

CONVENTION PLURIANNUELLE N°0985 DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE BRON PARILLY

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU



Il est convenu entre :

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

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

La Métropole de Lyon, collectivité territoriale à statut particulier, dont le siège est situé 20 rue du Lac - CS 33569, 69505 Lyon Cedex 03, représentée par son Président en exercice, Monsieur Bruno BERNARD agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du Conseil de Métropole n° 2020-0001 en date du 2 juillet 2020, autorisé par délibération n° 2023-XXX du Conseil de Métropole du 11 décembre 2023

Ayant délégué à cet effet Madame Béatrice VESSILLER, Vice-présidente, en charge de l'urbanisme, du renouvellement urbain et du cadre de vie en vertu de l'arrêté de délégation de signature n° 2020-07-16- R-0563 en date du 16 juillet 2020, ci-après désignée « le porteur de projet »,

La ville de Bron, représentée par son Maire, Jérémie BREAUD,

L'organisme HLM, Lyon Métropole Habitat, représenté par son Directeur Général,

Action Logement Services, représentée par son directeur des financements bailleurs et collectivités, dument habilité aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	5
<i>LES DÉFINITIONS</i>	6
<i>TITRE I - LES QUARTIERS</i>	7
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i>	8
Article 1. Les éléments de contexte	8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	9
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	9
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	10
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine.....	11
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	11
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	11
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 4. La description du projet urbain	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine	15
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	16
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	17
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	17
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	19
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	20
Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier	21
Article 6.2 la stratégie de relogement à l'échelle du quartier.....	25
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	28
Article 7.1 La gouvernance.....	28
Article 7.2 La conduite de projet.....	29
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	30
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	31
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	32
Article 8. L'accompagnement du changement	34
Article 8.1 Le projet de gestion	34
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	35
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	36
<i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i>	39

Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .	39
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	39
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU.....	47
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »	48
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »	48
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées.....	49
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	50
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	50
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	50
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	51
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts.....	51
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés.....	51
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN...52		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	52
Article 12.1	Le reporting annuel	52
Article 12.2	Les revues de projet.....	52
Article 12.3	Les points d'étape	53
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...	53
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	53
Article 13.	Les modifications du projet.....	53
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	54
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	54
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	54
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	54
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	54
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements	55
Article 14.3	Le contrôle et les audits	55
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	55
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	55
Article 14.6	Le traitement des litiges	56
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....57		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	57
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet.....	57
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	57
Article 17.1	Communication	57
Article 17.2	Signalétique	58
TABLE DES ANNEXES.....59		

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
 - o A –Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n° 336 des projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 18 septembre 2019, 28 avril 2022 et 19 septembre 2022

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

La présente Convention s'articule avec la convention-cadre n°724 de la Métropole de Lyon, qui définit les grands principes communs aux treize sites retenus par l'ANRU, notamment en matière de reconstitution de l'offre de logement social démoli et d'attributions.

Les renvois respectifs permettant de préciser cette articulation sont indiqués au fil des articles de la Convention-cadre et de la présente Convention quartier.

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt national, identifié 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

QP069010, PARILLY, BRON, RHÔNE

La liste des quartiers prioritaires de la Métropole de Lyon faisant l'objet de la convention-cadre est la suivante.

CODE QUARTIER	DENOMINATION	COMMUNES CONCERNÉES	NPNU – quartier d'intérêt national ou régional
QP069010	Parilly	Bron	National
QP069011	Terraillon - Chénier	Bron, Vaulx-en-Velin	National
QP069012	Les Vernes	Givors	Régional
QP069015	Minguettes - Clochettes	Saint-Fons, Vénissieux	National
QP069016	Arsenal - Carnot-Parmentier	Saint-Fons	Régional
QP069018	Grande Ile	Vaulx-en-Velin	National
QP069023	Saint-Jean	Villeurbanne	National
QP069024	Les Buers Nord	Villeurbanne	National
QP069028	Ville Nouvelle	Rillieux-la-Pape	National
QP069029	Bellevue	Saint-Priest	Régional
QP069035	Etats-Unis - Langlet Santy	Lyon 8e arrondissement, Vénissieux	Régional
QP069036	Mermoz	Lyon 8e arrondissement	Régional
QP069037	Duchère	Lyon 9e arrondissement	National

Extrait de l'annexe du décret n°2014-1750 précisant l'inscription dans le programme national de renouvellement urbain (arrêté du 29 avril 2015, Conseil d'administration de l'ANRU en date du 21 avril 2015)

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

La Ville de Bron appartient à la première couronne de l'est lyonnais et fait partie du bassin de vie de la Porte des Alpes dont elle est une des polarités urbaines structurantes.

La Grande Porte des Alpes est aujourd'hui le territoire le plus porteur de transformation à l'échelle de l'agglomération lyonnaise d'une part, et d'évolution de l'aménagement de l'Est Lyonnais d'autre part (fonctions, morphologie, paysage, desserte, apaisement des grandes infrastructures routières, trame verte et bleue...). La valeur du territoire Porte des Alpes est à révéler, au regard du fort potentiel de Nature, de grandes emprises Foncières (rares et maîtrisées), de renouvellement de grands équipements et du potentiel d'évolution de la Mobilité du réseau métropolitain dont la mutation propre de l'infrastructure de l'A43.

Afin de conjuguer, articuler et actualiser l'ensemble des évolutions amorcées, des réflexions thématiques et politiques publiques engagées sur ce territoire à enjeu, la Métropole de Lyon a engagé en 2021 une démarche prospective de l'évolution de la Grande Porte des Alpes à horizon 2040 – 2050. Trois équipes pluridisciplinaires ont été désignées en 2022 pour définir 3 visions contrastées qui seront soumises à consultation en fin de processus (2023).

Au sein de l'est de l'agglomération, la ville de Bron s'affirme aujourd'hui comme ville relais entre le cœur de l'agglomération et les communes de seconde couronne. Plus largement, en tant que polarité urbaine du Scot de l'agglomération lyonnaise, Bron a vocation à participer activement au développement de l'agglomération lyonnaise et notamment, du Centre-est.

La Ville de Bron a connu une forte urbanisation depuis la seconde moitié du XXème siècle. Depuis les années 2000 on note un net ralentissement de la consommation foncière, la Ville de Bron s'étant désormais engagée dans un véritable processus de renouvellement urbain. Le PLU-H, approuvé le 13 mai 2019, rappelle cette nécessité de renouvellement de la ville sur elle-même, en particulier avec la mise en œuvre de grands projets urbains dont celui des deux quartiers Parilly et de Terraillon.

Situé en frange Sud de la commune de Bron et en lisière du Parc Métropolitain, à proximité immédiate du Campus universitaire, Parilly est un grand ensemble d'habitat social emblématique, composé à l'origine de 2 550 logements, patrimoine de l'ex OPAC du Rhône. Les 8 Unités de Constructions (UC) qui le composent ont été construites entre 1956 et 1964 selon les principes de la Charte d'Athènes.

À partir des années 1970, les deux infrastructures routières qui traversaient le quartier ont été transformées en voies rapides et autoroutes, avec la création du boulevard périphérique Laurent Bonnevey et de l'A43 vers Chambéry/Grenoble.

Dès 2000, des projets urbains ont amorcé l'ouverture du quartier de Parilly sur la ville, notamment l'arrivée du tramway T2 au nord (2001) reliant Parilly au métro Grange Blanche et à l'Est à Porte de Alpes et à Saint-Priest, la démolition d'une partie de l'UC6a et la construction du collège Théodore Monod accueillant des élèves du quartier et du centre-ville.

La première phase de renouvellement urbain à partir de 2007, dans le cadre du premier programme national de renouvellement urbain (PNRU1), a confirmé cette ouverture et engagé une première diversification de l'habitat. L'opération d'aménagement Parilly-Nord, menée en régie directe par la Métropole de Lyon, a permis de requalifier le secteur de l'ancienne UC7 dont la démolition s'est achevée en 2008.

Des programmes mixtes comprenant au total 220 logements ont été réalisés (90 logements sociaux, 70 locatifs privés, 60 en accession abordable ou libre). La nouvelle configuration urbaine, la recomposition des espaces publics du secteur de la rue Bender et le maillage des voies ont permis une réelle ouverture sur la ville. Le PNRU1 portait également un volet culturel affirmé, avec l'installation du centre chorégraphique Pôle Pik et de la Médiathèque Jean Prévost. En 2009, la Maison du projet/ Espace Parilly a été aménagée.

Néanmoins, si la rénovation urbaine et le changement d'image ont bien avancé au Nord du quartier, elle reste largement inachevée sur le reste du territoire. Aujourd'hui le vieillissement du bâti des UC (qui compte 2080 logements), l'absence de mixité dans l'offre d'habitat et les nuisances fortes liées aux infrastructures contraignent l'attractivité du quartier et son fonctionnement social.

Inscrite au Protocole de Préfiguration, la démolition en 2020 de l'UC1, barre de 330 logements, a initié une nouvelle phase de projet, qui doit se poursuivre notamment sur le centre et le Sud du quartier.

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

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

La situation favorable du quartier de Parilly en limite de Lyon et à proximité du centre-ville de Bron ainsi que sa visibilité, lui confèrent un rôle charnière dans le développement à terme de ce territoire et son intégration progressive au cœur de l'agglomération.

La ville de Bron et la Métropole partagent la volonté de conserver la fonction résidentielle et la fonction sociale du quartier de Parilly : en maintenant une large offre d'habitat abordable et requalifié, et un rôle d'entrée dans un parcours résidentiel en cœur d'agglomération, essentielle pour bon nombre d'habitants.

Cette fonction résidentielle s'accompagne d'axes stratégiques forts visant à améliorer significativement la qualité d'habiter :

- D'une part celle des logements existants, avec des réhabilitations extrêmement ambitieuses et exemplaires ;
- Un renouvellement du cadre de vie, en le rendant suffisamment attractif pour attirer de nouvelles populations ;
- Une amélioration de l'offre en commerces et services, en équipements publics, notamment scolaire et à destination de l'enfance /petite enfance.

Le programme urbain doit permettre de sortir le quartier de son mono fonctionnalisme d'habitat social et repositionner Parilly dans une offre résidentielle complète, à l'échelle de Bron et de l'est de la Métropole.

À horizon 15 ans, le quartier de Parilly a vocation à devenir un quartier mixte, bien équipé partie prenante du cœur urbain de la Métropole et de la Ville de Bron, s'inscrivant dans une dynamique d'évolution urbaine maîtrisée et inclusive c'est-à-dire préservant un parc social réhabilité, une offre de logements abordables pour tous, développant des services, des activités productives, artisanales et des emplois, valorisant la présence du végétal et du Parc, la proximité avec le campus universitaire.

Pour mettre en œuvre l'ambition pour le quartier de Bron Parilly, les collectivités portent un projet global et intégré et mobilisent les outils et partenariats dans les champs de l'emploi-insertion, l'accès aux droits, l'éducation, la prévention/sécurité, la gestion urbaine de proximité.

Le développement social du quartier est abordé en étroite articulation avec le projet de renouvellement urbain, avec une attention particulière concernant l'attractivité des équipements éducatifs et la participation des habitants.

A plus large échelle et dépassant le cadre du NPNRU du quartier Parilly, la Métropole de Lyon et ses partenaires mettent en œuvre une stratégie de réduction des impacts et d'apaisement progressif et volontariste des infrastructures routières de cœur d'agglomération (Boulevard Laurent Bonnevey et autoroute A43). De premières actions de court terme sur les mobilités sont à l'œuvre (voir art.3 facteurs clefs de réussite).

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les objectifs urbains déclinant les orientations stratégiques de la Métropole de Lyon fixent le cap métropolitain. Les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle métropolitaine sont précisés dans la convention-cadre.

La Conférence Intercommunale du Logement s'est réunie le 20 décembre 2018 pour valider la politique d'attribution de la Métropole de Lyon, matérialisée dans un document en trois volets : un diagnostic, le document cadre des orientations d'attribution et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA – signée le 15 juin 2020).

En cohérence avec les axes inscrits dans le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGID), le document cadre propose 7 orientations. La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) constitue l'engagement des différents partenaires pour améliorer l'accès au logement des personnes défavorisées, d'une part, et lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux qui demeurent sur le territoire de l'agglomération, d'autre part. La CIA contribue ainsi à un projet métropolitain d'équilibre territorial inscrit dans le PLU-H. La responsabilité collective des acteurs (bailleurs et réservataires) et la solidarité territoriale sont des prérequis incontournables à la mise en œuvre de ces objectifs.

Sur les quartiers en renouvellement urbain, il y a lieu d'inverser les logiques ségrégatives à l'œuvre, en veillant aux attributions des logements des immeubles neufs livrés et des résidences requalifiées. Ces orientations sont déclinées localement dans la présente convention.

Les orientations stratégiques s'inscrivent dans les objectifs généraux du NPNRU qui se déclinent de la manière suivante dans le projet de renouvellement urbain du quartier de Bron Parilly.

Les enjeux du projet s'inscrivent notamment dans le cadre de la poursuite du rééquilibrage de la ville et de la métropole de Lyon en matière de logement social, afin de favoriser l'intégration et la participation de tous les quartiers et de leurs habitants à la dynamique et à la solidarité métropolitaine.

Ils visent à :

- **S'appuyer sur les nombreux atouts du quartier, déjà existants et à renforcer** : proximité de la centralité de la ville de Bron et de Lyon 8, bonne desserte viaire et en transports en commun, espaces verts et lien avec le Parc, territoire très bien placé dans son environnement.

- **Améliorer la vie quotidienne des habitants de Parilly :**
 - Rénover massivement le bâti (et donc les logements) qui a plus de 60 ans aujourd'hui, l'embellir, le rendre plus facile à vivre ;
 - Améliorer les services du quotidien, en faire un quartier bien équipé, avec des services, des commerces, des équipements lisibles et identifiés.

- **Continuer à enrichir les usages du quartier en dépassant la fonction résidentielle (services, équipements, loisirs, activité économique), grâce à :**
 - Une programmation économique qualifiante, bénéficiant d'une forte visibilité, au croisement des deux infrastructures ;
 - L'installation de commerces et services de proximité ;
 - Une programmation d'équipements petite enfance et socio-éducatif au sud qui vient s'ajouter à ceux déjà existants, dont le rayonnement dépassera l'échelle du quartier ;
 - L'ouverture vers le parc et l'aménagement de voies cyclables et apaisées va initier de nouvelles pratiques de loisirs ou liées à l'environnement, en fonction des opportunités.

- **Redonner de l'attractivité au quartier dans le long terme**, en faire un quartier qui reste populaire mais qui accueille aussi de nouveaux habitants, diversifier via de nouvelles constructions et formes urbaines.

- **Mieux intégrer Parilly au reste de la ville et des secteurs environnants**, notamment le Parc.

L'ensemble du grand ensemble est concerné, au nord comme au sud du QPV, au titre du NPNRU.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Sans objet

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

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

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

Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Le nouveau programme de renouvellement urbain de Parilly s'appuie sur plusieurs leviers de réussite du projet, qui seront mis en œuvre par les partenaires.

- **Une gouvernance intégrée et étroite entre la Ville de Bron, la Métropole et le bailleur Lyon métropole habitat.**

La méthode de travail repose sur une conception et une mise en œuvre du projet partagée par les trois parties prenantes, tout au long et à chaque phase du NPNRU. L'organisation technique et politique garantit un processus de pilotage cohérent, des arbitrages partagés et une lisibilité de l'action publique pendant toute la réalisation du projet.

- **Un projet global articulant urbain et social à travers en particulier le projet de pôle d'équipement public.**

Au titre de la qualité du projet de renouvellement urbain, plusieurs enjeux liés à la programmation du pôle d'équipement scolaire enfance / petite enfance sont travaillés :

- La cohérence entre la stratégie de renouvellement urbain poursuivie, notamment en matière de diversification de l'offre d'habitat et l'intervention sur l'offre scolaire et petite enfance ;
- L'articulation entre le projet d'équipement et le projet pédagogique des établissements scolaires, le lien avec les dynamiques pédagogiques de droit commun ou les dispositifs spécifiques (aide à la scolarité, PRE, Cité éducative) ;
- Le décloisonnement entre tranches d'âges et l'ouverture des équipements sur le quartier.

- **La définition et le suivi d'un niveau d'ambition important sur le volet qualité d'habiter (logement et abords des logements)**

Que ce soit dans les programmes neufs ou lors des réhabilitation-restructurations, la dynamique et la réussite du projet reposent sur une intervention forte sur l'habitat.

Une approche ambitieuse et itérative sera menée dans la définition des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères, en particulier pour l'intégration de déterminants de santé environnementale dans la conception des bâtiments ou des espaces publics (volets acoustiques, pollution).

Une attention particulière sera portée sur la gestion future des ensembles bâtis et des espaces publics, afin de favoriser l'implication des usagers. La prise en compte des enjeux de sécurité et de tranquillité sera intégrée le plus en amont possible des projets. En matière d'aménagement et de conception des espaces publics, la mobilisation des outils et des instances de prévention situationnelle se fera dans une approche globale avec les maîtres d'ouvrage. L'objectif recherché doit permettre de concilier l'anticipation de nuisances et la qualité, l'attractivité des aménagements, qui concourront à la qualité d'habiter dans le quartier.

- **Des actions pour un apaisement volontariste des infrastructures routière, en lien avec le renforcement des transports en commun à l'Est.**

Condition du retour d'attractivité du quartier de Parilly, l'apaisement long terme des infrastructures routières d'entrée d'agglomération est préfiguré par un ensemble d'action et d'engagements de court terme.

De nouveaux leviers sont actionnés par la Métropole en matière de mobilité, afin de permettre report modal et diminution du trafic routier : amplification de la Zone à faible émission, déploiement des voies lyonnaises (vélo) à l'Est dont une sur la rue Lionel Terray, développement du réseau de transport en commun à l'est de l'agglomération : tramways T9 et T10, BHNS ligne centre est, ligne de l'est lyonnais jusqu'à l'aéroport, prospective sur l'étude de la ligne de transport A8 centre, intégration tarifaire en faveur de l'usage du ferroviaire (gare Vénissieux et Saint Priest),

Dans le cadre du plan d'Investissement autoroutier de 2022-2026, l'État et le concessionnaire APPR, soutenus par la Métropole, prévoient la création d'une voie réservée au covoiturage / transport en commun dans le sens est – Lyon permettant le développement de transports collectifs bus. Des réaménagements des aires de Manissieux et Saint Priest pour favoriser le co-voiturage et les échanges bus-voiture.

Aussi, la Métropole et ses partenaires mobilisent une action concertée et globale, qui conjugue différentes approches thématiques, notamment la mobilité, le cadre de vie, l'aménagement, et associe l'ensemble des partenaires institutionnels concernés : l'État, propriétaire de l'infrastructure, concessionnaire autoroutier, l'Autorité organisatrice des mobilités des territoires lyonnais (AOMTL ex Sytral), villes de Bron, Saint-Priest et collectivités limitrophes à l'est.

- **L'amplification de la démarche participative des habitants : à partir de 2023**

La démarche participative des habitants telle qu'elle est présentée en article 7.3 de la présente convention est amplifiée à partir de 2023 dans une démarche d'aller-vers, en particulier le lancement de la concertation dans le cadre des études préliminaires et AVP espace public du projet urbain. Un Comité de suivi du projet, associant des représentants du Conseil citoyen et les maîtres d'ouvrage, a été mis en place en 2023. En outre, l'équipe relogement de Lyon Métropole habitat, est installée à partir de 2023 à l'UC3 (permanence tous les mardi matin). La concertation avec les locataires sur la requalification de l'UC3 sera également lancée fin 2023.

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

La Métropole de Lyon porte une ambition forte en matière de développement durable, qu'elle a traduit dans des démarches et outils engagés de longue date : démarche ville et quartiers durables, référentiel habitat durable, mise en œuvre du label éco-quartier lorsque cela est pertinent et possible. Le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de poursuivre la déclinaison de cette ambition sur les sites en renouvellement urbain. Ces éléments sont présentés dans la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

Les éléments développés ci-dessous sont propres au projet de renouvellement urbain du quartier de Bron Parilly

En dehors des éléments explicités en paragraphe 2.1 relatifs aux ambitions sur la qualité d'habiter, l'excellence est recherchée en matière de **frugalité du projet de renouvellement urbain**, à travers :

- Un plan de composition reposant sur une **stratégie dite du « déjà-là »**, permettant une économie d'intervention sur les espaces extérieurs à partir de l'existant et pour concentrer les moyens sur les secteurs les plus lisibles et structurants (espace central UC3/UC4, lien mail Paul Pic/passerelle),
- Un projet de changement de destination de l'UC5 permettant la reconfiguration de logements équivalents à des produits neufs dans une enveloppe de bâtiment désossée et conservée : **une intervention innovante permettant un changement d'image fort, un gain d'attractivité dans une enveloppe financière et un coût carbone maîtrisés**, participant ainsi aux objectifs de non artificialisation des sols.
- Des **réhabilitations-restructurations extrêmement ambitieuses réalisées en site occupé (UC3, 4) et en recyclage total (partie d'UC 5)**, avec des interventions esthétiques, de confort

dans les logements, une amélioration énergétique et phonique globale, une mise en accessibilité.

Le processus de rénovation-transformation intervenant en site occupé est particulièrement pertinent, en termes d'économie, de disponibilité de logements vacants pour le relogement, et surtout en termes d'impact social sur les habitants, souvent désireux de garder leur logement.

Un processus impliquant les habitants dans l'opération et son déroulement, en leur qualité d'habitants, à toutes les phases d'études et de chantier sera mis en place par Lyon Métropole habitat. LMH se dotera d'une équipe pluridisciplinaire à forte valeur ajoutée et complémentaire dont une maîtrise d'œuvre sociale pour faciliter l'exécution des travaux, accompagner au mieux les locataires relogés et ceux qui resteront au sein de la résidence et assurer la communication entre les habitants et les entreprises.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain contractualisé comprend la mise en œuvre de :

- La requalification de 587 logements locatifs sociaux dans les UC3 et 4, avec le label BBC rénovation
- La restructuration de l'UC5 (379 logements sociaux) comprenant :
 - o la démolition partielle de 193 logements locatifs sociaux,
 - o la restructuration de 96 logements sociaux existants en 110 logements dont 14 logements sociaux familiaux et 96 logements sociaux étudiants, sans modification de conventionnement, en famille requalification,
 - o la préparation de la cession de 90 LLS existants à AFL au titre des contreparties foncières, pour la réalisation d'un programme de 56 logements locatifs libres.
- La construction d'un équipement pôle enfance-petit enfance sur le site de Jean Macé (regroupement des deux groupes scolaires Jean Macé et Saint Exupéry ; installation des crèches et activités du centre social).
- La démolition de 208 logements locatifs sociaux de l'UC6a et suppression de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre des restructurations des UC3 et UC4, à SDP constante
- L'opération d'aménagement de la ZAC Parilly comprenant :
 - o La construction d'environ 710 logements neufs en diversification résidentielle, dont 462 en accession à la propriété (au sein desquels environ 106 en accession sociale), représentant environ 50 000 m² de SDP
 - o La création d'environ 15 000 m² de SDP d'activités économiques, commerces et services et équipements
 - o L'aménagement de 154 000 m² d'espace public
- La mise en œuvre d'actions d'urbanisme transitoire dans le cadre de l'opération de démolition de l'UC6a (activation temporaire des rdc d'immeubles) ainsi que sur le tènement de l'UC1 démolie (fertilisation des terres)
- Afin d'accompagner le déploiement de ces opérations et de favoriser la participation des habitants, le programme d'études et d'ingénierie est le suivant :

- Projet mémoire
- Concertation/coconstruction
- AMO urbaine
- Marketing territorial

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Le plan de composition répond aux enjeux de cohérence d'intervention en traitant le Nord et l'ensemble du Sud de Parilly. Il se veut être une démarche combinant sobriété (stratégie dite du « déjà là ») et ambition urbaine forte. Il a été développé selon une stratégie précautionneuse à l'égard de tout ce qui préexiste :

- Préservation du patrimoine paysagé : valoriser le patrimoine végétal, les espaces perméables existants et optimiser les qualités paysagères du quartier
- Préservation du patrimoine bâti : réutiliser au maximum les qualités des bâtiments conservés (ex : groupe scolaire St-Exupéry partiellement transformé en logements) pour ne pas systématiser les démolitions et réduire le bilan carbone
- Réutilisation des voies et réseaux : réinterroger les mobilités tout en conservant le maillage général et en réutilisant majoritairement les infrastructures existantes
- Diversification des logements et des activités : construire environ 710 logements neufs au sein d'îlots et bâtiments permettant pour partie d'accueillir des commerces/services. Une programmation économique sur le tènement de l'UC1 démolie permettra également de concourir à la diversification.

ENJEUX TRANSVERSAUX

PARC INTÉGRATEUR :

- Créer des ramifications du parc de Parilly qui produisent différentes strates végétales dans le quartier et favorisent les liens avec le parc
- Rendre tangible l'idée d'habiter le parc, pour tous les logements actuels et à construire notamment sur le Sud de Parilly
- Redonner de l'usage et du confort : en redonnant une échelle spatiale aux lieux et aux tènements (réaffecter les grandes surfaces disponibles)
- Environnement : équilibrer le rapport entre zones perméables et imperméables, créer des parcours de fraîcheur à l'échelle du quartier (lutte contre l'îlot de chaleur).

QUARTIER APAISE

- Mobilités locales : restructuration des mobilités internes afin de favoriser les modes actifs et transports en commun et en proposant des cœurs d'îlots apaisés par le report de flux de voitures
- Hiérarchisation des voies : refonte du maillage des voies piétonnes et cyclables (notamment avec l'intégration d'un segment de la Voie Lyonnaise n° 8 sur la rue L. Terray) et des transports collectifs (voies en site propre)
- Rapport aux infrastructures : le schéma des mobilités est pensé pour s'adapter à l'apaisement progressif de l'A43.

CHANGEMENT D'IMAGE

Le plan de composition affirme l'existence de deux secteurs aux spécificités distinctes.

- Le secteur Nord s'inscrit dans le prolongement naturel du PNRU et plus largement du centre-ville de Bron. Il est marqué par des actions fortes de démolitions qui autorisent à une refonte importante du tissu urbain de ce secteur. La logique prédominante est celle d'un tissu « traditionnel » fait d'îlots, de bâtiments à l'alignement.
- Le secteur Sud s'inscrit dans le prolongement du parc Parilly et le maintien du paysage ouvert et généreux dans lequel s'intègrent des constructions plus indépendantes, type « plots ».

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

Les engagements relatifs à la reconstitution de l'offre sont précisés dans la convention-cadre n°724 relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon.

Sur le quartier de Bron Parilly, la déclinaison de ces éléments est la suivante :

	Nombre de logements supprimés à reconstituer au titre du projet Bron Parilly	Reconstitution intégrée à la Convention cadre
Démolition UC1	- 330 logements	<i>La reconstitution de 110 logements a déjà été prise en compte dans le Protocole de préfiguration dont 66 transférés par la suite dans la Convention cadre</i> <i>La reconstitution de 286 logements (220 + 66) a été financée dans la Convention cadre</i>
Démolition UC6A	- 208 logements	208
Démolition partielle UC5	- 193 logements	193
Recyclage UC5	- 90 logements	90
Total de la reconstitution de l'offre		821
Dont reconstitution intégrée à l'avenant 1 de la Convention cadre.		491

Le volume des logements supprimés ou créés à la faveur des restructurations typologiques dans les UC3 4 ou 5, à SDP constante, ne donne pas lieu à reconstitution.

Le volume total de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux générée par le projet de Bron Parilly est de 821 logements locatifs sociaux, en équilibre global de 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Reconstitution sur site :

Les partenaires de l'ANRU ont rendu lors du Comité d'engagement du 19 septembre 2022 un avis favorable sur la demande de dérogation pour la reconstitution sur site de 132 logements locatifs sociaux, sans mobilisation de l'aide complémentaire, avec 70% de PLUS (92 logements) et 30% de PLAI (40 logements).

La nouvelle offre de logements locatifs sociaux dans le quartier permettra de répondre aux enjeux de reconstitution du bailleur mais surtout de proposer une offre de logement variée (du T2 au T5), proche du tramway et des commerces au nord comme au Sud Est, avec une qualité architecturale répondant aux normes d'habitat actuelles (diversification des formes, petits collectifs, extérieurs privatifs, etc.), permettant de proposer un parcours résidentiel positif aux locataires du parc social.

Le total de la reconstitution sur site s'établit 18,5% de la production neuve globale (710 logements). Ces équilibres maintiennent l'objectif initial de diversification sur le secteur NPNRU, avec un passage de 98% de logements sociaux à 63,5% environ en fin de programme.

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

La convention cadre de la Métropole de Lyon prévoit les dispositions générales de la diversification de l'offre.

Sur le quartier de Bron Parilly, la déclinaison de ces éléments est la suivante :

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

En matière de diversification, le projet de renouvellement urbain prévoit une triple intervention :

- La **réhabilitation-requalification très ambitieuse de 537 logements sociaux** dans l'UC3 et l'UC4 (dont une partie de restructurations d'appartements permettant leur regroupement), un travail sur les attributions dans le cadre des remises en location ;
- La **démolition de 731 logements sociaux** UC1 et UC6, partiellement UC5, laissant place à la construction de **710 logements neufs diversifiés** / 50 000 m² de SdP dans de nouveaux îlots urbains
- La **transformation partielle de la plus grande des Unités de construction, l'UC5**, tout en gardant la structure initiale, en produits logements diversifiés (logements sociaux étudiants, libres AFL et une faible part de logements sociaux familiaux) pour un **total de 166 logements post-recyclage dont 96 logements sociaux étudiants**.

	Au démarrage du projet (périmètre NPNRU)		Post NPNRU	
Parc Existant - Logements sociaux	UC1	330	Démolition	0
	UC2	299	Pas d'intervention	299
	UC3	287	Restructuration/ réhabilitation	262
	UC4	299	Restructuration/ réhabilitation	274
	UC5	379	Diversification locatif libre AFL	56
			Logements sociaux étudiants LMH	96
			Logements sociaux LMH	14
Parc existants - Logements privés anciens	UC6a	208	Démolition partielle (191 lgts)	0
	UC6b	129	Démolition	0
Production logements neufs ZAC Parilly			Pas d'intervention	129
			Pas d'intervention votée à ce stade (accompagnement POPAC)	48
				710
Logements privés neufs (accession libre, accession sociale et, locatif libre)			81,5% production neuve	578
Logements sociaux neufs			18,5% production neuve 70%PLUS/30 %PLAI	132
TOTAL		1979		1888
TOTAL Logements sociaux		1931		1206
TOTAL logements privés		48		682
<i>Part LLS dans périmètre projet NPNRU</i>		<i>97,6%</i>		<i>63,9%</i>
<i>Nombre de logements réhabilités</i>				702
<i>% logements réhabilités / totalité logement anciens</i>				<i>59,6%</i>
<i>Nombre de logement neufs + réhabilités</i>				1412
<i>% logements neufs + réhabilités / totalité logements</i>				<i>74,8%</i>

À la fin du NPNRU, le grand ensemble sera donc diversifié à la fois par l'apport de produits neufs, la réhabilitation de grande ampleur de logements sociaux et la diversification dans l'existant.

Le taux de logement social du secteur NPNRU sera ramené à 64% contre 98% aujourd'hui.
Près de 75% des logements du secteur seront soit neufs soit réhabilités à la fin du NPNRU.

Les orientations de la stratégie habitat permettent en outre une action sur l'ensemble du quartier, et en particulier **une intervention forte au Sud dans un secteur aujourd'hui exclusivement constitué d'une offre de logements sociaux**, et dans laquelle la requalification lourde du patrimoine bâti existant prend tout son sens.

Le programme urbain prévoit également une opération de diversification innovante à Parilly Sud : l'opération de cession-amélioration partielle de l'UC5 à l'AFL

Foncière Logement a expertisé à Parilly la faisabilité de nouvelles formes de contreparties foncières via la **transformation / recyclage de patrimoine de logements locatifs sociaux existant**. Foncière logement répond favorablement à la sollicitation des élus de la ville et de la Métropole et propose un ambitieux projet de transformation d'une partie de l'UC5 à travers la création de nouveaux logements au sein d'une structure dépolluée et curée. Répondant à l'ensemble du cahier des charges de Foncière logement, le programme proposé présente les mêmes intérêts que les programmes neufs développés habituellement par l'opérateur, notamment en termes de contribution à la diversité de l'offre (qualité des produits : surfaces, prestations, qualité architecturale ; nouveaux ménages salariés accueillis).

Cette transformation représente 4 700 m² de contreparties à Foncière logement dans l'immeuble.

Les études techniques et économiques ont été réalisées par LMH et AFL en 2022 et ont permis de conclure à la faisabilité de l'opération.

Les études se poursuivront pendant le relogement du bâtiment, dont l'enquête sociale a démarré en décembre 2022.

La diversification en faveur du **développement de logements sociaux étudiants** répond aux orientations du PLUH et du Plan campus, l'offre actuelle de logements spécifique ne couvrant qu'un tiers de la demande à l'échelle de la Métropole. L'offre se composera de T1, T2 et environ 15% de grands logements en colocation. Les parties communes créées offriront des services aux étudiants.

Au sein de la production neuve, une programmation diversifiée est prévue :

- La construction, en dérogation, de 132 logements locatifs sociaux en reconstitution sur site (25% de l'offre démolie ou supprimée) pour répondre aux enjeux de reconstitution du patrimoine du bailleur et de développer une offre neuve et accessible au sein du quartier,
- La création d'environ 216 logements en locatif libre, au titre des contreparties à Foncière logement (hors UC5), pour environ 17 173m² de SDP,
- La création d'environ 362 logements en accession libre, sociale ou abordable, avec mobilisation de 30 primes accessions. Parmi ceux-ci, une soixantaine de logements en accession seront créés au sein d'une partie de l'école Saint Exupéry, partiellement réhabilitée (l'autre partie de l'école étant démolie pour permettre l'aménagement d'îlots dédiés à de la production neuve).

Au-delà de la programmation habitat, le changement d'image du quartier sera soutenu par des interventions sur les infrastructures, la mobilité, le stationnement, la création d'équipements publics avec l'exigence constante de réduire l'impact carbone, à coûts et délais maîtrisés.

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

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

Sur le territoire de la Métropole de Lyon, il est convenu de la répartition suivante entre convention-cadre et conventions quartiers en matière de droits de réservation :

- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans la convention-cadre : les contreparties qui en découlent sont suivies dans la convention-cadre. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la reconstitution de l'offre (sur site et hors site).
- Pour les opérations dont le financement est inscrit dans les conventions quartiers : les contreparties qui en découlent sont suivies dans chaque convention quartier. Il s'agit des contreparties en droits de réservation sur la requalification et des contreparties foncières (pour disposer d'une vision d'ensemble à l'échelle de la Métropole, une synthèse de l'avancement est réalisée dans la convention-cadre lors des revues de projets).

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

- **21 873 m²** de droits à construire prenant la forme de la **cession d'une partie de l'UC5 (4 700 m²)** et de **17 173 m² (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains** cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces foncières aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 278 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 44 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	Sans objet (C.F. convention cadre métropolitaine)	Sans objet (C.F. convention cadre métropolitaine)	Sans objet	44% soit 278 droits

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

- 29 droits (logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000€ par logement).

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

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

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

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

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

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

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires de la Métropole de Lyon sont repris dans le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution et la convention intercommunale d'attributions.

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH et la Convention intercommunale d'attributions (CIA), telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, ont été approuvés par le Conseil de la Métropole du 18 mars 2019 et signés le 15 juin 2020.

Ils font l'objet d'une présentation et d'engagements dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

À l'échelle de la Métropole

Les objectifs d'attribution repris dans la CIA sont chiffrés par bailleur et sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, chaque bailleur est tenu de respecter les engagements suivants :

- En dehors des QPV : 25% d'attributions issus du renouvellement urbain, cumulatif avec les ménages du 1^{er} quartile de ressources et les ménages relogés dans le cadre d'une opération de copropriété en difficulté. Le périmètre d'attribution pour ces publics concerne aussi les ex-ZUS. Il s'agira également d'être attentif à ne pas fragiliser des secteurs non inclus dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, et présentant des signes de fragilité, notamment les ensembles de logements sociaux situés à proximité géographique des QPV ou encore les quartiers de veille active,
- Dans les QPV : 75% d'attributions aux ménages des trois quartiles de ressources les plus élevés, avec une veille sur le deuxième quartile de ressources,

- Sur l'ensemble du territoire : 25% d'attributions aux publics prioritaires issus de l'Accord collectif intercommunal d'attribution, et une attention particulière pour les demandeurs de mutation, les personnes en situation de handicap, les « suppléants ».

En matière de relogement, la Charte de relogement, mise à jour par les partenaires locaux et annexée à la convention-cadre, fixe le cadre général de mise en œuvre des opérations. Elle place le locataire au cœur des opérations de relogement.

La gestion en flux des réservations vise notamment à fluidifier les relogements des ménages concernés par une opération de renouvellement urbain. La gestion en flux des réservations sera opérationnelle sur le territoire de la Métropole au 1er janvier 2024. Cela implique que les logements nécessaires aux relogements ANRU soient prélevés par les bailleurs sans passer par les réservataires. Une évaluation de ce nouveau fonctionnement, notamment en interbailleur, pourra être réalisée afin d'en mesurer son efficacité.

Sur le QPV de Bron Parilly

La déclinaison locale des orientations et objectifs est assurée par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Bron avec l'appui de l'équipe projet politique de la ville. Ce travail mobilise l'ensemble du partenariat local du diagnostic, à la définition des orientations et au suivi des objectifs.

Ce travail s'inscrit dans la stratégie globale de diversification de l'offre habitat et de mixité sociale mise en œuvre dans le projet de renouvellement urbain du quartier Parilly.

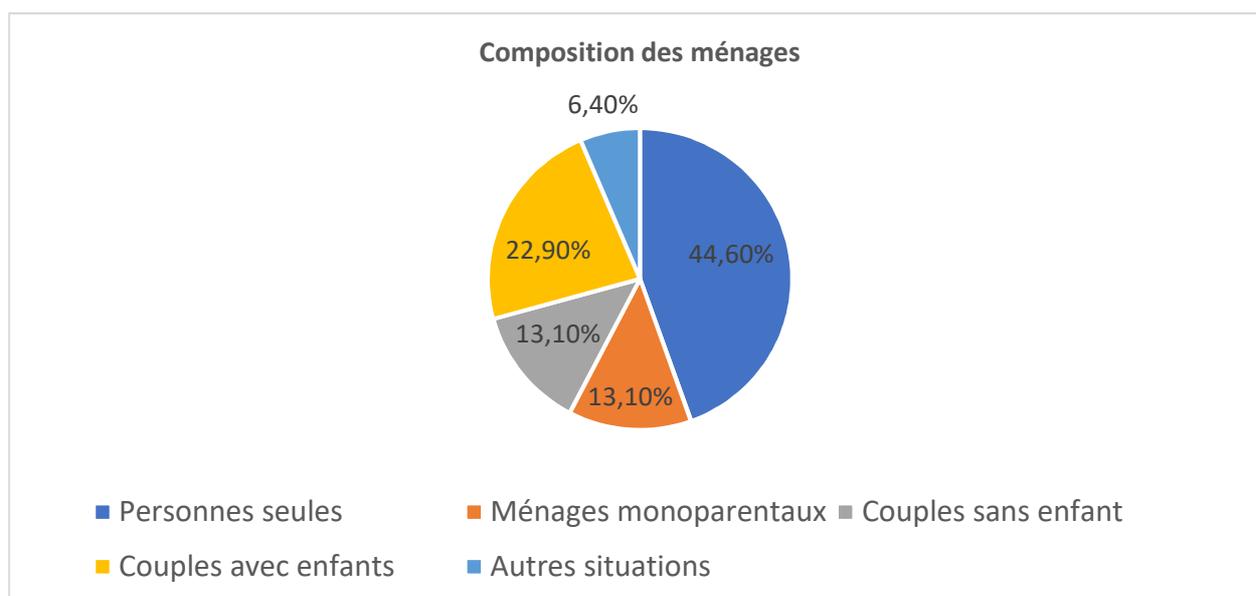
Pour mémoire, les chiffres clés du contexte et de la mise en œuvre de cette stratégie sont les suivants sur l'ensemble du QPV

- À l'issue du NPNRU, le taux de LLS sera ramené de 98 % à 64% sur le périmètre NPNRU (hors secteur PRU1)
- Environ 710 logements neufs en diversification seront créés (accession ou locatif libre, accession abordable sécurisée, AFL, logements étudiants, logements sociaux neufs).
- 587 logements seront lourdement requalifiés et restructurés, permettant un travail sur le peuplement à la faveur des remises en location
- 166 logements équivalents neufs seront créés dans l'UC5 transformé, dont une part de logements étudiants et de logements locatifs libres pour Foncière logement.

Article 6.1 La stratégie d'attribution à l'échelle du quartier

Analyse de l'occupation sociale des UC

Occupation du parc social (données Mars 2022)



45 % des occupants des UC sont des personnes seules et 13 % des familles monoparentales.

Près de la moitié des locataires du parc social sur Parilly occupent leur logement depuis plus de 10 ans. Ils sont un tiers entre 3 et 10 ans et 17% à être arrivés dans leur logement actuel depuis moins de 3 ans.

Les données de l'enquête d'occupation sociale de 2022 sur l'ensemble du quartier de Parilly montrent que près de 32, 5% des ménages ont des revenus inférieurs à 20% du PLAI, 40,4% se situent entre 20 et 60% du PLAI et 22,2% entre 60 et 99% du plafond PLUS. Par ailleurs, 5% des ménages ont des revenus supérieurs à 100% du plafond PLUS.

Zoom sur les UC3, 4, 5 et 6A

	UC 3	UC4	UC5	UC6A
<20%- PLAI	31,60%	35,10%	35,50%	28,60%
20 à 59%- PLAI	41,40%	39,30%	36,50%	45,70%
60 à 99%- PLUS	20,90%	22,30%	23,30%	20,00%
100% ou plus- Revenus intermédiaires	6%	3,30%	4,70%	5,70%

Attributions

En 2021, 117 attributions ont été réalisées sur l'ensemble des UC, et 123 sur l'année 2022. Les ¾ d'entre eux proviennent des quartiles 2, 3 et 4.

Bien que plus de la moitié des ménages nouvellement emménagés soit en activité (58 %), leur profil reste fragile puisqu'en 2022, le taux de ménages en dessous des plafonds PLAI en 2022, sur l'ensemble des UC, est de 85 %.

Au regard du contexte actuel de forte pression de la demande de logement social, on note un taux de vacance très faible. Celui-ci est de 0,96 % sur Parilly. À titre de comparaison, il est de 0,86 % sur le territoire communal, de 1,31 % sur l'ensemble du patrimoine LMH et de 1,34 % sur le patrimoine LMH en QPV.

Le taux de rotation sur le secteur est de 6,89 % soit dans la moyenne du patrimoine LMH en QPV (6,91%). À titre indicatif, celui-ci est de 6,28 % à l'échelle de la ville de Bron et de 6,44% sur l'ensemble du patrimoine de Lyon Métropole Habitat. Ces nouveaux entrants sont pour plus de la moitié des personnes seules (53 %) et pour un quart, des familles monoparentales (27 %).

Les objectifs d'attribution recherchés pour promouvoir la mixité et les leviers mobilisés

→ Contribuer largement aux objectifs fixés dans le document cadre

- **Contribuer aux attributions hors QPV en facilitant les mutations hors QPV**

Le projet de renouvellement urbain de Parilly nécessite le relogement d'environ 730 ménages, hors UC1

Pour les personnes ne souhaitant pas rester sur le quartier, il s'agit de travailler à leur mutation ou leur relogement en dehors du QPV. Afin de contribuer aux objectifs inscrits dans la CIA, les ménages issus des 1^{er} et 2^{ème} quartiles seront particulièrement ciblés.

- **Contribuer aux attributions aux 3 quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV**

Dans un objectif de rééquilibrage de l'occupation du quartier, un objectif de 75% de propositions à destination des ménages relevant des 2^e, 3^e et 4^e quartiles est défini. Cet objectif sera atteint au fur et à mesure de l'avancement de l'opération de rénovation globale du quartier de Parilly.

→ Objectifs et leviers propres à la politique de Lyon Métropole Habitat :

- **Offrir des parcours résidentiels ascendants et travailler sur les notions de « logement de qualité » à travers les réhabilitations qualitatives**
- **Varié le profil des ménages via le travail autour des typologies proposées dans le cadre des restructurations ; offrir un parcours résidentiel aux étudiants en apportant une offre de logement social étudiant inexistante jusqu'alors sur le quartier.**
- **S'appuyer sur la gestion des réservations en flux et tout particulièrement par une commercialisation via Action Logement pour initier une communication et une commercialisation spécifique en direction des salariés**

La mobilisation des contreparties de droit de réservation Action Logement Services (cf. annexe B2) permettra de cibler les ménages qui travaillent et disposent de ressources plus stables.

L'opportunité des remises en location des logements restructurés au sein des UC3 et 4, et la réduction du nombre de petits logements, permettra également de cibler des ménages relevant des quartiles 2 3 et 4 et de faire baisser significativement les attributions aux premiers quartiles.

> En amont :

- Arrêt des attributions depuis le 1^{er} septembre 2022 sur les UC 3, 4, 5 et 6A
- Relogement initial avant restructuration
- Activation de parcours résidentiels

> A la livraison sur les UC3, UC4 et UC5 :

- Partenariat commercial rapproché avec Action Logement afin de cibler les ménages des quartiles 2 et 3
- Recherche de ménages pouvant bénéficier d'une dérogation aux plafonds de ressources
- Faciliter les mutations et les parcours résidentiels des ménages du quartile 2

- Faciliter l'accès aux locataires en situation de maintien à domicile (mixité intergénérationnelle)

> Une gouvernance partenariale et la mobilisation des réservataires conformément aux orientations de la CIA

Une stratégie d'attribution fondée sur le partenariat local

Le projet du quartier s'inscrit dans des réflexions d'équilibre territorial à l'échelle métropolitaine. Les temps de travail collectif et les différentes instances sont mobilisés pour réfléchir, mettre en œuvre et évaluer les stratégies d'attribution :

- Les objectifs d'attribution à l'échelle du territoire métropolitain ont été définis en amont par la Conférence intercommunale du logement ;
- Le GTPU (ou autre selon instances de travail local sur le PRU) permet de croiser les impératifs du document cadre et de la CIA, les spécificités du quartier et la politique des bailleurs sociaux et des réservataires ;
- Cette stratégie peut être présentée lors de l'instance annuelle de l'ILHA (Instance locale de l'habitat et des attributions) qui réunit la Métropole, la Ville, l'État, les bailleurs sociaux et les partenaires présents sur le territoire. L'instance annuelle de l'ILHA est une instance territorialisée de la CIL, du PLUH, du PLAID à l'échelle de la CTM Porte des Alpes (conférence territoriale des Maires). Ce temps annuel d'observation à l'échelle de la CTM permettra de suivre l'atteinte des objectifs d'attribution fixés dans les documents cadres à l'échelle de la commune, et d'évaluer la contribution de l'opération de relogement sur le quartier à l'atteinte de ces objectifs métropolitains.
- Cette stratégie est validée et suivie par le Comité de pilotage de la présente convention quartier.

Le suivi des attributions

Annuellement, les attributions issues du renouvellement urbain devront faire l'objet d'une analyse par quartier pour voir si les objectifs ont été atteints et expliquer les écarts le cas échéant. Il s'agira notamment d'identifier :

- la part de relogement hors site issue des opérations de relogement en cours ;
- la part des attributions aux trois quartiles de ressources les plus élevés dans le QPV ;
- d'autres indicateurs qui montrent que l'opération de renouvellement urbain a contribué à plus de mixité.

Ce bilan sera travaillé en GTPU ou autre GT spécifique.

Il sera présenté au Comité de pilotage de la présente convention quartier et pourra être présenté en instance annuelle de l'ILHA. Les bilans des différents quartiers feront l'objet d'une analyse consolidée à l'échelle métropolitaine, qui sera partagée entre le COPIL NPNRU et la Commission de coordination, en charge du suivi des objectifs globaux de la CIA.

Article 6.2 la stratégie de relogement à l'échelle du quartier

Une stratégie de relogement qui s'appuie sur la Charte de relogement de la Métropole de Lyon

L'application de la charte intercommunale du relogement sera assurée par les équipes relogement de Lyon Métropole Habitat, avec le concours du partenariat Inter bailleurs, inter réservataires qui permet de répondre au plus proche des attentes et des besoins des ménages concernés.

Le relogement opérationnel repose sur un partenariat solide qui s'est structuré notamment dans le cadre des opérations du premier programme de renouvellement urbain et pendant la phase de protocole (démolition UC1).

La gouvernance de chaque opération de relogement s'articule autour de 4 instances.

- Un **Comité de pilotage, présidé par le Maire et le Vice-président**, réunit l'ensemble des partenaires de l'opération. Il valide le déroulement des relogements et facilite la mobilisation de l'inter-bailleurs et de l'inter réservataires. Il permet également de traiter les points de difficultés qui n'auraient pas été résolus au niveau plus opérationnel. Il a pour objet d'assurer le pilotage global. Il se réunit une fois par an à minima.
- Un **groupe technique des relogements (GTR)**, co-animé par le bailleur et l'équipe projet, se réunit tous les mois pour suivre l'avancement des relogements, présenter les situations individuelles des ménages relogés et donner un avis sur les situations les plus fragiles identifiées en amont. L'État et l'équipe projet sont invités à ce groupe de travail et vérifient le respect des objectifs définis par la charte.
- Un **groupe de suivi social (GSS)** qui aborde les situations de fragilité, animé par le conseiller social du bailleur réunissant les acteurs sociaux locaux : Centre Communal d'Action Sociale, Maison de la Métropole (travailleurs sociaux déconcentrés sur le territoire), Centre Médico Psychologique, et la Caisse d'Allocation Familiale. Il se réunit tous les deux mois environ. Le suivi des situations individuelles est anonymisé.
- Un Comité inter-bailleurs et inter-réservataires le cas échéant

Le dispositif d'accompagnement au relogement piloté par l'agence locale de Lyon Métropole Habitat

L'équipe relogement au sein de l'agence Porte des Alpes sur le site de Bron est détachée spécifiquement pour cette mission.

Compte tenu de l'enjeu exceptionnel et du niveau de volume de relogement à réaliser, Lyon Métropole Habitat propose d'augmenter les moyens humains dédiés à cette opération. L'équipe relogement se compose de trois Conseillers Sociaux et de deux Chargés d'Exploitation Maintenance responsables des visites de logements et du suivi des travaux dans les nouveaux logements. Cette équipe est animée par le directeur de l'agence. Elle bénéficie de l'appui de l'ensemble des autres collaborateurs (Chargé de clientèle, Responsable Technique, Responsable d'équipe sectorisé...).

Pour coordonner et piloter l'ensemble du dispositif de relogement, Lyon Métropole Habitat s'est doté depuis 2003 d'un **responsable ingénierie sociale** à vocation transversale. Cette mission a en charge l'homogénéisation des pratiques de l'ensemble des intervenants internes, la capitalisation des bonnes expériences, le pilotage et le suivi des conventions inter-bailleurs. Le responsable ingénierie sociale est également le référent interne de l'inter bailleurs (cf. convention relogement ABC HLM).

Des rencontres individuelles avec les ménages sont organisées afin de présenter :

- Les solutions successives de relogement proposées (le quartier, l'environnement, le logement, la typologie, la surface, le loyer, les provisions de charges) selon les opportunités qui se présentent et ce au regard des souhaits des ménages ;
- L'estimation de la future aide au logement et l'examen de la situation financière du ménage afin de vérifier la viabilité technique et financière de la proposition ;
- La régularisation de la situation des locataires relative aux dettes de loyer avant le relogement fait l'objet d'une négociation de plan d'apurement de la dette, de la constitution et du suivi de dossier FSL et d'endettement ;
- Les dates de visites ;
- Le déroulement du relogement si la proposition convient au ménage et ce après accord de la commission d'attribution des logements ;
- Les dates d'interventions en cas de travaux ;
- Chacune de ces rencontres permet également d'actualiser certaines données concernant les ménages, dont les caractéristiques, les souhaits ou contraintes ont pu évoluer.

L'équipe relogement organise chaque visite de logement. Ces visites permettent d'identifier les conditions de réussite du relogement et les actions d'accompagnement à mobiliser.

Plus spécifiquement, l'accompagnement des locataires par l'équipe de l'agence pendant le relogement, consiste à prendre en charge les points suivants :

- L'ensemble des différentes démarches administratives (changement d'adresse, nouveau dossier APL, etc...),
- Les diverses fermetures et ouvertures de compteurs et les abonnements (Energie, eau et téléphonie), - Les branchements et installations de divers équipements (cuisinières...),
- Organiser les déménagements avec l'entreprise,
- La mise à disposition d'une aide pour de menus travaux pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite et/ou isolées (pose ampoules, accrochage lustres...), dans le cadre du marché de déménagement et sur la base d'un forfait confort,
- En parallèle, la conseillère sociale de l'agence ou les partenaires sociaux prennent en charge l'accompagnement nécessaire à l'appropriation du nouvel espace de vie et peuvent proposer un Accompagnement Social Lié au Logement.

Des règles harmonisées de prise en charge des dépenses liées au relogement conforme à la charte du relogement.

Plus largement, Lyon Métropole Habitat s'engage à accompagner les ménages tout au long de l'opération et après relogement si nécessaire. Chaque proposition de relogement s'inscrit dans une démarche de parcours résidentiel positif correspondant aux souhaits et aux capacités financières de chaque ménage. L'équipe relogement tient des outils spécifiques de suivi (rythme de relogement, suivi du tableau synoptique du bâtiment, suivi du tableau financier, suivi des situations difficiles ...) qui permettent de renseigner le tableau RIME.

Pour chaque opération de relogement, un suivi post relogement est prévu pour chacune des familles relogées. Une mission spécifique sera confiée à un cabinet externe pour réaliser des entretiens (enquêtes de satisfaction) au fur et à mesure des relogements, et environ 6 mois après, en vue de la mise en place

d'un suivi post relogement si nécessaire. Cette visite permet surtout de vérifier, avec la famille, la pérennité du relogement et leur l'intégration dans leur nouvel environnement (nouveau quartier, nouvelle résidence et nouveau logement).

À l'issue de cette mission, les éventuelles familles identifiées en difficulté avec leur environnement bénéficieront d'un accompagnement social renforcé pouvant déboucher, dans les cas les plus problématiques, sur un nouveau relogement qui sera validé avec les partenaires lors d'une groupe technique relogement.

Les engagements des partenaires locaux en matière de relogement concernent les ménages suivants :

- Les titulaires, signataires, du bail, présents lors du diagnostic social relogement, y compris les demandes de séparation et y compris en cours d'opération,
- Les décohabitants : personnes liées aux signataires de bail, présentes lors du diagnostic social relogement, dont le logement est la résidence principale et qui souhaitent accéder à un logement autonome (sous réserve du respect des critères d'attribution du logement social), y compris en cours d'opération,
- Les personnes hébergées justifiant d'une domiciliation d'au moins une année dans le logement, présentes lors du diagnostic social relogement.

Le suivi du relogement

RIME est l'outil qui permet d'assurer le suivi des relogements, de produire des statistiques et partager les résultats. Il doit permettre de fournir un bilan pour vérifier les engagements pris. Le suivi du relogement se fait au fur et à la fin de l'opération de relogement. Ce bilan peut permettre d'alimenter l'analyse relative aux attributions travaillée dans le cadre du GTPU.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la Métropole de Lyon et la commune de Bron est organisé de la façon suivante.

La convention-cadre de la Métropole de Lyon définit les modalités de pilotage à l'échelle de l'ensemble des quartiers en renouvellement urbain visés au titre I de ladite convention-cadre.

La gouvernance du projet de Bron Parilly est partenariale et est organisée comme suit :

Le **comité de pilotage partenarial du NPNRU** associe des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention.

Il est co-présidé par le Maire de Bron, la Vice-Présidente de la Métropole en charge de l'urbanisme, et le Vice-président en charge de l'habitat et la politique de la ville. Le bailleur est étroitement associé.

Le Comité de pilotage valide les décisions sur les orientations et la mise en œuvre du projet d'ensemble.

Le comité de pilotage arbitre les décisions relatives à la mise en œuvre des opérations de la convention NPNRU : le programme de renouvellement et de développement urbain, la démarche de concertation, le projet de gestion et le dispositif d'insertion par l'activité économique.

Le Comité de pilotage NPNRU Parilly est conjoint avec le comité de pilotage de la ZAC Parilly, compte tenu de l'articulation entre les deux périmètres.

En tant que de besoin, des instances restreintes entre les collectivités sont organisées préalablement aux COPIL partenariaux.

Le GTPU (groupe technique du projet urbain) est l'instance technique chargé de suivre au quotidien l'avancement du projet urbain. Il est composé de représentants de la délégation territoriale de l'ANRU (direction départementale des territoires), du bailleur, d'Action Logement, des services de la Métropole (Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Direction du Pilotage Urbain), des services de la Ville de Bron (Direction de l'aménagement urbain).

Il associe en tant que de besoin les représentants des autres services de la Ville et de la Métropole selon les sujets traités (Direction Habitat Logement de la Métropole notamment). Le GTPU se réunit mensuellement afin de travailler le contenu et les modalités de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

- Un échelon intermédiaire entre les COPIL et les GTU, le Comité des directeurs (techniciens de niveau direction des collectivités, des bailleurs et de l'État), se réunit afin de préparer les orientations stratégiques soumises à l'arbitrage du comité de pilotage.
- **D'autres groupes de travail thématiques** sont mis en place selon les besoins du projet : groupes de travail de suivi de la ZAC Parilly, groupe de travail concertation-communication (Ville-Métropole-Bailleur), groupe de travail en charge du suivi du relogement, etc.

Le Comité de suivi avec le conseil citoyen

Un comité de suivi réunissant les membres du Conseil citoyens, des élus de la Métropole et de la Ville est mis en place. Ce comité doit permet d'associer les conseillers citoyens au projet, de partager les informations d'avancement sur le projet, d'échanger sur l'ensemble des aspects du projet de quartier. L'ensemble des Conseillers seront invités à participer et faire ainsi remonter les problématiques rencontrées. Cette instance se réunira en tant que de besoin et à minima une fois par an.

La Revue de projet

Une revue de projet se réunit annuellement sous l'égide du Préfet, délégué territorial de l'ANRU. Elle regroupe le porteur de projet, les maîtres d'ouvrages et les partenaires du projet NPNRU. La Revue de projet vise à partager l'avancement opérationnel et financier du projet, identifier les points bloquants et s'accorder sur les modalités de leur résolution, partager les évolutions de projet, leurs modalités et calendrier de prise en compte par l'ANRU.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole de Lyon conduit le pilotage opérationnel du projet en partenariat étroit avec la ville de Bron.

La convention-cadre relative aux projets de renouvellement urbain de la Métropole de Lyon présente des modalités déployées à l'échelle intercommunale. Elle prévoit et suit l'exécution financière des forfaits alloués par l'ANRU pour le cofinancement des équipes projet.

La mise en œuvre du projet est pilotée techniquement sur chaque site par une équipe projet politique de la ville dédiée. Elle a pour mission l'accompagnement à la définition du contrat de ville, sa mise en œuvre et la coordination des politiques publiques sur les quartiers afin de répondre aux besoins des habitants des quartiers.

Cette unité dans la conduite du projet est fondamentale pour maintenir la notion d'un projet intégré de territoire et d'une complémentarité permanente entre les trois dimensions de la politique de la ville. Sur ces bases, un cofinancement en trois tiers et un co-mandatement de ces équipes sont définis en commun entre l'État, la Métropole et les Communes.

La direction de projet de Bron Parilly est employée par la Métropole de Lyon et rattachée à la Direction du pilotage urbain (DPU) au sein de la Délégation Urbanisme et Mobilités (DUM).

Les autres agents sont employés par la Ville et rattachés fonctionnellement à la direction de projet.

L'équipe projet comprend :

- **La directrice de projet de Bron Parilly** (agent de la Métropole- co-mandatée)
Elle assure le pilotage global du projet de territoire dans toutes ses dimensions : urbaine, sociale, économique. Elle est le garant technique de la cohérence globale du projet et donc de la bonne articulation entre les différents volets. Elle organise les instances de pilotage technique et politique du projet.
Elle intervient sous l'autorité du comité de pilotage dont elle est chargée de coordonner et vérifier la mise en œuvre des décisions. La directrice de projet est responsable de l'équipe-projet.
Elle assure le pilotage global du projet NPNRU : renouvellement urbain, développement économique, communication- concertation, habitat. Elle anime les instances de pilotage technique et politique du projet NPNRU Parilly et rend compte de l'avancement du projet aux signataires de la convention. Elle anime les groupes de travail thématiques nécessaires à l'avancement du projet.

Elle veille aux articulations avec les autres dimensions du projet de territoire, et aux articulations avec la mise en œuvre de la ZAC.

Elle est le garant du respect du planning des différentes maîtrises d'ouvrage et des engagements de chacun, notamment en matière de qualité urbaine d'ensemble et de respect des objectifs de diversification. Elle est l'interlocutrice de la Direction Départementale des territoires et de l'ANRU pour la convention NPNRU.

- **La responsable du Services Politiques territoriales** (agent de la Ville de Bron). Elle assure le pilotage global de la convention locale du contrat de Ville de Bron et veille aux articulations avec les projets territoriaux des deux quartiers QPV communaux, Parilly et Terraillon. Elle est, avec les deux directions de projet, l'interlocutrice de l'État pour le contrat de Ville. Elle assure le management hiérarchique des agents municipaux des équipes projets Terraillon et Parilly. Elle participe aux instances de pilotage du projet urbain. Elle assure le lien avec les services de la commune et veille à leur mobilisation dans le projet Parilly.
- **L'agent de développement social** (agent de la Ville, co-mandatée par la Métropole de Lyon). Elle est en charge du développement social du quartier, en relation étroite avec les différents services et acteurs concernés. Ses principales missions sont d'accompagner les projets des équipements socio-éducatifs et des associations de quartier, de les mettre en réseau, de soutenir le pouvoir d'agir des habitants et de soutenir leurs initiatives, de participer à la réduction des inégalités dans l'accès au droit. Elle accompagne le projet de renouvellement urbain et la concertation avec les habitants, en lien avec la Directrice de Projet. Elle est l'interlocutrice privilégiée du conseil citoyen. Elle contribue, par sa présence à la Maison du projet Espace Parilly, à répondre aux questions des habitants dans la proximité et sans rendez-vous
- **L'agent de développement Gestion urbaine et sociale de proximité** (agent de la Ville, co-mandatée par la Métropole de Lyon). Elle est en charge du partenariat avec les bailleurs sociaux pour la programmation de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité et les problématiques de cadre de vie. Elle intervient en développement d'actions de sensibilisation. Elle participe étroitement à la communication de proximité en maison du projet.
- **L'agent d'accueil de la Maison des projets/Espace Parilly**. Il assure des missions de secrétariat, d'appui administratif à l'équipe
- **Le chef de projet de la ZAC Parilly** (agent Métropole). Il assure le pilotage opérationnel de la ZAC Parilly et des études urbaines et environnementales préalables.

Afin d'assurer le travail partenarial, la coordination, et le pilotage urbain, le directeur de projet organise une fois par mois (ce rythme peut varier en fonction en fonction des périodes du projet) un groupe technique projet urbain (GTPU). Il réunit les différents partenaires (Métropole, Ville, DDT, bailleurs concernés, Action logement...), maîtres d'ouvrages, prestataires...et tout autre invité en fonction des sujets évoqués et des besoins du projet.

Des groupes plus thématiques (GSUP, GT communication / concertation, etc.) existent en fonction des problématiques particulières repérées ou des actions à mettre en place.

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

La présentation aux habitants du projet NPNRU de Bron-Parilly a eu lieu en réunion publique le 24 octobre 2022.

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de concertation avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain.

Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes, en complément des obligations légales en matière d'information et de concertation, en particulier en ce qui concerne les opérations de réhabilitation/requalification de logements locatifs sociaux, les conditions de relogement des ménages et la concertation réglementaire préalable de la ZAC :

- La présence, au cœur du quartier, de l'équipe-projet Parilly, installée au sein de l'Espace Parilly, 4 rue Paul pic.
L'Espace Parilly assure les différentes fonctions de maison du projet : informations des habitants sur le projet urbain et social ; maquette et exposition sur le projet urbain, accueil de collectifs d'habitants pour dialoguer sur le projet, mise à disposition de salles de réunions pour les acteurs du projet, dont le conseil citoyen et le conseil de quartier ; mise à disposition de documentation sur le projet, registres pour la concertation réglementaire, etc...
- La conduite d'une stratégie de concertation visant à amplifier la participation des habitants à la définition du projet dans une démarche d'aller-vers.
Une AMO concertation est mobilisée en 2023 pour préciser les contours de cette stratégie et le plan d'action à conduire en phase d'élaboration des études préliminaires et AVP espace public du projet urbain : organisation de balades urbaines et observations guidées, ateliers de coconception des espaces publics et de design collaboratif.
Une maquette du projet urbain sera créée par la Maitrise d'œuvre de la ZAC, outil qui sera mobilisé dans les réunions de participation et qui pourra être exposé dans les différents lieux sur le quartier (espace Parilly, structures de quartier, etc.).
- L'implication du conseil citoyen de Parilly (une dizaine de personnes régulièrement mobilisées) à travers des instances régulières. Est mis en place un Comité de suivi du projet, associant des représentants du Conseil citoyen et les maîtres d'ouvrage, tout comme un groupe de travail spécifique sur le relogement.
- La poursuite de l'Atelier du jeudi, démarche de participation des habitants ayant pour objet l'embellissement du quartier et l'accompagnement culturel au projet urbain. Ce collectif se réunit 8 fois par an en moyenne pour proposer des projets et sera mobilisé en complément de l'ensemble des ateliers de concertation espaces publics.
- La présence, sur site, de l'équipe relogement de Lyon Métropole habitat, installée à partir de 2023 à l'UC4. Elle permet un accompagnement de proximité garantissant l'écoute des besoins et attentes des habitants dans le processus de relogement.

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 :

Pour la **Métropole de Lyon**, la convention cadre métropolitaine pour le renouvellement urbain précise les éléments.

En complément, et en articulation avec l'intervention de la Direction du pilotage urbain, seront mobilisés l'ensemble des services et directions concernées par le projet de renouvellement urbain : Direction de la Maitrise d'ouvrage urbaine, Direction de l'Habitat et du Logement, Direction de l'Action et de la Transition Économique, Direction du Foncier et de l'immobilier, etc.

Pour la **Ville de Bron**, la Direction des Services Techniques assure la maîtrise d'ouvrage des équipements en lien étroit avec la Direction de l'Aménagement Urbain, la Direction de l'Action Éducative pour le groupe scolaire, le CCAS pour les crèches et la Direction des Sports et de la vie Associative.

La programmation est réalisée en copilotage étroit entre la Direction des Services Techniques et la Direction de projet Parilly. Une maîtrise d'œuvre externe sera désignée.

Pour le **bailleur Lyon Métropole Habitat**, le chef de projet urbain assure la coordination entre l'ensemble des opérations de LMH et le projet urbain. Il contribue à l'élaboration des conventions partenariales, est garant pour LMH du respect du calendrier opérationnel et financier, du programme travaux, du budget des opérations, de la contractualisation et son suivi.

La responsable de l'Agence Porte des Alpes assure la gestion des résidences et le management des responsables de secteur, chargés des équipes assurant l'entretien, les états des lieux et des travaux de réparation. En complémentarité, l'adjoint au directeur d'Agence est le référent de proximité des locataires, sur le projet de renouvellement urbain. Il manage les conseillères sociales et familiales en charge du relogement, ainsi que les chargés d'exploitation maintenance spécialement dédiés aux opérations du projet Parilly.

L'organisation du bailleur pour le volet relogement est développée ci-avant dans l'article 6.

Un responsable d'opération réhabilitation assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification tant en phase conception que réalisation et sera le binôme du chef de projet tout au long de son déploiement opérationnel.

La chargée de développement social développe des actions qui favorisent le pouvoir d'agir des locataires et sera particulièrement mobilisée sur le projet mémoire.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les modalités d'évaluation retenues pour le projet métropolitain de renouvellement urbain.

La Métropole de Lyon et ses partenaires s'appuient sur l'expérience acquise dans le cadre de l'observatoire de la cohésion sociale animé par l'Agence d'urbanisme pour déployer les outils nécessaires en matière d'observation et d'évaluation du NPNRU. L'objectif est de disposer d'une profondeur de champ qui intègre le PNRU 1 et permette d'avoir une analyse à l'échelle du NPNRU dans son ensemble et de chacun des quatorze sites. L'Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise a donc été missionnée pour mettre en place un tableau de bord de suivi et d'évaluation des objectifs des projets à partir du panier d'indicateurs proposé par l'ANRU.

La production de ces indicateurs fait l'objet d'un rendu sous forme de fiche propre à chaque site comprenant des éléments quantitatifs consolidés. Le suivi et l'évaluation du projet sera réalisé périodiquement en cours d'exécution du NPNRU et à la fin du programme. L'ensemble de ces indicateurs sont présentés en annexe de la convention-cadre.

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

A l'instar du contrat de ville métropolitain, la convention de Gestion Sociale et Urbaine de Proximité de la Métropole de Lyon a été prorogée jusqu'en 2023. Elle fait actuellement l'objet de travaux de refonte pour la période 2024-2030, en articulation avec le nouveau contrat « Engagements Quartiers 2030 », et pourra être déclinée localement.

Dans la période d'attente de la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain, les enjeux identifiés sont :

- Les problématiques de propreté et de dépôt d'encombrants, notamment autour de l'UC6
- Les problématiques de stationnement épave et de mécanique informelle ;
- L'accompagnement de la prise en compte des demandes des habitants dans la mise en œuvre de petits aménagements sans attendre le projet urbain (amélioration de certains points d'éclairage, d'aires de jeux, de mobiliers urbains, etc.).

À plus long terme, un certain nombre d'espaces vont voir leur statut évoluer, en termes d'usages (pelouse UC3/UC4, tènement de l'ex UC1 sous la passerelle), de domanialité ou d'organisation (refonte des mobilités, libération de fonciers pour les nouvelles constructions).

Ces évolutions seront prises en compte par les services de droit commun des collectivités, avec une attention portée aux questions d'entretien, de qualité d'usages au quotidien pour les habitants. Ces enjeux et les modalités de mise en œuvre des actions seront portés dans le cadre du plan de gestion Parilly entre la Ville de Bron, la Métropole et Lyon Métropole habitat pour une meilleure coordination des actions.

L'agent GSUP vient en appui et coordination de cette gestion quotidienne.

Le projet urbain sera l'occasion de mettre en œuvre des actions d'amélioration de la gestion des déchets, du tri sélectif et des encombrants ainsi que les régularisations ou échanges fonciers entre les collectivités et/ou le bailleur.

Dans ce cadre global,

- Une attention particulière sera portée à la conception du projet, afin d'éviter les ambiguïtés de gestion et favoriser la prise en compte des enjeux d'usage, de sûreté et de fonctionnement dans la programmation et la conception des opérations d'aménagement et des programmes immobiliers.
- Les acteurs de la gestion urbaine seront associés à l'élaboration du projet urbain (services techniques de la Métropole et de la Ville), les enjeux de gestion seront intégrés de la phase conception à la phase des chantiers, jusqu'à la livraison des nouveaux espaces publics.
- les actions en direction du cadre de vie seront aussi des supports au développement local, en concourant au lien social et intergénérationnel entre les habitants, à l'insertion professionnelle des jeunes habitants (chantiers de proximité), à l'implication active des habitants (conseil citoyen conseil de quartier notamment).
- En lien avec les différents maîtres d'ouvrages, une vigilance particulière sera portée lors des phases de travaux et sur les impacts dans la vie quotidienne des habitants, leur information en amont et la gestion des nuisances éventuelles sur les espaces en devenir (sécurisation/gestion des dépôts sauvages)...

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville.

Une charte locale d'insertion métropolitaine, déclinaison locale de la Charte nationale portée par l'ANRU, a été approuvée par les partenaires en 2021. Elle est annexée à la convention cadre.

Elle vise à :

- Engager formellement l'ensemble des Maîtres d'Ouvrage du territoire qui bénéficient de financements de la part de l'ANRU sur le déploiement qualitatif des clauses sociales ;
- Acter les règles spécifiques de la gestion des clauses sociales sur la Métropole de Lyon, notamment dans le cadre des opérations du NPNRU.
- Valoriser les marchés intégrant une composante insertion et mis en œuvre par les Maîtres d'Ouvrages dans le cadre de la GSUP.

De façon opérationnelle, la charte locale d'insertion NPNRU sur la Métropole vise à favoriser la mise en œuvre d'une démarche d'insertion partenariale en formalisant les engagements de la Métropole, en tant que porteur de projet, et des maîtres d'ouvrage cofinancés par l'ANRU. Dans cette visée, la charte organise également les modalités de suivi, de valorisation et de gouvernance des démarches de mise en œuvre de ces engagements, qu'assurera la MMI'e pour le compte du porteur de projet.

Depuis le 1er janvier 2019, cette structure métropolitaine unique (MMI'e) assure un rôle de facilitateur de la clause sociale en se positionnant comme intermédiaire entre les différentes parties prenantes.

Les Maîtres d'Ouvrages signataires impliqués dans le projet ont tous déjà une convention avec la MMI'e afin de mettre en œuvre efficacement les objectifs fixés au sein de la présente convention.

Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	163 946 000 €	1 912 703 h	5%	95 635 h
Lyon Métropole Habitat	94 499 000 €	1 102 488 h	5%	55 124 h
Métropole de Lyon	44 997 000 €	524 965 h	5%	26 248 h
Ville de Bron	24 450 000 €	285 260 h	5%	14 263 h

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

Les Maîtres d'Ouvrage du territoire ont développé depuis plusieurs années l'insertion au sein des marchés liés à la gestion sociale et urbaine de proximité. Conformément aux modalités approuvées lors du Comité de Pilotage Clauses sociales du 11 janvier 2022, la MMI'e accompagnera chaque Maître d'Ouvrage dans l'identification des supports d'insertion propices et leur réservation à des SIAE.

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

Les Maîtres d'Ouvrages du territoire ont une pratique importante de l'intégration de clauses sociales dans les marchés de prestations intellectuelles. Sous réserve que les marchés génèrent un volume d'heures suffisant (151h), des clauses sociales seront intégrées dans ces marchés.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

La MMI'e accompagne les Maîtres d'Ouvrages dans la mise en place d'objectifs qualitatifs en matière d'insertion qui soient complémentaires aux heures de travail imposées dans le cadre des clauses d'insertion. À cet effet, les engagements insertion (visite de chantier, immersion professionnelle, etc.) permettent aux habitants et aux demandeurs d'emploi trop éloignés de l'emploi pour saisir directement une opportunité professionnelle de bénéficier malgré tout de l'effet incitatif des marchés cofinancés par l'ANRU.

Par ailleurs, des actions en pied d'immeuble seront menées pour amener les entreprises attributaires de marchés à recruter au cœur du QPV, même si les opportunités d'emploi peuvent souvent se situer en dehors.

Enfin, en complément des résidents en QPV, une vigilance particulière sera apportée aux femmes et aux bénéficiaires du RSA, cibles prioritaires du dispositif à l'échelle du territoire.

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Diversifier les modalités d'insertion</i>	<i>Nombre d'engagements insertion (hors heures de travail)</i>	<i>Habitants</i>
<i>Recruter en cœur de QPV</i>	<i>Nombre de forums emploi</i>	<i>Habitants</i>
<i>Augmenter la part de femmes et de BRSA parmi les bénéficiaires des clauses sociales</i>	<i>Taux de femme Taux de BRSA</i>	<i>Demandeuses d'emploi et bénéficiaires du RSA</i>

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

Les objectifs d'insertion seront suivis annuellement lors de la revue de projet, à l'aide d'un bilan produit par la MMI'e et mentionnant les résultats quantitatifs et qualitatifs du dispositif clause sociale.

De façon plus globale, les objectifs sont également suivis au sein d'un Comité de Pilotage à l'échelle métropolitaine.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations artistiques 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 pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le projet mémoire porté par Lyon Métropole Habitat

Une démarche culturelle participative élaborée au fur et à mesure du relogement des habitants de l'UC1

Dans le cadre du protocole de préfiguration validant la démolition de l'UC1, Lyon Métropole Habitat, accompagné par un prestataire extérieur, s'est engagé dans une démarche de valorisation de la mémoire de ce bâtiment emblématique.

Une trentaine d'habitants de l'UC1 a tout d'abord été rencontrée afin de recueillir leurs récits de vie et souvenirs du Square Laurent Bonnevey.

En parallèle deux artistes peintres ont produit près d'une dizaine de toiles représentant leurs impressions sur l'architecture d'une époque. L'ensemble de ces témoignages, écrits et artistiques, ont donné lieu à une exposition à destination des locataires à l'Agence LMH de Bron : « La Mosaïque des habitants du Square Laurent Bonnevey », en décembre 2017.

À l'issue de cette première initiative, un projet de livre-disque est né, avec l'idée d'un voyage culturel avec les habitants de l'UC1, rendant compte de la diversité de leurs parcours, en mêlant le dessin, la musique et les récits. Les entretiens réalisés en 2017 sont la matière première de ce livre intitulée "Mudjaba" et les récits des habitants, qui ont été associés tout au long du projet et ont validé l'histoire et les personnages issus de leurs récits, sont le cœur de l'histoire. Ce livre a été réalisé en partenariat avec la maison d'édition lyonnaise Amaterra, la dessinatrice Lilas Cognet et l'auteur Anouck Patriarche.

Des temps d'accroche tout au long de la démarche avec les partenaires locaux ont en outre été organisés, permettant d'associer habitants du quartier et de la ville à ce projet :

- Fresques d'immeubles sur papier lors de la Fête de quartier en juin 2018, en lien avec Arts et développement, présence de la dessinatrice Lilas Cognet lors de la semaine d'Arts et développement au pied de l'UC1 en août 2018.
- Travail avec l'école Anatole France sur la réalisation de dessins à partir de photos du bâtiment à partir de septembre 2018
- Rencontre et recueil de paroles des jeunes lors des Terrasses de l'Été (2018), en lien avec la Sauvegarde 69 et le centre social.
- Enregistrements en lien avec la MJC Louis Aragon et l'université Lyon II,
- Les lycéens de l'option théâtre du lycée Jean Paul Sartre ont participé à la bande son du conte.
- Un temps convivial réunissant les locataires (pour la plupart déjà relogés) a été organisé le 3 juillet 2019, afin de leur remettre cet ouvrage, suivi d'une exposition à la médiathèque Jean Prévost.

Une démarche qui sera adaptée, autour de chaque bâtiment concerné, tout au long du projet de renouvellement urbain

Dans la continuité de la démarche menée sur l'UC1, LMH portera, tout au long du déploiement du projet urbain, un projet Mémoire Parilly, qui sera élaboré en co-construction avec les habitants du quartier, afin de garder traces de cette histoire des UC, aussi bien celles qui feront l'objet d'une intervention lourde dans le temps du projet (UC3, UC4, UC5 et UC6A) que celles qui ne sont pas impactées par une opération (UC2, UC6B et UC8) mais directement en prise avec le réaménagement du quartier mené dans le cadre de la ZAC Parilly.

Une démarche globale et multi partenariale

La Ville Bron engagera également une réflexion et une démarche de valorisation sur la Mémoire du quartier dans la perspective du regroupement des deux écoles du quartier sur le pôle d'équipement public de Jean Macé. Une attention particulière sera ainsi portée en amont et lors du transfert du groupe scolaire St Exupéry puis sa transformation en logements.

Cette démarche sera construite en lien avec les équipes enseignantes.

L'Equipe Projet Parilly veillera à ce que soient associées à l'ensemble de ces démarches les acteurs du quartier et les services de droit commun des collectivités.

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

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

Les engagements des collectivités listés ci-après devront, pour être mis en œuvre, être préalablement inscrits aux programmations pluriannuelles d'investissement et délibérés par les assemblées délibérantes.

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

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

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

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

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

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

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

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

La présente convention-quartier intègre les seules opérations d'ingénierie directement liées au projet ou au quartier concerné par la présente convention. Les opérations d'ingénierie relatives au niveau intercommunal et transversal des projets de renouvellement urbain sont intégrées à la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

Les forfaits alloués au co-financement des équipes projets relèvent de la convention-cadre.

▪ Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Afin d'accompagner le déploiement de ces opérations et de favoriser la participation des habitants, le programme d'études et d'ingénierie est le suivant :

- Projet mémoire
- Participation / Concertation
- AMO études urbaines
- Marketing territorial

Projet mémoire

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Projet mémoire Parilly	C0985-14-0013	QP069010	OPH LYON METROPOLE	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	01/01/2017	S1	2017	27

Participation / Concertation

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Participation concertation	C0985-14-0015	QP069010	COMMUNE DE BRON	250 000,00 €	15,00%	37 500,00 €	18/09/2019	S1	2023	15

AMO études urbaines

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
AMO études urbaines	C0985-14-0010	QP069010	METROPOLE DE LYON	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	18/09/2019	S1	2025	8

Marketing territorial

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Marketing territorial	C0985-14-0011	QP069010	METROPOLE DE LYON	120 000,00 €	50,00 %	60 000,00 €	18/09/2019	S1	2025	10

- **L'accompagnement des ménages : Le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet : les dispositions de relogement des ménages avec minoration de loyer sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

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

Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

La convention-cadre de la Métropole de Lyon précise les moyens d'ingénierie mobilisés pour la conduite d'opération par l'équipe projet. Un forfait de directeur de projet et un forfait de collaborateur de projet sont co-financés dans ce cadre jusqu'au 31/12/2030.

- **Les moyens d'ingénierie favorisant la définition et la mise en œuvre de projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU**

Sans objet

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

- La démolition de logements locatifs sociaux

Démolition de 193 LLS – UC5

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
UC5 Démolition partielle écréage	C0985-21-0014	QP069010	OPH LYON METROPOLE	7 827 104,47 €	80,00 %	6 261 683,58 €	19/09/2022	S2	2023	14

Démolition de 208 LLS – UC6A

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition UC6A	C0985-21-0006	QP069010	OPH LYON METROPOLE	10 480 757,52 €	80,00 %	8 384 606,02 €	19/09/2022	S2	2025	10

- Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans objet

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ **L'aménagement d'ensemble**

ZAC Parilly

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
ZAC Parilly	C0985-24-0009	QP069010	METROPOLE DE LYON	41 560 219,98 €	15 %	6 234 033,00 €	01/01/2019	S1	2023	15

Le tènement dédié au pôle Jean Macé, d'une surface de 11 000 m², est valorisé à 0 euros, car il est propriété de la Ville de Bron qui doit y développer sous sa maîtrise d'ouvrage un projet d'équipement : opération d'équipement public de proximité « pôle Jean Macé » - ID TOP n°C0985 – 37 –0007.

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

La présente convention-quartier(s) intègre les opérations relevant des programmes immobiliers à développer dans le ou les quartiers concernés par la présente convention, hormis les opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux qui sont programmées dans la convention-cadre visée au titre I de la présente convention.

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

Les dispositions de la reconstitution de l'offre sont prévues par la convention-cadre de la Métropole de Lyon.

La présente convention génère 481 logements locatifs sociaux à reconstituer (en plus des 330 générés par le protocole). Ces volumes sont intégrés par voie d'avenant à la Convention cadre.

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

UC5 Requalification

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
UC5- Requalification	C0985-33-0003	QP069010	OPH LYON METROPOLE	Assiette prêt bonifié	7 680 000,01 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	3 264 000,01 €	19/09/2022	S2	2023	14
				Assiette subvention	6 720 000,01 €		Subvention	1 344 000,00 €				
							Total concours financier	4 608 000,01 €				

UC4 Requalification

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
UC4 Requalification	C0985-33-0004	QP069010	OPH LYON METROPOLE	Assiette prêt bonifié	17 809 999,99 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	7 671 999,99 €	19/09/2022	S1	2026	9
				Assiette subvention	15 070 000,00 €		Subvention	3 014 000,00 €				
							Total concours financier	10 685 999,99 €				

UC3 Requalification

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
UC3 Requalification	C0985-33-0005	QP069010	OPH LYON METROPOLE	Assiette prêt bonifié	17 079 999,98 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	7 357 999,99 €	19/09/2022	S2	2023	12
				Assiette subvention	14 449 999,98 €		Subvention	2 890 000,00 €				
							Total concours financier	10 247 999,99 €				

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

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

Concernant le/les dispositif(s) de soutien à l'accession (autre que la subvention Anru), seuls celui/ ceux dont bénéficient l'opération doit (vent) être mentionnés dans la clause figurant dans l'acte notarié. En cas de dispositif de soutien à l'accession autre que ceux listés, cet autre dispositif doit être nommément désigné dans la clause et non désigné en tant qu'autre dispositif.

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

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

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

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

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,
- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, bail réel solidaire, autre).
- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de 10 000 €. Ce prix de vente ne doit pas dépasser le plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article D.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Opérations d'accession à la propriété	C0985-36-0008	QP069010	METROPOLE DE LYON		0,00 %	300 000,00 €	18/09/2019	S2	2025	10

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Équipement public neuf Jean Macé

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Démarrage	Durée en semestre
Équipement public neuf Jean Macé	C0985-37-0007	QP069010	Commune de BRON	25 960 000,00 €	15%	3 894 000,00 €	01/01/2021	S1 2026	9

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Conformément à l'article 3 de la loi du 21 février 2014, l'Agence peut à titre exceptionnel accorder des financements pour tous les autres investissements concourant au renouvellement urbain des quartiers. Comme le prévoit l'article 2.3.9 du titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU, les modalités précises de financement de ces opérations (nature de l'opération aidée, assiette et taux de subvention, ou montant du concours financier) sont validées par le Conseil d'Administration.

Ces investissements peuvent également consister en des actions favorisant des projets innovants dans les quartiers au titre du NPNRU (hors PIA).

Le Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 7 décembre 2022 a validé l'opération de changement d'usage de 90 logements locatifs sociaux intégrée au projet d'intérêt national de Bron-Parilly.

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
UC5 curage AFL	C0985-39-0012	QP069010	OPH LYON METROPOLE	3 682 712,44 €	80,00 %	2 946 169,95 €	19/09/2022	S2	2023	14

Le conseil d'administration de l'ANRU du 07/12/2022 a validé le changement d'usage de cette opération : prise en compte des dépenses au 19/09/2022 pour l'ensemble des postes excepté pour l'indemnité compensant la VNC de l'immeuble qui sera pris en compte le 31/12 de l'année précédant la cession effective de l'immeuble, telle qu'attestée par le commissaire aux comptes ou le comptable public. La nature des travaux constituant l'assiette de subvention validée par le conseil d'administration du 7/12/2022 comprend les coûts d'analyse de site, des études et des prestations nécessaires à l'opération et les coûts des travaux de curage, de désamiantage et de retrait plomb, ainsi que ceux nécessaires au changement d'usage en vue d'une cession de coques brutes, saines et dépolluées, à l'issue de l'opération.

[Article 9.1.2 \[le cas échéant\] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU](#)

Sans objet

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

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

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Sans objet

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

Sans objet

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations financées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

Les concours financiers mobilisés pour ce projet (protocole de préfiguration + convention de site + ingénierie et reconstitution de l'offre LLS relevant de la convention-cadre métropolitaine) s'élèvent globalement à 82 577 295 € (répartis en 51 592 295 € de subventions et 30 985 000 € de prêts) pour un investissement total prévisionnel de 319 M€ HT.

Le suivi de l'exécution financière de ces concours financiers est pour partie réalisé dans la convention cadre de la Métropole de Lyon.

L'exécution financière de la présente convention quartier ne porte que sur les opérations détaillées à l'article 9 ci-dessus. Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 et sont synthétisées ci-dessous :

- la participation financière de l'ANRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 53 809 992 €, comprenant 35 515 992 € de subventions, et 18 294 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 0 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises

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

Pour rappel :

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

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole de préfiguration, convention-cadre et convention de site) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°69010	Protocole de préfiguration	10 220 703 €	1 870 000 €	12 090 703 €
	Convention cadre métropolitaine	5 855 600 €	10 821 000 €	16 676 600 €
	Convention de site pluriannuelle	35 515 992 €	18 294 000 €	53 809 992 €
Totaux :		51 592 295 €	30 985 000 €	82 577 295 €

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

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

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

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

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

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à réaliser la modification de la convention-cadre et de la ou des conventions-quartier(s) associées lorsqu'une mise en cohérence est nécessaire. Ces modifications seront capitalisées afin de permettre un suivi consolidé des projets concernés tout au long de leur mise en œuvre.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

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

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

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

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

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

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde¹ de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

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

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

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

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

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

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

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

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

¹ Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers objets du NPNRU dans la Métropole de Lyon
- A2 Carte de présentation du quartier
- A3 Diagnostic et fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole
- A5 Périmètre d'intervention du NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse des objectifs urbains
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 *Cartes thématiques*
- A10 Reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

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

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

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 *Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant*
- C5 *Tableau des aides de la Caisse des Dépôts*
- C6 *Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la ville durable » du 20 mars 2021, le cas échéant*
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur le quartier concerné par la présente convention pluriannuelle

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

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