilotage technique :

- E. Ruiz, Direction de la mission renouvellement urbain de GAM.
- C. Ravel, Directrice de projet pour le projet Renaudie Champberton.
- E. Poncet, Directeur de projet pour le projet Mistral.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans le 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 directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- 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 octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.



## TITRE I - LES QUARTIERS

À l'échelle de l'agglomération, les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence sont les suivants :

Nom QP	Code QP	Commune	Département	Concerné par la présente convention
Essarts-Surieux	QP038003	Echirolles	38	Non
Mistral Lys-Rouge	QP038006	Grenoble	38	Oui
Villeneuve-Village Olympique	QP038007	Grenoble	38	Non
Renaudie – Champberton – La Plaine	QP038011	Saint Martin d'Hères	38	Oui

- Quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

Nom QP	Code QP	Commune	Département	Concerné par la présente convention
Essarts-Surieux	QP038003	Echirolles	38	Non
Villeneuve-Village Olympique	QP038007	Grenoble	38	Non

- Quartiers d'intérêt régional « signalé » :

Nom QP	Code QP	Commune	Département	Concerné par la présente convention
Mistral Lys-Rouge	QP038006	Grenoble	38	Non

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### *L'agglomération*

La démarche de projet de Grenoble-Alpes Métropole s'appuie sur le Contrat de ville 2015-2020. Le Contrat de Ville de l'agglomération grenobloise expose les objectifs par piliers, qui sont des axes thématiques définissant les orientations principales du contrat :

- Le pilier « Cohésion sociale » qui rassemble les thématiques : santé, accès aux droits et non recours, éducation et parentalité, prévention de la délinquance, culture, loisirs et sports.
- Le pilier « Renouvellement urbain et Cadre de Vie » qui décrit les objectifs en matière de gestion urbaine et sociale de proximité.
- Le pilier « Développement économique et emploi », lequel précise le cadre d'action en matière de développement économique et d'emploi.

Des priorités transversales sont prises en compte dans les actions développées dans le cadre des trois piliers cités ci-dessus et peuvent faire l'objet d'actions spécifiques. Ces thématiques transversales sont la lutte contre les discriminations, l'égalité femmes/hommes, la jeunesse, la participation des habitants, ainsi que l'accès et usages du numériques.

Chaque pilier a un groupe de suivi dédié.

Le projet s'appuie particulièrement sur le pilier « Renouvellement urbain et Cadre de Vie », qui a pour objectif l'amélioration tangible du cadre de vie quotidien des habitants des territoires prioritaires, en particulier de ceux qui résident en logements sociaux.

Les projets de renouvellement urbain s'inscrivent en cohérence et systématiquement avec les orientations des documents de planification à l'échelle de l'aire urbaine grenobloise (SCOT), de la Métropole (Contrat de ville, PLH, PDU, Projet de territoire) et des communes (PLU). La configuration spatiale propre à la métropole grenobloise (au cœur de 3 massifs montagneux) et sa politique volontariste en matière de déplacements doux, ont fait que les quartiers populaires sont globalement très bien desservis par les transports en commun. Le maillage urbain est donc à travailler à une échelle de « coutures urbaines » et maillage viaire, plus qu'à des logiques de désenclavement proprement dites.

Toutefois, le positionnement économique et universitaire spécifique de ce territoire impose de mettre en œuvre une planification urbaine qui prévienne les risques de création, maintien ou renforcement des fractures sociales et urbaines. Il s'agit également d'intervenir de façon importante sur le parc privé en copropriété afin d'éviter le décrochage de celui-ci vis-à-vis du parc public massivement rénové dans le cadre des PRU.

Enfin, fortement positionnée sur des ambitions de préservation de l'environnement, la Métropole porte un plan climat ambitieux pour lequel elle trouve des déclinaisons opérationnelles qui touchent directement les habitants, notamment la « campagne mur-mur » qui soutient les copropriétés dans leurs travaux visant à réduire la consommation énergétique. Une politique volontariste aux côtés des organismes HLM permet de s'occuper également des logements sociaux et de couvrir à terme l'ensemble du parc de logements. Le partenariat est facilité par une structuration forte de l'interbailleur ABSISE, acteur clairement positionné dans le jeu d'acteurs, notamment du contrat de ville dont il est signataire.

Retenus dans le cadre de l'appel à projet Territoire à Energie positive, la Métropole mettra en application son action de manière prioritaire dans les secteurs en renouvellement urbain afin de positionner les quartiers en rénovation dans une démarche exemplaire pour l'ensemble du territoire métropolitain.

Le fait que le projet soit retenu dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt du Programme d'Investissement d'Avenir « Ville et territoires durables » confié à l'ANRU, va également permettre d'étudier des dispositifs innovants au service des habitants, tant en matière d'énergie que de services urbains.

Enfin, les équipes chargées du renouvellement urbain, au sein des communes et de la Métropole, sont étroitement associées aux équipes chargées de la gestion de projets de territoires et de développement social, ainsi qu'avec l'équipe de pilotage du contrat de ville, historiquement intercommunal sur notre agglomération.

Dans le cadre de la Loi Lamy, les habitants sont associés à toutes les échelles de gouvernance.

### **Projet Mistral :**

#### **Le quartier Mistral**

Ce quartier est situé dans le secteur sud-ouest de la Ville de Grenoble.

Il a fait l'objet de transformations importantes tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle et a participé à l'accueil de nombreuses familles dans les années 60-70

Cette partie de la Ville fait désormais l'objet d'études urbaines afin de pouvoir répondre aux défis des prochaines décennies.

Les nombreuses transformations en cours (urbanisme, desserte en transports en commun, projets commerciaux et économiques, associations...) traduisent l'implication forte des acteurs publics.

Le tissu de professionnels et associations est important pour la taille du quartier, et les habitants sont attachés aux solidarités locales, et entretiennent une culture du réseau.

Il reste néanmoins un sentiment de relégation urbaine, avec l'enclavement du quartier, sa situation en bout de ville et l'image très dégradée du quartier liée à la présence visible de l'économie souterraine.

Les points de progression passent désormais par une diversification fonctionnelle visible, notamment dans le champ commercial, par une amélioration du cadre de vie et par une plus grande mixité sociale et culturelle.

#### **Historique du territoire sur le renouvellement urbain**

La 1<sup>ère</sup> urbanisation du site a été faite en 1922, sous l'impulsion de l'OPHBM de la Ville de Grenoble, avec la construction de logements bon marché constituant la Cité Jardin du Rondeau.

Le quartier Mistral est construit dans les années 1960 à la place de la cité jardin, lors de l'opération Mistral : sont bâties les 4 barres Strauss, puis les barres Albert Thomas et Anatole France, et enfin les 3 tours, soit 1 000 logements environ. Cette construction s'accompagne bien sûr d'une augmentation de la population (4 500 habitants en 1975) qui devient moins homogène et se paupérise progressivement.

Le parc de logement est réhabilité en plusieurs vagues entre 1986 et 2000.

Mistral a fait l'objet de nombreuses interventions et réflexions urbaines dès le début des années 2000 ; la convention Anru du PNRU date de janvier 2006.

**Cette première convention a permis d'accrocher au quartier voisin grâce à la création d'une véritable « rotule urbaine » au nord-est, l'îlot Ampère, qui a été primé par l'ANRU en 2011 pour sa qualité urbaine, architecturale et paysagère.**

De nombreuses actions ont été réalisées sur les espaces publics, dans le champ de l'économie et des commerces et dans le secteur de l'habitat.

Initialement dédié au logement social, le quartier a vu baisser le taux de logements sociaux de 100% et 80% :

- 280 logements sociaux démolis, 100 en préparation pour 2018
- 142 reconstitués à l'extérieur du périmètre
- construction de 400 logements neufs (138 reconstitutions, foncière logement, accession sociale, accession libre, résidence étudiante solidaire)

En 2016, il y a, sur le quartier, 1 044 logements, dont 840 logements sociaux ; 109 logements en accessions ; 71 locatifs privés ; 80 logements étudiants en colocation.

L'activité économique et commerciale a pu se développer au sein du quartier (pépinière, hôtel d'activités), ainsi que l'offre de formation professionnelle (GRETA, IFSI).

Les espaces et équipements publics ont été améliorés, ainsi que l'offre de transports en communs.

Il est intéressant de noter que le paragraphe d'introduction (et les avenants) de la première convention donnait la feuille de route du projet dans un temps long et que **cette nouvelle phase s'inscrit logiquement et méthodiquement dans cet esprit initial.**

### **Projet Renaudie Champberton :**

#### **Renaudie Champberton La Plaine, le contexte général :**

Le QPV Renaudie – Champberton - La Plaine compte 2570 habitants. Le quartier est situé à l'articulation du secteur nord et sud de la ville. Il est composé de deux entités singulières, le secteur Renaudie de 400 logements publics et privés dont l'architecture atypique engendre actuellement des difficultés tant techniques que de qualité d'usage, et le secteur Champberton, jusqu'à 2014 copropriété de 350 logements.

Dans le cadre des différents dispositifs GPV, ANRU et CUCS un travail conséquent a été réalisé mais des fragilités importantes persistent et les différents indicateurs sociaux démographiques restent révélateurs de la fragilité sociale de ce territoire. D'autre part, ce quartier concentre des problèmes d'incivilité et de sécurité avec notamment un trafic de drogue très installé et qui tend à se renforcer. Le quartier est plutôt bien relié au reste de la ville, notamment grâce au réseau de transport en commun qui le tangente et le traverse et à la présence de nombreux services de publics et associations.

Par ailleurs, une première étape de renouvellement urbain a permis de rénover (logements OPAC sur Renaudie) et de construire de nouveaux logements (ZAC Centre, Plaine Chanas) permettant d'introduire une mixité importante, notamment en périphérie. Pour autant, malgré les actions menées dans le cadre de cette première phase, des poches de logements très dégradés privés et publics persistent et les espaces publics restent déficients en terme d'usage et de qualité d'image.

#### **L'historique du territoire sur le renouvellement urbain :**

La ville de St Martin d'Hères et en particulier les quartiers sud sont ancrés depuis de nombreuses années dans un processus de renouvellement urbain et social.

Les différents dispositifs GPV, ANRU et CUCS ont permis de réaliser un travail conséquent sur le secteur élargi.

Un Plan Stratégique Local a été défini dans le cadre de la convention de sortie ANRU sur le territoire intercommunal Grenoble / St Martin d'Hères. Il permet notamment de définir les orientations stratégiques du secteur pour les 10 années à venir tant en terme de renouvellement urbain qu'en matière de développement social.

Concernant la rénovation urbaine en matière d'habitat menée sur ce secteur dans le cadre GPV / ANRU / CUCS, Renaudie a vu 280 logements sociaux (OPAC38) réhabilités et la résidentialisation de l'îlot E. Grappe concernant 27 logements (OPAC 38).

Du côté de Champberton, l'îlot Chardonnet de 24 logements intergénérationnels et 31 en accession sociale (9 forfaits ANRU), ainsi que 500m<sup>2</sup> de commerces de proximité ont fait l'objet d'un renouvellement urbain.

Sur La plaine, 88 logements (OPAC38) ont été démolit et 71 logements reconstruit sur site. La Foncière Logement s'est impliquée sur les 34 logements du site Chanas. Une mission d'animation OPAH s'est déroulée sur deux copropriétés dégradées, Zénith et La Plaine (soit 90 logements). 11 logements en accession sociale (forfaits ANRU) ont également été construits.

La ZAC centre a été massivement bâtie, avec 1600 logements dont 64% accession privée, 7% accession sociale et 28% de logements sociaux.

Enfin, 3 autres copropriétés dégradées ont été suivies en OPAH, soit 315 logements réhabilités sur le reste du quartier.

En matière d'espaces publics, la rénovation urbaine menée sur ce secteur dans le cadre GPV / ANRU / CUCS, a amené à restructurer des espaces publics : aménagement de la Place Mendès France et de la Place Etienne Grappe sur Renaudie. Ils ont été accompagnés de travaux de sécurisation (garde-corps, éclairages) et d'une étude de sureté sur le parking G11.

A Champberton, la ville a réhabilité des espaces publics, notamment la place du marché et le square Aragon.

Sur la Plaine, les espaces publics ont été requalifiés, dont la place du Petit Prince.

Enfin, la ZAC Centre a vu la création de locaux d'activité, d'un parc public et d'une ligne de tram avec un terminus à la frange du quartier prioritaire.

Pour les années à venir, il s'agit d'achever le renouvellement urbain du secteur avec une stratégie globale qui se décline en 3 axes :

- Intervenir sur le parc public et privé dans une logique de mixité sociale.
- Restructuration urbaine des espaces publics de Renaudie et de Champberton.
- Renforcer l'attractivité avec un projet éducatif fort et une sécurité et tranquillité publique retrouvée.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés à la présente convention pluriannuelle**

### **Article 2.1 Le projet territorial intégré du contrat de ville**

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

Des principes structurants portent la logique territoriale et sociale des territoires prioritaires dans notre schéma d'intervention en matière de renouvellement urbain :

- Le rattachement complet des quartiers en renouvellement urbain aux grands axes stratégiques de développement métropolitain
- Le principe d'une association étroite de la population à la conception des projets urbains.
- Le principe de la prise en compte des formes de gestion urbaine dans les choix de conception et de partenariat de gestion de la ville.
- La mise en œuvre d'une logique de rattrapage de développement social et urbain des quartiers populaires
- Le rééquilibrage de l'occupation du parc social dans le cadre de la convention de mixité et d'équilibre territorial.
- Une responsabilité environnementale affirmée dans l'ensemble des quartiers rénovés, notamment les QPV qui visent à être exemplaires en la matière.

### ***Orientations stratégiques***

Pour atteindre cette perspective, les interventions sur le cadre de vie seront de l'ordre du fonctionnement des espaces publics et communs, de la gestion urbaine et sociale de proximité, ainsi que des interventions sur l'habitat ou sur les dimensions urbaines.

Afin d'assurer une évolution cohérente, la politique adoptée est tout d'abord de produire une gouvernance et une co-construction en continu des PRU et des projets de territoires. Cette convention poursuit donc le projet, conformément aux intentions initiales décrites dans les premiers articles des conventions précédentes. Dans sa volonté de s'inscrire dans le long terme, le NPNRU prend en compte les enjeux énergétiques et participe à la transition écologique. Les aménagements prendront en compte les évolutions et mutations futures.

De façon plus précise, une des orientations stratégiques prioritaires est de favoriser la mixité sociale en rééquilibrant l'occupation du parc social.

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

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

- Participer à la lutte contre la fuite scolaire, en valorisant les établissements scolaires, les autres équipements à valeur éducative (bibliothèque, théâtre, école de musique...).
- Soutenir l'attractivité des établissements scolaires, dans le cadre de projets culturels forts qui puissent contribuer à une dynamique interne et au lien avec le territoire (familles, acteurs sociaux, équipements...).

#### **Projet Mistral :**

A Mistral, ces objectifs renvoient à **l'école élémentaire Anatole France**, ainsi et surtout qu'au **collège Aimé Césaire**, positionné à la jonction entre le quartier historique, la nouvelle polarité et le quartier des Eaux-Claires. Le passage en 6<sup>e</sup> est un moment-clé pour le parcours des élèves mais aussi en termes de mixité scolaire, la plupart des stratégies d'évitement se déclenchant à ce moment-là et en fonction de l'image du collège ; plusieurs travaux du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU soulignent l'importance de ces enjeux, pour réussir à réintroduire une mixité durable.

Dans le cadre du contrat de ville, une dynamique s'est ainsi mise en place autour de l'école Anatole France et du collège Aimé Césaire, qui bénéficient de projets culturels forts en lien avec les équipements du territoire (**Prunier Sauvage, maison de l'enfance, Plateau et MJC**) et avec des acteurs culturels (Compagnies Sylvie Guillermin, Malka, Fabrique des petites utopies..) ; le collège a intégré à sa stratégie l'accueil régulier de résidences artistiques qui touchent largement les élèves et leurs familles, y compris les CM2 situés dans le périmètre de recrutement.

#### **Projet Renaudie Champberton :**

Pour la ville de Saint Martin d'Hères, les enjeux définis dans le Contrat de Ville pour le quartier prioritaire Renaudie Champberton La Plaine se déclinent autour de plusieurs axes :

- Achever le renouvellement urbain et développer les liens entre ce quartier, la ville et l'agglomération,
- Concentrer les efforts sur la tranquillité publique afin de redonner aux habitants un cadre de vie apaisé et de rendre ce secteur de nouveau attractif pour l'implantation d'activité,
- Améliorer l'accès aux droits et aux soins / favoriser le recours aux droits des habitants du quartier,
- Poursuivre les actions éducatives, sociales et culturelles ainsi que les initiatives qui portent sur l'emploi et l'insertion des jeunes,
- Favoriser l'expression / valoriser les compétences des habitants via les pratiques culturelles, sportives et éducatives,
- Développer la participation des habitants sous différentes formes, dont la mise en place du conseil citoyen,
- Intégrer la lutte contre les discriminations de façon transversale

### **Article 2.2 Les objectifs du projet de renouvellement urbain**

Les trois secteurs en renouvellement urbain à conventionner avec l'ANRU dans le cadre de son second programme national de renouvellement urbain, sont localisés en « première rocade », autour du centre historique de la Métropole. Très proches du centre-ville historique et des services, bien desservis, leur renouvellement urbain répond essentiellement sur une logique de maillage urbain, d'intégration au tissu existant, plutôt qu'à une logique de reconnexion ou de rattachement. Ces quartiers ne sont pas isolés, ils doivent être reconnectés et retrouver une attractivité résidentielle.

#### **Projet Mistral :**

Le projet de renouvellement urbain aura comme principale conséquence l'augmentation de la diversité de l'habitat, aspect sur lequel l'ANRU porte son attention. L'objectif final est de passer de 100% social à 60%. Il sera incarné par la démolition partielle ou totale de certains bâtiments (césures dans les



bâtiments Albert Thomas, démolition des bâtiments du groupe DRAC) et la construction de logements neufs dont les typologies et modalités d'accès seront variées. Les démolitions appelant des relogements, c'est l'occasion d'offrir aux habitants un parcours résidentiel positif.

**La densité du quartier sera adaptée à son environnement et aux fonctions urbaines visées.** Grace aux césures prévues, le quartier gagnera en **ouverture**. Ce sentiment sera accentué par le remplacement de certains bâtiments haut, comme la barre Anatole, par de petits ensembles de logements. Les logements sociaux seront reconstitués hors QPV, de façon à rééquilibrer de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération.

Un objectif incontournable est de **favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**, notamment grâce à l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments, en requalifiant des commerces existants et en proposant des outils économiques innovants, comme le bâtiment Artis dédié à l'Economie Sociale et Solidaire.

La rénovation et la construction neuves sont l'occasion de viser **l'efficacité énergétique**. Par conséquent, le projet a prévu de réhabiliter un grand nombre de logements : les 208 logements des barres Albert Thomas, qui afficheront une qualité niveau BBC rénovation avec obtention d'une certification NF Habitat. Les constructions neuves seront aussi dans les normes HQE. Cette stratégie environnementale contribuera également à maîtriser les consommations énergétiques des logements.

Quelles que soient les opérations, le projet s'engage à **réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.**

C'est enfin celui d'impliquer les habitants, comme acteurs et coproducteurs de leur cadre de vie, et de favoriser leur appropriation des espaces publics.

Ces objectifs urbains sont 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).

#### **Projet Renaudie Champberton :**

Un Plan Stratégique Local a été mené en 2016, soulignant les axes de projets à maintenir au sortir de la convention ANRU 1, sur le territoire du GPV Grenoble / St Martin d'Hères.

Il a ainsi permis de conforter les orientations stratégiques du secteur pour les 10 années à venir tant en terme de renouvellement urbain qu'en matière de développement social, avec notamment :

- une qualité résidentielle et un cadre de vie à conforter fortement, tant sur l'habitat privé que public,
- la poursuite du projet de prolongation de la ligne de tramway pour parfaire le maillage de transport en commun et le confortement de ce secteur urbain dans la couronne de centralité métropolitaine (lien à la centralité Sud),
- un cœur de secteur à développer avec un objectif de positionnement dans la Métropole à affirmer (logique de pôles secondaire de proximité),
- un projet éducatif fort comme point essentiel à l'attractivité du secteur,
- et un effort d'ampleur pour améliorer profondément la sécurité et la tranquillité publique du territoire, combinant action de proximité et logique métropolitaine.

Dans ce cadre, le projet de territoire doit permettre d'engager une phase conclusive de travail urbain sur Renaudie Champberton La Plaine au travers de 4 axes forts :

- Intervenir sur le parc public et privé dans une logique de mixité sociale,
- Restructuration urbaine des espaces publics de Renaudie et de Champberton ,

- Renforcer l'attractivité du quartier avec un projet éducatif fort et une sécurité et tranquillité publique retrouvée,
- Accompagner dans la durée la dynamique habitant.

A ce titre, en matière d'habitat, les objectifs sont de réhabiliter l'ensemble des logements sociaux du quartier avec une préoccupation thermique forte, et d'accompagner la réhabilitation des 18 copropriétés de Renaudie. Il s'agit également de poursuivre la diversification des statuts d'occupation au travers de la construction d'une dernière opération de logements en accession libre et en accession sociale et par la mise en place d'un programme ambitieux de vente de logements sociaux après réhabilitation. Ainsi, l'objectif est de passer de 75% de logements sociaux pour tendre vers 50%.

En matière de restructuration urbaine, il s'agit d'aménager les espaces extérieurs de Champberton et de Renaudie afin de leur conférer une qualité d'image et d'usage pour les habitants actuels et futures.

Il s'agit également de renforcer la mixité fonctionnelle sur le quartier en requalifiant les locaux d'activité et de réhabiliter des équipements majeurs pour l'attractivité du quartier.

### **Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence des projets**

#### **Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite des projets**

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

##### ***Projet Mistral :***

Afin d'atteindre pleinement les orientations stratégiques du projet territorial intégré et de réduire durablement les écarts entre le quartier concerné et l'agglomération, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet, devant être réalisées sous la responsabilité des partenaires de la convention, ont été identifiés. La mise en œuvre de ces interventions conditionne le soutien financier de l'Agence au projet de renouvellement urbain.

La réussite du projet, en terme d'attractivité de nouvelles populations, nécessite d'agir sur d'autres axes, qui sont l'éducation, la sécurité, l'environnement / cadre de vie, et la mixité des fonctions :

##### **- Education :**

Les programmes de réussite éducative de la Métropole grenobloise, visant les enfants de 2 à 18 ans, apportent un soutien pour prévenir le décrochage scolaire, et viser l'excellence, notamment avec l'ouverture de classes thématiques, le confort des élèves et du corps enseignant, et l'accueil des tous petits. Il faut noter notamment la bonne santé du collège Aimé Césaire du secteur qui fait le lien entre les quartiers Mistral et des Eaux Claires.

##### **- Sécurité :**

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

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

##### **- Environnement / cadre de vie:**



Dans une démarche d'économies d'énergie et de lutte contre le réchauffement climatique, mise en place du chauffage urbain pour l'ensemble des constructions nouvelles et rénovations. Les espaces publics sont entièrement revus au regard des nouvelles normes de paysages, environnementales et d'accessibilité.

- **Mixité des fonctions :**

De nouvelles fonctions sont apportés au quartier, en complément de l'habitat locatif : habitat diversifié, commerces, activités, loisirs, formation professionnelle.

De façon transversale, la Métropole participe aux financements des actions du Contrat de Ville, pour la période 2015-2020 :

- Réduire les inégalités et développer les solidarités
- Soutenir les actions de sécurité et de tranquillité publique
- Favoriser l'emploi et le développement d'activités
- La participation des citoyens
- La promotion de l'égalité
- La jeunesse et le lien entre les générations

**Projet Renaudie Champberton :**

De nombreux leviers dans divers domaines participent à la réussite des orientations stratégiques.

En matière d'attractivité, dans la continuité du GPV / Anru 1, le travail sur le projet éducatif c'est poursuivi autour de 2 axes. Des interventions de réhabilitation des 2 groupes scolaires du territoire dont l'école Barbusse qui a bénéficié d'un agrandissement et d'une rénovation lourde. Le développement ambitieux sur la ville des programmes de réussite éducative de la Métropole grenobloise, visant les enfants de 2 à 18 ans, apportent un soutien pour prévenir le décrochage scolaire et favoriser le rattrapage.

Quant à la délinquance, sujet fort à Renaudie-Champberton et primordial dans l'attractivité du secteur, l'installation en février 2016, du Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD) métropolitain renouvelé, a permis de fixer de nouveaux axes de travail en lien avec les compétences dévolues depuis 2015.

Le projet de territoire s'appuie également sur un partenariat important et ancien de nombreux acteurs associatifs notamment dans le domaine culturel qui s'impliquent dans le développement social, autour des projets éducatifs, de mémoire et d'appropriation de l'espace public.

Concernant la mixité sociale, afin de la favoriser, la Métropole a mis en place un dispositif de soutien à l'accession sociale sur tout son territoire et 2 opérations s'inscrivent sur le territoire de la ville (1 déjà réalisée sur l'îlot Chardonnet et 1 à venir sur l'opération Voltaire).

De plus, en matière d'attribution des logements sociaux, d'une part la Métropole a mis en œuvre avec les communes un Accord Intercommunal d'Attribution qui fixe des objectifs de rééquilibrage des territoires en matière de peuplement et d'autre part la ville travail avec l'OPAC 38 notamment sur Renaudie a la mise ne place d'un dispositif de location active, de location a des étudiants au travers d'une convention avec l'IEP.

De façon transversale, le Fonds de cohésion sociale territoriale de la Métro participe à la réussite du projet. Mis en place pour la période 2015-2020, ce fonds spécifique est orienté selon les trois axes stratégiques suivants :

- Réduire les inégalités et développer les solidarités
- Soutenir les actions de sécurité et de tranquillité publique
- Favoriser l'emploi et le développement d'activités

Et les trois axes transversaux :

- La participation des citoyens
- La promotion de l'égalité
- La jeunesse et le lien entre les générations

Ce fond est un moyen de soutenir des projets qui aideront à atteindre les objectifs de la présente convention.

### Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet

#### **Projet Mistral :**

##### **Stratégie de relogement**

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

Le relogement s'appuiera sur les objectifs d'attribution fixés par cette même CIA qui visent à garantir l'accès au logement des ménages prioritaires (« GAM ») en recherchant un équilibre d'occupation du parc social à l'échelle métropolitaine. A l'échelle des QPV, il s'agit de rééquilibrer l'occupation du parc à la fois en limitant les attributions aux ménages les plus fragiles, et en attribuant au moins 30 %, voire 40 % selon les sites, des logements qui se libèrent à des ménages actifs. Le relogement opérationnel s'inscrira dans le cadre de ces objectifs, en tenant compte de la nécessité d'offrir un parcours résidentiel positif du point de vue des habitants dont on connaît l'attachement au quartier, mais à qui il convient de permettre également l'accès à des solutions de relogement hors QPV et dans d'autres communes. La mise en place de la Commission sociale intercommunale (CSI) a permis de mobiliser une offre en PLAI pour le relogement, ceci constituant une avancée significative pour limiter au maximum l'évolution du taux d'effort pour les ménages relogés. La priorisation donnée par la CSI au relogement doit être confirmée, favorisant la mobilisation des logements à bas loyers.

Le NPNRU permettra ainsi à la Métropole et à des partenaires de poursuivre la stratégie de relogement initiée, en s'appuyant sur l'accompagnement mis en place pour réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion, et en mettant en place des modalités de travail avec les communes pour favoriser l'accueil des nouveaux habitants dans le quartier. L'élaboration des chartes de relogement, établies avec les représentants des locataires concernés, permet de rassurer les locataires en fixant les modalités pratiques du relogement, de son accompagnement, ainsi que les engagements respectifs.

##### **Reconstitution de l'offre**

Le PLH 2017-2022 précise l'objectif de rééquilibrage de l'offre de logement social en fixant des objectifs de production pour les communes astreintes, voire carencées, au regard de la loi SRU, limitant les objectifs de construction pour les communes ayant un taux élevé de logement social. Il a été retenu de reconstituer les logements démolis dans le cadre du NPNRU dans les communes astreintes, telles Claix, Corenc, Domène, Eybens, Grenoble, La Tronche, Meylan, Sassenage, St Egrève, Varcès ou encore Vif.

Le PLH métropolitain impose par ailleurs le développement d'une offre à bas loyer en exigeant un taux de 35 % de PLAI dans chaque nouvelle opération locative sociale, dans un objectif en phase avec celui de l'Anru, soit le rééquilibrage de l'offre à bas loyer sur le territoire. Ceci a conduit à identifier la reconstitution de l'offre et notamment les 60 % de PLAI sur un nombre significatif

d'opérations, articulant de ce fait financements apportés par l'Agence et financements de droit commun.

### **Le projet urbain**

Le projet que nous comptons réaliser lors de cette période s'inscrit dans une continuité fidèle à la première convention.

Aussi, la qualité architecturale et paysagère qui a fait l'objet d'un prix de l'ANRU en 2011 « qualité urbaine, architecturale paysagère » sera à nouveau une préoccupation de nos équipes, tant en études qu'en réalisations bâties et non bâties.

Nous continuerons le développement de ce territoire en consolidant son offre commerciale et économique participant ainsi au changement d'image du quartier, véritable moteur pour une diversité fonctionnelle durable.

La question environnementale sera déclinée largement sur la question des nouveaux logements mais sera aussi au cœur de nos préoccupations pour l'aménagement dans son ensemble.

## **Article 4. La description des projets urbains**

Les projets urbains se déclinent à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2.2 de la présente convention.

### **Article 4.1 La synthèse des programmes urbains (éléments clés)**

#### **Projet Mistral :**

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

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

Le 1<sup>er</sup> PNRU, dans un objectif affiché de désenclavement, a raccordé le quartier en travaillant sur ses frontières, sa périphérie, et en créant des liens organiques durables.

A présent, le projet intervient dans son cœur, et tous les bâtiments et espaces publics sont concernés. Les opérations programmées dans cette échéance s'inscrivent dans cette continuité et sont maîtrisées techniquement, politiquement et financièrement.

**il est d'ores et déjà prévu, afin de terminer le renouvellement urbain de ce secteur, de mettre en place au plus vite une Revoyure avec l'ensemble des partenaires du projet afin d'engager la tranche 2 de la convention et une autre revoyure au cours de l'année 2020 afin d'analyser la situation du bâtiment « L » rue Albert Thomas et d'envisager les possibilités de démolitions et/ou de réhabilitation complémentaires.**

Les éléments programmatiques globaux (tranches 1 et 2) comprennent :

- 86 démolitions,
- 128 réhabilitations
- 86 reconstitutions hors site
- l'aménagement d'espaces publics y compris des résidentialisations importants
- des équipements publics
- du développement économique et commercial
- de l'ingénierie.

Dans l'optique d'une plus grande diversification de l'habitat, le projet propose de construire 110 logements en accession, sous forme de petits ensembles de 15 à 25 logements, répartis sur Mistral

en îlots : 1 ensemble sur l'espace Vaucanson, 2 à la place de la barre Anatole France, et 3 sur l'îlot des écoles.

Afin de diminuer le nombre de logements sociaux sur le QPV, 86 logements seront démolis : les 54 logements des 3 barrettes du DRAC, et 32 de la barre Albert Thomas en U sous forme de césures.

Ils seront reconstitués comme suit:

- Grenoble Durand Savoyat (118 logts au total) => 25 PLUS et 15 PLAI - calendrier 2019
- Sassenage PORTES du vercords îlot S1, S2 et S3 (70 logements) => 12 PLAI, calendrier 2022
- La Tronche CRSSA 9 PLUS, 15 PLAI calendrier 2021
- St Egrève, îlot La Vence-Scène (VEFA) 10 PLAI calendrier 2019

Le nouveau plan de composition de ce secteur permet d'offrir un urbanisme d'îlots diversifiés **davantage mutables** et dotés de fonctions alliant l'habitat aux équipements publics, commerciaux et à vocation économique

Le nouveau schéma des espaces viaires permet de créer de véritables **transparences** et de moyens d'accès facilités aux logements et services

La tranche 1 , signée en 2018:

- 54 démolitions,
- l'aménagement d'espaces publics y compris des résidentialisations importants
- des équipements publics (locaux associatifs et les locaux de la Propreté urbaine du secteur)
- du développement économique et commercial
- de l'ingénierie.

La tranche2 :

- 32 démolitions,
- 128 réhabilitations
- 86 reconstitutions hors site
- de l'ingénierie.

A noter que les travaux de réaménagement de l'A480 devraient démarrer en 2019 et accompagner la démolition du Groupe Drac ; la convention avec Area est présentée en annexe à la présente convention et détaille les modalités des aides ( 2 494 409 €HT / prix TP01 mars 2017) accordées à :

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

### **Projet Renaudie Champberton**

**il est d'ores et déjà prévu, afin de terminer le renouvellement urbain de ce secteur, de mettre en place au plus vite une Revoyure avec l'ensemble des partenaires du projet afin d'engager la tranche 2 de la convention**

**En matière de logement, le projet global se base sur :**

- Les réhabilitations des logements sur Champberton (350 logements), Potier (32 logements), Barbusse (18 logements), et les Quatre seigneurs (80 logements). Une partie de ceux-ci seront disponibles en accession sociale,
- L'accompagnement des logements privés des 18 copropriétés Renaudie dans le cadre d'un POPAC avec la réhabilitation de 3 d'entre elles en OPHA CD,
- Le projet Voltaire (68 logements, dont une moitié en accession classique et l'autre en accession sociale + un commerce de 150 m<sup>2</sup> face à la pharmacie) viendra quant à lui urbaniser un triangle de 5000 m<sup>2</sup> résultant de la restructuration du groupe scolaire au nord (ancien plateau sportif) et d'une récente acquisition foncière de la Ville. Il s'accompagne de la création d'espaces publics (détaillés dans la partie 4.2)

Ces éléments vont permettre de **diversifier l'habitat** notamment en termes de statut d'occupation, aspect sur lequel l'ANRU porte son attention. Cette diversité favorisera la mixité sociale recherchée et mise en œuvre y compris au travers de la politiques d'attribution définie au niveau intercommunal. En cohérence avec le 5<sup>ème</sup> objectif incontournable, consistant à **viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers**, les réhabilitations des logements sociaux auront un volet thermique important y compris avec des conversions thermiques de l'électricité vers le chauffage urbain. Les performances thermiques visées sont le BBC + pour les 350 logements de Champberton et le BBC rénovation pour Potié et BBC rénovation minimum pour Barbusse et 4 Seigneurs. Les constructions neuves seront quant à elle dans les normes HQE.

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

Parce qu'une offre diversifiée et qualitative en **équipements publics**, en services et commerces de proximité participe à la qualité résidentielle et l'attractivité des quartiers, la réhabilitation de l'école primaire Barbusse et du gymnase Voltaire sera finalisée. Pour ce dernier équipement qui doit faire l'objet d'une évolution avec une salle festive à l'attention des habitants de l'ensemble de la commune, l'accessibilité et la visibilité sera grandement améliorés grâce à l'aménagement de la voie publique créée dans le cadre du projet Voltaire.

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

Ces opérations permettront d'**adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées**, en adéquation avec l'objectif incontournable de l'ANRU.

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

**Le projet de réaménagement des espaces extérieurs de Champberton** accompagnant la réhabilitation des logements par Pluralis, prévoit la mise en place d'un nouveau dispositif de collecte des ordures ménagères, le réaménagement des espaces verts, la matérialisation et la continuité des cheminements piétons et la redéfinition de l'offre en stationnements automobile (maîtrisée et suffisante) afin d'offrir aux habitants du quartier un cadre de vie de qualité répondant aux besoins et fonctions habituels des espaces de proximité. Le dessin de ces nouveaux espaces intègre la formalisation d'une bande piéton/cycle en bordure de voie ferrée garantissant la continuité de cette circulation en direction du nord de la commune passant à l'arrière du lycée et du collège, au cœur des jardins familiaux puis de la voie nouvelle de l'éco quartier Daudet

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

Tous les éléments programmatiques présentés ici répondent à l'enjeu de **réaliser des aménagements et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures**. Le volet ingénierie des opérations est là pour y réfléchir, à travers l'étude urbaine des Quatre seigneurs, et la finalisation du POPAC. Pour faciliter l'usage, la gestion et la sureté, des opérations de résidentialisation seront menées sur Renaudie et Voltaire. Une enveloppe budgétaire est aussi consacrée à la GUSP, dont la mission est d'accompagner les changements et d'animer la concertation avec les habitants tout au long du projet.

#### Article 4.2 La description de la composition urbaine

##### **Projet Mistral :**

Un travail sur les connexions du quartier a été réfléchi dès le 1<sup>er</sup> projet de renouvellement urbain. Les liaisons recherchées sont avec la rive gauche du Drac, l'autoroute, le parc Bachelard, le Cours de l'Europe (et ses projets), l'Est et le tram E, et les quartiers des Eaux-Claires.

La majorité du travail sur les axes de la composition urbaine a été fait lors du PNRU. Le NPNRU vient les renforcer.

La Place publique, zone stratégique du projet urbain parce qu'elle forme un espace public majeur de liaison entre Mistral et le reste de la ville, est devenue un espace rayonnant au-delà du quartier par l'implantation d'équipements publics fédérateurs, de logements, et de commerces de proximité.

Les constructions de logements seront réparties en îlots, sous forme de petits collectifs, en locatif privé, et en accession comme dans le PNRU. Ce mode d'organisation des espaces permet une cohérence de paysage. En effet, ceux-ci sont transparents entre l'intérieur et l'extérieur, et permettent une perception du grand paysage depuis l'intérieur des îlots. La cohérence, et l'absence de frontière



entre le quartier et la ville sont accrues par le réaménagement des rues pour former une continuité : avenue Rhin et Danube, rue à la place de la barre Anatole France, rue Elsa Triolet. Différentes architectures sont employées mais restent dans une unité d'ensemble, ce qui permet une distinction sans créer de fractures.

Les immeubles Albert Thomas feront l'objet d'une résidentialisation. En lien avec les aménagements que la Métropole réalisera avec le concours d'AREA le long du talus autoroutier.

Le NPNRU intervient sur le cœur du quartier Mistral : la réhabilitation et les césures des bâtiments Albert Thomas, la démolition du groupe DRAC, et les espaces publics autour de ces bâtiments (avenue Rhin et Danube, espaces publics des 3 tours, rue issue de la démolition de la barre Anatole France, l'îlot des écoles, la rue Elsa Triolet, le carrefour sud).

Un plan guide du projet est présenté en annexe A.

### **Projet Renaudie Champberton**

#### **Les axes forts de la composition urbaine**

L'opération Voltaire mise à part, le projet global pour le territoire ne prévoit pas de nouvelle composition urbaine, les principales mutations ayant déjà été réalisées depuis le programme ANRU 1. En plus de contribuer à répondre aux objectifs communaux de production de logements inscrits au PLH, il s'agit par le biais de cette opération de :

- Poursuivre la mise en place de la nouvelle cohérence urbaine engagée en 2008 en achevant le renouvellement urbain du quartier de la Plaine en lien avec Renaudie, Le parc Pré Ruffier et la ZI de Pré-Ruffier.
- Assurer la cohérence de l'espace public en permettant un dialogue entre l'ensemble pré urbain / parvis / rue Edmond Rostand et les franges de Renaudie mosquée / parking Voltaire à restructurer / allée Jean Wiener et Parc Pré-Ruffier.
- Structurer et hiérarchiser les espaces extérieurs de Renaudie et Champberton
- Garantir la continuité des itinéraires piétons cycles à l'échelle de la ville : liaison Heure Bleue – ZAC Centre / parc Jo Blanchon – Neyric / Maison Communale – Domaine Universitaire.
- Requalifier la rue Voltaire en continuité de la rue de l'Essarté et du carrefour rue Edmond Rostand / rue Voltaire afin d'amener une vie urbaine en façade sud et structurer l'espace public dans la continuité de la pharmacie et de la nouvelle mosquée.
- Participer à Végétalisation de la Ville (trame verte) par un cœur d'opération paysager et la conservation de certains grands platanes du tènement en bordure de la nouvelle voie entre l'avenue de la Mogne et la rue Edmond Rostand
- Développer la vie de quartier avec l'accueil d'un commerce ou service en pointe Est de l'opération Voltaire (carrefour rue Voltaire/rue E. Rostand) afin de constituer un pôle de proximité en lien avec le groupe scolaire, son parvis, la pharmacie et le gymnase voltaire rénové, et de le raccrocher au reste du quartier par un maillage lisible.

Dans le cadre de la phase précédente de renouvellement urbain, les évolutions de la composition urbaine ont été de plusieurs ordres.

La démolition / reconstruction de l'immeuble « la Plaine », la construction de 71 nouveaux logements publics par l'OPAC ont été répartis en 4 plots, offrant une transparence visuelle, et ouvrant le quartier

sur le reste de la ville par la suppression de l'effet de coupure induit par l'ancienne barre. Le pignon commercial (pharmacie) contribue aujourd'hui à l'animation de la rue Edmond Rostand et du carrefour avec la rue Voltaire.

L'opération La Foncière, et les maisons de ville Isère habitat (accession sociale) sur les terrains « Chanas » (45 logements en accession et locatif privé) ont proposé une mixité sociale et urbaine, par sa diversification des types de logements. Ces bâtiments matérialisent la pointe du secteur de la Plaine et crée une véritable entrée dans le quartier.

La réorganisation du groupe scolaire Voltaire, par le transfert de la cours au cœur des bâtiments, et par l'aménagement d'un large parvis (place du « Petit Prince ») le long de la rue Edmond Rostand qui, en lien avec la création d'un « pré public » au nord de l'école, assure la continuité de l'espace public.

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

##### ***Projet Mistral :***

La reconstitution se fait selon le principe d'un logement reconstruit pour un démolit. De plus, la reconstitution de l'offre se fera hors QPV, et 2 opérations se feront hors Grenoble, sur la Tronche et Sassenage.

86 démolitions sont prévues, il y aura donc 86 reconstitutions comme suivant :

- Grenoble Durand Savoyat (118 logts au total) => 25 PLUS et 15 PLAI - calendrier 2019
- Sassenage PORTES du vercords îlot S1, S2 et S3 (70 logements) => 12 PLAI, calendrier 2022
- La Tronche CRSSA 9 PLUS, 15 PLAI calendrier 2021
- St Egrève, îlot La Vence-Scène (VEFA) 10 PLAI calendrier 2019

Toutes ces reconstitutions seront neuves.

##### ***Projet Renaudie Champberton***

Le projet ne prévoyant pas de destruction de logements locatifs sociaux, il n'y aura pas de reconstitution de l'offre.

### **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports d'Action Logement en faveur de la mixité**

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

En fonction du site, la stratégie habitat est adaptée. Schématiquement, sur le quartier Mistral, d'un patrimoine 100% HLM, le projet amorcée dans la première convention avec l'ANRU, vise à apporter une diversification des statuts de logement, alors que sur le quartier Renaudie Champberton, une certaine mixité existe, qu'il s'agit avant tout de préserver, avant de la renforcer. Sur ce dernier secteur, la diversification a été largement amorcée lors de la convention ANRU-GPV et il s'agit désormais de travailler simultanément sur le parc privé et le parc public, afin de ne pas générer d'effet de déclassement et de « tirer vers le haut » l'ensemble du secteur.

##### ***Projet Mistral :***

Initiée dans le cadre de l'ANRU1, la stratégie de diversification résidentielle sera poursuivie dans le cadre du NPNRU, dans le cadre d'un périmètre de projet élargi, intégrant le périmètre QPV, la ZAC Ampère et les abords de Mistral (Vaucanson, Rhin et Danube)

Ainsi, d'un taux de 84 % de logement social à ce jour, l'objectif est de diminuer ce taux pour atteindre 73 % au terme du projet.



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

AUJOURD'HUI Taux de logement social : 84%						
	Md'O	Effectif logements 2017	Dont HLM	Dont accession sociale	Dont accession	Dont locatif libre
Barrette DRAC	ACTIS	54	54			
Immeuble U	ACTIS	160	160			
Immeuble L	ACTIS	176	176			
Tour 72 Rhin et Danube	ACTIS	64	64			
Tour 74 Rhin et Danube	ACTIS	65	65			
Tour 76 Rhin et Danube	ACTIS	65	65			
Eole	SCIC	28	28			
Le Renouveau	ACTIS	22	22			
Le Grand Serre	SDH	29	29			
Le Carreau	ACTIS	33	33			
Mistral	Foncière logement	35				35
Ampère	Foncière logement	19				19
L'Alexandrin	Capri	17				17
	Isère habitat	15		15		
11 d'Or	ACTIS	38	38			
KAPS	Grenoble Habitat	17	17			
Les Dominos	Grenoble Habitat	66	18	10	38	
Le clos Arago	Safilaf / SDH	56	11		45	
Les Cèdres	ACTIS	5	5			
Lys Rouge	ACTIS	125	125			
<b>TOTAL</b>		<b>1089</b>	<b>910</b>	<b>25</b>	<b>83</b>	<b>71</b>

Soit un taux LS de 84%

FIN NPNRU Taux de logement social : 73%						
	Md'O	Effectif logements 2025	Dont HLM	Dont accession sociale	Dont accession	Dont locatif libre
Barrette DRAC	ACTIS					
Immeuble U	ACTIS	128	128			
Immeuble L	ACTIS	176	176	Démolition complémentaires éventuelles		
Tour 72 Rhin et Danube	ACTIS	64	64			
Tour 74 Rhin et Danube	ACTIS	65	65	Perspective de mise en vente après réhabilitation		
Tour 76 Rhin et Danube	ACTIS	65	65			
Eole	SCIC	28	28			

Le Renouveau	ACTIS	22	22			
Le Grand Serre	SDH	29	29			
Le Carreau	ACTIS	33	33			
Mistral	Foncière logement	35				35
Ampère	Foncière logement	19				19
L'Alexandrin	Capri	17				17
	Isère habitat	15		15		
11 d'Or	ACTIS	38	38			
KAPS	Grenoble Habitat	17	17			
Les Dominos	Grenoble Habitat	66	18	10	38	
Le clos Arago	Safilaf / SDH	56	11		45	
Ilot Vaucanson	A déterminer	75	25	50		Calendrier selon commercialité
Ilot des écoles		50		65		
Ilot prairie Est		35		35		
Les Cèdres	ACTIS	26	26			
Lys Rouge	ACTIS	125	125			
TOTAL		1184	870	175	83	71

Soit un taux LS de 73%

### Projet Renaudie Champberton

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

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

Ceci favorisera la dynamique de mixité sociale et la revalorisation du patrimoine.

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

Concernant les réhabilitations des logements privés, elles seront accompagnées pour Renaudie dans le cadre du POPAC et de 3 OPAH CD, avec le concours de l'ANAH et le dispositif de droit commun de la Métro, pour les copropriétés les plus fragilisées et par un dispositif adapté de la Métro et de la ville pour les 16 copropriétaires privés de la copropriété Champberton.

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

- La construction de 68 logements neufs sur l'opération Voltaire dont 34 en accession libre par Grenoble Habitat et 34 en accession sociale par Dauphilogis avec la proposition de 18 forfaits ANRU.
- La revente de 138 logements sociaux après réhabilitation dans un cadre de vente sécurisée principalement sur Champberton avec l'ouverture par Pluralis et l'OPAC 38 de 80 logements à la vente, sur le groupe Barbusse avec l'ouverture de 18 logements, sur Potié de l'OPAC 38 avec 20 logements et sur la finalisation du programme de vente par l'OPAC 38 sur Renaudie avec les 20 logements restants.

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

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

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

La revente de logements sociaux après réhabilitation produira des effets plus étalés dans le temps mais tout aussi intéressant en matière de diversité des parcours résidentiels et de mixité sociale. C'est 138 logements sociaux qui seront ouverts à la vente par l'OPAC 38 et Pluralis dans un cadre sécurisé. Les groupes ouverts à la vente sont situés sur différents secteurs du quartier permettant ainsi une diversification résidentielle de l'ensemble du territoire.

Les 430 logements sociaux réhabilités atteindront la norme BBC + ou BBC rénovation, avec le raccordement au réseau de chauffage urbain, dont la performance environnementale est forte, des logements de Champberton et de Potié soit plus de 380 logements.

Les deux bailleurs sociaux travail à la maîtrise du couple loyer et charge.

Concernant Pluralis sur la résidence Champberton, l'engagement a été pris par l'organisme de réaliser une réhabilitation labélisée BBC + sans augmenter les loyers pour les locataires en places lors du rachat du patrimoine en septembre 2014. En effet, les loyers appliqués par le bailleur privé étaient pour la plupart au plafond de la convention APL.

Concernant l'OPAC 38, les loyers après réhabilitation augmenteront de 9% mais l'atteinte de l'étiquette énergétique B ou C permettra de contenir la hausse du couple loyer + charge à 1 ou 2 %.

#### Conditions de réussite de la stratégie de diversification résidentielle

La diversification résidentielle est véritablement réussie que si les logements trouvent un propriétaire ou un locataire. L'expérience ressentie de la livraison en 2016 de l'opération Chardonnet avec 32 logements en accession sociale qui actuellement sont tous commercialisés permet d'être raisonnablement optimiste sur la réussite de cette dynamique de diversification.

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

Les nouveaux ménages pourraient aussi être attirés par la reprise économique qui a lieu sur Etienne Grappe, en débutant avec l'ouverture d'un cabinet médical en septembre 2017.

Le cadre de vie, la tranquillité publique sont aussi des arguments de vente. Aussi, la ville travail sur la reconquête des espaces publics et des locaux d'activité. L'ouverture en septembre 2017 d'un cabinet médical sur la place E. Grappe conjugué à la réhabilitation de l'espace public permet de développer une réelle dynamique même si elle reste très fragile e raison de la présence forte du trafic illicite.

En matière de tranquillité publique, la ville travail en lien étroit avec la police nationale et les bailleurs vont mettre en place en octobre 2017 un dispositif de présence tranquillité. Afin de renforcer les capacités d'actions, la ville expérimentera en 2018, tout d'abord sur le secteur Etienne Grappe, la vidéo surveillance.

#### [Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour Action Logement : des apports en faveur de la mixité](#)

##### **Projet Mistral :**

**Il est proposé une contrepartie foncière illustrée dans les pièces annexe. Il s'agit d'un immeuble d'une capacité de 25 logements environ au sein d'un nouvel îlot situé en face du Centre de Santé à la place de la Barre Anatole France.**

.Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition d'Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à **27 droits (16 portant sur des logements requalifiés + 11 au titre des constructions neuves) de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux** dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. **Ces contreparties ne sont pas, à ce jour, localisées et feront l'objet d'une discussion ultérieure avec Action Logement**

**La localisation se situerait au niveau du bâtiment « U », sur le retour « sud », c'est-à-dire au niveau des entrées 41-45 Albert Thomas.**

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

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 d'Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à l'article 3 de la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

### **Projet Renaudie Champberton**

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

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

### **Les contreparties foncières (terrains ou droits à construire)**

Sans objet

### **Les droits de réservation de logements locatifs sociaux**

Conformément à l'article 6 du titre III de l'arrêté du 7 août 2015 portant approbation du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les contreparties pour Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition d'Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à **13 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux** dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente

convention pluriannuelle. **Ces contreparties sont réparties en 13 droits de réservation portant sur les logements requalifiés par l'OPAC 38 des résidences Champberton (21 logts) et 4 Seigneurs (80 logts).** En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Il est proposé de répartir les réservations sur les 2 groupes comme suit :

- 3 réservations sur Champberton dont les travaux doivent débuter fin 2018 afin de renforcer la mixité sociale. Ces logements étant voués à la vente HLM, se positionnement pourrait être l'opportunité pour té »les salariés Action logement d'accéder à la propriété. Dans ce cas, les réservations seraient basculées sur la résidence 4 Seigneurs.

- 10 réservation sur 4 Seigneurs dont la réhabilitation devrait débutée en 2021 ou 2022, plus les éventuelles réservations de Champberton en cas de vente.

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 d'Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 4.2 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux sont précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à l'article 3 de la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

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

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attribution**

Elaborée en anticipant la loi Egalité Citoyenneté, la convention intercommunale d'attributions (CIA) de la Métropole fixe un objectif de 32 % des attributions dédiées aux ménages prioritaires, présentant des difficultés sociales et/ou financières, à l'échelle de la Métropole, à la fois pas territoire et par bailleur. Parallèlement, elle fixe un objectif minimum de 30 % des attributions dans les QPV à des ménages actifs, afin de rééquilibrer l'occupation du parc social dans ces quartiers. Des avenants à la CIA permettant d'intégrer les différentes mesures de la Loi Egalité Citoyenneté ont été prévus pour 2018/2019. Des plans d'action à l'échelle de chacun des QPV sont en cours d'élaboration, en s'inspirant de la démarche initiée pour accompagner la relocation des 40 et 50 Arlequin, après réhabilitation.

Les objectifs de relogement hors quartier en fonction des quartiles devront être précisés, de même que ceux de mobilisation de l'offre à bas loyer PLAI dans le cadre de la Commission sociale intercommunale dont le règlement intérieur sera révisé d'ici la fin 2017. Initiée en 2015 par quelques bailleurs sociaux, la location active a été élargie en 2017 dans le cadre d'un pilotage métropolitain (protocole expérimental adopté en mai 2017). Cet outil a vocation à être encore plus mobilisé dans le cadre du relogement, de même que le dispositif d'accession sociale métropolitain, élargi en 2017 à l'accession dans le parc existant.

Un chargé de relogement sera mis en place par chaque bailleur (Actis, SDH, SCIC Habitat Rhône Alpes, OPAC38) pour accompagner en proximité les ménages concernés par le relogement et construire avec eux un parcours résidentiel positif. La Métropole animera le réseau des chargés de relogement, afin de garantir l'équité de traitement des ménages et garantir la prise en compte dans le relogement des objectifs de rééquilibrage de l'occupation du parc social. Le suivi de ces objectifs sera assuré par les instances locales de suivi des objectifs d'attribution (ILSOA) prévues par la CIA, qui assureront le pilotage local du relogement, ainsi que le suivi des objectifs de rééquilibrage tant à l'échelle des QPV qu'à celle de leur périmètre de référence (en cours de détermination à Grenoble,

avec un pilotage par la Métropole ; communal à Echirolles, l'instance locale étant pilotée par la commune, en associant la Métropole). Ces instances alimenteront le rendu global fait en CIL en matière de relogement et seront opérationnelles début 2018.

Le relogement des ménages s'appuiera sur le partenariat inter-bailleurs et inter-réservataires inscrit dans la CIA et animé par la Direction du foncier et de l'habitat de la Métropole. Des référents au sein de chaque bailleur et chaque réservataire seront identifiés pour travailler en lien étroit avec les chargés de relogement sur la mobilisation de l'offre, en lien avec les demandes exprimées et les ressources des ménages. L'accompagnement du relogement sera conduit de manière à élargir les possibilités de relogement pour les ménages dont on connaît l'attachement au quartier, mais à qui il convient de permettre également l'accès à des solutions de relogement hors QPV et dans d'autres communes.

Parallèlement, l'amélioration de l'information des demandeurs de logement sur le processus d'attribution se poursuit et est renforcée dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande, adopté en mars 2017. Elle s'appuie sur la méthode de travail mise en place par Grenoble, avec le pôle habitat social grenoblois (dispositif unique d'accueil inter-bailleurs). La Métropole se positionne ainsi comme animateur du réseau métropolitain d'accueil des demandeurs. Une carte interactive du parc social par quartier sera mise à disposition des demandeurs en 2018 pour accroître la lisibilité du processus d'attribution des logements sociaux.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et à la stratégie de relogement inscrite dans la Convention Intercommunale d'Attribution, approuvée le 24 mars 2017 (annexe D1), les partenaires de la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- assurer aux ménages concernés des relogements de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, et en maîtrisant leur restes à charge à la suite du relogement ;
- conduire le plan de relogement lié à chaque opération rendant nécessaire des relogements.

#### **Projet Mistral :**

Plan de relogement :

- **54 logements barrettes Drac** (dont 4 vides) :

Sont concernés 6 T2      42 T3      6 T4

Au regard de l'occupation des logements, les besoins en relogement correspondraient à :

33 T2      10 T3      2 T4      5 T5

Une charte de relogement est en cours d'élaboration avec le concours de la Confédération syndicale des familles, association de défense des locataires et de représentants des locataires concernés, afin de poser le cadre du relogement, et les engagements vis-à-vis des habitants,

- **32 logements U Albert Thomas ( 33 et 39 rue Albert Thomas)**

64 relogements sont programmés, le maintien dans les lieux des locataires des logements jouxtant les logements directement impactés par la césure n'étant pas envisageable.

Les besoins en relogement ne sont pas encore identifiés

Une charte de relogement sera élaborée avec les locataires avec le concours de la CSF.

*La Convention Intercommunale d'Attribution figure en annexe D1.*

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 Le pilotage stratégique**

La gouvernance s'établit à différentes échelles. On trouve ainsi « en chapeau », le comité de pilotage du contrat de ville d'agglomération, puis les comités de suivi des projets de territoire (par quartier) au

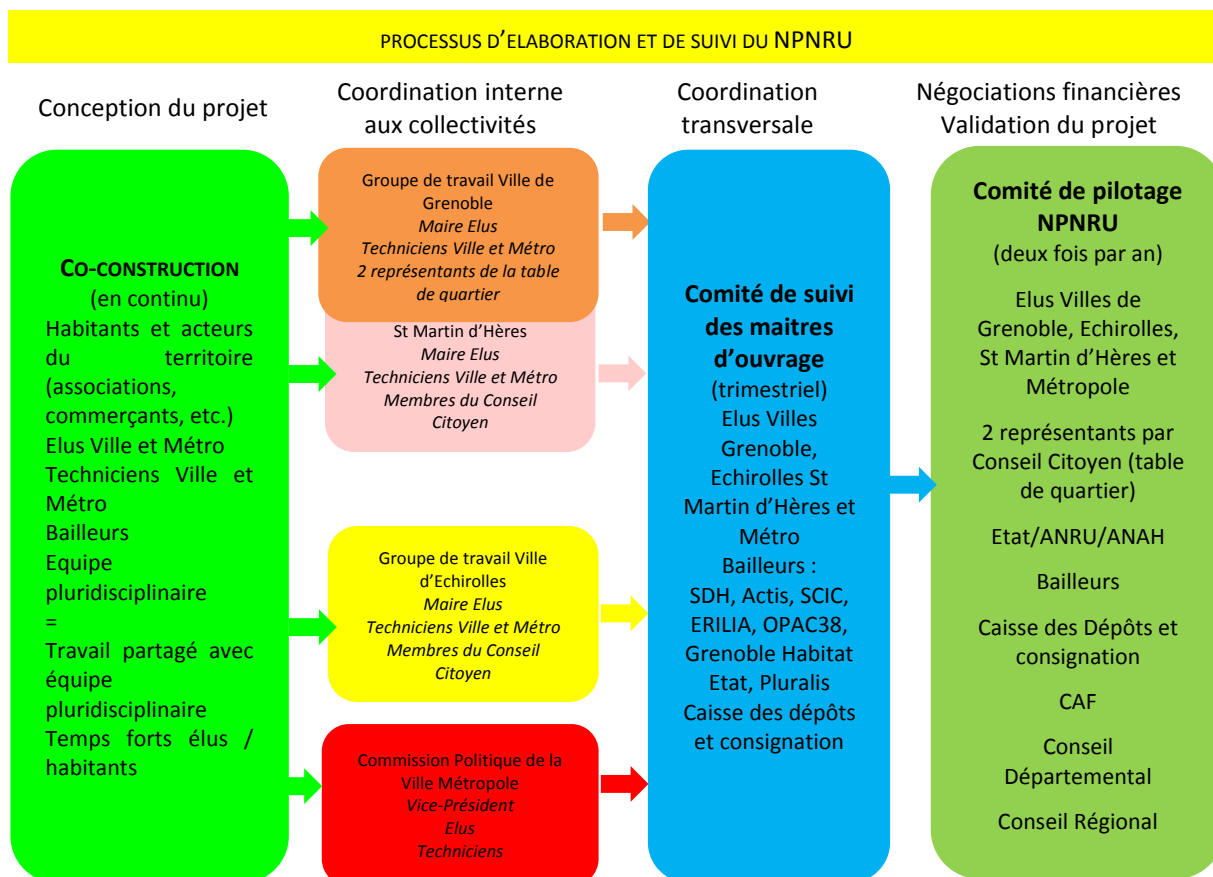


sein desquels sont traités de manière très resserrée les sujets portant sur les actions « politique de la ville » et les actions développées dans le cadre des conventions ANRU. Ces comités de suivi alimentent les comités de pilotage ANRU pour des décisions, sur le fond et en lien avec la gestion de la convention.

Pour les trois projets de renouvellement urbain des Villeneuves, de Mistral et de Renaudie-Champberton, la structuration de la gouvernance s'organise de la même manière.

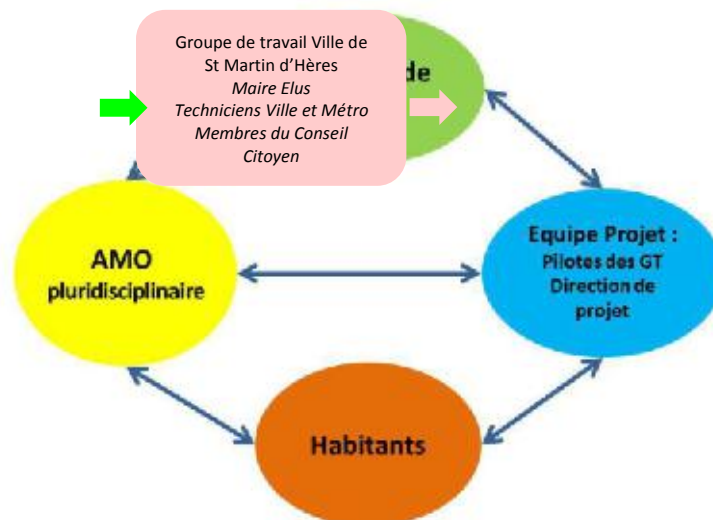
On trouve quatre niveaux nécessaires à l'élaboration et au suivi des NPNRU :

- Le niveau de co-construction du projet (qui associe pleinement les habitants et l'ensemble des acteurs concernés)



- Le niveau de coordination interne aux collectivités (qui permet d'asseoir les décisions dans un processus interne à chaque collectivité)
- Le niveau de coordination transversale (qui permet d'assurer la coordination des maîtrises d'ouvrage à un niveau local)
- enfin l'étape de pilotage institutionnel (le « traditionnel » Comité de pilotage ANRU).

Dans le cadre de cette gouvernance établie, l'élaboration des projets se fait de manière systémique, selon le schéma ci-dessous :

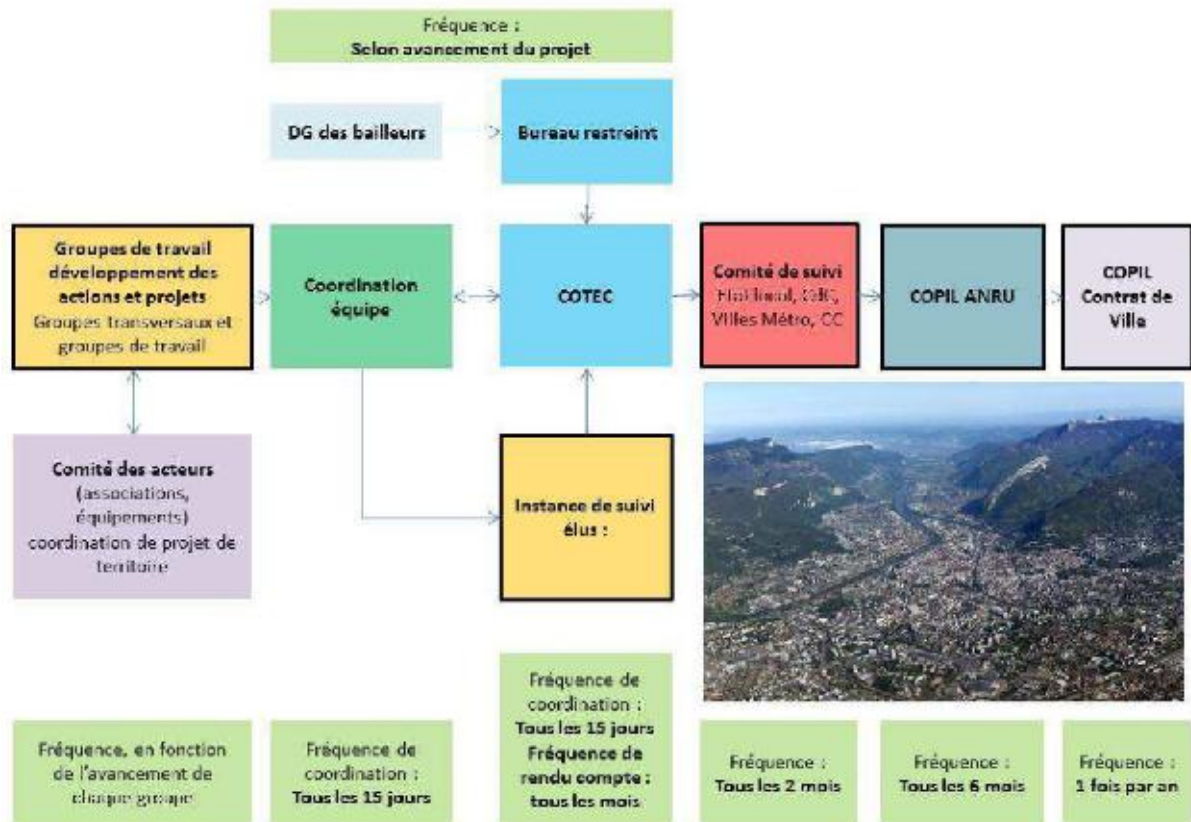


Des groupes de travail constitués de membres issus des différentes communautés d'acteurs du projet et du territoire viennent ensuite travailler de manière plus ciblée.

L'ensemble des programmes de renouvellement urbain est ainsi organisé de la même manière selon le schéma ci-dessous :

- Une gestion du projet à l'échelle du territoire du quartier qui coordonne les groupes de travail organisés en fonctions des axes / orientations du projet (axe Projet urbain, axes insertion-développement économique...) et les comités de secteurs qui coordonnent les acteurs de terrain (équipements notamment).
- Un échelon de Direction de projet équipe mixte ville de St Martin d'Hères/Métro
- Le comité technique qui est l'échelon du niveau des DGA des collectivités concernées. Cet échelon organise le reporting aux élus et le lien avec le plus haut niveau décisionnel des bailleurs.
- Le comité de suivi qui est l'instance de suivi du projet réunissant les partenaires du projet (Etat, DDT, Caisse des dépôts agence locale, bailleurs et conseils citoyens).
- Le niveau de comité de pilotage ANRU.
- Le niveau de comité de pilotage Contrat de Ville





### Projet Mistral :

Pour le site de Mistral – Lys-Rouge – Eaux Claires,

**L'organisation se fait en « mode projet », avec une direction de projet métropolitaine.**

La conduite du projet est partenariale et relève d'un **comité de pilotage** associant élus et services de la Métropole, la ville de Grenoble, bailleurs sociaux et représentants de l'Etat, de la Communauté d'agglomération, du Conseil départemental et du Conseil régional.

Ce comité se réunit en moyenne une fois par semestre et a pour vocation :

- d'assurer la direction d'ensemble du projet
- de définir les objectifs et les priorités
- de valider les échéanciers et les conditions de réalisation des actions
- d'opérer les arbitrages nécessaires pour la poursuite du projet.

Cette instance est présidée par le Président ou son représentant.

Pour rendre opérationnelles les orientations définies par le Comité de Pilotage, celui-ci s'appuie sur l'équipe opérationnelle de projet. Celle-ci se réunit en comité de suivi, à la Maison des Habitants, au sein desquels sont traités de manière très resserrée (2 fois par mois), les sujets portant sur les actions « politique de la ville » et les actions développées dans le cadre des conventions ANRU.

Ces comités de suivi alimentent les comités de pilotage ANRU pour des décisions, sur le fond et en lien avec la gestion de la convention.

### Articulation avec le pilotage de la GUP et des dispositifs d'insertion

L'équipe opérationnelle (directeur de projet, conduite d'opération, service d'exploitation de la ville, de la Métropole et du bailleur principal) se réunit régulièrement (1 fois par mois) afin de traiter les affaires courantes sur le secteur et notamment l'inscription du projet urbain dans le quotidien des habitants.

**Le suivi du contrat de ville** est assuré par un comité de pilotage rassemblant les signataires du contrat de ville ainsi que les représentants des conseils citoyens.

#### **Association des partenaires à la réalisation du projet**

Le comité de suivi, qui se réunit 2 fois par mois à la Maison des Habitants, véritable Maison de Projet, associe régulièrement des acteurs ad hoc, en fonction de l'évolution du projet.

#### **Projet Renaudie Champberton**

Le partage des responsabilités entre la Métropole et la commune de Saint Martin d'Hères est organisé de la façon suivante :

La Métropole assure le portage politique du projet, en lien étroit avec la ville de Saint Martin d'Hères. À ce titre, elle pilote un conventionnement global avec l'ANRU, ainsi qu'avec l'ensemble des partenaires financiers : bailleurs sociaux (OPAC 38, Pluralis,...), Caisse des Dépôts et Consignations, Action logement, Région Auvergne Rhône-Alpes, Département de l'Isère, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et Union européenne (FEDER-ITI).

Pour le secteur Renaudie Champberton, la Métropole assure donc une coordination étroite, dans la continuité du pilotage du GPV, qui était déjà d'agglomération, laissant la gestion opérationnelle du projet à la Ville de Saint-Martin-d'Hères, qui en assure le développement et la mise en œuvre sur son territoire, depuis le début. Si l'ensemble des agents en charge du renouvellement urbain de la ville centre ont été transférés à la Métropole, il n'en est pas de même pour toutes les communes de taille plus modeste.

#### **Instances de pilotage du contrat de ville :**

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

La rénovation urbaine a quant à elle été largement transférée à la Métropole. Seul le projet Renaudie-Champberton reste à charge de la ville de Saint Martin d'Hères, afin d'assurer la continuité d'un processus long, initié dans le GPV et qui se concrétise aujourd'hui, notamment par l'acquisition d'une grande copropriété privée (Champberton). Ce projet participe pleinement à la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain et il bénéficiera du soutien technique et de la dynamique métropolitaine portée par la mission renouvellement urbain et s'inscrit également pleinement dans le contrat de ville, qui est d'échelle d'agglomération.

#### **Article 7.2 Le pilotage opérationnel**

##### **Projet Mistral :**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole et la commune conduisent le pilotage opérationnel du projet. Elles mobilisent pour cela :

##### **L'équipe dédiée à la conduite du projet de renouvellement urbain :**

- **Compétences mobilisées :**

- La Métropole, dans son rôle d'Aménageur, s'est organisée de la façon suivante pour conduire au mieux les projets portés par cette convention :

- **La Direction des projets urbains (Mission Renouvellement Urbain)** est une des composantes de la Direction Générale Adjointe en charge de la Cohésion Urbaine et Sociale au même titre que la Politique de la Ville (Contrat de Ville) et que l'Insertion.

**Le Directeur de Projet**, dédié principalement à cette opération coordonne les questions politiques, institutionnelles, administratives, financières et opérationnelles.

Un **Architecte-Urbaniste en Chef** est chargé des études urbaines et architecturales sur ce secteur et est en lien étroit avec le Directeur de Projet et les équipes chargées des études et des réalisations sur le bâti et le non bâti.

Enfin, le lien avec le territoire est assuré par le **binôme Directeur de Projet-Directrice de Territoire** ( Ville de Grenoble) et leurs rencontres hebdomadaire.

En dehors de **Comités de Pilotage et de Suivi** qui sont organisés régulièrement, on peut noter un nombre important de réunions transversales garantes de la bonne mise en œuvre de la réussite du projet :

- Avec l'équipe du Territoire (Métropole et Ville)
- Avec les habitants au sein de la Maison des Habitants
- Avec les associations locales
- Avec les services d'exploitation et de conduite d'opérations
- Avec la maîtrise d'œuvre urbaine AKTIS
- Avec les différents promoteurs/architectes
- Avec les élus référents
- Avec les partenaires de la convention
- Avec l'équipe du Contrat de Ville
- Avec l'insertion à l'emploi (Métropole)
- Avec les équipes du budget et des finances(Métropole et Ville)
- Avec les services de sécurité (Métropole , Ville et Etat)
- Avec les services d'ACTIS

#### **Garantie de la qualité du projet et gestion des risques financiers, opérationnels et juridiques Urbanisme :**

Un Urbaniste en Chef, AKTIS, est désigné, sur cette ZAC, et plus largement sur le secteur, pour accompagner la Métropole pendant la durée de l'opération.

Il a en charge en lien étroit avec le Directeur de Projet:

- L'élaboration du plan guide et le suivi des modifications
- L'élaboration des divers documents d'urbanisme (fiches de lot, prescriptions architecturales)
- La participation aux réunions publiques avec notamment l'élaboration de documents de communication

#### **Gestion de projet :**

Des réunions sont régulièrement organisées avec les services financiers et opérationnels des différents partenaires impliqués, afin de vérifier la réalité des inscriptions budgétaires.

#### **Gestion des actions de proximité GUP:**

Une plateforme d'acteurs locaux se regroupe régulièrement au sein de la Maison des Habitants (Propreté urbaine, Voirie, Espaces Verts, Conduite d'Opération....) afin de vérifier la cohérence et la mise en place des actions de proximité

#### **Gestion de l'insertion :**

Les services d'insertion sont également impliqués au plus près du quartier et notamment avec la mise en place d'actions ciblées autour de l'insertion (« allers-vers », Mission locale, clauses d'insertion, lots « insertion » dédiés, chantiers d'insertion ...)

#### **Projet Renaudie Champberton**

#### **Compétences mobilisées :**

Administratives : rassemble des agents comptables, administratifs et financiers qui facilitent et accompagnent le travail des équipes opérationnelles. En tant que structure support, l'équipe de

l'administration ne traite pas directement le fond des politiques publiques de cohésion sociale et urbaine mais intervient sur le plan de l'ingénierie financière et des procédures de gestion / exécution qui accompagnent leur déploiement, dont les PRU, dans un cadre administratif et institutionnel qui se doit de respecter certaines règles de mise en œuvre. Elle contribue également à la centralisation, consolidation et reporting ainsi qu'à la coordination de la DGA avec les services fonctionnels centraux de la Métropole.

L'équipe est structurée en 3 unités :

- Unité pilotage budgétaire, administratif et financier
- Unité exécution administrative et comptable
- Unité actes et instances

Opérationnelles : trois équipes sont réparties sur les différents domaines des projets PNRU. On retrouve ainsi :

- L'équipe Mission renouvellement urbain, qui se charge des dossiers et projets
- L'équipe Cohésion sociale et politique de la ville, vise, à travers ses missions, à réduire toutes formes d'inégalités sociales en travaillant avec les habitants et les acteurs locaux des territoires prioritaires de la politique de la ville et du fonds de cohésion sociale territoriale. Elle met en œuvre la compétence politique de la ville (contrat de ville, participation des conseils citoyens, travail avec les communes, ...), dont la bonne articulation entre renouvellement urbain et cohésion sociale. L'équipe s'occupe également de la GUSP, de la prévention de la délinquance, et de la participation citoyenne.
- L'équipe insertion et emploi, chargée de l'accompagnement direct des demandeurs d'emploi au sein d'équipes dédiées, et de l'ingénierie de projets et animation, notamment du dispositif Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) qui permet de déployer sur tout le territoire métropolitain des espaces d'accompagnement des demandeurs d'emploi. L'équipe du PLIE travaille également à la mobilisation des entreprises de la métropole pour insérer professionnellement les personnes accompagnées, de développer des projets d'insertion et de formation. L'ensemble de ces actions est articulé avec le soutien apporté aux structures d'insertion et aux associations notamment au titre du contrat de ville. Pour mettre en œuvre ces missions la Métropole bénéficie du soutien de nombreux financeurs, particulièrement du Fonds Social Européen, du Département, de l'Etat et de la Région.

#### **Organigramme de l'équipe projet et son rattachement hiérarchique au sein de la Métropole :**

Grenoble-Alpes Métropole - Président métropole (Christophe Ferrari)

Direction générale des services - Directeur général des Services (Michel Papaud)

DGA Cohésion sociale et urbaine - Directeur général délégué (Edi Tissino)

Mission renouvellement urbain - Responsable renouvellement urbain (Eric Ruiz)

Chargé de dossier (Servanne Commiot)

Assistant de direction (Nadia Cordel)

Directeur de projet (Laure Favier, Emeric Poncet)

Directeur de projet ville de St Martin d'Hères (Cécile Ravel) lien de coordination avec la mission renouvellement urbain

Direction cohésion sociale et politique de la ville - directeur (Malik Allam)

Chargé d'études (Nicolas Beron-Perez)

Chargé de mission prévention (Alice Boulleaux)

Chargé de développement GPV (Simon Caen)

Chargé de lutte contre les discriminations (Sophie Ebermeyer)

Chargé de mission (Anne-Laure Carrier, Claire Desvignes, Eloise Legendre-Clot, Claire Namy, Pierre-Didier Tchetché-Apea)

Chefs de projets Contrat de ville communaux en lien de coordination avec la direction  
Métro (Aline Gillard pour St Martin d'Hères)

Direction insertion et emploi – directeur (Matthieu Tupin)

Service accompagnement vers l'Emploi-Service Commun – (Matthieu Tupin)

Unités Espace Emploi Grenoble Nord/Sud (Laure Arnoux, Serge Barbier, Henda Benamour, Sofia Berardi, Bernadette Cortin, Monique Cusson, Touria Elmahri, Hamiyet Lion, Myriam Malhi, Frederic Manoudian, Christine Maurel, Laurence Sales, Joel Salis, Sima Sepanlou / Pascale Bec-Lucat, Nadia Benamer, Oulfa Bengas, Nidia Bentaleb, Sylvie Bertin, Catherine Besancon-Salis, Christine Beziat, Isabelle Boitard, Dominique CRepin, Roseline Dibartolomeo, Linda Galvez, anne-Berangère Michel, Claire etit, Julie Ravaud, Nathalie Remaoun, Nathalie Riutot, Audrey Rordiguez, Carla-Alexandra Teixeira, Fabienne Wullens, Sabah Zaidi)

Unité Ingénierie FSE Appui administratif (Thomas Ovise, Catherine Keller, Marjorie Decrignis, Jeanne Frechet, Myren Garin, Sylvie Jalliffier, Victor Lextrait, Fatiha Ouakna, Claire Petit, Sonia Rulliere, Nathalie VanBiervliet)

Services Ressources et Développement pour l'Emploi – (Jean-Luc Sanvoisin)

Unité Mobilisation des Entreprises pour l'Emploi (Marie Cognard, Frederic Cook, Fanny Corn, Stephane Moutin-Luyat, Marie-Claire Pozzobon, Marie-Christine Rochette, Hélène Sanchez)

Unité développement territorial de l'Emploi (Christine Beziat, Hassan Boutemine, Marion Chaumontet, Douro Tembley)

Direction de l'administration - Directeur (Elodie Castello)

Secrétaire de direction (Sandra Bernard, Natacha Dini-Robledo)

Chargé de coordination administratif et financier (Nadia Bireche-Harrat)

Assistant administratif et financier (Loukou-Eliane Djobi)

Chargé administratif et financier (Laetitia Guibaud)

Responsable administratif et financier (Thomas Pelletier)

### **En plus du pilotage Métropolitain, il y a pour Saint Martin d'Hères :**

Ville de Saint-Martin d'Hères – Maire (Davie Queiros)

Direction générale des services - Directeur général des Services (Amar Bensaloudji)

DGA Développement Urbain- Directeur général délégué (Remy Tranchant)

Direction Habitat, Politique de la ville, Eau – Directeur (Cécile Ravel)

Equipe logement

Equipe Politique de la Ville – Chef de projet Renouvellement urbain (Cécile Ravel)

Chef de projet Contrat de ville (Aline Gillard)

Equipe GUSP (Caroline Cialdella)

Saint Martin d'Hères compte également des partenaires associés dans le cadre :

- du groupe d'acteurs locaux du Contrat de ville
- du comité technique local RU
- des conventions partenariales ville / bailleurs.

L'avantage d'une telle organisation est la collaboration directe avec les agents en charge du contrat de ville.

De plus, l'organisation de longue date de la politique de la ville entre Métro et communes permet une collaboration efficace et bien rodée entre les équipes. Des réunions communes sont organisées tous les mois et les équipes de la Métro sont présentes sur les territoires en fonction des projets et des temps de coordinations locaux.

### **Outils ou méthodes pour garantir l'ambition, la qualité du projet :**

L'ambition et la qualité du projet est garanti par l'emploi d'une maîtrise d'œuvre ville de Saint Martin d'Hères, composée du chef de projet RU, qui travaille en lien étroit avec la DAJARE (direction Aménagement, Juridique, Administration, Règlementation et Environnement) au sein de la même direction générale et les services techniques.

De plus, en fonction des projets, la ville ou les bailleurs sociaux font appeler à une maîtrise d'œuvre externe.

### **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place d'une maison du projet**

Les signataires de la convention s'engagent à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

#### ***La démarche participative mise en place dans le contrat de ville et le protocole de préfiguration***

La démarche participative menée durant la phase protocole poursuit celle déjà élaborée lors du PNRU Elle s'est traduite par une élaboration finalisée, avec l'ensemble des partenaires, notamment les bailleurs, du plan guide de la phase 2.

#### ***Projet Mistral :***

##### ***La maison du projet***

La Maison du projet Mistral est incorporée à la Maison de Habitants, afin de profiter du flux de publics qu'elle attire.

Ce lieu est dédié à l'information et la concertation sur les projets de renouvellements urbains. La Maison affiche des panneaux récapitulant le projet avec son historique et les changements futurs.

Des rencontres mensuelles sont également organisées à la MDH entre les habitants, le Directeur du Projet et l'architecte en chef.

#### ***Modalités d'association des représentants des conseils citoyens aux comités de pilotage du projet de renouvellement urbain***

A l'échelle du contrat de ville de l'agglomération, les habitants sont représentés par deux représentants par conseil citoyen.

A l'échelle des territoires, il est fait une distinction entre représentation aux instances de pilotage institutionnelle (COPIL ANRU), dans lesquels deux représentants du conseil citoyen concerné sont présents, et processus de co-construction, dans lesquels la représentation des habitants associera des représentants des conseils citoyens et associations du quartier, ainsi que des habitants directement concernés par le sujet abordé dans les ateliers participatifs.

Cette distinction entre participation des habitants aux instances de gouvernances (du contrat de ville, des COPIL ANRU et des projets de territoires) et les processus de co-construction, qui sont des instances ad hoc, formatées pour le sujet, sur un objet et/ou un secteur particulier, est un point important qui doit à la fois permettre de répondre à la question de la participation des habitants aux instances décisionnelles formelles et aux processus plus diversifiés de la co-construction.

#### ***Projet Renaudie Champberton***

##### **Bilan de la démarche participative**

La co-construction a été menée en amont de la phase de protocole, dans le cadre du plan guide pour Renaudie (travail avec les habitants et associations d'habitants, les gestionnaires et les institutionnels), et dans le cadre d'un groupe spécifique d'habitants et associations de défense des locataires / bailleurs / ville pour Champberton.

### **Rôle, localisation, modalités de fonctionnement de la maison du projet**



La ville de Saint Martin d'Hères a fait le choix de ne pas créer une Maison du projet à part entière, mais de l'inclure dans la GUSP. Cette antenne, présente sur le quartier est ouverte aux habitants sur des temps de permanence du lundi au samedi, accueil l'ensemble des réunions, et où les documents du projet sont consultables.

### **Participation des habitants et des représentants des conseils citoyens**

A l'échelle des territoires, il est fait une distinction entre la représentation aux instances de pilotage institutionnelle (Comité de pilotage ANRU), dans lesquels deux représentants du conseil citoyen concerné sont présents, et le processus de co-construction, dans lesquels la représentation des habitants est un mélange de représentants des conseils citoyens et des associations du quartier, ainsi que des habitants directement concernés par le sujet abordé dans les ateliers participatifs.

Cette distinction entre participation des habitants aux instances de gouvernances (du contrat de ville, des comités de pilotage ANRU et des projets de territoire) et les processus de Co-construction, qui sont des instances *ad hoc*, formatées pour le sujet, sur un objet et/ou un secteur particulier, est un point important qui doit à la fois permettre de répondre à la question de la participation des habitants aux instances décisionnelles formelle et aux processus plus diversifiés de la co-construction.

### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

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

#### ○ ACTIS

La direction générale d'ACTIS est impliquée dans toutes les phases du projet, via le comité de pilotage.

Un référent projet urbain est désigné pour coordonner tous les services du bailleur : le **chargé de Mission renouvellement urbain et insertion, à la Direction du Développement Social et Urbain**.

Les différentes directions à coordonner sont principalement les suivantes :

- Finance
- Développement et Patrimoine, et son Directeur
- Développement Social et Urbain (chargé de relogement et attributions)
- Marché (clauses d'insertion)

Un chargé de relogement sera mobilisé pour accompagner les locataires concernés.

#### ○ OPAC 38

La direction générale de l'OPAC 38 est impliquée dans toutes les phases du projet, via le comité de pilotage.

Un référent projet urbain est désigné pour coordonner tous les services du bailleur : le Directeur territorial de l'agence de St Martin d'Hères.

Les différentes directions à coordonner sont principalement les suivantes :

- Finance
- Développement et Patrimoine, et son Directeur
- Marché (clauses d'insertion)

#### ○ Grenoble-Alpes-Métropole

Toute une direction de la Métro est consacrée aux projets de renouvellement urbain : la Mission renouvellement urbain au sein de la DGA CSU

Chaque projet de RU est piloté par un par un **directeur de projet** en charge principalement de :

- Représenter
- Animer, piloter

- Coordonner

L'interlocuteur du maître d'œuvre Grenoble-Alpes Métropole est Emeric Poncet, directeur de projet à la Mission renouvellement urbain.

- *La commune de Grenoble*

La ville de Grenoble a confié le pilotage du projet de RU à la Métropole. Emeric Poncet est l'actuel directeur du projet Mistral pour le compte de la Métropole après avoir assumé cette fonction pour le compte de la Ville depuis 2008.

Il assure le rôle de liaison, au quotidien et sous toutes ses formes, avec la ville de Grenoble, notamment dans le cadre d'un travail très proche auprès de l'Elue référente du projet : Elisa Martin 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire de Grenoble et également élue de la Métropole.

- *La commune de Saint Martin d'Hères*

La ville de St Martin d'Hères a gardé le pilotage opérationnel du projet de RU. Cécile RAVEL est l'actuelle directrice du projet Renaudie-Champberton-La Plaine.

Elle est au sein de la direction de l'Habitat et de la Politique de la ville ce qui permet une coordination forte avec ces services. Elle assure le rôle de liaison, au quotidien et sous toutes ses formes, en interne de la ville avec notamment le service d'aménagement urbain, avec les services techniques et assure la coordination étroite avec l'équipe métropolitaine

### Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

La démarche évaluative globale du NPNRU se veut être une démarche d'évaluation en continu qui mobilisera différentes méthodologies sur des temporalités complémentaires.

L'évaluation globale comprendra :

- **Un suivi annuel des indicateurs à travers :**
  - **Le tableau de bord spécifique** du projet de renouvellement urbain du quartier Mistral tel que définit en annexe A1
  - **Le tableau de bord spécifique** du projet de renouvellement urbain du quartier Renaudie – Champberton – La Plaine tel que définit en annexe A1
  - **Le tableau de bord des quartiers** qui suivra des indicateurs sur le logement, l'éducation, la sécurité, la santé (en partenariat avec l'AURG, les bailleurs, et les différents partenaires)
  - Des **entretiens qualitatifs auprès des professionnels de terrain** qui viendront compléter les indicateurs statistiques (sécurité, habitat, proximité, etc)
  - L'Enquête vie Quotidienne Habitant (EVQH - Outil d'observation du contrat de Ville sur l'ensemble des QPV – enquête prévue sur les Villeneuve en 2018 et 2020)
- **Un zoom évaluatif sur un axe du projet sera réalisé périodiquement** : le choix sera fait en fonction de l'avancement des projets du NPNRU



- Une **évaluation plus générale et transversale** est prévue à **mi-parcours** du projet entre 2020 et 2021.

**Le NPNRU étant fortement connecté à la politique de l'habitat**, l'évaluation veillera à faire les liens avec les avancées et les résultats des projets en cours telle que la mise en œuvre de la **Commission intercommunale d'attribution** (CIA) qui fera l'objet d'un suivi particulier étant donné le caractère innovant de cette commission pour le territoire. Des outils d'observation et d'évaluation communs à l'évaluation du NPNRU et de la CIA seront mis en place afin d'assurer un suivi assez fin de sa mise en œuvre.

Parmi les autres politiques publiques transversales au NPNRU, il y a également les actions de **développement économique**. A la fois sur la **revitalisation des commerces** et sur les actions en faveur de **l'emploi et de l'insertion** (clauses sociales, 1%) l'évaluation travaillera avec les services du développement économique et de l'emploi et de l'insertion de la Métropole.

#### La gouvernance de l'évaluation

Une **instance d'évaluation** composée d'élus et de professionnels viendra piloter la démarche d'évaluation globale. A ses côtés, une **cellule d'évaluation** assurera la préparation et la conduite des évaluations à un niveau technique.

Cette démarche portée en interne à la Métropole se fera en coordination avec les services Politique de la ville et Evaluation, ainsi qu'avec l'appui ponctuel de prestataires externes.

Le service Evaluation de la Métropole sera régulièrement présent dans les groupes de travail du NPNRU afin de suivre l'avancée des projets et estimer l'opportunité des évaluations à mener.

Une restitution annuelle ou biennale sera faite auprès du Comité de suivi du NPNRU.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, les signataires s'engagent à mettre en place un projet de gestion partenarial, co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné, visant à améliorer la gestion urbaine du quartier et à anticiper et accompagner les impacts du projet urbain sur son fonctionnement.

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

- Reconnaître la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) comme un outil de développement social, de participation et de reconnaissance des habitants avec notamment les animations et outils proposés par Centre de Ressources GUSP métropolitain de Pont de Claix.
- Mettre les habitants en situation de comprendre les enjeux du projet urbain et de pouvoir contribuer à sa définition et à sa qualité
- Elargir l'approche du « logement » à celle de « l'habitat », en intégrant les espaces de proximité dans cette logique.
- Valoriser les métiers de gestion urbaine et sociale de proximité, soutenir et qualifier les professionnels.

- Développer une culture commune entre élus, professionnels et habitants (réseau d'acteurs et centre de ressources GUSP).
- Consolider les démarches de GUSP, en intégrant les actions entreprises par les organismes HLM dans le cadre de la convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière

Il définit plusieurs **objectifs opérationnels** :

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

### **Projet Mistral :**

Le projet de gestion du quartier Mistral s'inscrit en continuité immédiate avec des démarches-projet initiées aussi bien par les collectivités que par le bailleur, et qui ont fait évoluer leurs organisations respectives. Il bénéficie donc d'un socle solide.

#### **1) Une action forte et continue, en termes de gestion urbaine et sociale de proximité**

L'îlot Ampère, nouveau pôle de vie créé dans le cadre du PNRU1 à la charnière des quartiers Mistral et Eaux-Clares, a fait l'objet d'une recherche-action accompagnée par le CSTB et soutenue par Grenoble-Alpes Métropole pour l'élaboration d'un projet de gestion urbaine de site (PGUS).

Cette démarche s'est inscrite dans une double logique :

- Définir des orientations et des priorités d'action en matière de gestion urbaine, à titre d'exemple :
  - Assurer le « parfait achèvement » du projet pour ce nouvel îlot
  - Veiller à la cohabitation entre jeunes et habitants sur l'espace public
  - Assurer le suivi-évaluation de ce nouveau « bout de ville », en maintenant la veille et la collaboration entre acteurs de la gestion / direction du PRU après livraison.
  - Impact : mobilisation d'une ligne de financement dédiée aux petits travaux de proximité pour prendre en compte les conflits d'usage entre collégiens et habitants des programmes neufs, mise en place d'aménagements correctifs et complémentaires.
- Accompagner le changement en termes de vision de la GUP, d'organisation et de culture professionnelle :
  - Affirmation de la GUP comme politique publique de droit commun
  - Territorialisation des services, autour d'une unité « cadre de vie » positionnée au côté de la Maison des habitants et pilotée par la direction de territoire
  - Acculturation des équipes au travail en mode-projet.

Parallèlement, les enjeux propres au cœur de quartier historique, et particulièrement au patrimoine HLM existant non impacté par le PRU (effets de « segmentation » du parc social, déqualification au regard du neuf, gestion de l'attente) ont fait l'objet d'un travail spécifique :

- Conduite par Actis d'un « projet de gestion de site » sur le 1-15 et le 17-45 Albert Thomas
- Co-financement, dans le cadre de la Politique de la ville, d'un poste d'agent de développement porté par Actis pour mener un travail de proximité sur Mistral
- Mobilisation par Grenoble-Alpes Métropole de crédits d'investissement (droit commun Habitat) sur le patrimoine HLM existant en cœur de quartier

#### **2) Une démarche intégrée**

Dans la continuité de ces acquis et en lien étroit avec le NPNRU, différentes politiques publiques et canaux de financement sont mobilisés au service d'un projet de territoire :

- **Adaptation et renforcement de la GUSP en cœur de quartier** : programme d'actions Actis mis en œuvre dans le cadre de l'abattement TFPB
  - Présence humaine de proximité : renforcement du gardiennage et de la surveillance, création de postes (manager de propreté, agent de médiation sociale)
  - Sur-entretien : renforcement du nettoyage, enlèvement gros déchets, réparation des équipements vandalisés
  - Soutien aux associations et aux actions porteuses de lien social
  - Actions d'insertion (chantiers éducatifs) dans le cadre de l'embellissement et de l'entretien des montées (peinture, décapage)
  - Petits travaux d'amélioration du cadre de vie et de sécurisation (entrée, accès aux caves)
- **Gestion de l'attente et maintien de la qualité de service** : priorisation par la Métropole du patrimoine HLM existant et non impacté par le PRU (crédits d'investissement de droit commun Habitat, ligne « aide aux réhabilitations GUSP ») :
  - Requalification des halls d'entrée et des parties communes (49/49 bis A . France, 1 à 13 rue A. Thomas)
  - Sécurisation des entrées et des accès caves (51-53 A. France, 1-15 A.Thomas)
- **Accompagnement des habitants dans le contexte du PRU** : soutien à la présence de la CSF par la Métropole (crédits spécifiques Contrat de ville **et** droit commun Habitat)
  - Suivi de la réhabilitation des 3 tours
  - Accompagnement des habitants dans le cadre du relogement et de l'attente de la démolition de la barre Anatole France
  - Accompagnement des locataires des barrettes du Drac
  - Soutien à l'Union de quartier Mistral / CoHaMis
  - Partenariat Actis / CSF pour gérer l'attente des locataires qui ne sont pas directement impactés par le projet urbain et lutter contre le sentiment d'abandon

### **Projet Renaudie Champberton**

L'ensemble Renaudie combine à lui seul plusieurs facteurs de complexité, en matière de gestion de et vie quotidienne : mixité des statuts d'occupation, complexité de la forme architecturale et de la domanialité, habitat posant à certains locataires des difficultés d'usages (terrasses privatives difficiles à entretenir, manque de limites et d'intimité vis-à-vis de l'espace public), caractère labyrinthique (déficit de lisibilité de l'adressage et des cheminements piétons), fragilités sociales, tensions liées à l'occupation abusive des espaces communs et au poids du trafic de drogue..

En réponse à cette complexité, le projet de gestion du territoire Renaudie-Champberton-La Plaine se caractérise par deux éléments complémentaires :

#### **1) Une action forte et continue, en termes de gestion urbaine et sociale de proximité**

Le pôle et l'antenne GUSP de la ville de Saint Martin d'Hères, qui rayonnent sur l'ensemble du secteur Sud dont le QPV, est implanté au cœur de Renaudie ; l'équipe est composée de 3 personnes, avec 2 profils complémentaires (correspondant technique et chargé(e) de participation). Elle est très présente en proximité, en lien étroit avec les acteurs : habitants, associations, entreprises prestataires, service techniques de la ville et de la Métropole, bailleurs sociaux (OPAC 38, et Pluralis à Champberton), syndicats des copropriétés et des ASL.

Elle se base sur différents modes d'intervention :

- Permanences ouvertes aux habitants 7 fois par semaine sur Renaudie

- Relevé quotidien des dysfonctionnements et des dégradations, mise en œuvre des interventions et suivi des travaux.
- Mise en place de chantiers de proximité, à dimension d'insertion pour des jeunes : entretien des rez-de-jardins, effacement de tags, petite rénovation et peinture, propreté renforcée des espaces communs
- Animation d'ateliers qui touchent l'appropriation du cadre de vie par les habitants (arts plastiques/mosaïque, jardinage terrasse, jardin partagé)
- Partenariat avec les fédérations d'usagers du logement, notamment la CLCV en lien avec les copropriétés du secteur sud.
- Connaissance des familles, des problématiques techniques et/ou des fragilités sociales pour accompagnement et/ou lien avec partenaires concernés
- Accompagnement fort des habitants dans le cadre de la rénovation urbaine : avant (participation à la concertation et réunions techniques), pendant (suivi des travaux, lien à l'habitant et aux entreprises), après (gestion des changements : boîtes aux lettres, locaux poubelles, clés portillon, etc.)

## **2) Une démarche-projet intégrée entre projet urbain, gestion et développement social local**

La nécessité d'intégrer les enjeux de gestion dès l'amont dans la conception et la conduite du projet urbain est avérée et se traduit sur divers plans :

- Le quartier a été reconnu comme site-pilote dans le cadre d'un projet Urbact appelé U.S.E.R, conduit par la Métropole grenobloise (2012-2013), qui portait sur l'intégration des problématiques d'usage et des usagers – y compris la gestion quotidienne - dans la conception des espaces publics.
- La mission d'étude confiée en 2013 au groupement conduit par Axe-Saône a démarré par plusieurs parcours commentés, sollicitant l'expertise des acteurs de terrain parmi lesquelles les gestionnaires des espaces extérieurs et publics.
- Et en premier lieu : le projet urbain relève d'une approche intégrée, au regard notamment des enjeux de gestion courante et future du cadre de vie.

Ainsi, différentes politiques publiques et canaux de financement sont mobilisés au service d'un projet de territoire :

- Opérations mises en œuvre au titre du renouvellement urbain (résidentialisation de l'îlot Etienne Grappe et réaménagement de l'allée, réhabilitation des parkings en ouvrage) : soutien de la Métropole au titre du fonds de cohésion sociale.
- Gardiennage des chantiers pendant la rénovation des logements le long de l'allée Etienne Grappe et pendant l'emménagement des nouveaux locataires : programme d'action mis en œuvre dans le cadre de l'abattement TFPB.
- Amélioration de la gestion des ordures ménagères sur la partie nord de Renaudie, allée Jean Wiener : soutien de la Métropole au titre de l'aide aux réhabilitations GUSP (crédits DC habitat), participation active du groupement de collecte.
- Réhabilitation des 290 logements de Pluralis sur Champberton : financements de droit commun dans le cadre du dispositif d'acquisition amélioration.
- Réhabilitation et agrandissement du groupe scolaire Babusse : financement de droit commun et fonds d'investissement local de l'Etat.
- Initiatives des habitants, des associations et des acteurs de terrain pour animer le quartier et réinvestir les espaces publics (temps festifs et conviviaux, projets culturels hors-les-murs..), s'approprier le cadre de vie (projet mosaïque) : soutien partenarial au titre du Contrat de ville.

- Echange de pratiques et capitalisation en appui sur le centre ressources GUSP à dimension métropolitaine.

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

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru, approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

### ***Description de la démarche d'insertion par l'activité économique***

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

Les difficultés récentes dans la mise en œuvre des chantiers ANRU sont également un indicateur et ont bien montré la détresse des demandeurs d'emploi mais également le manque de visibilité et de lisibilité des différents dispositifs d'accompagnement vers l'emploi et des clauses d'insertion. Permettre aux habitants en demande d'emploi d'être acteurs et de bénéficier du renouvellement de leur quartier, afin de construire des parcours d'insertion durable est un enjeu extrêmement fort. L'objectif est de diversifier et d'intensifier les modalités de réponses en matière d'insertion et d'emploi, en intervenant de manière complémentaire aux mesures, dispositifs et actions déjà déployées sur les quartiers, et en dehors. Il s'agit également de rendre visible auprès des habitants, cette offre de services en faveur de l'insertion et de l'emploi.

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

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

Ces axes et le déploiement du plan d'actions sont étroitement articulés avec le volet « développement économique et emploi » du Contrat de Ville.

Au-delà des actions du contrat de ville qui concernent l'ensemble des dix quartiers politique de la ville de la métropole, et donc les territoires NPRU, le dispositif NPRU est un véritable terreau d'expérimentation et d'innovation. La question qui se pose aujourd'hui est ainsi aussi l'essaimage des différentes expérimentations du NPRU à l'ensemble des 10 QPV.

### **• Un engagement fort sur la mise en œuvre des clauses sociales d'insertion**

La Métropole et les partenaires du projet bénéficient d'une mission d'expertise et d'accompagnement pour l'élaboration d'une stratégie de mise en œuvre des clauses d'insertion.

Cette mission, lancée par le Pôle d'appui et de capitalisation opérationnels de l'ANRU, est menée par le cabinet Argo&Silocé.

La phase de diagnostic réalisée sur la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le cadre de l'ANRU1 a globalement montré que les objectifs quantitatifs avaient été atteints sur le territoire, voire dépassés. Les orientations stratégiques ont également permis la recherche d'élargissement des publics, la construction de parcours d'insertion dans la durée, et ont suscité des initiatives et un renouvellement des actions.

La mission a par ailleurs permis de pointer des axes de progrès, notamment sur les questions :

- de gouvernance : notamment la coordination entre les acteurs de l'emploi et les acteurs de proximité, et le lien avec la politique d'emploi et de formation locale ;
- de territorialisation du dispositif, avec la prise en compte des spécificités des territoires (procédure adaptée...) ;
- d'évaluation de l'impact de ces actions notamment sur l'accès à l'emploi durable des bénéficiaires, le suivi et la valorisation des parcours ;
- d'articulation avec le volet sécurité/tranquillité. En effet, la mise en œuvre de la clause d'insertion est un élément qui facilite l'acceptation de la transformation urbaine par les habitants et leur lien avec les institutions. Toutefois, elle s'inscrit dans un contexte d'insécurité sur certains secteurs, de tensions que le déroulement des chantiers peut renforcer, ce qui suppose de trouver des réponses adaptées pour le recrutement des bénéficiaires issus de certains secteurs, leur mise à l'emploi (quartier/hors quartier) et la prévention et la gestion des incidents sur les chantiers.

L'ensemble de ces éléments sont travaillés, et ont déjà fait l'objet de mesures (systématisation de nouvelles embauches dans le cadre des chantiers ANRU, permanences emploi, guide de l'entreprise et information de la police nationale...) ; et feront l'objet d'un engagement de chaque partenaire lors de la signature d'une nouvelle charte locale d'insertion métropolitaine, à l'automne 2017.

- **Un renforcement des dispositifs et des moyens d'accompagnement vers l'emploi:**

- **Le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU**

La clause d'insertion est un formidable levier d'insertion, mais elle reste un des outils d'une politique plus large de l'emploi.

Elle répond en effet à une part très faible de la demande d'emploi au sein des quartiers.

Elle n'est par ailleurs pas assez visible, la proposition d'emploi se faisant très majoritairement en dehors du quartier dans lequel vit le bénéficiaire.

Les chantiers récemment mis en œuvre sur les quartiers concernés ont été fortement perturbés par des pressions sociales très fortes. Cela a généré des difficultés importantes dans le déroulement des chantiers, les bloquant parfois, ou en faisant le lieu d'incivilités et de pressions fortes sur les entreprises.

A l'expérience et compte-tenu de la situation sociale actuelle, il semble que le bon déroulement des prochains programmes sera intimement lié à notre capacité à proposer des solutions de parcours vers l'emploi aux habitants des quartiers en renouvellement urbain, notamment des jeunes.

L'articulation des clauses d'insertion avec les politiques territoriales de l'emploi et de la formation professionnelle au sens large est un enjeu fort.



Il est par ailleurs nécessaire de diversifier et d'intensifier les étapes de parcours permettant l'accès à l'emploi, avec des moyens renforcés

Il s'agit d'intervenir de manière complémentaire aux mesures, dispositifs et actions déjà déployés sur les quartiers.

Ces propositions visent en premier lieu à permettre d'améliorer l'accès à la formation et à l'emploi des habitants des quartiers politique de la ville.

Maillons d'une chaîne d'interaction, ces propositions contribueront par ailleurs à l'apaisement et à la sécurisation des chantiers.

Afin de financer les différentes modalités d'intervention, il est proposé de créer le « 1% insertion » dans le cadre des chantiers ANRU.

Il s'agit de prévoir, dès l'investissement, un financement pour l'insertion permettant de déployer un panel de dispositifs : chantiers école, chantiers éducatifs, chantiers d'insertion, ...

Le « 1% insertion » sur les trois territoires NPRU correspondrait à environ 3 M€ sur 10 ans (soit 300 000 € par an).

Une part de financement serait mobilisée par la Métropole et les partenaires locaux. Un financement ANRU serait sollicité à hauteur de 10% de ce coût.

- **Une meilleure visibilité, lisibilité et accessibilité de l'intervention en matière d'insertion et d'emploi : Démarche de design de service**

Cette démarche permet d'apporter un regard nouveau, celui de l'utilisateur. Il s'agit d'interroger les « interfaces » entre les demandeurs d'emploi des quartiers et les dispositifs d'insertion et d'emploi.

Un prestataire, alliant des compétences en matière de design de politiques publiques et de sociologie, a été missionné pour réaliser cette démarche. Cette dernière s'articule autour de différentes phases : réalisation de cartographies spatiales et « servicielles », immersion, créativité collective, prototypage test, et enfin évaluation et appui au développement.

Plusieurs enseignements et concepts / idées ont été formalisés et feront l'objet d'un travail plus approfondi.

Un concept a été testé sur le terrain et est maintenant déployé à l'échelle des trois territoires NPRU ; avec un objectif à terme de déploiement à l'échelle des dix QPV de la métropole.

Il s'agit du PIAF (Pôle d'Information d'Accompagnement et de Facilitation). C'est un stand mobile inter-structures (emploi, formation, création d'activité) dont l'objet est :

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

Il se concrétise sous la forme de vélos cargos triporteurs aménagés, itinérants, permettant d'aller au plus près des populations.

Il faut noter que la ville travaille de longue date avec des Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE), dans le cadre de la GUSP.

### **Stratégie d'insertion par l'activité éco :**

- **marchés concernés par la clause sociale d'insertion :**

Tous les marchés de service ou de travaux dont le montant est supérieur à 90 000 € peuvent potentiellement bénéficier d'une clause. La nature des travaux est étudiée, pour analyser l'opportunité de mettre des clauses, c'est ainsi que les travaux nécessitant un haut niveau de qualification ou dont le taux de main d'œuvre est réduit par rapport au coût global de l'activité sont systématiquement écartés. Le taux de main d'œuvre est de 40 % du montant global divisé par le coût horaire (30 €). Le



taux d'effort appliqué s'échelonne entre 5 et 7.5 % selon la diversification des modalités de réponse à la clause. Des marchés réservés à l'insertion ou à des chantiers éducatifs peuvent faire diminuer le taux appliqué. Pour tenir compte de toutes les exceptions le nombre d'heures de clause a été calculé sur une base de 5% de taux d'effort.

- **objectifs quantitatifs à l'échelle des projets :**

**Projet Mistral :**

Dans le cadre des opérations sur le projet global d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

À l'échelle du projet :	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
ACTIS	18 320 000	309 630	5%	15 480
Métropole	7 890 000	89 717	5%	4480
Ville de Grenoble	830 000	9 683	5%	480
Epareca	900 000	10 500	5%	520

**Projet Renaudie Champberton :**

Dans le cadre des opérations d'investissements, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Pluralis	7 000 000	93 300	5%	7 000
OPAC 38	3 700 000	49 000	5%	2 500
Ville de Saint Martin d'Hères	4 000 000	53 000	5%	2 650

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

- **objectifs qualitatifs :**

**Projet Mistral :**

objectifs qualitatifs en réponse au diagnostic local de l'emploi

Les diagnostics locaux montrent que les difficultés d'emploi touchent en premier lieu les demandeurs d'emploi seniors et les jeunes sans qualification des quartiers prioritaires.

Un des objectifs prioritaires est le rattachement des publics à un accompagnement adapté et renforcé à l'emploi. Les actions d'aller vers des missions locales, le Pole d'Information d'accompagnement et de facilitation qui permet d'apporter une information en proximité et une orientation immédiate des publics reçus sur les structures emploi contribuent fortement à ce rattachement.

La réalisation d'actions appelées «aller vers emploi », en collaboration avec nos entreprises partenaires ou des entreprises ayant des clauses d'insertion permettent de faire venir les entreprises qui recrutent sur les quartiers et favorisent la rencontre (et le recrutement) des demandeurs d'emploi du quartier.

La diversification des réponses chantiers éducatifs, chantiers d'insertion, contrats liés aux clauses répondent aux besoins de diversification des parcours pour faciliter l'insertion des plus éloignés de l'emploi. La clause par ses modalités de mutualisation permet aux bénéficiaires de bénéficier de plusieurs clauses durant une période de 2 ans. Les parcours de qualification sont particulièrement valorisés par un bonus attribué à l'entreprise. Une convention lie la Métropole et les agences d'emploi qui répondent aux clauses.

2 critères de notation des ETT concernent l'insertion à long termes, l'obligation pour l'agence de réaliser des heures hors clauses pour tous les participants et la réalisation des formations pour tous bénéficiaires d'un minimum de 450 heures de clauses.

Une attention particulière est portée sur les jeunes diplômés avec des modalités d'actions qui sont en cours d'élaboration.

### **Projet Renaudie Champberton :**

Les diagnostics locaux montrent que les difficultés d'emploi touchent en premier lieu les demandeurs d'emploi seniors et les jeunes sans qualification des quartiers prioritaires.

Un des objectifs prioritaires est le rattachement des publics à un accompagnement adapté et renforcé à l'emploi. Les actions d'aller vers des missions locales, le Pole d'Information d'accompagnement et de facilitation et sur Saint Martin d'Hères de la MISE (Maison des initiatives de la solidarité et de l'emploi) qui permet d'apporter une information en proximité et une orientation immédiate des publics reçus sur les structures emploi contribuent fortement à ce rattachement.

La réalisation d'actions appelées «aller vers emploi », en collaboration avec nos entreprises partenaires ou des entreprises ayant des clauses d'insertion permettent de faire venir les entreprises qui recrutent sur les quartiers et favorisent la rencontre (et le recrutement) des demandeurs d'emploi du quartier.

La diversification des réponses chantiers éducatifs, chantiers d'insertion, contrats liés aux clauses répondent aux besoins de diversification des parcours pour faciliter l'insertion des plus éloignés de l'emploi. La clause par ses modalités de mutualisation permet aux bénéficiaires de bénéficier de plusieurs clauses durant une période de 2 ans. Les parcours de qualification sont particulièrement valorisés par un bonus attribué à l'entreprise. Une convention lie la Métropole et les agences d'emploi qui répondent aux clauses.

2 critères de notation des ETT concernent l'insertion à long termes, l'obligation pour l'agence de réaliser des heures hors clauses pour tous les participants et la réalisation des formations pour tous bénéficiaires d'un minimum de 450 heures de clauses.

Une attention particulière est portée sur les jeunes diplômés avec des modalités d'actions qui sont en cours d'élaboration.

- **modalités de coordination des maîtrises d'ouvrage pour organiser la répartition des objectifs et le rapprochement avec les publics visés**

La Métro pilote la mise en œuvre des clauses d'insertion avec les différents maîtres d'ouvrage et organise quand cela est possible un rapprochement de plusieurs projets pour permettre des parcours d'insertion efficaces.

Les actions se déclinent ensuite par territoire, permettant une coordination des acteurs de proximité en lien avec le public visé.

**Projet Mistral :**

De nombreuses actions de même nature que celles engagées à Saint Martin d'Hères ont été engagées sur le territoire de Mistral

Les « aller-vers » sont principalement organisées avec le Plateau, structure jeunesse du quartier.

**Projet Renaudie Champberton :**

Ainsi, sur Saint Martin d'Hères, une première action « d'allers vers » est organisée fin septembre avec un temps de job dating pour mettre en œuvre la clause d'insertion sur le chantier de réhabilitation des 234 logements Pluralis de Champberton.

Cette action pilotée par la Métro est organisée avec la Mission locale, la MISE, la ville et notamment le service GUSP et les chargés de territoire local de Pôle emploi.

Ce schéma de travail sera mis en œuvre pour les autres chantiers de même envergure, parallèlement, et notamment sur les chantiers de plus modeste, un recourt à des entreprises d'insertion sera mis en place.

Dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité, les maîtres d'ouvrage réserveront au moins 10% des heures travaillées à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

**Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

**Projet Grenoble Mistral :**

Les signataires concernés de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

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

L'école primaire Anatole France a réalisé un journal scolaire, retraçant l'histoire du quartier Mistral, ainsi que de la barre Anatole France qui sera démolie en 2018 (sous réserve de la libération des locaux associatifs). Le journal présente également le portrait de quelques habitants. L'association les a d'ailleurs fait participer, en leur proposant de réaliser des créations artistiques sur le thème de la ville. Un dépliant a aussi été conçu durant les années scolaires 2015, 2016 et 2017 par des habitants et les élèves de l'école.

Pendant cette période « des ateliers de création urbaine » ont été organisés au sein de l'école élémentaire en présence de la Direction de Projet Urbain afin de sensibiliser les jeunes écoliers du quartier aux transformations urbaines qu'ils vivent pour certains au quotidien.

L'ensemble des créations ont ensuite été exposées à la Maison des Habitants.

Durant ce projet, la web-radio participative (animée depuis 2004 par la SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) Dyade) « La voix des gens » a participé à un atelier photo autour de la barre Anatole France avec la classe de CM2. Organisée par l'association Histoire De..., ils ont visité l'intérieur de l'immeuble dans lequel de nombreux locataires sont déjà partis.

La web-radio a enregistré les conversations autour de cette opération de rénovation urbaine. Les enfants ont fait des remarques et posé des questions au directeur de projet urbain à Grenoble-Alpes Métropole.

La Métropole a également financé le projet du collectif DECLIC, sur le travail de mémoire et d'animation, réalisé par les acteurs locaux du quartier Mistral, qui accompagne le projet de démolition de la barre Anatole France. A travers son action, Déclic a souhaité mettre de la couleur dans le quartier en réalisant un mandala géant au sol avec les enfants de la Maison de l'enfance Bachelard au pied de la barre Anatole France. Cette activité a permis de mettre en valeur l'histoire de ce bâtiment et montrer que, malgré les déménagements, le quartier continue de vivre. C'était également une manière d'aller à la rencontre des habitants du quartier et de la barre.

Dans un deuxième temps, le collectif est allé à la rencontre des derniers habitants de la barre Anatole France et de certains habitants du quartier Mistral. Au fil des discussions, ils ont raconté leurs histoires, leurs espoirs et leurs déceptions vis-à-vis du quartier. Ils ont également partagé les endroits qu'ils ont fréquentés et les souvenirs qu'ils gardent de ces lieux. A partir de ces témoignages et des photos prises dans le quartier, DÉCLIC a réalisé des cartes postales « made in Mistral ». L'ensemble des cartes réalisées sont à découvrir dans une exposition itinérante, qui circule dans différents endroits du quartier Mistral.

**Toutes ces actions s'inscrivent dans le projet « train d'actions », fruit d'une réflexion partagée entre la Métro, la Ville de Grenoble, le bailleur social Actis et les partenaires locaux.**

Ce « train d'actions », financé par la Métropole, est prévu tout au long du projet urbain et accompagnera les habitants et associations locales.

Dispositifs d'accompagnement des habitants durant le projet

Le dispositif de **Maison de projet**, incorporé à la Maison des habitants, est là pour assurer l'accompagnement. **Des réunions mensuelles sur le projet urbain sont organisées avec les habitants.**

### **Projet Renaudie Champberton :**

Au niveau de la valorisation des quartiers, la ville s'engage avec son service communication dans un travail de recueil de la mémoire sur la transformation de Champberton avec des interviews, vidéos, et photo.

Une association "Archaologie " devrait également travailler sur ce thème avec notamment des cartes postales ultra locales.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES

### Article 9. Les opérations programmées et leur calendrier opérationnel

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

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

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

##### *Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru au titre du NPNRU*

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

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

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

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. La date de prise compte des dépenses correspond au plus tôt à la date de signature de la présente convention, ou par exception à la date de démarrage anticipé autorisé.

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

##### *Projet Mistral tranches 1 et 2*

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet  
Tranche 1 : 2018 – 2020**

Libellé précis	N° d'opération (IDTOP)	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes urbaines Tranche 1		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	175 000€	50%	Date convention	2018	6
Concertation participation Mémoire Tranche 1		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	73000 73000	30%	Date convention	2018	6

## Tranche 2 : 2021-2024

Libellé précis	N° d'opération (IDTOP)	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etudes urbaines Tranche2		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	172 000€	36%	Date convention	2021	8
Concertation participation Mémoire Tranche2		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	50000 50000	16%	Date convention	2021	8

**Etudes urbaines : il s'agit de financer les études de l'Architecte-Urbaniste en Chef du Projet et des bureaux d'études complémentaires qui ont voie au chapitre dans ce domaine comme par exemple la question de la prévention situationnelle.**

**En terme de concertation, le porteur de projet lancera régulièrement et tout au long du projet des campagnes de concertation et d'information par tous les canaux et moyens mis à sa disposition, et ce, dans le but constant de mobiliser un maximum d'habitants autour ce projet.**

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

## Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	345 000	50%	Date convention	2018	6

## Tranche 2 : 2020 – 2024

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	415 000	13.5%	Date convention	2018	8

## Il s'agit de financer le poste de directeur de projet porté par la Métropole

### Projet Renaudie Champberton tranches 1 et 2

#### ▪ La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Le PRIR Renaudie – Champberton – La Plaine est un projet métropolitain pour lequel la conduite de projet et la mission concertation sont mise en œuvre par la ville pour le compte de la Métropole.

En effet, la Métropole assure une coordination étroite, dans la continuité du pilotage du GPV, qui était déjà d'agglomération, laissant la gestion opérationnelle du projet à la ville de Saint Martin d'Hères qui en assure le développement et la mise en œuvre sur son territoire depuis le début.

Le projet de territoire implique un suivi de projet à la fois en matière de conduite de projet (direction) et de suivi opérationnel auprès des habitants (volet gestion de la participation). Les objectifs sont de co-piloter le projet global en lien avec la Métro, de coordonner le lien volet urbain / volet de développement social du territoire et d'impliquer les habitants dans le projet, en leur donnant une place dans les instances de décisions mais également en développant des actions d'appropriations.

Le poste de responsable renouvellement urbain est affecté à 50% d'un ETP, il est rattaché à la direction de l'habitat et de la politique de la ville de Saint Martin d'Hères.

Le poste de chargé de mission concertation est affecté à 50%, il est rattaché au secteur GUSP de la direction de l'habitat et de la politique de la ville de Saint Martin d'Hères.

Ces postes sont déjà financés dans le cadre du protocole de préfiguration.

#### Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet 2018 - 20		QPV	Ville Saint Martin d'Hères	315000	50%	2018 - 2020	2018 S1	6

#### Tranche 2 : 2021 – 2024

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Conduite de projet 2021-24		QPV	Ville Saint Martin d'Hères	420000	50%	2018 - 2020	2021 S1	8



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

### Projet Mistral tranches 1 et 2 :

- La démolition de logements locatifs sociaux

#### Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel = date de prise en compte du Permis d' (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Groupe DRAC – 54 Tranche 1		Mistral	ACTIS	1474477	70%	2/03/2016	S2-2017	4

#### Tranche 2 : 2020 – 2024

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel = date de prise en compte du Permis d' (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Albert Thomas U césure – 32 Tranche 2		Mistral	ACTIS	1940671	70%	Date convention	S1-2018	4

### Projet Renaudie Champberton tranches 1 et 2

- L'aménagement d'ensemble

Les 2 opérations d'ensemble ont pour objectif d'intervenir sur les espaces extérieurs des sous-secteurs, d'une part pour retrouver une qualité d'usage et d'autre part pour redonner une qualité de fonctionnement urbain d'ensemble, en lien avec le reste de la ville.

Dans ce cadre, une préoccupation forte est donnée à la résorption des dysfonctionnements actuels et à des stratégies de prévention situationnelle.

Il s'agit d'aménager les espaces extérieurs de Champberton et de reconquérir ceux de Renaudie.

#### Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chamberton, aménagement des espaces extérieurs		QPV	Ville Saint Martin d'Hères	1 573 650	18%	2017 - 2021	2017 S2	9
Restructuration des espaces publics Renaudie		QPV	Ville Saint Martin d'Hères	579 750	50%	2018 - 2022	2018 S1	10

### Tranche 2 : 2021 – 2024

Pas concerné

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

#### Projet Mistral tranches 1 et 2 :

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) : 86**

ACTIS assurera l'ensemble de la reconstitution de l'offre.

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

### Tranche 2 : 2020 – 2024

:

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Reconstitution (Grenoble-Durand Savoyat-40)		ACTIS	15 PLAI	Prêt bonifié : 135000 Subvention : 504500	Date convention	S2-2019	3
			25 PLUS				
Reconstitution (La Tronche-CRSSA Cadran Solaire-24)		ACTIS	15 PLAI	Prêt bonifié : 135000 Subvention : 290100	Date convention	S2 2021	3
			9 PLUS				
Reconstitution (Fontaine Sassenage-Portes du Vercors-29)		ACTIS	12 PLAI	Prêt bonifié : 108000 Subvention : 135600	Date convention	S2 2022	3
			4 PLUS				
Reconstitution (ilot La Vence Scène - St Egrève VEFA)		ACTIS	10 PLAI	Prêt bonifié : 113000 Subvention : 90000	Date convention	S2 2019	3

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

**Tranche 2 : 2020 – 2024**

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation 27-45 Albert Thomas U-128		Mistral	Grenoble-Alpes Métropole	Subvention : 1 427 200 Volume de prêt bonifié : 3 622 600	Date convention	S2-2020	4

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

**Tranche 1 : 2018 – 2020**

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Achat et transformation ex Lidl		Mistral	Epareca	900 000	151 419	23/06/2016	S2 2017	2

**Projet Renaudie Champberton tranches 1 et 2**

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le projet de territoire s'appuie sur un objectif fort de qualité de l'habitat et de diversification des statuts d'occupation.

Au sein de la copropriété de Champberton (119 logements) l'OPAC 38 est propriétaire de 21 logements (PLURALIS de 82 logements et 16 copropriétaires privés).

La totalité des logements de la copropriété doivent bénéficier d'une réhabilitation sur le modèle de ce qui est mené par Pluralis sur le reste de cet ensemble immobilier

Les travaux de réhabilitation thermique (niveau BBC+), de conversion énergétique et de sécurité sont une base minimum commune d'intervention.

Une mission de maîtrise d'œuvre a été votée lors de l'AG du 30 mars pour définir le programme de travaux détaillé.

La ville prendra en charge l'aménagement des espaces extérieurs au même titre que sur le reste de cet ensemble.

La résidence des 4 Seigneurs constituera le dernier projet de réhabilitation de logement sur le territoire, une étude urbaine débutera en 2020 pour définir précisément l'intervention à développer, à minima, les 80 logements seront réhabilités sur le plan thermique (BCC compatible minimum).

### Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation des logements sociaux copropriété Champberton		QPV	OPAC 38	137 147 / 400 294		2018  S2	5

### Tranche 1 : 2021 – 2024

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Réhabilitation de l'ensemble 4 Seigneurs		QPV	OPAC 38	147 488 / 1 217 441		2022  S2	8

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

Dans le cadre de l'objectif de mixité sur le territoire, l'opération Voltaire va permettre de réaliser 68 logements en accession dont 34 en accession sociale par Dauphilogis.

Afin de favoriser les parcours résidentiels notamment des locataires du logement social, il est demandé 18 forfaits ANRU d'aide à l'accession sociale.

### Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis (adresse, nombre de logements)	IDTOP	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Accession sociale La Plaine Voltaire		Dauphilogis	180 000	2018 - 2021	2018 S2	4

### Tranche 2 : 2021 – 2024

Pas concerné

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

Dans le cadre de l'objectif de reconquête des espaces publics de Renaudie, le projet consiste à transformer des locaux (l'ancienne école primaire Aragon fermée depuis près de 10 ans et devenue lieu de squat, locaux médicaux fermés) pour accueillir des services public de la ville et / ou des associations œuvrant sur la commune.

Ce projet permet de redévelopper une mixité fonctionnelle qui globalement c'est affaiblit sur Renaudie. Le bâtiment de l'ancienne école a une architecture très particulière, faite de nombreux demi niveaux qui rende un travail sur une accessibilité au public difficile et couteuse, les anciens locaux médicaux sont quant à eux plus adaptés à l'accueil du public et situé en proximité du plateau associatif réaménagé par la ville en 2015 au cœur du quartier. Les implantations à venir permettraient de conforter la dynamique mise en œuvre.

### Tranche 1 : 2018 – 2020

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Implantation de service public et associatif sur Renaudie		QPV	Ville Saint Martin d'Hères	187 000	2018 - 2021	2018 S2	6

### Tranche 2 : 2021 – 2024

Pas concerné

### **Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence**

#### **Projet Mistral tranches 1 et 2 :**

Conformément aux décisions du directeur général de l'Agence (conventions pluriannuelle de renouvellement urbain non soumise à l'examen du comité d'engagement de l'Agence), le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence et les conditions d'attribution de cette majoration :

Libellé et nature de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention Anru prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence	Objectifs fixés (indicateurs et cibles)
Démolition Groupe DRAC – 54 logements <b>Tranche 1</b>	<b>70%</b>	<b>80%</b>	<b>Indicateurs 2 et 4 ; objectifs 4 et 6</b>
Démolition Albert Thomas U césure – 32 logements <b>Tranche 2</b>	<b>70%</b>	<b>80%</b>	<b>Indicateurs 2 et 4 ; objectifs 4 et 6</b>

Le versement de la majoration d'aides est conditionné à l'atteinte des objectifs fixés dans la présente convention pluriannuelle.

En terme de **qualité du programme urbain**, le projet entreprend une démarche vers l'éco quartier, à travers ses réhabilitations en BBC+, qui permettent de limiter la consommation des ressources naturelles, et par l'approvisionnement des bâtiments par le chauffage urbain, dont une grosse part de l'énergie employée est issue du renouvelable. La qualité du programme urbain est aussi garantie par l'augmentation significative de la diversité de l'habitat, suite aux démolitions de logements sociaux qui sont reconstitués hors QPV et aux possibilités d'accession développées sur Mistral. La mixité fonctionnelle est développée, en consolidant le potentiel économique, notamment avec l'opération de développement économique consistant à requalifier le bâtiment de l'ex Lidl, pour y implanter une surface alimentaire, une pharmacie et un autre commerce à déterminer. Enfin, une démarche de qualité paysagère et architecturale est engagée, qui se traduit par les césures dans les barres d'immeubles pour plus d'ouverture, et par des aménagements de qualité.

Concernant la **qualité du relogement**, elle est garantie par le cadre réglementaire, repris et étoffé dans la Charte de relogement, ainsi que dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), qui développe la stratégie intercommunale de relogement et d'attribution de façon formalisée. L'inter bailleur est mobilisé pour reloger les ménages concernés, avec une offre de parcours résidentiel positif.

Enfin, la **qualité de la reconstitution de l'offre** est garantie par la démarche d'adaptation de la programmation aux besoins de logement des ménages et des salariés concernés par le PRU et aux dynamiques du marché de l'habitat, ainsi que par l'articulation de la reconstitution avec la production de l'offre de LLS en droit commun. De plus, la reconstitution se fait à proximité des zones d'emploi et d'animation de l'agglomération, des transports en commun, et des services de proximité

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

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région ou du Département dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la Région ou le Département

- **Projet Mistral :**
- *La Région Rhône Alpes Auvergne :*

Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclue entre l'Anru et la Région, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 5 000 000M € pour un investissement total de 8.45 M€HT».

1. Poursuite des espaces publics de l'Avenue Rhin et Danube jusqu'au carrefour « sud », un réseau de bus et deux pistes cyclables; le carrefour, quant à lui, sera reconfiguré en tenant compte notamment de son raccordement à l'A480 côté ouest,
2. Réalisation des espaces publics suite aux réhabilitations des trois tours, suite à la démolition de la barre Anatole France et en accompagnement des réhabilitations lourdes et des résidentialisations des immeubles Albert Thomas,( U et L)
3. Réalisation des nouveaux espaces publics du secteur du Lys Rouge en lien avec les réhabilitations en cours et des espaces publics « ilot des écoles » et « Elsa Triolet » en lien avec les opérations d'accession prévues dans le secteur
4. Réalisation des équipements publics et para publics de proximité: Locaux associatifs et de développement local: il s'agit d'implanter des associations et services liés à la Maison des Habitants au cœur du quartier au niveau des rdc des trois tours qui font l'objet d'une réhabilitation lourde
5. Equipement public de la Propreté urbaine de secteur. Cette opération se fera en VEFA au cœur d'une opération portée par Grenoble Habitat et devant être lancée au cours de l'année 2018.

**L'ensemble des opérations financées par la Région sera engagé (os démarrage travaux) avant le 31 décembre 2020**

Opération	Montant de l'assiette subventionnable HT	Participation de la Région
Aménagements	5950000	3 400 000
Résidentialisation	1670000	1 000 000
Equipements (locaux associatifs et de la propreté urbaine)	830 000	600 000

### **Projet Renaudie Champberton**

Quatre opérations d'aménagement de l'espace public et de réhabilitation d'équipement font partie du programme approuvé par l'ANRU dans le cadre du projet de territoire et financés par la région Auvergne Rhône Alpes :

Opération	Montant de l'assiette subventionnable	Participation de la Région
Aménagements espaces extérieurs Champberton	1 375 000	762 874
Aménagement parking Wiener Nord	166 700	133 333
Aménagements liés à l'opération d'accession Voltaire	362 500	197 827
Réhabilitation et diversification gymnase Voltaire	1 833 333	1 105 966
<b>TOTAL</b>	<b>3 737 533</b>	<b>2 200 000</b>



Dans le cadre de la convention partenariat territorial conclu entre l'Anru et la Région Auvergne Rhone Alpes, des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région à hauteur de 2,2 M€ pour un investissement total de 4,485 M€ TTC.

**Ces 4 opérations financées par la Région Auvergne Rhône Alpes seront toutes engagées avant le 31 décembre 2020.**

### *Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant de subventions de la Caisse des dépôts et consignations*

#### *Projet Mistral :*

Opération	Montant de l'assiette subventionnable	Participation de la CDC en tranche 1
Etudes urbaines( tranches 1 et 2)	300 000	60 000
Mémoire ( tranches 1 et 2)	170 000	10 000
concertation( tranches 1 et 2)	170 000	10 000

#### *Projet Renaudie Champberton*

Le financement de la Caisse des Dépôts est sollicité pour quatre opérations en ingénierie et en concertation.

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
POPAC Renaudie		QPV	Metropole	140 000	2018 - 2020	2017 S1	6
3 OPAH Renaudie		QPV	Metropole	225 000	2019 - 2022	2019 S1	8
Etude urbaine 4 Seigneurs		QPV	Ville de St Martin d'Hères	20 000	2020 - 2021	2020 S2	3
Concertation		QPV	Ville de St Martin d'Hères	62 500	2018 - 2024	2018 S1	14

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant des financements d'autres partenaires

#### Projet Mistral :

##### Europe :

Opération	Montant de l'assiette subventionnable	Participation de l'Europe
Réhabilitation Albert Thomas U	8 428 000	576 000

#### Projet Renaudie Champberton

Plusieurs opérations importantes pour le projet de territoire sont concernées par des financements obtenus dans le cadre du droit commun, des financements dédiés à la Politique de la ville de la Métro, des fonds européens FEDER dans le cadre de l'ITI de la métropole ou des financements exceptionnels notamment de l'Etat dans le cadre du fonds d'investissement :

Opération	Montant de l'assiette subventionnable	Participation
Réhabilitation des 234 logements PLURALIS Champberton (Métro, Etat, FEDER)	20 237 260	6 871 602
Réhabilitation 32 logts OPAC 38 Potié (Métro, ville, FEDER)	1 153 120	332 400
Réhabilitation 18 logts OPAC 38 Barbusse (Métro, ville)	592 000	104 400
Renaudie, aménagement gestion des OM (Métro)	100 000	41 667
Renaudie, réhabilitation des parkings en ouvrage (ville, Métro)	405 000	330 000
Extension et réhabilitation groupe scolaire Barbusse (fonds investissement Etat)	3 896 000	974 000
Renaudie, réhabilitation des cellules commerciales (FEDER)	480 000	180 000
<b>TOTAL</b>	<b>26 863 380</b>	<b>8 834 069</b>

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières des signataires de la présente convention sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru, déclinés entre montant de subventions Anru et les volumes de prêts bonifiés. L'ensemble des co-

financements sont précisés : commune, EPCI, CDC, conseil régional, bailleurs, Caisse des dépôts et consignations, 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 des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

#### **Projet Mistral :**

##### **Tranches 1 et 2**

- la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal de subvention non actualisable, de 5 000 000 €
- la participation financière de la *Région* s'entend pour un montant de 5 000 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région (Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

#### **Projet Renaudie Champberton**

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 subvention non actualisable, de 1 500 000 €.
- l'aide financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 65 000 €. La mise en œuvre du programme nécessite par ailleurs une enveloppe de prêts de la Caisse des dépôts estimée à 1 620 000€. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Auvergne Rhône Alpes s'entend pour un montant de 2 200 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.

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

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

Les opérations faisant l'objet d'un cofinancement de l'Anru au titre du NPNRU démarrent à compter de la signature de l'actuelle convention. Les opérations qui font l'objet d'une autorisation de démarrage anticipé prennent effet à compter du 23/06/2016.

Les aides de l'Anru sont attribuées et versées dans les conditions définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU applicables à la date de signature de l'engagement juridique de l'opération (décision attributive de subvention).

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur et du respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à l'article 2.1 de la convention tripartite entre l'État, l'Anru et l'UESL Action Logement du 2 octobre 2015. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des dépôts et consignations**

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

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Les signataires s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, conformément à l'instruction du directeur général de l'Anru sur le suivi des projets, et plus particulièrement :

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

Les signataires participent au minimum à une revue de projet annuelle à l'initiative du délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens y sont associés.

La revue de projet doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues à Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Conformément à l'article 8.1.1 du titre III du règlement général du NPNRU, et à la note d'instruction du directeur général de l'Anru relative au suivi des projets, un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

#### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes seront réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet. Ils permettront de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Conformément à l'article 8.1.2 du titre III du règlement général du NPNRU, et à la note d'instruction du directeur général de l'Anru relative au suivi des projets, le porteur de projet s'engage à transmettre le rapport de chaque point d'étape à l'Agence, comprenant notamment le tableau de bord de suivi des objectifs complétés avec les résultats atteints (cf. annexe A).

**il est d'ores et déjà prévu, afin de terminer le renouvellement urbain de ce secteur, de mettre en place au plus vite une Revoyure avec l'ensemble des partenaires du projet afin d'engager la tranche 2 de la convention et une autre revoyure au cours de l'année 2020 afin d'analyser la**

**situation du bâtiment « L » rue Albert Thomas et d'envisager les possibilités de démolitions et/ou de réhabilitation complémentaires.**

#### [Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF](#)

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

### **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément à l'article 8.2 du titre III du règlement général du NPNRU, et à la note d'instruction du directeur général de l'Anru relatif à la modification des projets, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain doit se faire dans le respect de la présente convention pluriannuelle.

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

#### [Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle](#)

Donnent notamment lieu à un avenant au contrat (au maximum une fois par an), les évolutions sur les points suivants :

- Les objectifs du projet de renouvellement urbain décrits à l'article 2.2 et notamment les cibles fixées dans le tableau de bord figurant en annexe A ;
- Les opérations du programme décrites à l'article 9 ;
- Les contreparties pour Action Logement décrites à l'article 5.2 et détaillées en annexes B1 et B2 ;
- Le calendrier opérationnel de réalisation en cas de dépassement des délais prévus par le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU ;
- Des évolutions des aides de l'Anru dans le plan de financement des opérations programmées conformément au règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

#### [Article 13.2 Les décisions gérant les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention](#)

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. L'instruction du directeur général sur les modifications de projet précise la notion de modifications techniques et d'évolutions mineures et les modalités de leur mise en œuvre.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions gérant les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises au porteur de projet, aux signataires de la convention pluriannuelle, ainsi qu'au directeur général de l'Anru dès leur signature. Ces modifications sont traduites dans le prochain avenant à la convention pluriannuelle.

#### [Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées](#)

Le porteur de projet et le délégué territorial de l'Anru assurent la traçabilité des modifications apportées à la convention. La convention initiale, y compris ses annexes, devra être réécrite intégralement à chaque avenant pour consolider les modifications apportées.

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru**

En cas de mentions inscrites dans la présente convention qui seraient contradictoires avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure décrite à l'article 7 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

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

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

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle. Un bilan final des engagements contractuels est réalisé par le porteur de projet et transmis à l'Anru au moment de la date limite de lancement opérationnel de la dernière opération du projet contractualisé.

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément à l'article 4 du règlement général et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des projets. Ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

### **Article 14.4 La clause de renégociation de la convention**

La présente convention pluriannuelle pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.



## Article 14.5 La durée de la convention

### *14.5.1 La durée d'exécution du programme physique*

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

**il est d'ores et déjà prévu, afin de terminer le renouvellement urbain de ce secteur, de mettre en place au plus vite une Revoyure avec l'ensemble des partenaires du projet afin d'engager la tranche 2 de la convention et une autre revoyure au cours de l'année 2020 afin d'analyser la situation du bâtiment « L » rue Albert Thomas et d'envisager les possibilités de démolitions et/ou de réhabilitation complémentaires.**

### *14.5.2 La durée administrative de la convention*

La présente convention pluriannuelle prend effet à partir de la date de signature de la convention par l'Anru.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève le 31/12/2027.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain.

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au règlement général relatif au NPNRU.

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

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La signalétique des chantiers**

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

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

**Date**

**Signatures**



## TABLE DES ANNEXES Mistral

### A - Présentation du projet :

Objectifs Tableau de bord des objectifs urbains

Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

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

Plan guide avant/après du projet urbain

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

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

### B - Contreparties en faveur d'Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

B1

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

Tableaux financiers relatifs aux opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

### D - Conventions spécifiques ou chartes concourant à la réussite du projet :

D1 Convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014  
= Convention intercommunal d'attribution

D2 Convention de gestion urbaine de proximité le cas échéant – voir PNRU