

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIE, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

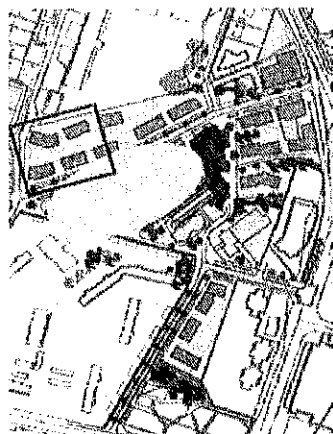
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

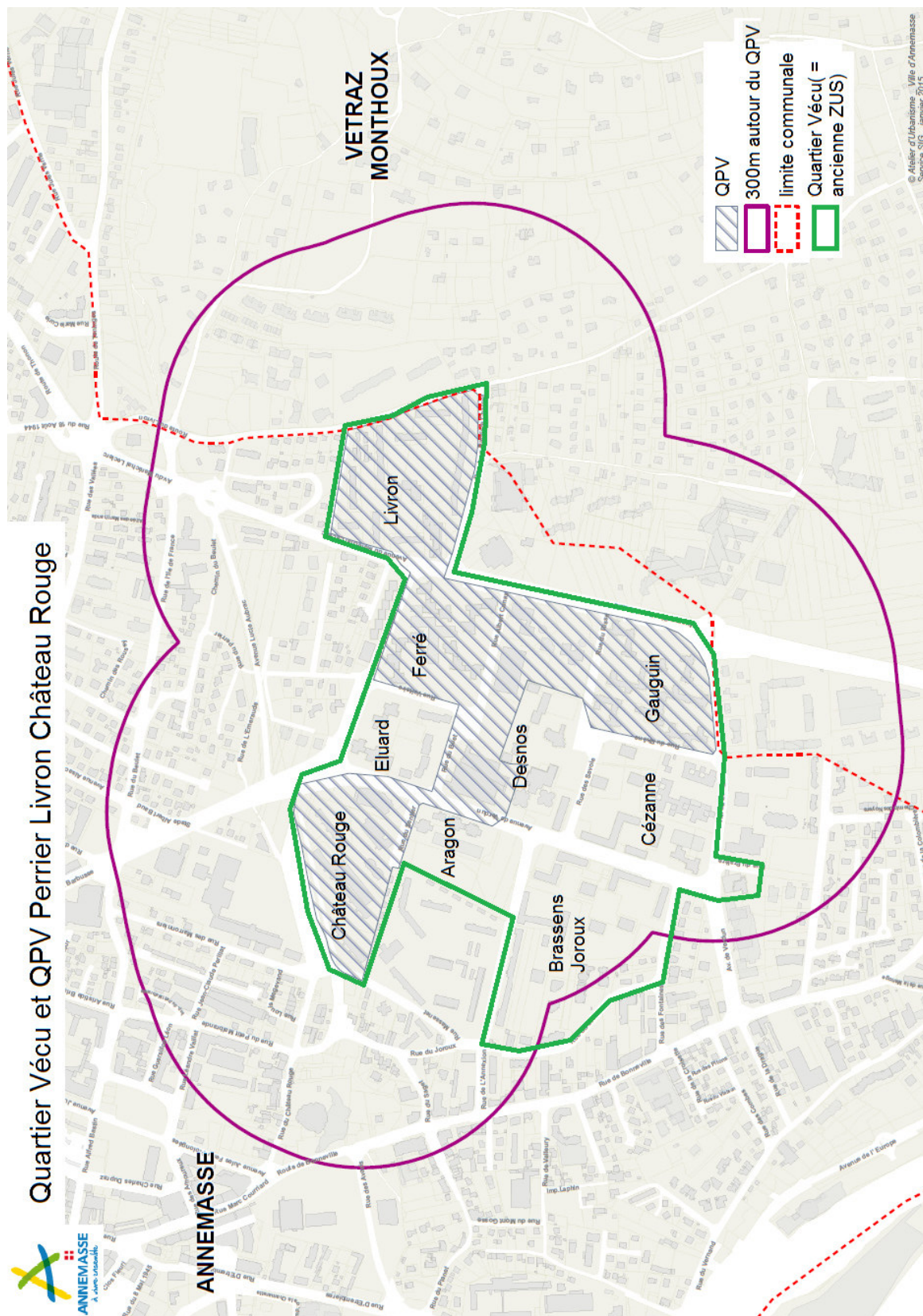
Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

ANNEXES A

A – Présentation du projet :

A1. Plan de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du Contrat de Ville



A.3 plan guide du futur EcoQuartier de Château Rouge



A12. Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement



Contreparties foncières de 4395m² destinées à Foncière Logement

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 ou plusieurs terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	ZAC Eco Quartier de Château Rouge
Adresse	rue de Château Rouge
Nom du QPV (préciser national / régional)	Perrier-Livron-Château Rouge
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville d'Annemasse
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	ZAC Eco Quartier de Château Rouge programmée dans le cadre de la convention NPNRU
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	A préciser
Surface du terrain (m ²)	A préciser
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	4395m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 55 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	Décembre 2023
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	seront précisées au moment de la cession foncière
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	l'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée. L'attributaire s'engage à réaliser 25% de son programme en accession sociale.
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 55 logements collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Maître d'ouvrage en charge de la viabilisation des travaux : Ville d'Annemasse
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	Démolition de 140 logements, viabilisation des parcelles, modification du PLU, création de la ZAC
Observations	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies

seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent **334 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **49,3%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **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 :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit **18** droits ;
 - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **0** droits ;
 - o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement, soit **0** droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.
- **En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, le nombre de droits de réservation en droit unique 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 €
1 - Grand pôle IDF	25% soit xx droits	35% soit xx droits	35% soit xx droits	40% soit xx droits
2 - Couronne Grand pôle IDF + Métropoles d'Aix Marseille Provence / Métropole de Lyon / Métropole de Nice / Métropole de Toulon	27,5% soit xx droits	38,5% soit xx droits	38,5% soit xx droits	44% soit xx droits
3- Grand pôle corse PACA et Rhône alpes	22,8% soit 32 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% soit 174 droits	57.6% soit 110 droits
4 - Autres Grands pôles	40% soit xx droits	56% soit xx droits	56% soit xx droits	64% soit xx droits
5 - autres communes	41,3% soit xx droits	57,8% soit xx droits	57,8% soit xx droits	66% soit xx droits

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Halpades	102
Haute-Savoie Habitat	232

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 50 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 18 droits aux premières mises en location). Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

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

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 18 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation sur le parc libre de droit du bailleur	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
18 PLAI et 12 PLUS - 35 route d'Etrembières Annemasse - Neuf	HALPADES	Nbre PLUS et/ou PLAI à préciser avec AL	01/10/2022	4	T2 et T4 en priorité	Logements avec espaces extérieurs balcon, terrasse, loggia) et locaux annexes (garages, caves, celliers)
6 PLAI et 4 PLUS - ZAC Etoile Annemasse-Genève - Lot C8 - neuf	HALPADES	Nbre PLUS et/ou PLAI à préciser avec AL	S2 2024	1	T2 et T4 en priorité	
6 PLAI et 4 PLUS – route de la Nussance - CRANVES-SALES-NEUF	HALPADES	Nbre PLUS et/ou PLAI à préciser avec AL	S1 2025	1	T2 et T4 en priorité	
30PLAI-20PLUS-Avenue Jules Ferry-Annemasse-Construction neuve	Haute-Savoie HABITAT	PLUS Et PLAI	30/04/2023	7	2T2 PLUS 3T3 PLUS 2T4 PLUS	
4 PLUS et 6 PLAI-VETRAZ-MONTHOUX - NEUF	Haute-Savoie Habitat	PLUS Et PLAI	S1 2023	1	1T4 PLUS	
18PLAI-12PLUS-Zac Etoile Annemasse Genève- Ilot C8 - Construction neuve	Haute-Savoie Habitat	PLUS Et PLAI	S2 2024	4	1T2 PLAI 1T3 PLAI 1T2 PLUS 1T4 PLUS	
Total				18		

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

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

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

Au total, 0 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 0 droits aux premières mises en location).

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

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

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

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

Exemple : En QPV – opération de de construction neuve de 40 logements individuels dans la ZAC Bellevue - Caen		Premier semestre 2017	xx droits	
Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA				

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

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

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

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

Ces droits sont répartis entre :

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

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

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

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

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
En QPV – opération de de requalification de de 140 logements collectifs – rue Bellevue - Caen		Premier semestre 2017	xx droits	
Tableau à copier-coller depuis le fichier excel. Le fichier excel complété sera à déposer sur IODA				

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

** Adresse précise et nom de la commune

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

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

Au total, 284 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 174 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location),
- 110 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement (dont 0 droits aux premières mises en location).

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

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

C - Dispositions communes

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

Annexe C1 - Calendrier d'opérations

	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		Fin opération
	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	
14 – Etudes et conduite de projet																			
Chef de projet NPNRU 1 ETP AA sur 9 ans	S2 2018																		S1 2028
Chargé d'opération NPNRU 1 ETP VA sur 9,5 ans	S2 2018																		S2 2027
Action sur la participation et la co-construction et de valorisation de la mémoire du quartier																			
Etude "Logement et reste à vivre"																			
15 – Relogement des ménages																			
Minoration de loyer Halpades																			
Minoration de loyer OPH74																			
21- Démolition de 140 LLS																			
Démolition de 50 LLS de Château Rouge - HALPADES																			
Démolition des 90 LLS de Château Rouge Haute-Savoie HABITAT																			
24- Aménagement d'ensemble																			
Création de l'EcoQuartier de Château Rouge																			S2 2030
Aménagement et sécurisation RD1206 DeGaulle-Leclerc																			
Requalification des espaces publics - Secteur Ferré																			
Requalification des espaces publics - Secteur Gauguin																			
Création de boucles urbaines sportives																			S1 2028
Aménagement de la Plaine des sports du Perrier																			
31 - Reconstitution de l'offre de LLS																			
HALPADES - Construction neuve - 30 logements (18 PLAI et 12 PLUS) - 35 route d'Etrembières																			
HALPADES - Construction neuve - 10 logements (6 PLAI et 4 PLUS) - ZAC Etoile Annemasse-Genève - Lot C8																			
HALPADES - Construction neuve - 10 logements (6 PLAI et 4 PLUS) - Route de la Nussance - 74380 CRANVES-SALES																			S1 2028
Haute-Savoie HABITAT - 30PLAI-20PLUS-Avenue Jules Ferry-Annemasse-Construction neuve																			
Haute-Savoie HABITAT - 18PLAI-12PLUS-Zac Etoile Annemasse Genève- Ilot C8 - Construction neuve																			
Haute-Savoie HABITAT - 6PLAI-4PLUS- Vetraz Monthoux-Construction neuve																			
33 - Requalification de LLS																			
HALPADES Requalification de 167 logements - Immeubles les Fougères - Secteur F (Léo Ferré)	S2 2018																		
Haute-Savoie HABITAT - Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation																			
Haute-Savoie HABITAT - Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation																			
34 - Résidentialisation																			
HALPADES - Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier																			S1 2028
Haute-Savoie HABITAT - Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)																			S1 2028
HALPADES - Résidentialisation de 156 LLS - Secteur G (Les Genêts) - Quartier du Perrier																			
Haute-Savoie HABITAT - Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)																			
37 - Equipements publics de proximité																			
Création d'un tiers lieu : la Bulle (opération anticipée inscrite dans le protocole de préfiguration)																			
Réhabilitation et extension du groupe scolaire les Hutins (opération anticipée inscrite dans le protocole de préfiguration)	S1 2017																		
Restructuration du gymnase des Hutins																			
38 - Immobilier à vocation économique																			
Maison de santé pluridisciplinaire																			
Création d'un pôle de l'entrepreneuriat																			S1 2028

Opérations		Début de tâche (OS de démarrage des travaux / attention au détail de montage en amont)	Nbr semestres		Annexe C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet - mis à jour Mars 2023													
NB les budgets ont été mis à jour pour : - les opérations engagées ou soldées, en fonction des coûts et plan de financement remises dans les FAT - les opérations modifiées dans le cadre de l'avancement - le Département 74 : en fonction des coûts engagés et actualisés dans l'avancement - la CDC, en fonction des coûts engagés ou soldés - pour les opérations non constructibles avec l'ANRU : les coûts d'opérations ont été mis à jour en fonction de l'avancement du projet					Nombre de logements	Coût total (HT)	Subvention ANRU	Prêts bonifiés AL	CD74 CPER	CD74 droit commun	Ville	Annemasse Agglo NPNRU	Annemasse Agglo Droits commun	Halpades (Prêts CDC et autofinancement)	Haute-Savoie Habitat (Prêts CDC et autofinancement)	CDC (soutien à l'ingénierie)	Autres	Commentaires
document de référence pour la mise à jour des budgets	14 – Etudes et conduite de projet																	
	Chef de projet NPNRU 1 ETP AA sur 9 ans	52 2018	20			920 000,00	460 000,00					460 000,00						
FATc	Chargé d'opération NPNRU 1 ETP 3-5 ans	52 2018	19			870 833,33	435 416,67				435 416,66							
	Action sur la participation et la co-construction et de valorisation de la mémoire du quartier	51 2019	14			250 000,00	25 000,00					225 000,00						
montant CDC soldé	Etude "logement et rester à vivre"	52 2019	3			37 647,33	18 733,66					18 913,67						
	Etude technique agriculture urbaine	51 2019	2			11 088,00						5 544,00					5 544,00	
montant CDC engagé	Etude Maison de Santé Pluridisciplinaire	51 2019	4			28 892,00						15 447,00					13 445,00	
	Pôle de l'entrepreneuriat AMO	51 2019	3			25 000,00						15 733,50					9 266,50	
	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine	51 2021	3			70 000,00											33 500,00	
	CL3 ETP suivi de projet agriculture urbaine	51 2021	2			15 000,00						15 000,00					15 000,00	
	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine et prestation d'accompagnement pour la définition et la mise en œuvre de la stratégie commerciale	51 2021	4			25 000,00						12 500,00					12 500,00	
	Etude hydrologique et réseau	52 2022	2			10 000,00						10 000,00					10 000,00	
	Sous total études et conduite de projet					2 318 466,66	939 150,33				506 407,66	768 647,17				104 255,50		
15 – Relogement des ménages																		
avenant	Minoration de loyer OPH74	51 2022	3	13,00		79 000,00	79 000,00											
	Minoration de loyer Halpades	51 2019	10	15,00		107 500,00	107 500,00											
	Sous total relogement des ménages					186 500,00	186 500,00											
21- Démolition 140 LLS																		
avenant	Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge HALPADES (déficit)	51 2019	10			1 388 140,40	998 858,72							249 714,68			139 567,00	autres : valorisation foncière
	Démolition des 90 LLS de Château Rouge Haute-Savoie HABITAT (déficit)	51 2019	10			2 052 572,79	1 268 618,23								317 154,56		466 800,00	autres : valorisation foncière
	Sous total démolition					3 440 713,19	2 267 476,95							249 714,68	317 154,56		606 367,00	
24- Aménagement d'ensemble																		
avenant	sous ZAC périmètre QPV	52 2022	16			7 928 634,46	228 461,81					2 338 912,65					5 361 260,00	le coût correspond au coût de réalisation de la sous ZAC, l'assiette de subvention de l'ANRU est le déficit de cette sous ZAC. Le bilan de ZAC est le proche de l'équilibre.
	Aménagement et sécurisation RD1258 DeCaville Laclère	51 2020	3			115 090,40	18 145,84											
FATc	Requalification des espaces publics - Secteur Ferrel	51 2023	6			259 520,00	29 952,00											
	Requalification des espaces publics - Secteur Gauguin	52 2023	7			251 150,00	25 115,00											
	Réalisation des boucles urbaines sportives	51 2024	8			150 000,00	15 000,00											
	Aménagement de la plaine des sports du Pernier	52 2022	8			1 020 000,00	102 000,00					259 165,00					420 634,76	autres : Région 247 634,76 € et ANS 173 000 €
	Sous total aménagement					9 804 797,12	418 714,65					259 165,00	3 106 822,47		238 200,24		5 781 894,76	
31 - Reconstitution de l'offre de LLS																		
Fatd	HALPADES - Construction neuve - 30 logements (18 PLA1 et 12 PLUS) - 35 route d'Entremières	52 2019	7	18 PLA1 / 12 PLUS		4 674 186,46	162 000,00	364 200,00				160 356,00		81 000,00		243 000,00	3 663 630,46	
	HALPADES - Construction neuve - 10 logements (6 PLA1 et 4 PLUS) - ZAC Etoile Annemasse-Génève - Lot CR	51 2022	8	6 PLA1/4 PLUS		1 435 786,85	54 000,00	121 400,00				53 256,00			88 000,00		1 119 130,85	
Fatd	HALPADES - Construction neuve - 10 logements (6 PLA1 et 4 PLUS) - route de la nuisance - 74380 CRANVES SALES	51 2023	10	6 PLA1/4 PLUS		1 426 040,00	54 000,00	121 400,00				46 857,00			49 000,00		1 154 786,00	
	Haute-Savoie HABITAT - 30PLA1-20PLUS-Avenue Jules Ferry-Annemasse Construction neuve	51 2019	6	30 PLA1/ 20 PLUS		7 128 395,39	270 000,00	607 000,00				262 486,00			540 000,00		5 448 909,39	
Fatd	Haute-SAVOIE HABITAT - 18PLA1-12PLUS-Zac Etoile Annemasse Genève- Ilot CR - Construction neuve	51 2022	8	18 PLA1 / 12 PLUS		5 382 061,31	162 000,00	364 200,00				164 163,00			324 000,00		4 367 698,31	
Fatd	Haute-Savoie HABITAT - 6PLA1-4PLUS-Vetraz-Monthoux Construction neuve	51 2020	6	6 PLA1/4 PLUS		1 718 750,71	54 000,00	121 400,00				58 375,00			88 000,00		1 396 975,71	
	Sous total reconstitution					21 765 203,79	756 000,00	1 699 600,00				745 493,00		81 000,00	1 332 000,00		5 937 527,30	11 213 583,43
33- Requalification de LLS																		
Fatd	HALPADES - Réqualification de 167 logements- Immeubles les Fougères - Secteur F (Léo Ferrel)	52 2018	7			5 975 781,52	857 354,75	2 593 852,33		157 500,00		179 205,00				2 387 869,46		
	Haute-Savoie HABITAT - Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferrel) - BBC Rénovation	52 2022	7			8 053 106,49	1 248 640,34	3 191 896,19				268 500,00					3 344 060,96	
avenant	Haute-Savoie HABITAT - Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation	51 2021	7			10 554 358,21	1 593 565,96	4 267 923,81		346 500,00		175 500,00					4 170 885,44	
	Sous total requalification					537,00	24 583 247,22	3 699 561,03	10 053 672,33	504 000,00	623 205,00					2 187 869,46		7 514 939,40
34- Résidentialisation LLS																		
avenant	HALPADES - Résidentialisation de 167 LLS - Secteur F (Léo Ferrel) - Quartier du Pernier	52 2024	7			960 000,00	384 000,00								576 000,00			
	Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERNIER F (Annemasse)	52 2024	7			1 040 000,00	416 000,00										624 000,00	
avenant	HALPADES - Résidentialisation de 156 LLS - Secteur G (Les Génêts) - Quartier du Pernier	52 2023	7			762 112,50	304 845,00								457 267,50			
avenant	Résidentialisation 193 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERNIER G (Annemasse)	52 2023	7			131 130,00	52 460,00										78 670,00	
	Sous total résidentialisation					696	2 893 262,50	1 157 305,00							1 033 267,50		702 670,00	
37 - Equipements publics de proximité																		
FATc	Création d'un tiers lieu - la Bulle	51 2019	3			841 924,51	205 080,19					185 910,00		400 934,32				
FATc	Réhabilitation et extension du groupe scolaire les Hutins	52 2016	11			9 556 777,18	2 083 333,33					420 000,00		7 053 443,81				

FATd	Restructuration du gisement des Hydres	S2 2020	6	1 927 933,65	148 919,80	696 000,00		881 003,85						
	Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela	S1 2022	4	1 265 539,00		300 000,00		765 539,00						
	Mise en accessibilité du conservatoire de musique	S1 2020	1	80 877,00		54 162,00		54 715,00						
	Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique	S2 2020	12	7 027 360,00		483 836,00			6 543 522,00					
	Sous total équipements publics			20 650 401,32	2 437 333,32	1 456 000,00	605 910,00	9 167 636,00		6 543 522,00			400 000,00	
	38 - Immobiliers à vocation économique													
Fatd	Maison de santé pluridisciplinaire	S2 2020	7	1 758 092,72	29 611,15		343 750,00	226 193,57					1 158 538,00	autre > recette d'exploitation sur 10 ans (881212) Région (200 000) DSI (77306)
	Création d'un pôle de l'entrepreneuriat	S1 2023	10	4 484 750,00	448 475,00				4 036 275,00					
	Agence Haute-Savoie HABITAT - I05 Gauguin	S2 2023	4	1 614 000,00							1 614 000,00			
	Sous total équipements à vocation économique			7 856 842,72	478 086,15		343 750,00	226 193,57	4 036 275,00			1 614 000,00	1 158 538,00	
	TOTAL 2017-2024			93 499 428,46	12 340 127,43	11 753 272,33	2 000 000,00	2 577 523,00	13 088 059,70	5 043 122,41	7 875 522,00	9 408 378,94	21 362 367,39	104 255,50
						Subvention ANRU	Prêts bonifiés AL	CD74	Ville d'Annemasse	Annemasse Agglo	Halpades	Haute-Savoie Habitat	CDC	autre
	Total concours financiers ANRU				12 340 127,43	11 753 272,33	4 577 523,00	13 088 059,70	12 918 644,41	9 408 378,94	21 362 367,39	104 255,50	7 946 799,76	

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-14-0002 Chef de projet NPNRU

Numéro de la version : 20218 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-14-0002	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-14-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	20001177300104 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Chef de projet NPNRU
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Contexte : Dans le cadre de la mise en œuvre de la convention du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain, le chef de projet a en charge l'animation de la démarche partenariale, le pilotage stratégique et la conduite opérationnelle du dispositif global, stratégique et opérationnelle, de la convention NPRU. Il assure et/ou participe au suivi des opérations inscrites dans la convention NPRU. Il assure la coordination entre la mise en œuvre de la convention NPRU et le Contrat de Ville de l'agglomération annemassienne en partenariat avec la chargée de mission Contrat de Ville d'Annemasse Agglo. Pour une coordination optimum entre les services de la Ville et de l'Agglo, le chef de projet renouvellement sera placé sous la responsabilité directe et conjointe du directeur de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de l'économie d'Annemasse Agglo et de la directrice adjointe du pôle cohésion sociale et animation du territoire à la Ville d'Annemasse. Mission : Dans le cadre du suivi de la convention NPRU, les missions du chef de projet renouvellement urbain sont : • assurer le respect de la stratégie globale et la cohérence entre les opérations inscrites dans la convention NPRU, • accompagner les opérations stratégiques et les articuler avec les axes stratégiques présentés dans la convention NPRU, • coordonner les revues de projet opérationnelles et stratégiques de la convention NPRU ainsi que les groupes de travail multipartenarial nécessaire à la bonne réalisation des opérations, • assurer en appui avec les services référents d'Annemasse Agglo et de la Ville d'Annemasse de la mise en œuvre des opérations d'aménagements, de création et de réhabilitation d'équipements publics et du volet social (co-construction citoyenne et projet mémoire) du programme de renouvellement urbains, • participer aux instances du Contrat de Ville afin d'assurer, en partenariat avec la chargée de mission Contrat de Ville, la coordination stratégique des deux volets de la politique de la ville du territoire, • assurer le relai avec les services de l'Etat et les partenaires impliqués dans la convention, • coordonner le suivi stratégique de l'opération de relogement en partenariat avec le service Habitat d'Annemasse Agglo et les bailleurs impliqués, • assurer le relai avec les services de l'Etat et les partenaires impliqués dans la convention, • assurer le suivi et la transmission aux services de l'Etat des indicateurs inscrits dans le tableau de bord de la convention NPRU, • coordonner l'organisation, l'animation et le suivi des instances, des groupes de travail et des actions portant sur la participation citoyenne et le projet mémoire en partenariat avec la chargée de mission politique de la ville de la Ville d'Annemasse, • coordonner le suivi des financements et des demandes de subventions des opérations inscrites dans la convention, • suivre l'application des clauses d'insertion sociale dans les marchés sous maîtrise d'ouvrage des deux collectivités.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2018	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	920 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	460 000,00 €

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-14-0003 Projet mémoire et action de communication

Numéro de la version : 20220 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-14-0002-002
Maître d'ouvrage (MO)	20001177300104 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Projet mémoire et action de communication
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Contexte : Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse portent de façon généralisée dans leurs politiques publiques des actions visant à co-construire les aménagements du territoire avec ses habitants. Dans le cadre du renouvellement urbain, la co-construction et la définition des opérations avec les habitants du QPV est une condition intangible de la bonne intégration et acceptation des futurs équipements et aménagements. La participation des habitants et la co-construction des opérations permettront de : Généraliser les démarches de terrain visant à aller vers les habitants Diversifier et optimiser les outils et les formes des instances de la participation citoyenne. La mise en œuvre du protocole de préfiguration a permis de mobiliser et d'intégrer des habitants, principalement membres du Conseil Citoyen, dans la définition des enjeux sociaux et économiques auxquels doit répondre le NPRU et dans la construction des opérations présentées dans la Convention du NPRU Perrier-Livron-Château Rouge. La Maison du Projet, espace ressource implantée au cœur du quartier, sera le centre logistique et sociale de la participation citoyenne et de la valorisation du quartier. Accessible à tous, elle est le lieu des permanences de l'équipe projet et des partenaires auprès des habitants. Actions : Coordonnées par la chargée de mission NPRU (Annemasse Agglo) et la chargée de mission Contrat de Ville (Ville d'Annemasse) en partenariat avec le Conseil Citoyen du QPV, les actions en faveur de la participation citoyenne et de la valorisation de la mémoire du quartier porteront sur : l'organisation des instances de participation citoyenne sous la forme de réunion publique et principalement d'atelier d'information et de participation sur le programme d'ensemble et les opérations identifiées comme devant être co-construite avec les habitants par les maîtres d'ouvrage, la création de support de communication et l'achat d'outils de communication pour la maison du projet et l'animation de cette maison du projet en vue de valoriser les opérations du NPRU du quartier auprès des habitants et plus largement au niveau de l'agglomération. La définition du projet mémoire et sa mise en application en utilisant : Les pratiques culturelles et artistiques pour valoriser le programme, l'identité des habitants du QPV et participer à l'ouverture sociale et culturelle du quartier. Les actions répondant à cet objectif seront liées à l'appel à projet « Culture et Politique de la Ville » lancée par Annemasse Agglo durant le second semestre 2018 et à la venue d'une résidence d'artiste sur le QPV. Des actions culturelle du quotidien seront également programmée sous la forme de balades urbaines en partenariat avec le service jeunesse politique de la ville et des acteurs artistiques et culturels locaux dès 2019.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2019	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	250 000,00 €
Taux max NPNRU	10.00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 000,00 €

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-15-0006 Minoration de loyers OPH74

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-15-0006	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-15-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	34918561100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Minoration de loyers OPH74
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
"Le projet de rénovation du quartier de Château Rouge consiste en la démolition de deux bâtiments, soit 140 logements locatifs sociaux, dont un bâtiment (immeuble le Château Rouge) de 90 logements appartenant à Haute Savoie HABITAT, le second de 50 logements appartenant à Halpades. La ville et l'agglomération d'Annemasse prévoient la construction d'un éco quartier à destination d'habitat et d'activités sur ce site par le biais d'une ZAC. Ces relogements seront effectués sur : - l'opération neuve en MO Haute-Savoie Habitat de 50 logements à l'Îlot des 3 places - dans le cadre des conditions inter-bailleurs fixées par la CIA (sur les programmes neufs ou moins de 5 ans d'Halpades et des autres bailleurs signataires de la CIA). Initialement, pour le calcul de la minoration totale, nous avons déduit les quatre logements vacants à la PCDID selon leur typologie (2 T3, 1 T4, 1 T5), plus un T4 loué à soliha, puis nous avons appliqué les 70%, objectif de la CIA, en imaginant qu'il conviendra de minorer les loyers pour du logement neuf ou moins de 5 ans par rapport aux ressources des ménages à reloger. Nous avons pris en compte les 8 décohabitations. Le total correspondait bien à 70% des 93 logements soit 65 logements. A mi-chemin de l'opération de relogement des ménages de Château Rouge, les partenaires constatent conjointement une faible attribution des primes à la minoration de loyer mises en place par l'ANRU. Ces dernières étant conditionnées au non dépassement du plafond de loyer APL pour le nouveau logement, elles impliquent une minoration de loyer supplémentaire à celle exigée pour maîtriser le reste à charge à surface équivalente. Un travail partenarial entre Annemasse Agglo, Haute-Savoie Habitat et Halpades a été mis en œuvre pour accompagner les foyers relogés vers un parcours résidentiel positif, via notamment la minoration, avec ou sans attribution de la prime. A l'issue de ce travail, un nouvel objectif de minoration de loyer a été établi par Haute-Savoie Habitat sur la base du nombre de familles restant à reloger, soit 35 familles, dont 24 fléchés sur l'Îlot des 3 places. Nous avons estimé le besoin de prime pour minoration de loyer pour 13 foyers sur les 35 précédemment cités. "			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	54 à 70 rue de Château Rouge 74100 ANNEMASSE	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	13		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	3
Date de prise en compte des dépenses	05/09/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	79 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-15-0012 Relogement avec minoration de loyer HALPADES

Numéro de la version : 4 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-15-0012	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-15-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	32572025800020 HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	Relogement avec minoration de loyer HALPADES
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le projet de rénovation du quartier de Château Rouge consiste en la démolition de deux bâtiments, soit 140 logements locatifs sociaux, dont un bâtiment (immeuble le Sagittaire) de 50 logements appartenant à Halpades, le second de 90 logements appartenant à Haute-Savoie Habitat. En lieu et place des espaces ainsi libérés, l'agglomération d'Annemasse prévoit la construction d'un éco quartier à destination d'habitat et d'activités. Ces relogements seront effectués sur : - l'opération neuve en MO Halapades de 30 logements route d'Etrembières - dans le cadre des conditions inter-bailleurs fixées par la CIA (sur les programmes neufs ou moins de 5 ans d'Halpades et des autres bailleurs signataires de la CIA). Initialement, pour le calcul de la minoration de loyer, nous n'avions pas pris en compte les 9 logements vacants à la date de la PCDID. Au 41 logements encore occupés, nous avons ajouté les 3 décohabitations identifiées, puis nous avons appliqué le taux de 70%, objectif de la CIA, en imaginant qu'il conviendrait de minorer les loyers pour du logement neuf ou moins de 5 ans par rapport aux ressources des ménages à reloger. Le total correspondait bien à 70% des 44 logements soit 31 logements. A mi-chemin de l'opération de relogement des ménages de Château Rouge, les partenaires constatent conjointement une faible attribution des primes à la minoration de loyer mises en place par l'ANRU. Ces dernières étant conditionnées au non dépassement du plafond de loyer APL pour le nouveau logement, ceci implique une minoration de loyer supplémentaire à celle exigée pour maîtriser le reste à charge à surface équivalente. Un travail partenarial entre Annemasse Agglo, Haute-Savoie Habitat et Halpades a été mis en œuvre pour accompagner les foyers relogés vers un parcours résidentiel positif, via notamment la minoration, avec ou sans attribution de la prime. A l'issue de ce travail, un nouvel objectif de minoration de loyer a été établi par Halpades sur la base du nombre de familles restant à reloger, soit 22 familles plus 2 décohabitants. Nous avons estimé le besoin de prime pour minoration de loyer pour 14 foyers sur les 24 précédemment cités, ainsi qu'une prime déjà accordée pour un relogement effectué.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	72 à 80 rue de Château Rouge - 74100 Annemasse - section B n°6091 pour 1047 m²	
Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	15		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2019	8
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Subvention ANRU NPNRU	107 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-21-0004 Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge

Numéro de la version : 4 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-21-0004	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-21-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	32572025800020 HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux appartenant à Halpades dans le PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT (90 logements) et de HALPADES (50 logements). Le foncier ainsi libéré entrera dans le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge qui débutera à compter de 2021. La programmation de la future ZAC consiste à : - proposer une densité urbaine (330 à 350 logements) et une morphologie des bâtiments en adéquation avec l'environnement urbain. - permettre la création d'espaces plantés importants et renforcer l'imbrication entre le végétal et le bâti. - intégrer le futur réseau viaire routier dans la continuité des axes existants. L'axe principal traversant l'EcoQuartier s'inscrira dans le prolongement de l'Avenue Lucie Aubrac. - favoriser la continuité urbaine et la perméabilité du quartier en proposant un maillage dense des cheminements modes doux dans l'EcoQuartier et à destination des espaces urbains contigus (centre-ville et quartier du Perrier). Depuis le 1er Novembre 2021, un service de sécurité privé assure la sécurité des bâtiments afin de rassurer les habitants et de prévenir toute tentative d'intrusion dans les logements vacants. Une communication spécifique est mise en place à ce sujet pour les locataires. Ce système de sécurité est pris en charge à part égale par les deux bailleurs sociaux et sera maintenu jusqu'à la démolition des barres, estimée à l'été 2023. En parallèle Haute-Savoie Habitat et Halpades installent des portes anti-intrusion sur chaque logement vidé, et un travail partenarial avec les services de Police permet d'assurer une présence rassurante et d'intervenir rapidement sur site.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	72 à 80 rue de Château Rouge - 74100 Annemasse - Parcelle cadastrée section B n°5185 pour 1076 m²

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	50

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2019	10
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	Prise en compte des dépenses de sécurisation active à hauteur de 108 000 € de subvention validée par le CE du 18 mai 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	1 248 573,40 €
Taux contractuel retenu NPNRU	80,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM
Subvention ANRU NPNRU *	998 858,72 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	139 567,96 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-21-0005 Démolition des 90 LLS de Château Rouge

Numéro de la version : 4 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-21-0005	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-21-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	34918561100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Démolition des 90 LLS de Château Rouge
Nature de l'opération	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le PRU 1 appartenant à Halpades. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriétés de Haute-Savoie HABITAT (90 logements) et de HALPADES (50 logements). Le foncier ainsi libéré entrera dans le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge. La programmation de la future ZAC consiste à : - proposer une densité urbaine (320 logements) et une morphologie des bâtiments en adéquation avec l'environnement urbain. - permettre la création d'espaces plantés importants et renforcer l'imbrication entre le végétal et le bâti. - intégrer le futur réseau viaire routier dans la continuité des axes existants. L'axe principal traversant l'EcoQuartier s'inscrira dans le prolongement de l'Avenue Lucie Aubrac. - favoriser la continuité urbaine et la perméabilité du quartier en proposant un maillage dense des cheminements modes doux dans l'EcoQuartier et à destination des espaces urbains contigus (centre-ville et quartier du Perrier). Depuis le 1er Novembre 2021, un service de sécurité privé assure la sécurité des bâtiments afin de rassurer les habitants et de prévenir toute tentative d'intrusion dans les logements vacants. Une communication spécifique est mise en place à ce sujet pour les locataires. Ce système de sécurité est pris en charge à part égale par les deux bailleurs sociaux et sera maintenu jusqu'à la démolition des barres, estimée à l'été 2023. En parallèle Haute-Savoie Habitat et Halpades installent des portes anti-intrusion sur chaque logement vidé, et un travail partenarial avec les services de Police permet d'assurer une présence rassurante et d'intervenir rapidement sur site. "

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	54 à 70 rue de chateau rouge

Caractéristiques de l'opération	
Nombre prévisionnel de logements à démolir **	90

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2019	10
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	Prise en compte des dépenses de sécurisation active à hauteur de 108 000 euros de subvention validée par le CE du 18/05/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *	1 585 772,79 €
Taux contractuel retenu NPNRU	80,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM
Subvention ANRU NPNRU *	1 268 618,23 €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	466 800,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

FICHE OPERATION

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le

ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE



Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-24-0007 Aménagement de la plaine des sports du Perrier

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-24-0007	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-24-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	20001177300104 ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Aménagement de la plaine des sports du Perrier
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La Plaine des sports du Perrier est un espace sportif faiblement mis en valeur et peu utilisé du fait d'un aménagement faible voire dégradé. Cet espace, contigu au quartier, souffre d'une mauvaise visibilité et d'une attractivité trop faible. Presque confidentiel, il est nécessaire d'engager un aménagement d'ensemble à l'échelle de la parcelle et des liaisons douces qui y mènent pour que la Plaine des sports devienne un espace ludique, sportif et convivial. En capitalisant sur l'existant (un terrain de football rénové en 2016 par la Ville d'Annemasse), Annemasse Agglomération (propriétaire foncier) souhaite engager à partir de 2022, une opération coordonnée avec la Ville d'Annemasse, pour aménager 15 837 m² : un cheminement sportif (intégré dans les boucles urbaines sportives ; 1 778m²), des équipements publics (terrain multi-sport, terrain de football, piste d'athlétisme 100m ; 6 903 m²) et des aires de jeux, places et espace public (espace convivialité avec du mobilier favorisant la convivialité, des agrès sportifs multi-niveau, inclusifs et intergénérationnels afin de favoriser la pratique d'activités physiques à tous ; 7 156 m²).			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	8
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 020 000,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	102 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-24-0008 Création de boucles urbaines sportives

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-24-0008	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-24-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	21740012600017 COMMUNE D'ANNEMASSE	Intitulé de l'opération	Création de boucles urbaines sportives
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans le cadre du Protocole de Préfiguration une enquête sur les pratiques sportives sur le quartier et la Ville d'Annemasse a été réalisée auprès des habitants. Le questionnaire, demandant l'adresse de résidence des répondants, a permis d'identifier les pratiques et attentes des habitants des différents quartiers d'Annemasse. Les résultats mettent en avant une demande de l'ensemble des habitants de pouvoir pratiquer une activité sportive en accès libre. A l'image des parcours sportifs urbains déjà en place dans certaines villes (ex : Toulouse, Strasbourg), la Ville d'Annemasse souhaite développer des boucles urbaines sportives multi-niveaux à partir des cheminements existants et du mobilier urbain. L'opération visera à réaliser deux boucles sportives sur le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge et une boucle reliant les deux boucles du quartier à celles qui sont projetées en cœur d'Agglomération via le bord de l'Arve et le centre d'Annemasse. Afin de favoriser l'interaction entre les usagers, l'itinéraire des boucles urbaines se superposera à celui des liaisons vertes inter quartier déployées à Annemasse. L'enjeu de cette opération réside dans l'accessibilité des parcours qui feront l'objet d'une scénographie urbaine (marquages/éclairages ludiques) et d'une communication spécifique (panneaux sur le parcours/site internet). Sur le secteur Desnos et/ou le square Cassin et la plaine des sports du Perrier seront aménagés des espaces sportifs de qualité afin d'être identifiés comme des « portes d'entrées » des boucles urbaines. Les premiers aménagements des boucles du Perrier-Livron-Château Rouge débuteront à partir de 2024. Cette opération peut être qualifiée de « complète » dans le sens où les équipements permettront de répondre à une attente des habitants du quartier mais également d'ouvrir le quartier au reste du territoire annemassien. A l'échelle d'Annemasse Agglo, il n'existe pas d'équipement de ce type bien que le besoin ai déjà été identifié à la fois par l'EPCI (étude MOUVENS, 2015) et par des autres communes urbaines du territoire. Les boucles urbaines sportives seront des outils favorisant la diversité fonctionnelle du quartier et la mixité sociale sur le Perrier-Livron-Château Rouge. Cette opération répond également aux enjeux identifiés dans le cadre du Contrat de ville sur les pratiques d'activité physique des habitants des QPV et Quartier de veille. Les boucles multi-niveaux répondront également à un enjeux d'accessibilité et d'adaptabilité des outils favorisant la pratique sportive en étant à la fois à destination d'un public adolescent comme d'un public plus âgé. Les actions de concertation en vu de la réalisation des boucles urbaines sportives devront être représentatives de cette diversité générationnelle des utilisateurs.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	150 000,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	15 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-24-0011 Requalification des espaces publics - secteur Gauguin

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-24-0011	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-24-0002-004
Maître d'ouvrage (MO)	21740012600017 COMMUNE D'ANNEMASSE	Intitulé de l'opération	Requalification des espaces publics - secteur Gauguin
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans une stratégie globale de requalification du secteur, Haute-Savoie HABITAT, HALPADES et la Ville d'Annemasse portent une opération conjointe de requalification des espaces publics et des espaces privés collectifs dans le but de valoriser la place de ces derniers dans l'habitabilité du secteur Gauguin. Le Conseil Citoyen du Perrier-Livron-Château Rouge, garant de la maîtrise d'usage des opérations inscrites dans la convention NPNRU, a réalisé durant le premier semestre 2019, une enquête auprès des habitants du secteur Gauguin, afin de recueillir les attentes et besoins des habitants en matière de résidentialisation des parties privées collectives des immeubles, de requalification des espaces publics et de gestion des flux et stationnements tous modes. Le diagnostic effectué par le bureau d'étude JASP / ADP Dubois et la concertation citoyenne menés en 2021 ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération. Le découpage foncier actuel nous amène à proposer le programme d'action et le portage suivant : le traitement du centre d'ilot sera privilégié afin de réduire le stationnement illicite. Des espaces verts surélevés et un cheminement plus étroit seront créés, permettant également de végétaliser et d'intimiser les rez-de-chaussée. La reprise des aires de jeux, la création de stationnements deux-roues et la désimperméabilisation des stationnements sont aussi prévus. Ces travaux seront portés par la Ville d'Annemasse (à 73%), Haute-Savoie Habitat (à 15%) et Halpades (à 12%), dans le respect des emprises foncières de chaque maître d'ouvrage pour un montant global approximatif de 910 000€ HT. Des travaux de réhabilitation des halls et locaux communs sont également prévus par Halpades, pour un montant estimatif de 550 000€ HT. Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu au S1 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après les travaux de réhabilitation de LLS sur le secteur.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	secteur Gauguin	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	251 550,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 155,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-24-0030 Création de l'EcoQuartier Château Rouge

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-24-0030	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-24-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	20001177300104 ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Création de l'EcoQuartier Château Rouge
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Le projet de revitalisation du secteur de Château Rouge via l'aménagement d'un EcoQuartier vise à la fois le développement d'une offre de logements diversifiée permettant d'asseoir les objectifs de mixité sociale et de capter une partie de la croissance démographique du territoire ainsi que la création d'une offre de locaux d'activités complémentaire à celle existante intégrée à un pôle de l'entrepreneuriat. Ce nouveau quartier doit permettre de créer et/ou renforcer le lien entre le quartier du Perrier et le centre Ville en favorisant les modes doux de déplacement et en valorisant les espaces verts en conservant l'identité verte du secteur. L'ensemble de l'opération couvre environ 30 000 m² de foncier dont une partie hors périmètre QPV avec une prévision de 320 logements. Cette opération est réalisée dans le cadre d'une ZAC qui a été créée en septembre 2021 par la Ville. Cette ZAC impliquant la création de logements sur du foncier hors QPV appartenant à la ville, le bilan global à l'échelle de la ZAC est déficitaire. Le déficit sera pris en charge par la Ville d'Annemasse. Le comité d'engagement de l'ANRU a donné son accord pour le financement du sous bilan déficitaire de la ZAC Château rouge à l'échelle sur le périmètre QPV, bilan dit « sous ZAC ». Cela permet de ne pas pénaliser le porteur de projet et maître d'ouvrage d'avoir fait le choix d'un périmètre d'aménagement plus large que le seul QPV permettant par la même, un meilleur maillage entre le QPV et ses alentours. Cette ZAC est portée par la ville. Elle devrait faire l'objet d'une concession. Dans cette hypothèse, le maître d'ouvrage de la présente FAT sera l'aménageur, celui-ci n'est pas connu à ce stade. De ce fait, à ce stade, la FAT est portée de manière transitoire par Annemasse Agglo en tant que porteur de projet du NPNRU.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	Château-Rouge	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 284 618,09 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	228 461,81 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-24-0033 Agriculture urbaine

Numéro de la version : 2 Statut : Annulation contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-24-0033	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-24-0002-005
Maître d'ouvrage (MO)	21740012600017 COMMUNE D'ANNEMASSE	Intitulé de l'opération	Agriculture urbaine
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La question du développement économique et du soutien à l'entrepreneuriat est au cœur du NPNRU. En effet, le diagnostic du quartier met en évidence la faible présence d'activités entrepreneuriales qui, de fait, constitue un enjeu pour élargir le spectre de la diversification fonctionnelle du quartier. ~Partie prenante de l'objectif d'excellence du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge en matière d'agriculture urbaine, le projet de structures maraîchères urbaines vise à développer un produit favorisant l'implantation d'un porteur de projet agricole de type maraîcher sur le quartier, participant ainsi à renforcer la mixité fonctionnelle et le changement d'image du QPV. Cette opération sera également intégrée dans le Projet Agricole de Territoire d'Annemasse Agglo qui vise, en accord avec le SCOT, à soutenir les agriculteurs du territoires et leurs activités. Défini à partir de l'étude pour la réalisation de structures maraîchères inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU, l'opération vise à aménager les cinq parcelles de l'exploitation et à aménager en espace de vente et logistique la ferme de Château Rouge (bâtiment propriété de la commune d'Annemasse). Ces investissements, portés par les deux maîtres d'ouvrage permettront ainsi de renforcer l'attractivité de l'exploitation auprès des porteurs de projets. Une étude juridique est également programmée afin de finaliser le cadre juridique de la mise à disposition des parcelles auprès du porteur de projet et de définir, avec le porteur de projet qui sera recruté au moyen d'un appel à manifestation d'intérêt, le statut de son exploitation qui pourrait prendre la forme d'une structure d'insertion. Le porteur de projet sera recruté à partir d'un Appel à projet, intégré dans le projet agricole de territoire d'Annemasse Agglo, qui sera lancé durant le premier semestre 2020. L'AMI permettra de définir les invariants économiques, pédagogiques et sociaux que devra porter la structure.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	8
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	0,00 €
Taux max NPNRU	0,00 %
Subvention ANRU NPNRU	0,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le

ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE



Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-31-0016 6 PLAI et 4 PLUS - VEFA - route de la Nussance - Cranves Sales

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-31-0016	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-31-0002-001
Maitre d'ouvrage (MO)	32572025800020 HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	6 PLAI et 4 PLUS - VEFA - route de la Nussance - Cranves Sales
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La commune de Cranves-Sales souhaitait réaliser l'aménagement des terrains dont elle est propriétaire au lieu-dit Les Cassières et Champs Chappuis pour développer une nouvelle zone d'habitat, à proximité de la route de Taninges et de celle des Esseims. Suite aux études de faisabilité, il s'est avéré que ce projet d'aménagement ne sera pas mis en oeuvre dans les délais impartis par la convention NPNRU. Aussi Halpades s'est positionné sur une opération en VEFA sur la même commune, réalisée par le promoteur SOGERIM. Le programme comporte 32 logements répartis en 3 bâtiments (2 bâtiments collectifs et 1 maison individuelle), Halpades fait l'acquisition de 16 logements dont 10 viennent en reconstitution de l'offre démolie			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	303 route de la Nussance - Cranves Sales section E n°1446p, 3121, 3124p, 3127p	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	10
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	6
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	1		

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	53 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	67 800,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	54 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-33-0028 Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-33-0028	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-33-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	34918561100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Haute-Savoie HABITAT : requalification de 179 logements répartis en 7 montées Objectif : label BBC rénovation 2009 Intérieur des logements : mise en sécurité électrique, réfection des pièces humides y compris sanitaires, choix de douche selon typologie du logements, remplacement porte palière , remplacement des radiateurs, remplacement des colonnes EU / EV / EP et alimentation d'eau En enveloppe : isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, paraboles en toiture. Réfection des communs (électricité , embellissements, serrurerie), séparation des fluides par bâtiment pour éviter les coupures générales pour travaux ou pannes ponctuelles. Amélioration de manière générale de la sécurité incendie , de l'accès aux équipements techniques (VMC , ascenseurs , vides sanitaires ..), et de l'accessibilité handicapée . Suppression de 2 logements en RDC pour améliorer l'offre de locaux communs de la résidence. Déconventionnement d'un local professionnel déjà existant. NB : Concernant le calcul des loyers après travaux, nous notons la valeur 2019 mais nous appliquerons la valeur du plafond de la convention APL en vigueur à la réception des travaux de réhabilitation. D'autre part, concernant les charges après travaux, on peut estimer la diminution financière correspondant à la baisse de consommation liée aux travaux de réhabilitation à 40% du R1 (en effet, les bâtiments sont alimentés par un réseau de chaleur). Le calcul précis sera déterminé dans la FAT D : Dans l'étude thermique, - Bat I : Cep = - 56% - Bat J : Cep = - 65% - Bat K : Cep = - 59%			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	PERRIER FERRE	

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	31

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 243 201,69 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 248 640,34 €
Prêt bonifié AL NPNRU	3 191 896,19 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-33-0029 Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-33-0029	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-33-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	34918561100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Haute-Savoie HABITAT : requalification de 193 logements répartis en 10 montées Objectif : label BBC rénovation 2009 Intérieur des logements : mise en sécurité électrique, réfection des pièces humides y compris sanitaires, choix de douche selon typologie du logements, remplacement porte palière, remplacement des radiateurs, remplacement des colonnes EU / EV / EP et alimentation d'eau En enveloppe : isolation par l'extérieur, désamiantage et remplacement des toitures des bâtiments, remplacement des menuiseries extérieures, paraboles en toiture. Réfection des communs (électricité, embellissements, serrurerie), séparation des fluides par bâtiment pour éviter les coupures générales pour travaux ou pannes ponctuelles. Amélioration de manière générale de la sécurité incendie, de l'accès aux équipements techniques (VMC, ascenseurs, vides sanitaires...), et de l'accessibilité handicapée. Suppression de 2 logements en RDC pour améliorer l'offre de locaux communs de la résidence. Création de 3 logements adaptables et 1 logement adapté au vieillissement en R+1. Montants hors assiette subventionnable ANRU : réagencement du CIO qui occupe l'équivalent de 7 logements. Après travaux il sera sur l'équivalent de 2 logements + création d'un local professionnel qui accueillera une conciergerie Haute Savoie HABITAT Déclassement de 2 logements pour l'amélioration des locaux communs, selon dossier validé par la Ville d'Annemasse, Annemasse Agglo et la DDT74 - 20 RISSE : T5 => T3 (logement 4610.0199) - 8 RISSE : T4 => T3 (logement 4610.0310) NB1 : le logement 4610.0160 initialement prévue également en déclassement a refusé le déclassement et le relogement proposé NB2 : Suite au diagnostic technique et architectural, des travaux supplémentaires ont été programmés (réfection complète et désamiantage de la toiture, réfection complète des réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau qui passent en cœur de logement, présence d'amiante importante dans ce patrimoine ce qui pousse à mettre en œuvre des solutions moins classiques) . Une entreprise générale a également été sélectionnée pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur. Ces deux facteurs impliquent une augmentation du budget de l'opération de 24%. NB3 : Concernant le calcul des loyers après travaux, nous notons la valeur 2019 mais nous appliquerons la valeur du plafond de la convention APL en vigueur à la réception des travaux de réhabilitation. D'autre part, concernant les charges après travaux, on peut estimer la diminution financière correspondant à la baisse de consommation liée aux travaux de réhabilitation à 40% du R1 (en effet, les bâtiments sont alimentés par un réseau de chaleur). Dans l'étude thermique, - Bat E : Cep = - 57% - Bat F : Cep = - 60% - Bat G : Cep = - 57%			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	PERRIER GAUGUIN	

Caractéristiques de l'opération

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

**Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de
réservation pour action logement**

39

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres dépenses sur avis du CE / décision du DG	- Sur Avis du Comité d'Engagement du 18 mai 2022 (Projet C0981) : Avis favorable pour l'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par l'OPH 74 à hauteur de 231,3 k€ de subventions - Réallocation de 25 300€ par fongibilité de droit depuis l'opération de réhabilitation de LLS secteur F Ce qui porte la subvention à 1.336.765,96 + 231.300 + 25.500 = 1.593.565,96€

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 739 290,67 €
Taux max NPNRU	18,23 %
Subvention ANRU NPNRU	1 593 565,96 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 267 923,81 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	8,23 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-34-0023 Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-34-0023	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-34-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	32572025800020 HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La période de construction du programme de la convention a permis de définir un programme d'ensemble d'aménagement et d'amélioration de la qualité résidentielle du secteur Ferré à partir des problématiques identifiées. L'étude urbaine du protocole a permis d'identifier des enjeux sur la qualité des espaces publics et la qualité résidentielle à améliorer. Le diagnostic effectué par le bureau d'étude JASP / ADP Dubois et la concertation citoyenne menés sur les deux ilots en 2021 ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération d'ensemble. Le découpage foncier actuel nous amène à proposer le portage suivant : - sur l'Ilot Ferré : des travaux de clarification des cheminements, de mise en scène des entrées d'ilot, la reprise des placettes et le réaménagement des aires de jeux sont prévus. Des abris pour les deux-roues seront également créés, et le cheminement rue Albert Curioz sera sécurisé pour les piétons. Un traitement paysager visant à valoriser le patrimoine végétal est également au programme : plantation d'arbres et arbustes et désimperméabilisation des stationnements. Ces travaux seront portés par Haute-Savoie Habitat (à 52%) et Halpades (à 48%), propriétaires fonciers du site pour un montant approximatif de 2 000 000€ HT. Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu au S1 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après l'opération de requalification de LLS menée par Haute-Savoie Habitat sur le secteur.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	1 rue Voltaire/4, 6 et 8 rue Dusonchet/1 et 5 rue Albert Curioz	
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	960 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	384 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-34-0024 Résidentialisation de 156 logements - Secteur G (Gauguin) - Quartier du Perrier

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-34-0024	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-34-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	32572025800020 HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de 156 logements - Secteur G (Gauguin) - Quartier du Perrier
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans une stratégie globale de requalification du secteur, Haute-Savoie HABITAT, HALPADES et la Ville d'Annemasse portent une opération conjointe de requalification des espaces publics et des espaces privés collectifs dans le but de valoriser la place de ces derniers dans l'habitabilité du secteur Gauguin. Le Conseil Citoyen du Perrier-Livron-Château Rouge, garant de la maîtrise d'usage des opérations inscrites dans la convention NPNRU, a réalisé durant le premier semestre 2019, une enquête auprès des habitants du secteur Gauguin, afin de recueillir les attentes et besoins des habitants en matière de résidentialisation des parties privées collectives des immeubles, de requalification des espaces publics et de gestion des flux et stationnements tous modes. Le diagnostic effectué par le bureau d'étude JASP / ADP Dubois et la concertation citoyenne menés en 2021 ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération. Le découpage foncier actuel nous amène à proposer le programme d'action et le portage suivant : le traitement du centre d'ilot sera privilégié afin de réduire le stationnement illicite. Des espaces verts surélevés et un cheminement plus étroit seront créés, permettant également de végétaliser et d'intimiser les rez-de-chaussée. La reprise des aires de jeux, la création de stationnements deux-roues et la désimperméabilisation des stationnements sont aussi prévus. Ces travaux seront portés par la Ville d'Annemasse (à 73%), Haute-Savoie Habitat (à 15%) et Halpades (à 12%), dans le respect des emprises foncières de chaque maître d'ouvrage pour un montant global approximatif de 910 000€ HT. Des travaux de réhabilitation des halls et locaux communs sont également prévus par Halpades, pour un montant estimatif de 550 000€ HT. Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu au S1 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après les travaux de réhabilitation de LLS sur le secteur.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	7, 9, 11, 13, 15 et 17 rue du Léman/2, 4 et 6 rue du Risse/ OB n°3909, 5223	

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	762 112,50 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	304 845,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-34-0025 Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-34-0025	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-34-0002-001
Maître d'ouvrage (MO)	34918561100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La période de construction du programme de la convention a permis de définir un programme d'ensemble d'aménagement et d'amélioration de la qualité résidentielle du secteur Ferré à partir des problématiques identifiées. L'étude urbaine du protocole a permis d'identifier des enjeux sur la qualité des espaces publics et la qualité résidentielle à améliorer. Le diagnostic effectué par le bureau d'étude JASP / ADP Dubois et la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération d'ensemble. Le découpage foncier actuel nous amène à proposer le portage suivant : - sur l'îlot Ferré : des travaux de clarification des cheminements, de mise en scène des entrées d'îlot, la reprise des placettes et le réaménagement des aires de jeux sont prévus. Des abris pour les deux-roues seront également créés, et le cheminement rue Albert Curioz sera sécurisé pour les piétons. Un traitement paysager visant à valoriser le patrimoine végétal est également au programme : plantation d'arbres et arbustes et désimperméabilisation des stationnements. Ces travaux seront portés par Haute-Savoie Habitat (à 52%) et Halpades (à 48%), propriétaires fonciers du site pour un montant approximatif de 2 000 000€ HT. Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu au S1 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après l'opération de requalification de LLS menée par Haute-Savoie Habitat sur le secteur.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 040 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	416 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

FICHE OPERATION

Contrat : C0981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-34-0026 Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0981-34-0026	N° IDTOP (AGORA)	981-6074001-34-0002-002
Maitre d'ouvrage (MO)	34918561100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU Nationale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Dans une stratégie globale de requalification du secteur, Haute-Savoie HABITAT, HALPADES et la Ville d'Annemasse portent une opération conjointe de requalification des espaces publics et des espaces privés collectifs dans le but de valoriser la place de ces derniers dans l'habitabilité du secteur Gauguin. Le Conseil Citoyen du Perrier-Livron-Château Rouge, garant de la maîtrise d'usage des opérations inscrites dans la convention NPNRU, a réalisé durant le premier semestre 2019, une enquête auprès des habitants du secteur Gauguin, afin de recueillir les attentes et besoins des habitants en matière de résidentialisation des parties privées collectives des immeubles, de requalification des espaces publics et de gestion des flux et stationnements tous modes. Le diagnostic effectué par le bureau d'étude JASP / ADP Dubois et la concertation citoyenne menés en 2021 ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération. Le découpage foncier actuel nous amène à proposer le programme d'action et le portage suivant : le traitement du centre d'îlot sera privilégié afin de réduire le stationnement illicite. Des espaces verts surélevés et un cheminement plus étroit seront créés, permettant également de végétaliser et d'intimiser les rez-de-chaussée. La reprise des aires de jeux, la création de stationnements deux-roues et la désimperméabilisation des stationnements sont aussi prévus. Ces travaux seront portés par la Ville d'Annemasse (à 73%), Haute-Savoie Habitat (à 15%) et Halpades (à 12%), dans le respect des emprises foncières de chaque maître d'ouvrage pour un montant global approximatif de 910 000€ HT. Des travaux de réhabilitation des halls et locaux communs sont également prévus par Halpades, pour un montant estimatif de 550 000€ HT. Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu au S1 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après les travaux de réhabilitation de LLS sur le secteur. Le programme précis des travaux de résidentialisation sera déterminé à l'issue de ce travail de concertation. Le plan de redécoupage du foncier annexée à la présente FAT est issue de l'étude urbaine mais est amené à évoluer suite à cette concertation.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE		
Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2018	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	131 150,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	52 460,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

ID : 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

[illegible]

Envoyé en préfecture le 25/09/2023

Reçu en préfecture le 25/09/2023

Publié le



ID: 074-200011773-20230921-CC_2023_0108-DE

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	79 471 261,44 €	89 183 918,80 €	12 349 687,63 €	0,00 €	15 334 563,43 €	7 505 425,24 €	3 053 239,50 €	247 634,76 €	43 716 551,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	205 310,00 €	6 771 507,00 €	0,00 %	0,23 %	11 753 272,33 €	949 200,00 %	750 400,00 %
DONT NATIONALE	79 471 261,44 €	89 183 918,80 €	12 349 687,63 €	0,00 €	15 334 563,43 €	7 505 425,24 €	3 053 239,50 €	247 634,76 €	43 716 551,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	205 310,00 €	6 771 507,00 €	0,00 %	29,12 %	11 753 272,33 €	949 200,00 %	750 400,00 %
DONT REGIONALE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Annexe C6 - Financements de la CDC - NPRNU Annemasse Agglo

Libellé précis	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable HT	Prêts CDC avenant 1	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
30PLAI-20PLUS-Avenue Jules Ferry- Annemasse-Construction neuve	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	6 766 619,79 €	5 087 259,79 €	S1 2019	6
18PLAI-12PLUS-Zac Etoile Annemasse Genève- Ilot C8 - Construction neuve	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	4 227 272,72 €	3 223 312,72 €	S1 2022	8
4 PLUS et 6 PLAI-VETRAZ-MONTHOUX NEUF	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	1 719 138,70 €	1 397 363,30 €	S1 2020	6
6 PLAI et 4 PLUS - rte de la Nussance CRANVES-SALES- NEUF	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	HALPADES	1 376 734,85 €	930 310,75 €	S1 2023	10
18 PLAI et 12 PLUS - 35 route d'Etrembières Annemasse - Neuf	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	HALPADES	4 620 610,02 €	3 669 197,42 €	S2 2019	7
6 PLAI et 4 PLUS - ZAC Etoile Annemasse-Genève - Lot C8 - neuf	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	HALPADES	1 435 786,85 €	1 121 376,85 €	S1 2022	8
Sous-total reconstitution de l'offre de LLS			20 146 162,93 €	15 428 820,83 €		
Requalification de 167 logements - Immeubles les Fougères - Secteur F (Léo Ferré)- BBC renovation	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	HALPADES	5 752 012,34 €	1 945 304,94 €	S2 2018	7
Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	8 189 700,00 €	3 088 000,00 €	S2 2022	7
Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	8 594 850,00 €	3 622 000,00 €	S1 2021	7
Sous-total re qualification de l'offre de LLS			22 536 562,34 €	8 655 304,94 €		
Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	HALPADES	989 600,00 €	626 512,72 €	S2 2024	7
Résidentialisation de 156 logements - Secteur G (Gauguin) - Quartier du Perrier	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	HALPADES	910 050,00 €	497 368,42 €	S2 2023	7
Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	1 066 100,00 €	678 721,41 €	S2 2024	7
Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)	PERRIER/LIVRO N/CHATEAU ROUGE - QPV 0740001	Haute-Savoie HABITAT	1 113 050,00 €	85 598,00 €	S2 2023	7
Sous-total résidentialisation			4 078 800,00 €	1 888 200,55 €		
Total			46 761 525,27 €	25 972 326,32 €		



ANRU

Mme Anne-Claire MIALOT

Directrice Générale de l'ANRU

69 BIS RUE DE VAUGIRARD

75006 PARIS

A Annemasse, le 7 octobre 2022

Objet : NPNRU – Annemasse Agglomération quartier du Perrier-Château Rouge-Livron : opération de requalification des espaces publics secteur Ferré.

Madame la directrice générale,

Suite au Comité d'Engagement de l'ANRU du 18/05/2022, validant les évolutions à la convention du NPNRU d'Annemasse Agglomération, nous vous remercions d'avoir accepté les évolutions de l'opération de requalification des espaces publics et résidentialisation des logements du secteur Ferré qui vous ont été soumises. Ces évolutions permettent d'optimiser financièrement le portage de l'opération dans le but de réaliser un aménagement qualitatif, complet et en priorité qui réponde aux besoins exprimés par les habitants lors des ateliers de concertation

Afin d'affirmer la volonté de chaque partenaire quant à la gestion future et pérenne de ces nouveaux aménagements, vous trouverez en document joint à ce courrier la convention qui sera signée suite à la réception des travaux engagés sur le secteur Ferré. Travaillé de façon partenariale, ce document cadre les actions de gestion et d'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs du secteur et permettra de renforcer et de pérenniser la collaboration des bailleurs sociaux et de la collectivité sur la gestion de ces derniers.

Les missions de chacun seront ajustées à la marge suite à la définition du programme d'aménagement et de résidentialisation des espaces extérieurs pour correspondre au plus juste aux actions qui seront à entreprendre. Après signature, la Ville d'Annemasse procédera à l'ajustement du marché contractualisé avec une entreprise d'insertion pour l'entretien des espaces verts et minéralisés du secteur, conformément aux enjeux et aux objectifs du Contrat de Ville et de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). HALPADES et Haute Savoie HABITAT contractualiseront également les marchés relatifs à l'entretien et la gestion des équipements dont ils ont la responsabilité (aires de jeux).

Par ce courrier, nous tenons donc à vous présenter dès à présent la mobilisation de la Ville d'Annemasse, de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES pour la bonne mise en œuvre de la convention de gestion des espaces extérieurs du secteur Ferré.

Nous vous remercions pour votre soutien et le partenariat que nous avons construit ensemble pour la réalisation de cette opération et plus globalement pour la réussite du NPNRU mis en œuvre sur le quartier du Perrier-Livron-Château-Rouge.

Nous vous prions, Madame la directrice générale, de recevoir nos salutations les plus respectueuses.

Pierre-Yves ANTRAS,
Directeur général de Haute-Savoie HABITAT

Alain BENOISTON,
Directeur général de HALPADES,

Christian DUPESSEY,
Maire de la Ville d'Annemasse,

Pièce-jointe : Convention relative à l'entretien des espaces extérieurs en indivision du secteur LEO FERRE (secteur F) – Quartier du Perrier / niveau de validation politique

DOCUMENT ETAPE**CONVENTION****Relative à l'entretien des espaces extérieurs
en indivision du SECTEUR LEO FERRE (secteur F) – Quartier du Perrier****ENTRE :**

La Ville d'Annemasse représentée par son Maire, habilité par délibération du Conseil Municipal en date du, d'une part

Ci-après-dénommée « la Ville »

ET :

L'Office Public de l'Habitat de la Haute-Savoie (OPH 74), représenté par Monsieur Pierre-Yves ANTRAS, directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration dudit établissement en date du 19 septembre 2003,

La société HALPADES, représentée par Monsieur Alain BENOISTON, directeur général, habilité par décision du conseil d'administration en date du,

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé LES LAURIERS, représenté par FONCIA Molland, syndic de copropriété, habilité par décision de l'assemblée des copropriétaires en date du, d'autre part.

Ci-après dénommés « l'indivision, ou les indivisaires »

Préambule et historique :

La ZAC du Perrier a été créée le 03 novembre 1969 et finalisée au terme de la convention du 20 novembre 1970 conclue entre la Ville d'Annemasse et la Société Anonyme d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville d'Annemasse – SODEMIA – pour l'aménagement de la ZAC du Perrier. Cette ZAC a été découpée en secteurs dénommés de A à G et son règlement approuvé le 6 décembre 1972 prévoyait en son article 45 de confier la gestion de tous les espaces non bâtis à une Association Foncière Urbaine.

Cette AFU a été formée lors de l'assemblée constitutive le 13 mai 1975 et les statuts furent déposés en l'étude de Maître Pierre FAVRE, notaire à Annemasse, le 11 août 1978. Cette association avait pour objet la construction, l'entretien, la gestion et la surveillance d'ouvrages d'intérêt collectif à l'intérieur du périmètre de la ZAC, tels que voiries tertiaires, aires de stationnement, espaces verts plantés ou non, installation de jeux, de repos et d'agrément dans le cadre de la réglementation du Plan d'Aménagement de la zone.

Suite aux difficultés financières de l'AFU et à son incapacité à assurer l'entretien des différents espaces, une nouvelle organisation a été mise en place. La Ville s'est acquittée des missions d'entretien et en a assuré la charge financière aux termes de la convention du 5 mai 1988, conclue entre la Ville d'Annemasse et l'association syndicale des copropriétaires du Perrier.

L'AFU n'est dans les faits plus gérée depuis 2003 (démission de son président et du syndicat).
Etant précisé que la ZAC a été dissoute en date du 8 juillet 2017.

L'absence de réalité de l'association et les tentatives pour trouver une gestion complète et rigoureuse des espaces extérieurs du Perrier ont donc amené la Ville et les bailleurs à repenser l'organisation d'ensemble pour faire évoluer la situation d'ensemble.

Aux termes d'une étude juridique, la Ville a engagé une longue procédure pour dissoudre l'AFU. La déclaration de dissolution en Préfecture et la publication ont été enregistrées au JO le 08/07/2017. Cette dissolution a eu l'avantage de faire retrouver à chaque secteur une autonomie de gestion de ses espaces libres.

Par voie de conséquence, la convention pour l'entretien des espaces non bâtis de la zone d'habitation du Perrier (espaces minéralisés et espaces verts) du 5 mai 1988 est devenue caduque et une nouvelle convention doit formaliser ces accords. C'est dans ce contexte que la présente convention est soumise à l'approbation des parties.

Il est ici rappelé que les espaces extérieurs du secteur F sont la propriété foncière d'une indivision constituée par la copropriété des LAURIERS, l'OPH 74 et la société HALPADES. Ces espaces extérieurs ouverts à la circulation publique sont entretenus par la Ville d'Annemasse. Conformément aux engagements pris dans le Contrat de Ville 2015-2020 (prorogée de 2 ans en 2020) en faveur de l'entretien des espaces publics et de la propreté urbaine, la Ville d'Annemasse s'est engagée à entretenir les espaces minéralisés et verts extérieurs du secteur F dans le cadre de la convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) 2011-2013, prorogée jusqu'en 2022. Dans cette convention, pour répondre à l'enjeu prioritaire n°2 portant sur la gestion et l'entretien des espaces extérieurs, la Ville d'Annemasse s'engage à :

- *Améliorer le cadre de vie, répondre aux besoins des habitants,*
- *Utiliser les outils de l'insertion économique pour améliorer l'entretien,*
- *Maintenir les espaces verts propres : sensibiliser les habitants,*
- *[...]*
- *Préserver le patrimoine végétal du quartier,*
- *[...].*

Ces objectifs sont partagés par l'OPH 74 et la société HALPADES. En effet, les deux bailleurs sociaux se sont engagés dès 2005 dans la gestion des espaces extérieurs du secteur F.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET

Aux termes de la présente convention, la Ville et l'indivision fixent les conditions d'entretien et de gestion des espaces ci-après définis, afin d'assurer leur qualité et leur pérennité.

Ainsi, les indivisaires confient la gestion des espaces extérieurs minéralisés et verts à la Ville, selon les modalités ci-dessous définies.

ARTICLE 2 : PERIMETRE

Le périmètre de la convention porte sur les espaces extérieurs du secteur F, dit secteur Léo Ferré, localisés sur les parcelles cadastrées à la section B numéros 4047, 4052, 4062 telles que matérialisées sur le plan cadastral joint en annexe 1.

Un projet de cession par la copropriété « les Lauriers » au bénéfice d'HALPADES et l'OPH 74 des droits indivis de la parcelle B 4047 et des espaces situés au-dessus de la chaufferie implantée sur la parcelle B 4062 est par ailleurs en cours et sortirait la copropriété les Lauriers du régime de l'indivision pour ces espaces.

L'intervention de la ville est limitée à la gestion des espaces extérieurs minéralisés et verts « sous réserve de leur ouverture au public et de la libre circulation en leur sein ».

Ces espaces comprennent :

- les accès et les parkings ouverts à la circulation publique,
- les voies de circulations piétonnes et cyclistes,
- les voies de desserte des immeubles,
- les espaces verts plantés (pelouse et haies arbustives et arbres).

Il est précisé que la présente convention exclut expressément de la charge de la Ville l'entretien des réseaux souterrains hormis les travaux directement liés aux aménagements qu'elle aurait à réaliser.

ARTICLE 3 : DURÉE

La présente convention prendra effet à la date de signature par les parties et sera conclue pour une durée de 10 ans.

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention ou d'un avenant devra faire l'objet d'un commun accord entre les parties.

Pour des raisons de sécurité publique, la Ville continuera à assurer les prestations concernant l'éclairage public.

ARTICLE 4 : MODALITES D'ENTRETIEN

4-1 – Missions et responsabilité des parties :

- **Missions générales de la Ville :**

La Ville agira pour l'entretien des espaces minéralisés et du réseau d'éclairage public comme elle le fait pour l'ensemble de son domaine public et veillera particulièrement à :

- l'entretien courant des espaces minéralisés comprenant :
 - le balayage manuel ou automatique des espaces y compris les aires de jeux,
 - le ramassage des petits déchets, détritiques, papiers, ainsi que le vidage des poubelles présentes sur les cheminements et sur les aires de jeux,
 - les travaux de maintenance de la signalisation horizontale, les petits travaux de goudronnage et de pavage.

Sur ces espaces minéralisés, la Ville assurera l'installation, la distribution et l'entretien des appareils d'éclairage public.

- l'entretien courant des espaces verts extérieurs, comprenant l'ensemble des espaces situés à une distance supérieure ou égale à 1 m des pieds d'immeuble et comprenant :

- le ramassage des feuilles,
- la tonte des pelouses,
- l'entretien des végétaux (haies, arbustes, arbres),
- l'élagage des arbres,
- le remplacement dans la mesure du possible de tout type de végétaux en cas de mort ou victimes d'intempérie.

L'entretien porte notamment sur les espaces suivants :

- l'ensemble des circulations piétonnes et cycles allant des rues aux entrées des immeubles,
- la placette à l'angle des rues Voltaire et Curioz,
- la dalle minéralisée localisée sur la parcelle cadastrée section B n°4052,
- les trois parkings - du fait de leur ouverture à la circulation publique - respectivement accessibles par les rues Voltaire, Curioz et Dusonchet.

L'évacuation des encombrants au-delà de la bande de 1 m autour des bâtiments sera assurée par la collectivité compétente.

La Ville d'Annemasse accepte d'assurer l'entretien courant des espaces minéralisés et des espaces verts du secteur F du quartier du Perrier compris dans le périmètre ci-dessus et tel que précisé sur le plan ci-annexé, si et seulement si aucun obstacle n'est présent.

Fréquence d'entretien des espaces extérieurs :

28 heures par semaine dont 8 heures dédiées aux parkings (1 journée) et 20 heures (réparties en 5 demi-journées) pour les espaces extérieurs verts et minéralisés.

- **Missions générales de HALPADES et de l'OPH 74**

D'un commun accord entre les indivisaires, HALPADES et l'OPH 74 prendront en charge le coût des aménagements et dépenses de gros entretien et les missions détaillées ci-après :

Entretien des espaces extérieurs :

HALPADES et l'OPH 74 s'engagent à entretenir les espaces extérieurs qui sont dans la zone de 1 mètre autour des pieds d'immeuble, notamment en ce qui concerne le ramassage des déchets et l'évacuation des encombrants.

HALPADES et l'OPH 74 s'engagent dans le cadre des travaux qu'ils seraient amenés à réaliser sur les espaces extérieurs ou les bâtiments à procéder à la remise en état des espaces verts ou minéralisés entretenus par la Ville.

Aires de jeux et terrain multisports :

L'OPH 74 fera procéder par les prestataires qu'elle aura retenu dans le cadre de ses appels d'offres, à l'entretien de l'ensemble du mobilier des aires de jeux et du terrain multisports (agrès et mobilier connexes comme les clôtures) ainsi que des marquages aux sols et des revêtements de sols des zones et au contrôle de ces équipements conformément à la réglementation en vigueur. HALPADES participera au coût de cet entretien et de ce contrôle au prorata de sa quote-part indivise des espaces extérieurs.

- **Dispositions particulières concernant les parcelles B 4002 et 4002**

Les répartitions et la réfection de l'étanchéité du parking et de la chaufferie tels que figurés sur les plans de coupe joints en annexe 2 incombent à HALPADES et OPH 74 sauf dommage imputable à la Ville et lié à l'entretien des surfaces minéralisées, tel que défini aux présentes.

4-2 – Circulation et verbalisation

Les espaces ouverts à la circulation publique, soumis au Code de la Route, et en libre accès seront soumis à la compétence du maire en matière de police de la circulation et du stationnement aux fins d'y assurer la sûreté et la commodité du passage en application de l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Toute mesure répressive devra cependant être justifiée et proportionnée.

4-3 – Evolution des espaces

Les parties conviennent d'un commun accord de se consulter sur tout projet visant à améliorer l'entretien, l'aspect ou l'usage d'un espace.

Dans le cadre de restructurations importantes, la Ville en sera informée par courrier recommandé. Ainsi, toute modification des espaces extérieurs sera signalée à la Ville pour permettre la mise à jour des plans de gestion et l'information des équipes en charge de l'entretien.

L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite sera nécessairement prise en compte dans tout projet de modification d'espaces.

Il est ici précisé que tout changement portant sur la nature des prestations réalisées par la Ville, les caractéristiques des espaces ou l'adjonction d'espaces nouveaux fera nécessairement l'objet d'un avenant à la présente convention.

4-4 - Changement de régime juridique de l'une des parties

En cas de changement de régime juridique des propriétaires des parcelles concernées par ladite convention, soit actuellement l'indivision, la présente convention fera également l'objet d'un avenant.

4-5 – Réunion annuelle

Une réunion annuelle, permettra aux deux parties de dresser le bilan de l'année et d'apporter les modifications nécessaires pour l'année suivante.

Cette réunion sera organisée durant le second semestre de chaque année et au plus tôt 10 jours ouvrés après le « diagnostic en marchant » réalisé par la Ville.

L'ordre du jour de cette réunion portera notamment sur :

- Le bilan de l'année écoulée,
- Les prestations de la Ville,
- Les projets de mise à jour de la convention liés à d'éventuelles modifications,
- Les projets de restructuration des espaces, ou les besoins d'aménagement exprimés, par les habitants du secteur Ferré.

La Ville adressera une invitation aux indivisaires un mois avant la date de réunion. Les services

concernés de la Ville seront également conviés.

Sur proposition d'HALPADES et/ou d'OPH74, des réunions complémentaires pourraient être organisées par la Ville.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITÉS

En cas de dégradations, les parties engagent respectivement leur responsabilité : chacune assume ses responsabilités vis-à-vis des tiers sur les espaces et le mobilier (ou équipements) dont elle conserve la gestion.

ARTICLE 6 : MODALITES FINANCIERES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que la prise en charge de l'entretien des espaces par la Ville telle que définie dans la présente convention se fait sans contrepartie financière de la part des indivisaires.

ARTICLE 7 : RESILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles, restée sans effet.

La convention pourra, avant son expiration, être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général. Ce motif de résiliation devra être démontré par la partie qui l'invoque au moyen de tout élément ou pièce utile. En cas de désaccord sur le caractère d'intérêt général ou de force majeure, les parties s'engagent avant toute résiliation à entamer une négociation en vue de trouver une sortie amiable à ladite convention. A défaut d'accord amiable, l'une ou l'autre des parties pourra saisir le juge compétent afin qu'il se prononce notamment sur la cause légitime d'intérêt général ou de force majeure.

ARTICLE 8 : REGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Avant toute action contentieuse, les parties s'efforceront de trouver une issue amiable à tout litige qui résulterait de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention.

Sans issue amiable, les litiges résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront portés devant la juridiction compétente.

Fait à Annemasse en 4 exemplaires originaux

Pour la copropriété LES LAURIERS

Le syndic de copropriété FONCIA
Molland
M.

Pour la Ville d'Annemasse

Le Maire
M. Christian DUPESSEY

Pour l'OPH 74

Le directeur général
M. Pierre-Yves ANTRAS

Pour la société HALPADES

Le directeur général
M. Alain BENOISTON

Pièces-jointes : Annexes : (A produire lors de la signature de la convention)

- Annexe 1 : plan cadastral des propriétés foncières
- Annexe 2 : plan en coupe
- Annexe 3 : plan des aménagements des espaces extérieurs

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

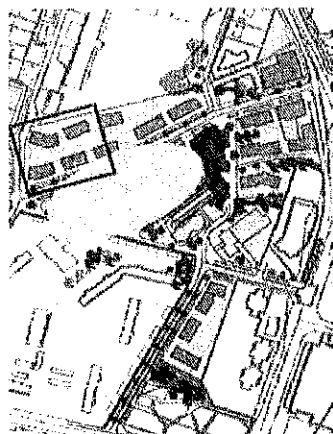
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

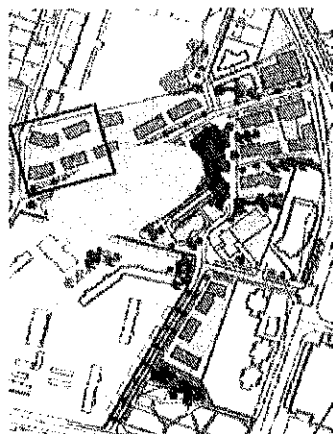
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI :** aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLAI/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 334 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

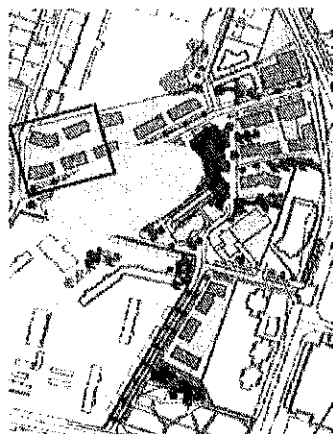
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI** : aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLAI/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 334 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 25 septembre 2019

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités dans les opérations du NPNRU entre Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse est partenarial et intégré, chaque collectivité mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences de manière complémentaire au service d'un pilotage stratégique coordonné du NPNRU.

Annemasse Agglo assurera le portage du Contrat de Ville et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La Ville d'Annemasse assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU qui correspondent à ses compétences directes. En plus de la coordination globale de sa compétence en matière de Politique de la Ville, Annemasse Agglo assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations intégrant ses champs de compétence, notamment ceux économiques.

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

Le Président d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Ville d'Annemasse assurent durant l'ensemble de la phase de mise en œuvre de la Convention le pilotage stratégique du NPNRU, appuyé par les Vice-Présidents (VP) de l'EPCI et les adjoints de la Ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain. Aux deux VP en charge respectivement du renouvellement urbain et de la Politique de la ville seront associés en fonction des opérations programmées dans la convention NPNRU les VP en charge de la mobilité, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture de l'urbanisme-aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

projet sera formalisée à travers les **Comités de Pilotage NPNRU et la Revue de Projet NPNRU** présidés par M. le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo. Ils seront l'occasion de présenter, **de façon régulière 2 fois par an**, l'avancée des opérations du NPNRU sous la forme de revues de projet stratégiques.

Deux fois par an se réunira le Comité technique NPNRU qui permettra de faire un point d'avancement technique des opérations en cours de réalisation. Défini comme une revue de projet technique, **il sera animé par le/la chef(fe) de projet NPNRU.** Ces revues de projet techniques, auxquelles seront conviés les responsables des services des deux collectivités concernés par le NPNRU, Haute-Savoie HABITAT et HALPADES, et l'ensemble des partenaires, auront pour objectif de faire des points d'avancement et de prendre des décisions techniques collectives.

Pour assurer un pilotage stratégique plus fin, une revue de projets « restreinte » est mise en place avec une fréquence de deux fois par mois. A ces revues de projet sont conviés la **vice-présidente en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de la jeunesse, l'adjointe de la ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville, du NPNRU et de la mise en valeur du patrimoine, le Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville, le DGA d'Annemasse en charge du pôle cohésion sociale, la responsable du service Aménagement Opérationnel et Renouvellement Urbain (AORU) d'Annemasse Agglomération, le directeur de la cohésion sociale d'Annemasse Agglo, le/la responsable du service Politique de la ville d'Annemasse et les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse).** A cette revue de projets resserrée sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Eprouvées durant la phase protocole de préfiguration, ces réunions stratégiques permettent de faire avancer les opérations sous un mode projet réactif, intégré et dynamique.

Pour assurer une bonne articulation entre le Contrat de ville et le NPNRU, les responsables des services en charge du Contrat de ville seront associés aux instances de gouvernance du NPNRU et inversement. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction de besoins identifiés.

Comité de pilotage NPNRU / Revue de projet NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Présidé par le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo et les VP en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain cette instance associe l'ensemble des signataires de la convention NPNRU

Comité technique NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Animé par le/ la chef(fe) de projet NPNRU

Constitution : équipe projet stratégique et partenaires techniques de la mise en œuvre du programme : DDT, Action Logement, Caisse des Dépôts, Département.

Equipe Projet Stratégique

se réunit 2 fois par mois (présence des membres en italique en fonction des sujets)

Piloté par le VP en charge du Renouvellement Urbain

et techniquement par la cheffe de projet NPNRU (AA), composé de :

Adjoint à la Ville d'Annemasse en charge de la politique de la ville

Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville

DGA en charge du renouvellement urbain (VA)

Directeur de la cohésion sociale (AA)

Responsable du service AORU (AA)

Responsable du service Jeunesse et Politique de la Ville (VA)

Chargées de mission Contrat de Ville / Politique de la ville (AA – VA)

Directions : Habitat (AA), Economie (AA), Cellule grands projets (VA), Communication (AA et VA)

Halpades et Haute-Savoie HABITAT

Les Conseillers Citoyens

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

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, Annemasse Agglo conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Sous la direction du Directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération, le/la chef(fe) de projet NPNRU d'Annemasse Agglo centralise le pilotage opérationnel du projet. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, l'ordonnancement général du projet et le bon déroulement des différentes opérations à mener, il/elle travaille en étroite coordination avec :

- le DGA de la Ville d'Annemasse ainsi que le service politique de la ville,
- le DST de la Ville d'Annemasse et les services compétents en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement des espaces publics et des travaux de bâtiments, qui interviennent pour assurer la conduite d'opération des différents projets du NPNRU.
- les chargé(e)s de projet des deux collectivités qui ont à charge la mise en œuvre des opérations inscrites dans la convention du NPNRU (DATEE et Sports d'Annemasse Agglo, services bâtiments, voirie, urbanisme et aménagement des espaces publics de Ville d'Annemasse). Le service aménagement des espaces publics de la Ville d'Annemasse est référent du suivi de l'aménageur qui sera sélectionné pour la ZAC de Château Rouge.

L'expertise des services techniques de l'Agglomération est également mobilisée pour examiner les questions relatives à l'économie, aux transports et déplacements, aux questions environnementales.

Le travail est organisé et coordonné sur le mode gestion de projet en lien étroit avec les directions des services opérationnels et administratifs des deux collectivités. Une attention particulière est portée pour intégrer autant que possible les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville de l'Agglomération et de la Ville d'Annemasse dans la mise en œuvre des opérations NPNRU. En coordination avec l'avancée de la mise en œuvre de la convention et des opérations liées, des groupes de travail, soit thématiques, soit de suivi du programme, sont organisés en présence des équipes opérationnelles de l'Agglomération, de la Ville et des partenaires du programme chargés de la conduite des opérations.

Le positionnement de l'équipe projet permet de garantir une implication de l'ensemble des directions des deux collectivités afin que chacune soit porteuse et force motrice de ce nouveau programme de renouvellement urbain. De plus, la collaboration étroite entre le/la chef(fe) de projet NPNRU, le DGA de la Ville d'Annemasse et le directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération permet d'assurer que les politiques menées en faveur du NPNRU soient en adéquation étroite avec les autres politiques publiques menées sur le territoire concerné. Enfin, il est prévu un pilotage par opération avec COPIL auquel sont conviés les partenaires financeurs.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en 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.

Des mesures d'insertion par l'activité économique seront également demandées aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subvention du département de Haute-Savoie, selon des modalités à préciser pour chaque projet concerné.

- 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 €HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	77 031 057€	783480	5	39174
Annemasse Agglo ⁴	13 260 551€	146925	5	3212
Ville d'Annemasse	13 838 268€	120965	5	10183*
Haute-Savoie HABITAT	33 594 304€	352726	5	17636
HALPADES	16 337 932€	162865	5	8143

**les heures relatives à l'EcoQuartier de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse mais sont à réaliser par l'aménageur*

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

Les actions prévues dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, portées par la Ville d'Annemasse, permettent de favoriser l'emploi des personnes habitants dans la ZUS et de développer l'insertion économique notamment en :

- Soutenant les entreprises intermédiaires par l'activité économique et notamment l'association intermédiaire « Trait d'Union » : durant la période de la convention NPNRU 4 530 heures par an sont réalisées par la structure pour la propreté urbaine sur le secteur de la ZUS.
- Soutenant les chantiers d'insertion et notamment le chantier d'insertion « Les Brigades Vertes » : durant la période de la convention NPNRU 700 heures par an sont réalisées par la structure pour la gestion des encombrants et l'entretien des espaces verts sur le périmètre du NPNRU.

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

Conformément à la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réaliser une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement auprès d'habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, éloignés de l'emploi.

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et à l'entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

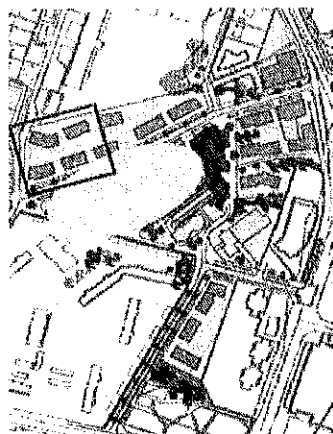
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI :** aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLAI/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 334 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 25 septembre 2019

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités dans les opérations du NPNRU entre Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse est partenarial et intégré, chaque collectivité mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences de manière complémentaire au service d'un pilotage stratégique coordonné du NPNRU.

Annemasse Agglo assurera le portage du Contrat de Ville et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La Ville d'Annemasse assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU qui correspondent à ses compétences directes. En plus de la coordination globale de sa compétence en matière de Politique de la Ville, Annemasse Agglo assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations intégrant ses champs de compétence, notamment ceux économiques.

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

Le Président d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Ville d'Annemasse assurent durant l'ensemble de la phase de mise en œuvre de la Convention le pilotage stratégique du NPNRU, appuyé par les Vice-Présidents (VP) de l'EPCI et les adjoints de la Ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain. Aux deux VP en charge respectivement du renouvellement urbain et de la Politique de la ville seront associés en fonction des opérations programmées dans la convention NPNRU les VP en charge de la mobilité, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture de l'urbanisme-aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

projet sera formalisée à travers les **Comités de Pilotage NPNRU et la Revue de Projet NPNRU** présidés par M. le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo. Ils seront l'occasion de présenter, **de façon régulière 2 fois par an**, l'avancée des opérations du NPNRU sous la forme de revues de projet stratégiques.

Deux fois par an se réunira le **Comité technique NPNRU** qui permettra de faire un point d'avancement technique des opérations en cours de réalisation. Défini comme une revue de projet technique, **il sera animé par le/la chef(fe) de projet NPNRU**. Ces revues de projet techniques, auxquelles seront conviés les responsables des services des deux collectivités concernés par le NPNRU, Haute-Savoie HABITAT et HALPADES, et l'ensemble des partenaires, auront pour objectif de faire des points d'avancement et de prendre des décisions techniques collectives.

Pour assurer un pilotage stratégique plus fin, une revue de projets « restreinte » est mise en place avec une fréquence de deux fois par mois. A ces revues de projet sont conviés la **vice-présidente en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de la jeunesse, l'adjointe de la ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville, du NPNRU et de la mise en valeur du patrimoine, le Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville, le DGA d'Annemasse en charge du pôle cohésion sociale, la responsable du service Aménagement Opérationnel et Renouvellement Urbain (AORU) d'Annemasse Agglomération, le directeur de la cohésion sociale d'Annemasse Agglo, le/la responsable du service Politique de la ville d'Annemasse et les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse).** A cette revue de projets resserrée sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Eprouvées durant la phase protocole de préfiguration, ces réunions stratégiques permettent de faire avancer les opérations sous un mode projet réactif, intégré et dynamique.

Pour assurer une bonne articulation entre le Contrat de ville et le NPNRU, les responsables des services en charge du Contrat de ville seront associés aux instances de gouvernance du NPNRU et inversement. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction de besoins identifiés.

Comité de pilotage NPNRU / Revue de projet NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Présidé par le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo et les VP en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain cette instance associe l'ensemble des signataires de la convention NPNRU

Comité technique NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Animé par le/ la chef(fe) de projet NPNRU

Constitution : équipe projet stratégique et partenaires techniques de la mise en œuvre du programme : DDT, Action Logement, Caisse des Dépôts, Département.

Equipe Projet Stratégique

se réunit 2 fois par mois (présence des membres en italique en fonction des sujets)

Piloté par le VP en charge du Renouvellement Urbain

et techniquement par la cheffe de projet NPNRU (AA), composé de :

Adjoint à la Ville d'Annemasse en charge de la politique de la ville

Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville

DGA en charge du renouvellement urbain (VA)

Directeur de la cohésion sociale (AA)

Responsable du service AORU (AA)

Responsable du service Jeunesse et Politique de la Ville (VA)

Chargées de mission Contrat de Ville / Politique de la ville (AA – VA)

Directions : Habitat (AA), Economie (AA), Cellule grands projets (VA), Communication (AA et VA)

Halpades et Haute-Savoie HABITAT

Les Conseillers Citoyens

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

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, Annemasse Agglo conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Sous la direction du Directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération, le/la chef(fe) de projet NPNRU d'Annemasse Agglo centralise le pilotage opérationnel du projet. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, l'ordonnancement général du projet et le bon déroulement des différentes opérations à mener, il/elle travaille en étroite coordination avec:

- le DGA de la Ville d'Annemasse ainsi que le service politique de la ville,
- le DST de la Ville d'Annemasse et les services compétents en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement des espaces publics et des travaux de bâtiments, qui interviennent pour assurer la conduite d'opération des différents projets du NPNRU.
- les chargé(e)s de projet des deux collectivités qui ont à charge la mise en œuvre des opérations inscrites dans la convention du NPNRU (DATEE et Sports d'Annemasse Agglo, services bâtiments, voirie, urbanisme et aménagement des espaces publics de Ville d'Annemasse). Le service aménagement des espaces publics de la Ville d'Annemasse est référent du suivi de l'aménageur qui sera sélectionné pour la ZAC de Château Rouge.

L'expertise des services techniques de l'Agglomération est également mobilisée pour examiner les questions relatives à l'économie, aux transports et déplacements, aux questions environnementales.

Le travail est organisé et coordonné sur le mode gestion de projet en lien étroit avec les directions des services opérationnels et administratifs des deux collectivités. Une attention particulière est portée pour intégrer autant que possible les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville de l'Agglomération et de la Ville d'Annemasse dans la mise en œuvre des opérations NPNRU. En coordination avec l'avancée de la mise en œuvre de la convention et des opérations liées, des groupes de travail, soit thématiques, soit de suivi du programme, sont organisés en présence des équipes opérationnelles de l'Agglomération, de la Ville et des partenaires du programme chargés de la conduite des opérations.

Le positionnement de l'équipe projet permet de garantir une implication de l'ensemble des directions des deux collectivités afin que chacune soit porteuse et force motrice de ce nouveau programme de renouvellement urbain. De plus, la collaboration étroite entre le/la chef(fe) de projet NPNRU, le DGA de la Ville d'Annemasse et le directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération permet d'assurer que les politiques menées en faveur du NPNRU soient en adéquation étroite avec les autres politiques publiques menées sur le territoire concerné. Enfin, il est prévu un pilotage par opération avec COPIL auquel sont conviés les partenaires financeurs.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en 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.

Des mesures d'insertion par l'activité économique seront également demandées aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subvention du département de Haute-Savoie, selon des modalités à préciser pour chaque projet concerné.

- 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 €HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	77 031 057€	783480	5	39174
Annemasse Agglo ⁴	13 260 551€	146925	5	3212
Ville d'Annemasse	13 838 268€	120965	5	10183*
Haute-Savoie HABITAT	33 594 304€	352726	5	17636
HALPADES	16 337 932€	162865	5	8143

**les heures relatives à l'EcoQuartier de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse mais sont à réaliser par l'aménageur*

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

Les actions prévues dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, portées par la Ville d'Annemasse, permettent de favoriser l'emploi des personnes habitants dans la ZUS et de développer l'insertion économique notamment en :

- Soutenant les entreprises intermédiaires par l'activité économique et notamment l'association intermédiaire « Trait d'Union » : durant la période de la convention NPNRU 4 530 heures par an sont réalisées par la structure pour la propreté urbaine sur le secteur de la ZUS.
- Soutenant les chantiers d'insertion et notamment le chantier d'insertion « Les Brigades Vertes » : durant la période de la convention NPNRU 700 heures par an sont réalisées par la structure pour la gestion des encombrants et l'entretien des espaces verts sur le périmètre du NPNRU.

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

Conformément à la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réaliser une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement auprès d'habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, éloignés de l'emploi.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
- Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% des femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	5%
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences permettant de construire la trajectoire de l'emploi	- % de contrats en alternance	- 20%

Les objectifs d'insertion susmentionnés sont effectués en priorité par des publics issus du QPV. A défaut d'identification de bénéficiaires en QPV ces heures réservées pourront être attribuées à des publics issus du QVA. Des publics extérieurs à ces périmètres pourront être intégrés au dispositif et pris en compte dans l'atteinte des objectifs au-delà de 3 semaines de recherches infructueuses sur le QPV et QVA. Pour chacun de ces publics, la structure opérationnelle InnoVales devra être en mesure de justifier des moyens (politique de la ville et droit commun) mis en œuvre pour repérer, capter et former des publics issus de secteurs de la géographie prioritaire (QPV et QVA) lors du bilan annuel de l'insertion, effectué en revue de projet ou COPIL dédié.

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

Les quatre maîtres d'ouvrage de la convention ont conclu un marché en groupement de commande avec l'association InnoVales, afin de suivre et d'accompagner la mise en œuvre des clauses d'insertion sociales sur l'ensemble des marchés du NPNRU entre 2021 et 2026.

InnoVales articule ses missions autour des axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrages pour inscrire les clauses sociales dans les marchés,
- L'assistance auprès des entreprises et de leurs représentants,
- La mobilisation et la coordination des partenaires emploi-insertion.
- Le reporting des heures d'insertion effectuées

L'ensemble des porteurs de projet engagés dans le cadre de la mise en œuvre de la convention du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscriront donc dans ce cadre.

Pour assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion précédemment prédéfini :

- Un comité technique de suivi de l'application des clauses d'insertion est mis en place par InnoVales en lien avec le porteur de projet, avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages
- Un suivi politique de la mise en œuvre et de l'évaluation de cette dernière et des objectifs fixés est fait de façon régulière lors des revues de projet et comités politiques du NPNRU. »

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les modalités de l'intégration des habitants dans la co-construction du projet et les actions de médiation réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de la convention NPNRU sont construites en étroite collaboration avec les actions visant à valoriser la Mémoire du quartier. Considérant les actions déjà réalisées dans le cadre du PRU 1 sur le secteur de Livron, Annemasse Agglo et le service **Politique de la ville** de la Ville d'Annemasse proposent des actions en adéquation avec celles présentées dans la stratégie de communication et de co-construction du programme urbain et des opérations par secteur (Article 7.3).

La définition de la stratégie du Projet Mémoire du NPNRU a fait l'objet d'un groupe de travail constitué de membres du Conseil Citoyen du quartier. En effet, considérant que ces actions doivent bien accompagner les changements urbains à venir, comme définis dans le RGA, Annemasse Agglo et la ville d'Annemasse ont pris la position d'intégrer les citoyens du quartier dans la définition du programme pour que les opérations participent pleinement à l'accompagnement social du programme global du NPNRU.

Le projet mémoire répond aux objectifs suivants, définis avec les conseillers citoyens, et inscrits dans le cahier des charges du porteur de projet mémoire :

- L'échelle territoriale de réalisation du Projet Mémoire :

Dans un premier temps, **il est proposé que le Projet Mémoire débute sur le secteur de Château-Rouge**, secteur qui porte les enjeux urbains et sociétaux les plus forts du NPNRU, principalement liés à l'opération relogement-démolition. **Dans un second temps, pour sensibiliser l'ensemble du quartier, il est nécessaire de réaliser des actions ponctuelles ou plus pérennes sur d'autres îlots.** Bien que le secteur de Château-Rouge soit le principal secteur concerné par un aménagement d'ensemble complet, il est important que le projet mémoire intègre l'ensemble des îlots du périmètre concerné afin de renforcer et de valoriser l'identité du quartier.

- Faire découvrir le quartier, son territoire et ses habitants aujourd'hui :

Organiser des ateliers, manifestations, parcours urbains didactiques, sensoriels et ludiques, pour découvrir le quartier avec un regard différent voire insolite, en décalage avec l'image du quartier actuelle. Ces manifestations seront l'occasion de construire du lien social entre les habitants du quartier et ceux du reste de l'agglomération. Le prestataire est invité à valoriser l'utilisation d'outils numériques mais peut s'appuyer sur d'autres outils et disciplines pour proposer des activités « sensibles » sur le quartier. Ces activités se doivent d'être accessibles, autant techniquement que dans la médiation à l'ensemble des habitants d'Annemasse Agglo.

- Garder une trace de l'identité et des habitants de Château-Rouge et du Perrier-Livron :

Collecter, recenser et conserver la mémoire des quartiers et des habitants via notamment la photographie ou la vidéo, d'autres champs disciplinaires peuvent être proposés. La valorisation de ce matériel patrimonial peut se faire dans la Maison du Projet, sur le web et sur l'espace public. **Une production artistique « monumentale »** est proposée pour conclure le projet et garder une trace de la mémoire des habitants.

- Valoriser le projet de renouvellement urbain auprès des jeunes publics :

Réaliser des actions auprès des écoles du quartier (Groupe Scolaire des Hutins, Ecole de Bois Livron, Lycée des Glières et Lycée Jean Monnet), pour impliquer et sensibiliser les publics les plus jeunes, résidant ou non sur le quartier, vis-à-vis des changements urbains et sociétaux sur le quartier. **Réaliser des actions pédagogiques en dehors du cadre scolaire** pour lancer une médiation sociale autour du renouvellement urbain.

- Améliorer l'ouverture sociale et culturelle du quartier :

Faire venir des actions culturelles et artistiques sur le quartier et construire des espaces d'expression artistique au sein même du quartier et sur l'espace public en impliquant les habitants. **Proposer des actions artistiques et culturelles aux habitants du quartier, sur d'autres territoires.** Proposer des actions culturelles et artistiques en direction d'autres territoires dans lesquels « Le Perrier » souffre encore de certains stigmates.

- **Travailler autour de certains temps forts du NPNRU :**

Organiser un temps fort avec les anciens habitants du quartier autour de la destruction des barres de Château-Rouge qui intervient en 2023. Le porteur du projet mémoire doit proposer une action cohérente et symbolique avec les habitants en s'appuyant sur les actions et productions déjà réalisées. D'autres temps forts marquent le programme, pour lesquels le porteur de projet peut proposer des activités en lien avec la valorisation de la mémoire et des habitants.

Annemasse Agglo a travaillé entre 2019 et 2021 avec le CAUE 74 sur un projet mémoire centré sur le secteur de Château Rouge. En faisant intervenir un architecte, un paysagiste et un artiste plasticien-dessinateur auprès d'élèves et de jeunes du quartier, le CAUE 74 a créé des parcours sensibles qui traversent le quartier prioritaire. Une exposition, un court-métrage et un Leporello ont été produits à la suite de ce projet. Les supports ont été diffusés aux habitants du quartier et de l'Agglo : l'exposition a été installée au Perrier et dans le centre-ville d'Annemasse, le film a été projeté en avant-première sur le quartier, sur internet et lors de séances de ciné plein-air, et le Leporello est envoyé aux habitants de Château Rouge relogés.

Annemasse Agglo a retenu un porteur de projet en septembre 2022 pour conduire un projet mémoire sur plusieurs années. Le choix d'un porteur de projet unique sur le temps long permet de répondre aux enjeux suivants :

- Donner plus de cohérence et d'uniformité aux actions menées
- Créer un lien fort et unique avec les habitants du quartier
- Permettre au porteur de projet de s'ancrer durablement sur le territoire et de fédérer un collectif d'habitants

Le projet mémoire mis en œuvre depuis septembre 2022 est intitulé « Recettes ». Ce projet pluridisciplinaire vise à partager la mémoire et à valoriser l'identité des habitants du Perrier-Livron-Château Rouge, en passant par la pièce cuisine. Il propose une série de rendez-vous, d'ateliers collectifs et de rencontres autour de la table avec les habitants. Tout au long du projet, un site internet et une installation sur le quartier permettent d'accéder aux contenus, d'écouter les enregistrements, de visionner les vidéos, et de partager l'ensemble des travaux réalisés.

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000 € sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665 €**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

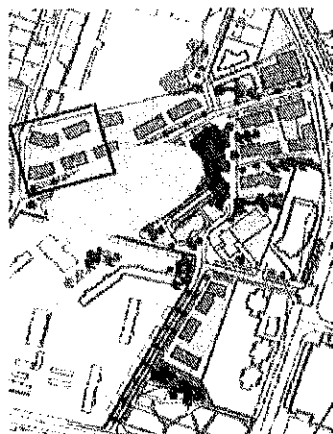
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI** : aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLA/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 334 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 25 septembre 2019

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités dans les opérations du NPNRU entre Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse est partenarial et intégré, chaque collectivité mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences de manière complémentaire au service d'un pilotage stratégique coordonné du NPNRU.

Annemasse Agglo assurera le portage du Contrat de Ville et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La Ville d'Annemasse assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU qui correspondent à ses compétences directes. En plus de la coordination globale de sa compétence en matière de Politique de la Ville, Annemasse Agglo assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations intégrant ses champs de compétence, notamment ceux économiques.

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

Le Président d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Ville d'Annemasse assurent durant l'ensemble de la phase de mise en œuvre de la Convention le pilotage stratégique du NPNRU, appuyé par les Vice-Présidents (VP) de l'EPCI et les adjoints de la Ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain. Aux deux VP en charge respectivement du renouvellement urbain et de la Politique de la ville seront associés en fonction des opérations programmées dans la convention NPNRU les VP en charge de la mobilité, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture de l'urbanisme-aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

projet sera formalisée à travers les **Comités de Pilotage NPNRU et la Revue de Projet NPNRU** présidés par M. le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo. Ils seront l'occasion de présenter, **de façon régulière 2 fois par an**, l'avancée des opérations du NPNRU sous la forme de revues de projet stratégiques.

Deux fois par an se réunira le **Comité technique NPNRU** qui permettra de faire un point d'avancement technique des opérations en cours de réalisation. Défini comme une revue de projet technique, **il sera animé par le/la chef(fe) de projet NPNRU**. Ces revues de projet techniques, auxquelles seront conviés les responsables des services des deux collectivités concernés par le NPNRU, Haute-Savoie HABITAT et HALPADES, et l'ensemble des partenaires, auront pour objectif de faire des points d'avancement et de prendre des décisions techniques collectives.

Pour assurer un pilotage stratégique plus fin, une revue de projets « restreinte » est mise en place avec une fréquence de deux fois par mois. A ces revues de projet sont conviés la **vice-présidente en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de la jeunesse, l'adjointe de la ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville, du NPNRU et de la mise en valeur du patrimoine, le Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville, le DGA d'Annemasse en charge du pôle cohésion sociale, la responsable du service Aménagement Opérationnel et Renouvellement Urbain (AORU) d'Annemasse Agglomération, le directeur de la cohésion sociale d'Annemasse Agglo, le/la responsable du service Politique de la ville d'Annemasse et les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse).** A cette revue de projets resserrée sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Eprouvées durant la phase protocole de préfiguration, ces réunions stratégiques permettent de faire avancer les opérations sous un mode projet réactif, intégré et dynamique.

Pour assurer une bonne articulation entre le Contrat de ville et le NPNRU, les responsables des services en charge du Contrat de ville seront associés aux instances de gouvernance du NPNRU et inversement. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction de besoins identifiés.

Comité de pilotage NPNRU / Revue de projet NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Présidé par le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo et les VP en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain cette instance associe l'ensemble des signataires de la convention NPNRU

Comité technique NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Animé par le/ la chef(fe) de projet NPNRU

Constitution : équipe projet stratégique et partenaires techniques de la mise en œuvre du programme : DDT, Action Logement, Caisse des Dépôts, Département.

Equipe Projet Stratégique

se réunit 2 fois par mois (présence des membres en italique en fonction des sujets)

Piloté par le VP en charge du Renouvellement Urbain

et techniquement par la cheffe de projet NPNRU (AA), composé de :

Adjoint à la Ville d'Annemasse en charge de la politique de la ville

Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville

DGA en charge du renouvellement urbain (VA)

Directeur de la cohésion sociale (AA)

Responsable du service AORU (AA)

Responsable du service Jeunesse et Politique de la Ville (VA)

Chargées de mission Contrat de Ville / Politique de la ville (AA – VA)

Directions : Habitat (AA), Economie (AA), Cellule grands projets (VA), Communication (AA et VA)

Halpades et Haute-Savoie HABITAT

Les Conseillers Citoyens

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

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, Annemasse Agglo conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Sous la direction du Directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération, le/la chef(fe) de projet NPNRU d'Annemasse Agglo centralise le pilotage opérationnel du projet. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, l'ordonnancement général du projet et le bon déroulement des différentes opérations à mener, il/elle travaille en étroite coordination avec:

- le DGA de la Ville d'Annemasse ainsi que le service politique de la ville,
- le DST de la Ville d'Annemasse et les services compétents en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement des espaces publics et des travaux de bâtiments, qui interviennent pour assurer la conduite d'opération des différents projets du NPNRU.
- les chargé(e)s de projet des deux collectivités qui ont à charge la mise en œuvre des opérations inscrites dans la convention du NPNRU (DATEE et Sports d'Annemasse Agglo, services bâtiments, voirie, urbanisme et aménagement des espaces publics de Ville d'Annemasse). Le service aménagement des espaces publics de la Ville d'Annemasse est référent du suivi de l'aménageur qui sera sélectionné pour la ZAC de Château Rouge.

L'expertise des services techniques de l'Agglomération est également mobilisée pour examiner les questions relatives à l'économie, aux transports et déplacements, aux questions environnementales.

Le travail est organisé et coordonné sur le mode gestion de projet en lien étroit avec les directions des services opérationnels et administratifs des deux collectivités. Une attention particulière est portée pour intégrer autant que possible les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville de l'Agglomération et de la Ville d'Annemasse dans la mise en œuvre des opérations NPNRU. En coordination avec l'avancée de la mise en œuvre de la convention et des opérations liées, des groupes de travail, soit thématiques, soit de suivi du programme, sont organisés en présence des équipes opérationnelles de l'Agglomération, de la Ville et des partenaires du programme chargés de la conduite des opérations.

Le positionnement de l'équipe projet permet de garantir une implication de l'ensemble des directions des deux collectivités afin que chacune soit porteuse et force motrice de ce nouveau programme de renouvellement urbain. De plus, la collaboration étroite entre le/la chef(fe) de projet NPNRU, le DGA de la Ville d'Annemasse et le directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération permet d'assurer que les politiques menées en faveur du NPNRU soient en adéquation étroite avec les autres politiques publiques menées sur le territoire concerné. Enfin, il est prévu un pilotage par opération avec COPIL auquel sont conviés les partenaires financeurs.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en 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.

Des mesures d'insertion par l'activité économique seront également demandées aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subvention du département de Haute-Savoie, selon des modalités à préciser pour chaque projet concerné.

- 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 €HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	77 031 057€	783480	5	39174
Annemasse Agglo ⁴	13 260 551€	146925	5	3212
Ville d'Annemasse	13 838 268€	120965	5	10183*
Haute-Savoie HABITAT	33 594 304€	352726	5	17636
HALPADES	16 337 932€	162865	5	8143

**les heures relatives à l'EcoQuartier de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse mais sont à réaliser par l'aménageur*

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

Les actions prévues dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, portées par la Ville d'Annemasse, permettent de favoriser l'emploi des personnes habitants dans la ZUS et de développer l'insertion économique notamment en :

- Soutenant les entreprises intermédiaires par l'activité économique et notamment l'association intermédiaire « Trait d'Union » : durant la période de la convention NPNRU 4 530 heures par an sont réalisées par la structure pour la propreté urbaine sur le secteur de la ZUS.
- Soutenant les chantiers d'insertion et notamment le chantier d'insertion « Les Brigades Vertes » : durant la période de la convention NPNRU 700 heures par an sont réalisées par la structure pour la gestion des encombrants et l'entretien des espaces verts sur le périmètre du NPNRU.

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

Conformément à la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réaliser une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement auprès d'habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, éloignés de l'emploi.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
- Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% des femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	5%
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences permettant de construire la trajectoire de l'emploi	- % de contrats en alternance	- 20%

Les objectifs d'insertion susmentionnés sont effectués en priorité par des publics issus du QPV. A défaut d'identification de bénéficiaires en QPV ces heures réservées pourront être attribuées à des publics issus du QVA. Des publics extérieurs à ces périmètres pourront être intégrés au dispositif et pris en compte dans l'atteinte des objectifs au-delà de 3 semaines de recherches infructueuses sur le QPV et QVA. Pour chacun de ces publics, la structure opérationnelle InnoVales devra être en mesure de justifier des moyens (politique de la ville et droit commun) mis en œuvre pour repérer, capter et former des publics issus de secteurs de la géographie prioritaire (QPV et QVA) lors du bilan annuel de l'insertion, effectué en revue de projet ou COPIL dédié.

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

Les quatre maîtres d'ouvrage de la convention ont conclu un marché en groupement de commande avec l'association InnoVales, afin de suivre et d'accompagner la mise en œuvre des clauses d'insertion sociales sur l'ensemble des marchés du NPNRU entre 2021 et 2026.

InnoVales articule ses missions autour des axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrages pour inscrire les clauses sociales dans les marchés,
- L'assistance auprès des entreprises et de leurs représentants,
- La mobilisation et la coordination des partenaires emploi-insertion.
- Le reporting des heures d'insertion effectuées

L'ensemble des porteurs de projet engagés dans le cadre de la mise en œuvre de la convention du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscriront donc dans ce cadre.

Pour assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion précédemment prédéfini :

- Un comité technique de suivi de l'application des clauses d'insertion est mis en place par InnoVales en lien avec le porteur de projet, avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages
- Un suivi politique de la mise en œuvre et de l'évaluation de cette dernière et des objectifs fixés est fait de façon régulière lors des revues de projet et comités politiques du NPNRU. »

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les modalités de l'intégration des habitants dans la co-construction du projet et les actions de médiation réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de la convention NPNRU sont construites en étroite collaboration avec les actions visant à valoriser la Mémoire du quartier. Considérant les actions déjà réalisées dans le cadre du PRU 1 sur le secteur de Livron, Annemasse Agglo et le service **Politique de la ville** de la Ville d'Annemasse proposent des actions en adéquation avec celles présentées dans la stratégie de communication et de co-construction du programme urbain et des opérations par secteur (Article 7.3).

La définition de la stratégie du Projet Mémoire du NPNRU a fait l'objet d'un groupe de travail constitué de membres du Conseil Citoyen du quartier. En effet, considérant que ces actions doivent bien accompagner les changements urbains à venir, comme définis dans le RGA, Annemasse Agglo et la ville d'Annemasse ont pris la position d'intégrer les citoyens du quartier dans la définition du programme pour que les opérations participent pleinement à l'accompagnement social du programme global du NPNRU.

Le projet mémoire répond aux objectifs suivants, définis avec les conseillers citoyens, et inscrits dans le cahier des charges du porteur de projet mémoire :

- L'échelle territoriale de réalisation du Projet Mémoire :

Dans un premier temps, **il est proposé que le Projet Mémoire débute sur le secteur de Château-Rouge**, secteur qui porte les enjeux urbains et sociétaux les plus forts du NPNRU, principalement liés à l'opération relogement-démolition. **Dans un second temps, pour sensibiliser l'ensemble du quartier, il est nécessaire de réaliser des actions ponctuelles ou plus pérennes sur d'autres îlots.** Bien que le secteur de Château-Rouge soit le principal secteur concerné par un aménagement d'ensemble complet, il est important que le projet mémoire intègre l'ensemble des îlots du périmètre concerné afin de renforcer et de valoriser l'identité du quartier.

- Faire découvrir le quartier, son territoire et ses habitants aujourd'hui :

Organiser des ateliers, manifestations, parcours urbains didactiques, sensoriels et ludiques, pour découvrir le quartier avec un regard différent voire insolite, en décalage avec l'image du quartier actuelle. Ces manifestations seront l'occasion de construire du lien social entre les habitants du quartier et ceux du reste de l'agglomération. Le prestataire est invité à valoriser l'utilisation d'outils numériques mais peut s'appuyer sur d'autres outils et disciplines pour proposer des activités « sensibles » sur le quartier. Ces activités se doivent d'être accessibles, autant techniquement que dans la médiation à l'ensemble des habitants d'Annemasse Agglo.

- Garder une trace de l'identité et des habitants de Château-Rouge et du Perrier-Livron :

Collecter, recenser et conserver la mémoire des quartiers et des habitants via notamment la photographie ou la vidéo, d'autres champs disciplinaires peuvent être proposés. La valorisation de ce matériel patrimonial peut se faire dans la Maison du Projet, sur le web et sur l'espace public. **Une production artistique « monumentale »** est proposée pour conclure le projet et garder une trace de la mémoire des habitants.

- Valoriser le projet de renouvellement urbain auprès des jeunes publics :

Réaliser des actions auprès des écoles du quartier (Groupe Scolaire des Hutins, Ecole de Bois Livron, Lycée des Glières et Lycée Jean Monnet), pour impliquer et sensibiliser les publics les plus jeunes, résidant ou non sur le quartier, vis-à-vis des changements urbains et sociétaux sur le quartier. **Réaliser des actions pédagogiques en dehors du cadre scolaire** pour lancer une médiation sociale autour du renouvellement urbain.

- Améliorer l'ouverture sociale et culturelle du quartier :

Faire venir des actions culturelles et artistiques sur le quartier et construire des espaces d'expression artistique au sein même du quartier et sur l'espace public en impliquant les habitants. **Proposer des actions artistiques et culturelles aux habitants du quartier, sur d'autres territoires.** Proposer des actions culturelles et artistiques en direction d'autres territoires dans lesquels « Le Perrier » souffre encore de certains stigmates.

- **Travailler autour de certains temps forts du NPNRU :**

Organiser un temps fort avec les anciens habitants du quartier autour de la destruction des barres de Château-Rouge qui intervient en 2023. Le porteur du projet mémoire doit proposer une action cohérente et symbolique avec les habitants en s'appuyant sur les actions et productions déjà réalisées. D'autres temps forts marquent le programme, pour lesquels le porteur de projet peut proposer des activités en lien avec la valorisation de la mémoire et des habitants.

Annemasse Agglo a travaillé entre 2019 et 2021 avec le CAUE 74 sur un projet mémoire centré sur le secteur de Château Rouge. En faisant intervenir un architecte, un paysagiste et un artiste plasticien-dessinateur auprès d'élèves et de jeunes du quartier, le CAUE 74 a créé des parcours sensibles qui traversent le quartier prioritaire. Une exposition, un court-métrage et un Leporello ont été produits à la suite de ce projet. Les supports ont été diffusés aux habitants du quartier et de l'Agglo : l'exposition a été installée au Perrier et dans le centre-ville d'Annemasse, le film a été projeté en avant-première sur le quartier, sur internet et lors de séances de ciné plein-air, et le Leporello est envoyé aux habitants de Château Rouge relogés.

Annemasse Agglo a retenu un porteur de projet en septembre 2022 pour conduire un projet mémoire sur plusieurs années. Le choix d'un porteur de projet unique sur le temps long permet de répondre aux enjeux suivants :

- Donner plus de cohérence et d'uniformité aux actions menées
- Créer un lien fort et unique avec les habitants du quartier
- Permettre au porteur de projet de s'ancrer durablement sur le territoire et de fédérer un collectif d'habitants

Le projet mémoire mis en œuvre depuis septembre 2022 est intitulé « Recettes ». Ce projet pluridisciplinaire vise à partager la mémoire et à valoriser l'identité des habitants du Perrier-Livron-Château Rouge, en passant par la pièce cuisine. Il propose une série de rendez-vous, d'ateliers collectifs et de rencontres autour de la table avec les habitants. Tout au long du projet, un site internet et une installation sur le quartier permettent d'accéder aux contenus, d'écouter les enregistrements, de visionner les vidéos, et de partager l'ensemble des travaux réalisés.

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

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

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

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

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

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

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

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

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

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
Chef de projet NPNRU	C0981-14-0002	QP074001	CA ANNEMASSE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2018	20
Projet mémoire et action de communication	C0981-14-0003	QP074001	CA ANNEMASSE	250 000,00 €	10,00%	25 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	14

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Minoration de loyer OPH74	C0981-15-0006	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	T1/T2	4	79 000,00 €	05/09/2020 00:00:00	S1	2022	3
				T3	4					
				T4/T5 et +	5					
Relogement avec Minoration de loyer Halpades	C0981-15-0012	QP074001	SAHLM HALPADES	T1/T2	0	107 500,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	8
				T3	11					
				T4/T5 et +	4					

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

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

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 des 90 LLS de Château Rouge	C0981-21-0005	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 585 772,79 €	80,00 %	1 268 618,23 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10
Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge	C0981-21-0004	QP074001	SAHLM HALPADES	1 248 573,40 €	80,00 %	998 858,72 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Création de boucles urbaines sportives	C0981-24-0008	QP074001	ANNEMASSE	150 000,00 €	10,00 %	15 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2024	8
Requalification des espaces publics - secteur Gauguin	C0981-24-0011	QP074001	ANNEMASSE	251 550,00 €	10,00 %	25 155,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Aménagement de la plaine des sports du Perrier	C0981-24-0007	QP074001	CA ANNEMASSE	1 020 000,00 €	10,00 %	102 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	8
Création de l'EcoQuartier Château Rouge	C0981-24-0030	QP074001	CA ANNEMASSE	2 284 618,09 €	10,00 %	228 461,81 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	16

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
6 PLAI et 4 PLUS - VEFA - route de la Nuisance - Cranves Sales	C0981-31-0016	QP074001	SAHLM HALPADES	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2023	10
				PLAI	6	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €				
				Total	10	121 400,00 €	54 000,00 €	175 400,00 €				

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	56	32	24		3
PLUS AA	0	0	0		3
Total PLUS	56	32	24		3
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	40%		3
PLAI neuf	84	48	36		3
PLAI AA	0	0	0		3
Total PLAI	84	48	36		3
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	60%		3
Total programmation	140	80	60		3

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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
Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation	C0981-33-0028	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	8 053 106,49 €		Volume de prêt bonifié	3 191 896,19 €	05/10/2018 00:00:00			7
				Assiette subvention	6 243 201,69 €	20,00 %	Subvention	1 248 640,34 €		S2	2022	
							Total concours financier	4 440 536,53 €				
Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation	C0981-33-0029	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	10 554 359,21 €		Volume de prêt bonifié	4 267 923,81 €	05/10/2018 00:00:00			7
				Assiette subvention	8 739 290,67 €	18,23 %	Subvention	1 593 565,96 €		S1	2021	
							Total concours financier	5 861 489,77 €				

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000 € sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665 €**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

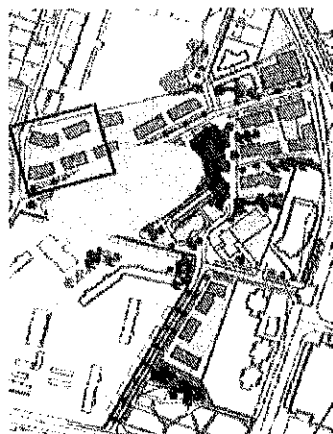
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI :** aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLA/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 334 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 25 septembre 2019

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités dans les opérations du NPNRU entre Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse est partenarial et intégré, chaque collectivité mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences de manière complémentaire au service d'un pilotage stratégique coordonné du NPNRU.

Annemasse Agglo assurera le portage du Contrat de Ville et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La Ville d'Annemasse assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU qui correspondent à ses compétences directes. En plus de la coordination globale de sa compétence en matière de Politique de la Ville, Annemasse Agglo assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations intégrant ses champs de compétence, notamment ceux économiques.

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

Le Président d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Ville d'Annemasse assurent durant l'ensemble de la phase de mise en œuvre de la Convention le pilotage stratégique du NPNRU, appuyé par les Vice-Présidents (VP) de l'EPCI et les adjoints de la Ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain. Aux deux VP en charge respectivement du renouvellement urbain et de la Politique de la ville seront associés en fonction des opérations programmées dans la convention NPNRU les VP en charge de la mobilité, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture de l'urbanisme-aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

projet sera formalisée à travers les **Comités de Pilotage NPNRU et la Revue de Projet NPNRU** présidés par M. le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo. Ils seront l'occasion de présenter, **de façon régulière 2 fois par an**, l'avancée des opérations du NPNRU sous la forme de revues de projet stratégiques.

Deux fois par an se réunira le **Comité technique NPNRU** qui permettra de faire un point d'avancement technique des opérations en cours de réalisation. Défini comme une revue de projet technique, **il sera animé par le/la chef(fe) de projet NPNRU**. Ces revues de projet techniques, auxquelles seront conviés les responsables des services des deux collectivités concernés par le NPNRU, Haute-Savoie HABITAT et HALPADES, et l'ensemble des partenaires, auront pour objectif de faire des points d'avancement et de prendre des décisions techniques collectives.

Pour assurer un pilotage stratégique plus fin, une revue de projets « restreinte » est mise en place avec une fréquence de deux fois par mois. A ces revues de projet sont conviés la **vice-présidente en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de la jeunesse, l'adjointe de la ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville, du NPNRU et de la mise en valeur du patrimoine, le Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville, le DGA d'Annemasse en charge du pôle cohésion sociale, la responsable du service Aménagement Opérationnel et Renouvellement Urbain (AORU) d'Annemasse Agglomération, le directeur de la cohésion sociale d'Annemasse Agglo, le/la responsable du service Politique de la ville d'Annemasse et les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse).** A cette revue de projets resserrée sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Eprouvées durant la phase protocole de préfiguration, ces réunions stratégiques permettent de faire avancer les opérations sous un mode projet réactif, intégré et dynamique.

Pour assurer une bonne articulation entre le Contrat de ville et le NPNRU, les responsables des services en charge du Contrat de ville seront associés aux instances de gouvernance du NPNRU et inversement. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction de besoins identifiés.

Comité de pilotage NPNRU / Revue de projet NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Présidé par le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo et les VP en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain cette instance associe l'ensemble des signataires de la convention NPNRU

Comité technique NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Animé par le/ la chef(fe) de projet NPNRU

Constitution : équipe projet stratégique et partenaires techniques de la mise en œuvre du programme : DDT, Action Logement, Caisse des Dépôts, Département.

Equipe Projet Stratégique

se réunit 2 fois par mois (présence des membres en italique en fonction des sujets)

Piloté par le VP en charge du Renouvellement Urbain

et techniquement par la cheffe de projet NPNRU (AA), composé de :

Adjoint à la Ville d'Annemasse en charge de la politique de la ville

Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville

DGA en charge du renouvellement urbain (VA)

Directeur de la cohésion sociale (AA)

Responsable du service AORU (AA)

Responsable du service Jeunesse et Politique de la Ville (VA)

Chargées de mission Contrat de Ville / Politique de la ville (AA – VA)

Directions : Habitat (AA), Economie (AA), Cellule grands projets (VA), Communication (AA et VA)

Halpades et Haute-Savoie HABITAT

Les Conseillers Citoyens

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

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, Annemasse Agglo conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Sous la direction du Directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération, le/la chef(fe) de projet NPNRU d'Annemasse Agglo centralise le pilotage opérationnel du projet. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, l'ordonnancement général du projet et le bon déroulement des différentes opérations à mener, il/elle travaille en étroite coordination avec :

- le DGA de la Ville d'Annemasse ainsi que le service politique de la ville,
- le DST de la Ville d'Annemasse et les services compétents en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement des espaces publics et des travaux de bâtiments, qui interviennent pour assurer la conduite d'opération des différents projets du NPNRU.
- les chargé(e)s de projet des deux collectivités qui ont à charge la mise en œuvre des opérations inscrites dans la convention du NPNRU (DATEE et Sports d'Annemasse Agglo, services bâtiments, voirie, urbanisme et aménagement des espaces publics de Ville d'Annemasse). Le service aménagement des espaces publics de la Ville d'Annemasse est référent du suivi de l'aménageur qui sera sélectionné pour la ZAC de Château Rouge.

L'expertise des services techniques de l'Agglomération est également mobilisée pour examiner les questions relatives à l'économie, aux transports et déplacements, aux questions environnementales.

Le travail est organisé et coordonné sur le mode gestion de projet en lien étroit avec les directions des services opérationnels et administratifs des deux collectivités. Une attention particulière est portée pour intégrer autant que possible les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville de l'Agglomération et de la Ville d'Annemasse dans la mise en œuvre des opérations NPNRU. En coordination avec l'avancée de la mise en œuvre de la convention et des opérations liées, des groupes de travail, soit thématiques, soit de suivi du programme, sont organisés en présence des équipes opérationnelles de l'Agglomération, de la Ville et des partenaires du programme chargés de la conduite des opérations.

Le positionnement de l'équipe projet permet de garantir une implication de l'ensemble des directions des deux collectivités afin que chacune soit porteuse et force motrice de ce nouveau programme de renouvellement urbain. De plus, la collaboration étroite entre le/la chef(fe) de projet NPNRU, le DGA de la Ville d'Annemasse et le directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération permet d'assurer que les politiques menées en faveur du NPNRU soient en adéquation étroite avec les autres politiques publiques menées sur le territoire concerné. Enfin, il est prévu un pilotage par opération avec COPIL auquel sont conviés les partenaires financeurs.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en 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.

Des mesures d'insertion par l'activité économique seront également demandées aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subvention du département de Haute-Savoie, selon des modalités à préciser pour chaque projet concerné.

- 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 €HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	77 031 057€	783480	5	39174
Annemasse Agglo ⁴	13 260 551€	146925	5	3212
Ville d'Annemasse	13 838 268€	120965	5	10183*
Haute-Savoie HABITAT	33 594 304€	352726	5	17636
HALPADES	16 337 932€	162865	5	8143

**les heures relatives à l'EcoQuartier de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse mais sont à réaliser par l'aménageur*

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

Les actions prévues dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, portées par la Ville d'Annemasse, permettent de favoriser l'emploi des personnes habitants dans la ZUS et de développer l'insertion économique notamment en :

- Soutenant les entreprises intermédiaires par l'activité économique et notamment l'association intermédiaire « Trait d'Union » : durant la période de la convention NPNRU 4 530 heures par an sont réalisées par la structure pour la propreté urbaine sur le secteur de la ZUS.
- Soutenant les chantiers d'insertion et notamment le chantier d'insertion « Les Brigades Vertes » : durant la période de la convention NPNRU 700 heures par an sont réalisées par la structure pour la gestion des encombrants et l'entretien des espaces verts sur le périmètre du NPNRU.

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

Conformément à la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réaliser une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement auprès d'habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, éloignés de l'emploi.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
- Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% des femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	5%
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences permettant de construire la trajectoire de l'emploi	- % de contrats en alternance	- 20%

Les objectifs d'insertion susmentionnés sont effectués en priorité par des publics issus du QPV. A défaut d'identification de bénéficiaires en QPV ces heures réservées pourront être attribuées à des publics issus du QVA. Des publics extérieurs à ces périmètres pourront être intégrés au dispositif et pris en compte dans l'atteinte des objectifs au-delà de 3 semaines de recherches infructueuses sur le QPV et QVA. Pour chacun de ces publics, la structure opérationnelle InnoVales devra être en mesure de justifier des moyens (politique de la ville et droit commun) mis en œuvre pour repérer, capter et former des publics issus de secteurs de la géographie prioritaire (QPV et QVA) lors du bilan annuel de l'insertion, effectué en revue de projet ou COPIL dédié.

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

Les quatre maîtres d'ouvrage de la convention ont conclu un marché en groupement de commande avec l'association InnoVales, afin de suivre et d'accompagner la mise en œuvre des clauses d'insertion sociales sur l'ensemble des marchés du NPNRU entre 2021 et 2026.

InnoVales articule ses missions autour des axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrages pour inscrire les clauses sociales dans les marchés,
- L'assistance auprès des entreprises et de leurs représentants,
- La mobilisation et la coordination des partenaires emploi-insertion.
- Le reporting des heures d'insertion effectuées

L'ensemble des porteurs de projet engagés dans le cadre de la mise en œuvre de la convention du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscriront donc dans ce cadre.

Pour assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion précédemment prédéfini :

- Un comité technique de suivi de l'application des clauses d'insertion est mis en place par InnoVales en lien avec le porteur de projet, avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages
- Un suivi politique de la mise en œuvre et de l'évaluation de cette dernière et des objectifs fixés est fait de façon régulière lors des revues de projet et comités politiques du NPNRU. »

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les modalités de l'intégration des habitants dans la co-construction du projet et les actions de médiation réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de la convention NPNRU sont construites en étroite collaboration avec les actions visant à valoriser la Mémoire du quartier. Considérant les actions déjà réalisées dans le cadre du PRU 1 sur le secteur de Livron, Annemasse Agglo et le service **Politique de la ville** de la Ville d'Annemasse proposent des actions en adéquation avec celles présentées dans la stratégie de communication et de co-construction du programme urbain et des opérations par secteur (Article 7.3).

La définition de la stratégie du Projet Mémoire du NPNRU a fait l'objet d'un groupe de travail constitué de membres du Conseil Citoyen du quartier. En effet, considérant que ces actions doivent bien accompagner les changements urbains à venir, comme définis dans le RGA, Annemasse Agglo et la ville d'Annemasse ont pris la position d'intégrer les citoyens du quartier dans la définition du programme pour que les opérations participent pleinement à l'accompagnement social du programme global du NPNRU.

Le projet mémoire répond aux objectifs suivants, définis avec les conseillers citoyens, et inscrits dans le cahier des charges du porteur de projet mémoire :

- L'échelle territoriale de réalisation du Projet Mémoire :

Dans un premier temps, **il est proposé que le Projet Mémoire débute sur le secteur de Château-Rouge**, secteur qui porte les enjeux urbains et sociétaux les plus forts du NPNRU, principalement liés à l'opération relogement-démolition. **Dans un second temps, pour sensibiliser l'ensemble du quartier, il est nécessaire de réaliser des actions ponctuelles ou plus pérennes sur d'autres îlots.** Bien que le secteur de Château-Rouge soit le principal secteur concerné par un aménagement d'ensemble complet, il est important que le projet mémoire intègre l'ensemble des îlots du périmètre concerné afin de renforcer et de valoriser l'identité du quartier.

- Faire découvrir le quartier, son territoire et ses habitants aujourd'hui :

Organiser des ateliers, manifestations, parcours urbains didactiques, sensoriels et ludiques, pour découvrir le quartier avec un regard différent voire insolite, en décalage avec l'image du quartier actuelle. Ces manifestations seront l'occasion de construire du lien social entre les habitants du quartier et ceux du reste de l'agglomération. Le prestataire est invité à valoriser l'utilisation d'outils numériques mais peut s'appuyer sur d'autres outils et disciplines pour proposer des activités « sensibles » sur le quartier. Ces activités se doivent d'être accessibles, autant techniquement que dans la médiation à l'ensemble des habitants d'Annemasse Agglo.

- Garder une trace de l'identité et des habitants de Château-Rouge et du Perrier-Livron :

Collecter, recenser et conserver la mémoire des quartiers et des habitants via notamment la photographie ou la vidéo, d'autres champs disciplinaires peuvent être proposés. La valorisation de ce matériel patrimonial peut se faire dans la Maison du Projet, sur le web et sur l'espace public. **Une production artistique « monumentale »** est proposée pour conclure le projet et garder une trace de la mémoire des habitants.

- Valoriser le projet de renouvellement urbain auprès des jeunes publics :

Réaliser des actions auprès des écoles du quartier (Groupe Scolaire des Hutins, Ecole de Bois Livron, Lycée des Glières et Lycée Jean Monnet), pour impliquer et sensibiliser les publics les plus jeunes, résidant ou non sur le quartier, vis-à-vis des changements urbains et sociétaux sur le quartier. **Réaliser des actions pédagogiques en dehors du cadre scolaire** pour lancer une médiation sociale autour du renouvellement urbain.

- Améliorer l'ouverture sociale et culturelle du quartier :

Faire venir des actions culturelles et artistiques sur le quartier et construire des espaces d'expression artistique au sein même du quartier et sur l'espace public en impliquant les habitants. **Proposer des actions artistiques et culturelles aux habitants du quartier, sur d'autres territoires.** Proposer des actions culturelles et artistiques en direction d'autres territoires dans lesquels « Le Perrier » souffre encore de certains stigmates.

- **Travailler autour de certains temps forts du NPNRU :**

Organiser un temps fort avec les anciens habitants du quartier autour de la destruction des barres de Château-Rouge qui intervient en 2023. Le porteur du projet mémoire doit proposer une action cohérente et symbolique avec les habitants en s'appuyant sur les actions et productions déjà réalisées. D'autres temps forts marquent le programme, pour lesquels le porteur de projet peut proposer des activités en lien avec la valorisation de la mémoire et des habitants.

Annemasse Agglo a travaillé entre 2019 et 2021 avec le CAUE 74 sur un projet mémoire centré sur le secteur de Château Rouge. En faisant intervenir un architecte, un paysagiste et un artiste plasticien-dessinateur auprès d'élèves et de jeunes du quartier, le CAUE 74 a créé des parcours sensibles qui traversent le quartier prioritaire. Une exposition, un court-métrage et un Leporello ont été produits à la suite de ce projet. Les supports ont été diffusés aux habitants du quartier et de l'Agglo : l'exposition a été installée au Perrier et dans le centre-ville d'Annemasse, le film a été projeté en avant-première sur le quartier, sur internet et lors de séances de ciné plein-air, et le Leporello est envoyé aux habitants de Château Rouge relogés.

Annemasse Agglo a retenu un porteur de projet en septembre 2022 pour conduire un projet mémoire sur plusieurs années. Le choix d'un porteur de projet unique sur le temps long permet de répondre aux enjeux suivants :

- Donner plus de cohérence et d'uniformité aux actions menées
- Créer un lien fort et unique avec les habitants du quartier
- Permettre au porteur de projet de s'ancrer durablement sur le territoire et de fédérer un collectif d'habitants

Le projet mémoire mis en œuvre depuis septembre 2022 est intitulé « Recettes ». Ce projet pluridisciplinaire vise à partager la mémoire et à valoriser l'identité des habitants du Perrier-Livron-Château Rouge, en passant par la pièce cuisine. Il propose une série de rendez-vous, d'ateliers collectifs et de rencontres autour de la table avec les habitants. Tout au long du projet, un site internet et une installation sur le quartier permettent d'accéder aux contenus, d'écouter les enregistrements, de visionner les vidéos, et de partager l'ensemble des travaux réalisés.

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

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

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

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

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

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

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

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

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

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
Chef de projet NPNRU	C0981-14-0002	QP074001	CA ANNEMASSE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2018	20
Projet mémoire et action de communication	C0981-14-0003	QP074001	CA ANNEMASSE	250 000,00 €	10,00%	25 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	14

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Minoration de loyer OPH74	C0981-15-0006	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	T1/T2	4	79 000,00 €	05/09/2020 00:00:00	S1	2022	3
				T3	4					
				T4/T5 et +	5					
Relogement avec Minoration de loyer Halpades	C0981-15-0012	QP074001	SAHLM HALPADES	T1/T2	0	107 500,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	8
				T3	11					
				T4/T5 et +	4					

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

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

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 des 90 LLS de Château Rouge	C0981-21-0005	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 585 772,79 €	80,00 %	1 268 618,23 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10
Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge	C0981-21-0004	QP074001	SAHLM HALPADES	1 248 573,40 €	80,00 %	998 858,72 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Création de boucles urbaines sportives	C0981-24-0008	QP074001	ANNEMASSE	150 000,00 €	10,00 %	15 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2024	8
Requalification des espaces publics - secteur Gauguin	C0981-24-0011	QP074001	ANNEMASSE	251 550,00 €	10,00 %	25 155,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Aménagement de la plaine des sports du Perrier	C0981-24-0007	QP074001	CA ANNEMASSE	1 020 000,00 €	10,00 %	102 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	8
Création de l'EcoQuartier Château Rouge	C0981-24-0030	QP074001	CA ANNEMASSE	2 284 618,09 €	10,00 %	228 461,81 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	16

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
6 PLAI et 4 PLUS - VEFA - route de la Nuisance - Cranves Sales	C0981-31-0016	QP074001	SAHLM HALPADES	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2023	10
				PLAI	6	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €				
				Total	10	121 400,00 €	54 000,00 €	175 400,00 €				

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	56	32	24		3
PLUS AA	0	0	0		3
Total PLUS	56	32	24		3
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	40%		3
PLAI neuf	84	48	36		3
PLAI AA	0	0	0		3
Total PLAI	84	48	36		3
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	60%		3
Total programmation	140	80	60		3

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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
Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation	C0981-33-0028	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	8 053 106,49 €		Volume de prêt bonifié	3 191 896,19 €	05/10/2018 00:00:00			7
				Assiette subvention	6 243 201,69 €	20,00 %	Subvention	1 248 640,34 €		S2	2022	
							Total concours financier	4 440 536,53 €				
Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation	C0981-33-0029	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	10 554 359,21 €		Volume de prêt bonifié	4 267 923,81 €	05/10/2018 00:00:00			7
				Assiette subvention	8 739 290,67 €	18,23 %	Subvention	1 593 565,96 €		S1	2021	
							Total concours financier	5 861 489,77 €				

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

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
Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)	C0981-34-0025	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 040 000,00 €	40,00 %	416 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)	C0981-34-0026	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	131 150,00 €	40,00 %	52 460,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier	C0981-34-0023	QP074001	SAHLM HALPADES	960 000,00 €	40,00 %	384 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation de 156 logements - Secteur G (Gauguin) - Quartier du Perrier	C0981-34-0024	QP074001	SAHLM HALPADES	762 112,50 €	40,00 %	304 845,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et le département »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie participe au projet à hauteur de 4 577 523 € HT.

« Le tableau financier intègre les évolutions suivantes :

- changement de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du conservatoire-auditorium, suite au transfert depuis le 1er juillet 2020 de la compétence « enseignement musical » de la Ville d'Annemasse à Annemasse Agglo ;
- ajout du financement CDAS attribué pour la Maison de Santé ;
- mise à jour des financements en fonction des subventions attribuées et/ou payées depuis la signature de la convention initiale. »

Maître d'ouvrage	Opération	Aide prévisionnelle		Aide attribuée ou versée au 31/12/2022		Aide prévisionnelle au 01/01/2023	
		CPER	Droit commun / CDAS	CPER	Droit commun /CDAS	CPER	Droit commun /CDAS
Halpades	Réhabilitation 167 logements ilot F	157 500 €	198 000 €	157 500 € (versée)	179 205 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 30 LLS route d'Etrembières		161 213 €		160 356 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements ZAC Etoile		51 010 €		53 256 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements Cranves-Sales		51 010 €				46 857 €
Sous-total		157 500 €	461 233 €	157 500 €	392 817 €	0 €	46 857 €
Haute-Savoie Habitat	Réhabilitation 193 logements ilots F et G	346 500 €	444 000 €	346 500 € (attribuée)	444 000 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 50 LLS îlot des 3 places		262 360 €		262 486 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 30 logements ZAC Etoile		153 760 €		164 163 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements Vétraz-Montoux		58 375 €		58 375 € (versée)		
Sous-total		346 500 €	918 495 €	346 500 €	929 024 €	0 €	0 €
Ville d'Annemasse	Agrandissement et rénovation du gymnase des Hutins	696 000 €		696 000 € (attribuée)			
	Maison Nelson Mandela	300 000 €		300 000 € (attribuée)			
	Conservatoire - auditorium - travaux d'accessibilité	16 162 €		16 162 € (versée)			
	Création du tiers-lieu la Bulle		185 910 €		185 910 € (versée)		
	Réhabilitation et extension du groupe scolaire des Hutins		420 000 €		420 000 € (versée)		
	Maison de Santé		343 750 €		343 750 (engagée)		
Sous-total		1 012 162 €	949 660 €	1 012 162 €	949 660 €	0 €	0 €
Annemasse Agglo	Conservatoire - auditorium - travaux de rénovation	483 838 €				483 838 €	
	Aménagement de la plaine des sports du Perrier		259 165 €		259 165 € (attribuée)		
Sous-total		483 838 €	259 165 €	0 €	259 165 €	483 838 €	0 €
TOTAL		2 000 000 €	2 588 553 €	1 516 162 €	2 530 666 €	483 838 €	46 857 €
		4 588 553 €		4 577 523 €			

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

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

	libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subventio n CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
	Pôle de l'entrepreneuriat - AMO	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	S1 2019	3
	Accompagnement création Maison de Santé Pluridisciplinaire	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	28 892 € HT	47%	13 445 € HT	S1 2019	4
	Etude technique agriculture urbaine	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	11 088 € HT	50%	5 544 € HT	S1 2019	2
Quartiers Fertiles vague 1	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	70 000 € HT	50%	35 000 € HT	S1 2021	3
	0,3 ETP suivi de projet	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	50 000 € HT	30%	15 000 € HT	S1 2021	2
Quartiers Fertiles vague 3	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine et Prestation d'accompagnement pour la définition et la mise en œuvre de la stratégie commerciale	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	S1 2021	4
	Etude hydrogéologique et réseaux	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	30 000 € HT	50%	15 000 € HT	S2 2022	2
	TOTAL			239 980 € HT		108 989 € HT		

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et architectural et au choix d'une entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

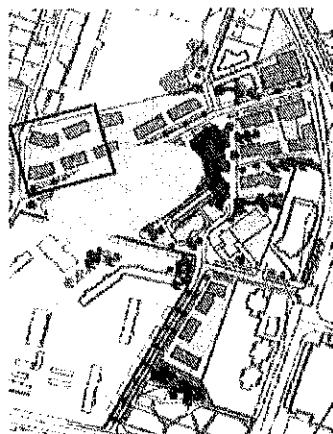
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI :** aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLA/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- 334 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49.3% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 25 septembre 2019

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités dans les opérations du NPNRU entre Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse est partenarial et intégré, chaque collectivité mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences de manière complémentaire au service d'un pilotage stratégique coordonné du NPNRU.

Annemasse Agglo assurera le portage du Contrat de Ville et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La Ville d'Annemasse assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU qui correspondent à ses compétences directes. En plus de la coordination globale de sa compétence en matière de Politique de la Ville, Annemasse Agglo assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations intégrant ses champs de compétence, notamment ceux économiques.

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

Le Président d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Ville d'Annemasse assurent durant l'ensemble de la phase de mise en œuvre de la Convention le pilotage stratégique du NPNRU, appuyé par les Vice-Présidents (VP) de l'EPCI et les adjoints de la Ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain. Aux deux VP en charge respectivement du renouvellement urbain et de la Politique de la ville seront associés en fonction des opérations programmées dans la convention NPNRU les VP en charge de la mobilité, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture de l'urbanisme-aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

projet sera formalisée à travers les **Comités de Pilotage NPNRU et la Revue de Projet NPNRU** présidés par M. le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo. Ils seront l'occasion de présenter, **de façon régulière 2 fois par an**, l'avancée des opérations du NPNRU sous la forme de revues de projet stratégiques.

Deux fois par an se réunira le **Comité technique NPNRU** qui permettra de faire un point d'avancement technique des opérations en cours de réalisation. Défini comme une revue de projet technique, **il sera animé par le/la chef(fe) de projet NPNRU**. Ces revues de projet techniques, auxquelles seront conviés les responsables des services des deux collectivités concernés par le NPNRU, Haute-Savoie HABITAT et HALPADES, et l'ensemble des partenaires, auront pour objectif de faire des points d'avancement et de prendre des décisions techniques collectives.

Pour assurer un pilotage stratégique plus fin, une revue de projets « restreinte » est mise en place avec une fréquence de deux fois par mois. A ces revues de projet sont conviés la **vice-présidente en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de la jeunesse, l'adjointe de la ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville, du NPNRU et de la mise en valeur du patrimoine, le Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville, le DGA d'Annemasse en charge du pôle cohésion sociale, la responsable du service Aménagement Opérationnel et Renouvellement Urbain (AORU) d'Annemasse Agglomération, le directeur de la cohésion sociale d'Annemasse Agglo, le/la responsable du service Politique de la ville d'Annemasse et les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse).** A cette revue de projets resserrée sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Eprouvées durant la phase protocole de préfiguration, ces réunions stratégiques permettent de faire avancer les opérations sous un mode projet réactif, intégré et dynamique.

Pour assurer une bonne articulation entre le Contrat de ville et le NPNRU, les responsables des services en charge du Contrat de ville seront associés aux instances de gouvernance du NPNRU et inversement. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction de besoins identifiés.

Comité de pilotage NPNRU / Revue de projet NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Présidé par le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo et les VP en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain cette instance associe l'ensemble des signataires de la convention NPNRU

Comité technique NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Animé par le/ la chef(fe) de projet NPNRU

Constitution : équipe projet stratégique et partenaires techniques de la mise en œuvre du programme : DDT, Action Logement, Caisse des Dépôts, Département.

Equipe Projet Stratégique

se réunit 2 fois par mois (présence des membres en italique en fonction des sujets)

Piloté par le VP en charge du Renouvellement Urbain

et techniquement par la cheffe de projet NPNRU (AA), composé de :

Adjoint à la Ville d'Annemasse en charge de la politique de la ville

Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville

DGA en charge du renouvellement urbain (VA)

Directeur de la cohésion sociale (AA)

Responsable du service AORU (AA)

Responsable du service Jeunesse et Politique de la Ville (VA)

Chargées de mission Contrat de Ville / Politique de la ville (AA – VA)

Directions : Habitat (AA), Economie (AA), Cellule grands projets (VA), Communication (AA et VA)

Halpades et Haute-Savoie HABITAT

Les Conseillers Citoyens

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

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, Annemasse Agglo conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Sous la direction du Directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération, le/la chef(fe) de projet NPNRU d'Annemasse Agglo centralise le pilotage opérationnel du projet. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, l'ordonnancement général du projet et le bon déroulement des différentes opérations à mener, il/elle travaille en étroite coordination avec :

- le DGA de la Ville d'Annemasse ainsi que le service politique de la ville,
- le DST de la Ville d'Annemasse et les services compétents en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement des espaces publics et des travaux de bâtiments, qui interviennent pour assurer la conduite d'opération des différents projets du NPNRU.
- les chargé(e)s de projet des deux collectivités qui ont à charge la mise en œuvre des opérations inscrites dans la convention du NPNRU (DATEE et Sports d'Annemasse Agglo, services bâtiments, voirie, urbanisme et aménagement des espaces publics de Ville d'Annemasse). Le service aménagement des espaces publics de la Ville d'Annemasse est référent du suivi de l'aménageur qui sera sélectionné pour la ZAC de Château Rouge.

L'expertise des services techniques de l'Agglomération est également mobilisée pour examiner les questions relatives à l'économie, aux transports et déplacements, aux questions environnementales.

Le travail est organisé et coordonné sur le mode gestion de projet en lien étroit avec les directions des services opérationnels et administratifs des deux collectivités. Une attention particulière est portée pour intégrer autant que possible les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville de l'Agglomération et de la Ville d'Annemasse dans la mise en œuvre des opérations NPNRU. En coordination avec l'avancée de la mise en œuvre de la convention et des opérations liées, des groupes de travail, soit thématiques, soit de suivi du programme, sont organisés en présence des équipes opérationnelles de l'Agglomération, de la Ville et des partenaires du programme chargés de la conduite des opérations.

Le positionnement de l'équipe projet permet de garantir une implication de l'ensemble des directions des deux collectivités afin que chacune soit porteuse et force motrice de ce nouveau programme de renouvellement urbain. De plus, la collaboration étroite entre le/la chef(fe) de projet NPNRU, le DGA de la Ville d'Annemasse et le directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération permet d'assurer que les politiques menées en faveur du NPNRU soient en adéquation étroite avec les autres politiques publiques menées sur le territoire concerné. Enfin, il est prévu un pilotage par opération avec COPIL auquel sont conviés les partenaires financeurs.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en 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.

Des mesures d'insertion par l'activité économique seront également demandées aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subvention du département de Haute-Savoie, selon des modalités à préciser pour chaque projet concerné.

- 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 €HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	77 031 057€	783480	5	39174
Annemasse Agglo ⁴	13 260 551€	146925	5	3212
Ville d'Annemasse	13 838 268€	120965	5	10183*
Haute-Savoie HABITAT	33 594 304€	352726	5	17636
HALPADES	16 337 932€	162865	5	8143

**les heures relatives à l'EcoQuartier de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse mais sont à réaliser par l'aménageur*

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

Les actions prévues dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, portées par la Ville d'Annemasse, permettent de favoriser l'emploi des personnes habitants dans la ZUS et de développer l'insertion économique notamment en :

- Soutenant les entreprises intermédiaires par l'activité économique et notamment l'association intermédiaire « Trait d'Union » : durant la période de la convention NPNRU 4 530 heures par an sont réalisées par la structure pour la propreté urbaine sur le secteur de la ZUS.
- Soutenant les chantiers d'insertion et notamment le chantier d'insertion « Les Brigades Vertes » : durant la période de la convention NPNRU 700 heures par an sont réalisées par la structure pour la gestion des encombrants et l'entretien des espaces verts sur le périmètre du NPNRU.

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

Conformément à la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réaliser une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement auprès d'habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, éloignés de l'emploi.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
- Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% des femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	5%
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences permettant de construire la trajectoire de l'emploi	- % de contrats en alternance	- 20%

Les objectifs d'insertion susmentionnés sont effectués en priorité par des publics issus du QPV. A défaut d'identification de bénéficiaires en QPV ces heures réservées pourront être attribuées à des publics issus du QVA. Des publics extérieurs à ces périmètres pourront être intégrés au dispositif et pris en compte dans l'atteinte des objectifs au-delà de 3 semaines de recherches infructueuses sur le QPV et QVA. Pour chacun de ces publics, la structure opérationnelle InnoVales devra être en mesure de justifier des moyens (politique de la ville et droit commun) mis en œuvre pour repérer, capter et former des publics issus de secteurs de la géographie prioritaire (QPV et QVA) lors du bilan annuel de l'insertion, effectué en revue de projet ou COPIL dédié.

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

Les quatre maîtres d'ouvrage de la convention ont conclu un marché en groupement de commande avec l'association InnoVales, afin de suivre et d'accompagner la mise en œuvre des clauses d'insertion sociales sur l'ensemble des marchés du NPNRU entre 2021 et 2026.

InnoVales articule ses missions autour des axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrages pour inscrire les clauses sociales dans les marchés,
- L'assistance auprès des entreprises et de leurs représentants,
- La mobilisation et la coordination des partenaires emploi-insertion.
- Le reporting des heures d'insertion effectuées

L'ensemble des porteurs de projet engagés dans le cadre de la mise en œuvre de la convention du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscriront donc dans ce cadre.

Pour assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion précédemment prédéfini :

- Un comité technique de suivi de l'application des clauses d'insertion est mis en place par InnoVales en lien avec le porteur de projet, avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages
- Un suivi politique de la mise en œuvre et de l'évaluation de cette dernière et des objectifs fixés est fait de façon régulière lors des revues de projet et comités politiques du NPNRU. »

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les modalités de l'intégration des habitants dans la co-construction du projet et les actions de médiation réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de la convention NPNRU sont construites en étroite collaboration avec les actions visant à valoriser la Mémoire du quartier. Considérant les actions déjà réalisées dans le cadre du PRU 1 sur le secteur de Livron, Annemasse Agglo et le service **Politique de la ville** de la Ville d'Annemasse proposent des actions en adéquation avec celles présentées dans la stratégie de communication et de co-construction du programme urbain et des opérations par secteur (Article 7.3).

La définition de la stratégie du Projet Mémoire du NPNRU a fait l'objet d'un groupe de travail constitué de membres du Conseil Citoyen du quartier. En effet, considérant que ces actions doivent bien accompagner les changements urbains à venir, comme définis dans le RGA, Annemasse Agglo et la ville d'Annemasse ont pris la position d'intégrer les citoyens du quartier dans la définition du programme pour que les opérations participent pleinement à l'accompagnement social du programme global du NPNRU.

Le projet mémoire répond aux objectifs suivants, définis avec les conseillers citoyens, et inscrits dans le cahier des charges du porteur de projet mémoire :

- L'échelle territoriale de réalisation du Projet Mémoire :

Dans un premier temps, **il est proposé que le Projet Mémoire débute sur le secteur de Château-Rouge**, secteur qui porte les enjeux urbains et sociétaux les plus forts du NPNRU, principalement liés à l'opération relogement-démolition. **Dans un second temps, pour sensibiliser l'ensemble du quartier, il est nécessaire de réaliser des actions ponctuelles ou plus pérennes sur d'autres îlots.** Bien que le secteur de Château-Rouge soit le principal secteur concerné par un aménagement d'ensemble complet, il est important que le projet mémoire intègre l'ensemble des îlots du périmètre concerné afin de renforcer et de valoriser l'identité du quartier.

- Faire découvrir le quartier, son territoire et ses habitants aujourd'hui :

Organiser des ateliers, manifestations, parcours urbains didactiques, sensoriels et ludiques, pour découvrir le quartier avec un regard différent voire insolite, en décalage avec l'image du quartier actuelle. Ces manifestations seront l'occasion de construire du lien social entre les habitants du quartier et ceux du reste de l'agglomération. Le prestataire est invité à valoriser l'utilisation d'outils numériques mais peut s'appuyer sur d'autres outils et disciplines pour proposer des activités « sensibles » sur le quartier. Ces activités se doivent d'être accessibles, autant techniquement que dans la médiation à l'ensemble des habitants d'Annemasse Agglo.

- Garder une trace de l'identité et des habitants de Château-Rouge et du Perrier-Livron :

Collecter, recenser et conserver la mémoire des quartiers et des habitants via notamment la photographie ou la vidéo, d'autres champs disciplinaires peuvent être proposés. La valorisation de ce matériel patrimonial peut se faire dans la Maison du Projet, sur le web et sur l'espace public. **Une production artistique « monumentale »** est proposée pour conclure le projet et garder une trace de la mémoire des habitants.

- Valoriser le projet de renouvellement urbain auprès des jeunes publics :

Réaliser des actions auprès des écoles du quartier (Groupe Scolaire des Hutins, Ecole de Bois Livron, Lycée des Glières et Lycée Jean Monnet), pour impliquer et sensibiliser les publics les plus jeunes, résidant ou non sur le quartier, vis-à-vis des changements urbains et sociétaux sur le quartier. **Réaliser des actions pédagogiques en dehors du cadre scolaire** pour lancer une médiation sociale autour du renouvellement urbain.

- Améliorer l'ouverture sociale et culturelle du quartier :

Faire venir des actions culturelles et artistiques sur le quartier et construire des espaces d'expression artistique au sein même du quartier et sur l'espace public en impliquant les habitants. **Proposer des actions artistiques et culturelles aux habitants du quartier, sur d'autres territoires.** Proposer des actions culturelles et artistiques en direction d'autres territoires dans lesquels « Le Perrier » souffre encore de certains stigmates.

- **Travailler autour de certains temps forts du NPNRU :**

Organiser un temps fort avec les anciens habitants du quartier autour de la destruction des barres de Château-Rouge qui intervient en 2023. Le porteur du projet mémoire doit proposer une action cohérente et symbolique avec les habitants en s'appuyant sur les actions et productions déjà réalisées. D'autres temps forts marquent le programme, pour lesquels le porteur de projet peut proposer des activités en lien avec la valorisation de la mémoire et des habitants.

Annemasse Agglo a travaillé entre 2019 et 2021 avec le CAUE 74 sur un projet mémoire centré sur le secteur de Château Rouge. En faisant intervenir un architecte, un paysagiste et un artiste plasticien-dessinateur auprès d'élèves et de jeunes du quartier, le CAUE 74 a créé des parcours sensibles qui traversent le quartier prioritaire. Une exposition, un court-métrage et un Leporello ont été produits à la suite de ce projet. Les supports ont été diffusés aux habitants du quartier et de l'Agglo : l'exposition a été installée au Perrier et dans le centre-ville d'Annemasse, le film a été projeté en avant-première sur le quartier, sur internet et lors de séances de ciné plein-air, et le Leporello est envoyé aux habitants de Château Rouge relogés.

Annemasse Agglo a retenu un porteur de projet en septembre 2022 pour conduire un projet mémoire sur plusieurs années. Le choix d'un porteur de projet unique sur le temps long permet de répondre aux enjeux suivants :

- Donner plus de cohérence et d'uniformité aux actions menées
- Créer un lien fort et unique avec les habitants du quartier
- Permettre au porteur de projet de s'ancrer durablement sur le territoire et de fédérer un collectif d'habitants

Le projet mémoire mis en œuvre depuis septembre 2022 est intitulé « Recettes ». Ce projet pluridisciplinaire vise à partager la mémoire et à valoriser l'identité des habitants du Perrier-Livron-Château Rouge, en passant par la pièce cuisine. Il propose une série de rendez-vous, d'ateliers collectifs et de rencontres autour de la table avec les habitants. Tout au long du projet, un site internet et une installation sur le quartier permettent d'accéder aux contenus, d'écouter les enregistrements, de visionner les vidéos, et de partager l'ensemble des travaux réalisés.

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

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

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

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

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

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

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

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

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

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
Chef de projet NPNRU	C0981-14-0002	QP074001	CA ANNEMASSE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2018	20
Projet mémoire et action de communication	C0981-14-0003	QP074001	CA ANNEMASSE	250 000,00 €	10,00%	25 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	14

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Minoration de loyer OPH74	C0981-15-0006	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	T1/T2	4	79 000,00 €	05/09/2020 00:00:00	S1	2022	3
				T3	4					
				T4/T5 et +	5					
Relogement avec Minoration de loyer Halpades	C0981-15-0012	QP074001	SAHLM HALPADES	T1/T2	0	107 500,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	8
				T3	11					
				T4/T5 et +	4					

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

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

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 des 90 LLS de Château Rouge	C0981-21-0005	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 585 772,79 €	80,00 %	1 268 618,23 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10
Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge	C0981-21-0004	QP074001	SAHLM HALPADES	1 248 573,40 €	80,00 %	998 858,72 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Création de boucles urbaines sportives	C0981-24-0008	QP074001	ANNEMASSE	150 000,00 €	10,00 %	15 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2024	8
Requalification des espaces publics - secteur Gauguin	C0981-24-0011	QP074001	ANNEMASSE	251 550,00 €	10,00 %	25 155,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Aménagement de la plaine des sports du Perrier	C0981-24-0007	QP074001	CA ANNEMASSE	1 020 000,00 €	10,00 %	102 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	8
Création de l'EcoQuartier Château Rouge	C0981-24-0030	QP074001	CA ANNEMASSE	2 284 618,09 €	10,00 %	228 461,81 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	16

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
6 PLAI et 4 PLUS - VEFA - route de la Nuisance - Cranves Sales	C0981-31-0016	QP074001	SAHLM HALPADES	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2023	10
				PLAI	6	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €				
				Total	10	121 400,00 €	54 000,00 €	175 400,00 €				

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	56	32	24		3
PLUS AA	0	0	0		3
Total PLUS	56	32	24		3
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	40%		3
PLAI neuf	84	48	36		3
PLAI AA	0	0	0		3
Total PLAI	84	48	36		3
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	60%		3
Total programmation	140	80	60		3

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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
Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation	C0981-33-0028	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	8 053 106,49 €		Volume de prêt bonifié	3 191 896,19 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	7
				Assiette subvention	6 243 201,69 €	20,00 %	Subvention	1 248 640,34 €				
							Total concours financier	4 440 536,53 €				
Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation	C0981-33-0029	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	10 554 359,21 €		Volume de prêt bonifié	4 267 923,81 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2021	7
				Assiette subvention	8 739 290,67 €	18,23 %	Subvention	1 593 565,96 €				
							Total concours financier	5 861 489,77 €				

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

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
Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)	C0981-34-0025	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 040 000,00 €	40,00 %	416 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)	C0981-34-0026	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	131 150,00 €	40,00 %	52 460,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier	C0981-34-0023	QP074001	SAHLM HALPADES	960 000,00 €	40,00 %	384 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation de 156 logements - Secteur G (Gauguin) - Quartier du Perrier	C0981-34-0024	QP074001	SAHLM HALPADES	762 112,50 €	40,00 %	304 845,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et le département »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie participe au projet à hauteur de 4 577 523 € HT.

« Le tableau financier intègre les évolutions suivantes :

- changement de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du conservatoire-auditorium, suite au transfert depuis le 1er juillet 2020 de la compétence « enseignement musical » de la Ville d'Annemasse à Annemasse Agglo ;
- ajout du financement CDAS attribué pour la Maison de Santé ;
- mise à jour des financements en fonction des subventions attribuées et/ou payées depuis la signature de la convention initiale. »

Maître d'ouvrage	Opération	Aide prévisionnelle		Aide attribuée ou versée au 31/12/2022		Aide prévisionnelle au 01/01/2023	
		CPER	Droit commun / CDAS	CPER	Droit commun /CDAS	CPER	Droit commun /CDAS
Halpades	Réhabilitation 167 logements ilot F	157 500 €	198 000 €	157 500 € (versée)	179 205 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 30 LLS route d'Etrembières		161 213 €		160 356 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements ZAC Etoile		51 010 €		53 256 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements Cranves-Sales		51 010 €				46 857 €
Sous-total		157 500 €	461 233 €	157 500 €	392 817 €	0 €	46 857 €
Haute-Savoie Habitat	Réhabilitation 193 logements ilots F et G	346 500 €	444 000 €	346 500 € (attribuée)	444 000 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 50 LLS îlot des 3 places		262 360 €		262 486 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 30 logements ZAC Etoile		153 760 €		164 163 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements Vétraz-Montoux		58 375 €		58 375 € (versée)		
Sous-total		346 500 €	918 495 €	346 500 €	929 024 €	0 €	0 €
Ville d'Annemasse	Agrandissement et rénovation du gymnase des Hutins	696 000 €		696 000 € (attribuée)			
	Maison Nelson Mandela	300 000 €		300 000 € (attribuée)			
	Conservatoire - auditorium - travaux d'accessibilité	16 162 €		16 162 € (versée)			
	Création du tiers-lieu la Bulle		185 910 €		185 910 € (versée)		
	Réhabilitation et extension du groupe scolaire des Hutins		420 000 €		420 000 € (versée)		
	Maison de Santé		343 750 €		343 750 (engagée)		
Sous-total		1 012 162 €	949 660 €	1 012 162 €	949 660 €	0 €	0 €
Annemasse Agglo	Conservatoire - auditorium - travaux de rénovation	483 838 €				483 838 €	
	Aménagement de la plaine des sports du Perrier		259 165 €		259 165 € (attribuée)		
Sous-total		483 838 €	259 165 €	0 €	259 165 €	483 838 €	0 €
TOTAL		2 000 000 €	2 588 553 €	1 516 162 €	2 530 666 €	483 838 €	46 857 €
		4 588 553 €		4 577 523 €			

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

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

	libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subventio n CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
	Pôle de l'entrepreneuriat - AMO	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	S1 2019	3
	Accompagnement création Maison de Santé Pluridisciplinaire	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	28 892 € HT	47%	13 445 € HT	S1 2019	4
	Etude technique agriculture urbaine	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	11 088 € HT	50%	5 544 € HT	S1 2019	2
Quartiers Fertiles vague 1	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	70 000 € HT	50%	35 000 € HT	S1 2021	3
	0,3 ETP suivi de projet	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	50 000 € HT	30%	15 000 € HT	S1 2021	2
Quartiers Fertiles vague 3	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine et Prestation d'accompagnement pour la définition et la mise en œuvre de la stratégie commerciale	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	S1 2021	4
	Etude hydrogéologique et réseaux	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	30 000 € HT	50%	15 000 € HT	S2 2022	2
	TOTAL			239 980 € HT		108 989 € HT		

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA 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 :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 24 102 959.96€, comprenant 12 349 687.63€, de subventions, et 11 753 272.33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 24 102 959.96€ concours financiers prévisionnels comprenant 12 349 687.63€, de subventions et 11 753 272.33€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables.

Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 108 989 €. 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 25 972 326.32€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 4 577 523 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département

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 et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné Le Perrier-Château Rouge-Livron 6074001		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 6074001	Protocole de préfiguration	211 625,01 €		211 625,01 €
	Convention pluriannuelle	12 349 687.63€	11 753 272.33€	24 102 959.96€
Total QPV n° 6074001		12 561 312.64€	11 753 272,33 €	24 314 584.97€

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

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

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

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la Caisse des Dépôts et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL**

OBJET :

**VALIDATION DE
L'AVENANT N° 1 À LA
CONVENTION NPNRU**

N° CC_2023_0108

Séance du : mercredi 20 septembre 2023

Convocation du : 13 septembre 2023

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 56

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :

Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Chadia LIMAM, Pascale MAYCA, Amine MEHDI, Mylène SAILLET RAPHOZ, Pascal SAUGE, Yves CHEMINAL, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Claude ANTHONIOZ, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Jean-Paul BOSLAND, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Odette MAITRE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Yannick CHARVET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Daniel DE CHIARA, Maurice LAPERROUSAZ, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :

Guillaume MATHELIER par Laurent GILET, Louiza LOUNIS par Dominique LACHENAL, Marion BARGES-DELATTRE par Bernard BOCCARD, Michel COLLOT par Jean-Pierre BELMAS, Alain LETESSIER par Nadine JACQUIER

Excusés :

François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Djamel DJADEL, Paulette CLERC, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2019-0077 du 5 juin 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981),

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018, signée le 19 septembre 2019;

Vu les courriers de demande de modification à la convention NPNRU envoyés à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine par Annemasse Agglo et ses partenaires la Ville d'Annemasse, Halpades et Haute-Savoie Habitat en date du 29 juillet 2021 et du 25 mars 2022,

Vu les courriers de validation du Comité d'Engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine en date du 25 octobre 2021 et du 18 mai 2022,

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du 9 avril 2021 et le courrier de réponse d'Action Logement envoyé à la Ville d'Annemasse en date du 12 juillet 2021,

Vu le règlement général de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel des objectifs de la convention NPNRU

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain fait suite au premier programme de renouvellement urbain (PRU1) mené entre 2007 et 2018 qui avait permis de :

- renforcer l'intégration du quartier dans l'agglomération grâce à une opération de mobilité clé: la création d'un BHNS (bus à haut niveau de service) reliant le QPV (quartier prioritaire de la politique de la ville) au cœur d'Agglomération,
- favoriser la mixité sociale et la qualité résidentielle en démolissant 148 LLS (logements locatifs sociaux) sur les secteurs de Château Rouge et de Livron et en reconstruisant une offre locative sociale de qualité ainsi que 36 logements en accession sociale et 15 logements en accession libre sur le périmètre du QPV (secteur Livron)
- améliorer la qualité des espaces publics : requalification lourde et qualitative des Places du Jumelage et Jean Jaurès et des espaces publics de Livron.

Le NPNRU (2019-2024) du Perrier-Livron-Château Rouge est un véritable programme de territoire qui vise à positionner le quartier comme une polarité attractive du territoire annemassien. Ce programme allie une double stratégie qui valorise et développe les atouts du quartier et tend à renforcer son attractivité vis-à-vis du reste de l'agglomération.

Pour atteindre l'objectif principal du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge énoncé, trois objectifs urbains prioritaires ont été identifiés :

- Objectif urbain n°1 : valoriser la fonction résidentielle du quartier et retrouver la mixité sociale par la diversification de l'habitat, la qualité de ses espaces et sa perméabilité au reste de la ville et de l'agglomération annemassienne.
- Objectif urbain n°2 : engager la transition économique du quartier en soutenant le développement économique et les créateurs d'entreprise.
- Objectif urbain n°3 : conforter l'accès aux droits fondamentaux et aux services en développant une offre de services médicaux et culturels sur le quartier à destination des habitants du QPV et du territoire annemassien afin de renforcer la mixité fonctionnelle, l'ouverture sociale et l'attractivité du quartier.

Le NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscrit par ailleurs dans le cadre générique de la Ville Durable. L'excellence du projet de renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge repose sur trois objectifs d'excellence :

- Objectif d'excellence n°1 : viser la performance énergétique et environnementale.
- Objectif d'excellence n°2 : tendre à intégrer l'innovation sociale en matière de production de l'action publique.
- Objectifs d'excellence n°3 : favoriser la place de la nature en ville.

Pour atteindre les objectifs urbains et d'excellence précités, Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et les bailleurs sociaux Halpades et Haute-Savoie Habitat sont identifiés comme maître d'ouvrage de la convention et déploient le programme urbain décliné ci-dessous par famille d'opération :

A - Aménagement d'ensemble

- Création et aménagement de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge (Ville d'Annemasse)
- Reconfiguration de l'Avenue Général De Gaulle – Maréchal Leclerc (Ville d'Annemasse)
- Aménagement des espaces publics et des voiries adjacentes sur les îlots Ferré et Gauguin (Ville d'Annemasse)
- Aménagement de la Plaine des sports du Perrier (Annemasse Agglo)
- Création de boucles urbaines sportives (Ville d'Annemasse)
- Création d'un P+R Lucie Aubrac (Annemasse Agglo)
- Création de la phase 2 du Tramway (Ville d'Annemasse – Annemasse Agglo)

B – Production, requalification et démolition de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

- Démolition de 140 LLS sur le secteur de Château Rouge (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Requalification de 540 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Reconstruction de 140 LLS sur Annemasse Agglo (Halpades et Haute-Savoie Habitat)
- Résidentialisation de 696 LLS sur les îlots Ferré et Gauguin (Halpades et Haute-Savoie Habitat)

C – Equipements publics de proximité

- Création d'un Tiers-Lieu : La Bulle (Ville d'Annemasse)
- Réhabilitation et extension du groupe scolaire Les Hutins (Ville d'Annemasse)
- Restructuration du gymnase des Hutins (Ville d'Annemasse)
- Extension de l'Ecole Bois Livron (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et reprise structurelle de la Maison Nelson Mandela (Ville d'Annemasse)
- Rénovation et mise en accessibilité du conservatoire de musique (Ville d'Annemasse et Annemasse Agglo)

D – Immobiliers à vocation économique

- Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (Ville d'Annemasse)
- Création d'un pôle de l'entrepreneuriat (Annemasse Agglo)
- Création d'une structure maraîchère d'agriculture urbaine (Annemasse Agglo – Ville d'Annemasse)
- Création de l'Agence Haute-Savoie Habitat et d'un espace de co-working sur l'îlot Gauguin (Haute-Savoie Habitat)

Objet de l'avenant n°1 à la convention

L'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération intègre plusieurs modifications liées à :

- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Cet avenant permet également de mettre en conformité la convention initiale signée le 19 septembre 2019 avec la convention type en vigueur et le règlement général de l'ANRU (RGA) en vigueur.

Sauf mention contraire, les modifications des opérations énumérées ci-dessous, sont principalement résumées dans l'article 3.9.1 de l'avenant ainsi que dans les Fiches Opération « FIOP » annexées.

L'avenant 1 permet d'acter les économies de subventions suivantes pour un montant total de 973 380 € :

- Les opérations « minoration de loyer » sont réévaluées à la baisse à hauteur de 79 000 € pour Haute-Savoie Habitat et 107 500 € pour Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **401 500 €**. Cette diminution s'explique par une faible attribution des primes à la minoration de loyer par les bailleurs, les conditions d'obtention de cette prime étant difficilement atteignables.
- Les opérations de « résidentialisation de LLS secteurs F et G » par Halpades et Haute-Savoie Habitat sont re-contractualisées pour un montant de 2 000 000€ sur le secteur F et 893 262 € sur le secteur G. Cette réévaluation fait suite au diagnostic et à la concertation citoyenne menés sur les deux îlots en 2021 qui ont permis de clarifier le programme de travaux et le portage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades. Cette réévaluation permet une économie de subvention de **474 215 €**.
- L'abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permet une économie de subvention de **97 665€**.

Dans le respect du RGA de l'ANRU, jusqu'à 50% des économies de subventions constatées peuvent être réallouées sur d'autres opérations de la convention, ainsi, l'avenant 1 acte les réallocations suivantes pour un montant total de 480 952 € :

- L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de l'opération de « démolition de logements locatifs sociaux » pour la sécurisation active de la phase relogement des immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de **216 000 €** de subventions. Cet accompagnement vise à mettre un coup d'arrêt au phénomène de squat dans les immeubles et logements vacants à Château Rouge, constaté dès l'été 2021.
- L'abondement de l'opération de « requalification de 191 LLS secteur G » visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie Habitat à hauteur de **231 296 €** de subventions pour accompagner l'augmentation du budget de l'opération de 24%. Ce nouveau budget s'explique par des travaux

supplémentaires programmés suite au diagnostic technique et à l'entreprise générale pour améliorer la relation aux locataires et les interfaces métiers sur ce chantier d'ampleur.

- **33 656 €** de subventions sont réalloués à l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier dans le cadre de l'évolution de la charge foncière. Cette évolution fait suite à une concertation citoyenne qui a abouti à l'abaissement du nombre de logements construits.

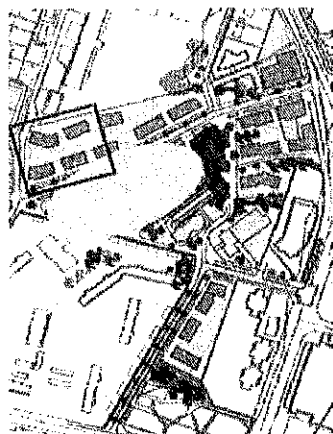
L'avenant 1 permet de modifier plusieurs caractéristiques du programme :

- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications de logements sociaux réalisées par Haute-Savoie Habitat portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo – *article 3.7 de l'avenant.*
- La suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication – *article 3.8 de l'avenant.*
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV – *article 3.8 de l'avenant.*
- La modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales, rte de la Nussance – *article 3.4 de l'avenant.*
- La modification du programme de diversification de l'habitat de 360 à 320/330 logements sur l'EcoQuartier de Château Rouge – *article 3.4 de l'avenant.*

L'avenant 1 permet de modifier plusieurs calendriers d'opérations du programme afin de correspondre aux réalités opérationnelles :

- Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
- Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie Habitat
- Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
- Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie Habitat
- Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
- Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie Habitat et Halpades
- Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
- Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse

L'avenant 1 permet d'acter les modifications suivantes concernant les contreparties dues à Action Logement. Ces modifications sont résumées à l'article 3.5 de l'avenant ainsi que dans les annexes B1 et B2 :



- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières, afin d'accélérer le transfert de propriété et le démarrage du programme de Foncière Logement, sans attendre la démolition des barres de Château Rouge. Zone en rouge sur le schéma ci-dessous, située au nord-ouest de la délimitation du QPV en bleu.
- Les contreparties foncières sont réévaluées à **4395m²** contre 5274m² dans la convention initiale, soit 30% des surfaces de plancher développées dans le programme. Cette diminution s'explique par la diminution du nombre de logements prévus sur l'EcoQuartier de Château-Rouge.

- L'augmentation du volume de contreparties en réservation de logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie Habitat secteur G. Le nombre de droits de suite est réévalué à **117 droits de suite** au lieu de 112 droits de suite initialement.
- La conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en **334 droits uniques**.

L'avenant 1 permet enfin de mettre à jour la maquette financière du NPNRU :

- En actant un montant d'accompagnement de l'ANRU global maximal de 24 102 959,96€, comprenant 12 349 687,63€ de subventions, et 11 753 272,33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services (article 3.10 de l'avenant)
- En révisant le montant d'accompagnement du Département à 4 577 523 € (article 3.9.2.1 de l'avenant)
- En révisant le montant maximal d'accompagnement de la Caisse des dépôts à 108 989 € (article 3.9.2.3 de l'avenant)

Ces éléments sont résumés dans les annexes C2 et C4 de l'avenant.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n° C0981) annexé à la présente délibération ;

D'AUTORISER le président ou son représentant à signer ledit avenant.

Signé électroniquement par : Alain FARINE
Date de signature : 21/09/2023
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 22/09/2023
Qualité : Agglo - Secrétaire Conseil Communautaire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
D'ANNEMASSE AGGLO
Quartier Perrier-Livron-Château Rouge**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	31
ANNEXES.....	31



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

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

Il est convenu entre :

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

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

La Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération dite Annemasse Agglo , établissement public de coopération intercommunale (EPCI), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La Ville d'Annemasse commune comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

HALPADES et Haute-Savoie HABITAT, organismes HLM, maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention³,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dument habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

L'ADEME,

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°C0981), portant sur le quartier Perrier Livron Château-Rouge et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 5 octobre 2018 a été signée le 19/09/2019

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

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par les CE du 25/10/2021 et du 18/05/2022:

- Economies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
 - o Nouvelle contractualisation des opérations « relogement avec minoration de loyer » à hauteur de : 79 000 € pour Haute-Savoie HABITAT et 107 500 € pour Halpades. permettant une économie de subvention de 401 500 €.
 - o Nouvelle contractualisation des opérations de Résidentialisation secteurs F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 215€.
 - o Abandon de l'opération initiale d'aménagement « agriculture urbaine » au profit d'un financement du Ministère de l'Agriculture, permettant une économie de subvention de 97 665€.
- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
 - o L'accompagnement des deux bailleurs au titre des dépenses exceptionnelles de démolition de logements locatifs sociaux pour la sécurisation active de la phase relogement pour les immeubles de Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
 - o L'abondement de l'opération de requalification de 191 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 296 € de subventions ;
 - o La réallocation de 33 656 € de subventions pour l'opération d'aménagement de l'EcoQuartier réalisée par Annemasse Agglo dans le cadre de l'évolution de la charge foncière revue à la suite de la concertation citoyenne ;
- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières et la modification du volume de SDP de contreparties foncières.
- La modification de programmation et de budget des opérations de requalifications réalisées par Haute-Savoie HABITAT portant notamment sur -3 logements requalifiés pour l'ensemble résidentiel Ferré et +2 logements sur l'ensemble résidentiel Gauguin
- L'évolution de la gouvernance avec le positionnement du poste « Chef de projet NPNRU » au sein de la Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglo
- Suppression de l'action de parcours de réalité augmentée de l'opération Mémoire du quartier et communication
- L'adaptation du cadre d'intervention des clauses d'insertion avec l'éligibilité des publics habitant les quartiers de veille voire l'agglomération dès lors où le porteur de projet démontre le processus actif de recherche des bénéficiaires potentiels en QPV

Autres évolutions :

- Modification de la localisation de l'opération de reconstitution de LLS par Halpades, sur la commune de Cranves-Sales

- Modification du volume de contreparties en réservation de logement pour le groupe Action Logement suite à l'augmentation du budget de réhabilitation de LLS par Haute-Savoie HABITAT secteur G, et conversion des droits de suite en droit unique suite au passage à la gestion de flux.
- Modification du programme de diversification de l'habitat (360 à 320/330 logements)
- Modification des calendriers des opérations suivantes :
 - o Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
 - o Requalification de LLS sur les ilots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
 - o Création de l'EcoQuartier de Château Rouge
 - o Démolition de LLS par Halpades et Haute-Savoie HABITAT
 - o Résidentialisation des secteurs Ferré et Gauguin – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Requalification des espaces publics du secteur Gauguin – Ville d'Annemasse
 - o Relogement avec minoration de loyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
 - o Aménagement de la Plaine des Sports du Perrier – Annemasse Agglo
 - o Boucles Urbaines sportives – Ville d'Annemasse
- Mise en conformité de la convention initiale signée le 19/09/2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

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

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

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

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

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues

dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

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

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

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 visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Perrier-Château Rouge-Livron (Annemasse – QP074001) ;

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

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

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

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

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

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

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

Secteur Château Rouge :

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le cadre du PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriété de Haute-Savoie HABITAT et de HALPADES. Cette démolition portera à 133 le nombre de LLS sur le secteur ; comparativement il était de 323 avant le lancement du PRU 1.

Le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge débutera après la réalisation des démolitions des 140 LLS (lancement opération S1 2019 pour 10 semestres). L'étude inscrite dans le protocole de préfiguration du NPNRU a permis de proposer un premier plan d'aménagement d'ensemble et d'élaborer le bilan prévisionnel de l'opération. **L'Avant-Projet (AVP) rendu en 2021 a permis d'affiner le dessin du projet, ainsi que le coût des équipements publics et des travaux nécessaires à sa réalisation. Le dossier de création de ZAC, validé en septembre 2021, a permis de stabiliser le programme d'aménagement suite à la concertation lancée en mai 2019.**

Les principes d'aménagement de l'EcoQuartier sont les suivants :

- **320 – 330 logements (21 760m² SDP) : en accession libre et sociale (BRS, TVA à 5,5%)**
- **Conservation du patrimoine végétal (à 80%) et renforcement de la trame verte et bleue :** valorisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Géline en étude.
- **Création d'espaces publics de qualité :** parc urbain sous forme de "prairie récréative" et de placettes secondaires arborées, liaisons douces arborées, voies routières sous forme de zones de rencontre.
- **Implantation de surfaces commerciales et tertiaires (2700 m²) :**
 - 500m² pour la Mission Locale
 - 500m² de surfaces commerciales à développer
 - 200m² de locaux associatifs
 - Pôle de l'Entrepreneuriat

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

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

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble de l'EcoQuartier de Château Rouge concerne 140 logements. En effet, pour ne pas accroître la pression sur l'offre en LLS à l'échelle de l'agglomération, Annemasse Agglo a pris la position de reconstruire un logement pour un logement démolit.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité d'Agglomération et sont en accord avec les orientations fixées dans le PLH et les PLU des communes concernées. Pour reconstituer l'offre de logements démolis sur la ville d'Annemasse, quatre communes se sont portées volontaires pour accueillir quatre programmes (Ambilly, Ville-la-Grand, Vétraz-Monthoux et Cranves-Sales). Annemasse, en tant que ville centre de l'Agglomération accueille deux opérations de reconstitution de l'offre, inscrites en opérations anticipées dans le protocole de préfiguration.

La localisation des sites de reconstitution de l'offre vise à :

- **rééquilibrer l'offre en logement locatif social entre les communes de l'Agglomération et favoriser la mixité sociale sur le territoire de l'EPCI :** aucune opération de reconstitution de l'offre dans le périmètre du QPV et en quartier de veille.

- **proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS** : les deux opérations anticipées de l'ilot des Trois Places et de la route d'Etrembières (Annemasse) et les deux opérations projetées sur la ZAC Etoile (Ambilly et Ville-la-Grand) proposeront une nouvelle offre de logements locatifs sociaux en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du centre-ville d'Annemasse et des axes de transports en commun majeurs (CEVA, Tram).

Les programmes de reconstitution de l'offre en LLS sont livrés, pour les deux opérations annemassiennes, avant le lancement de l'opération de démolition des deux ensembles de Château Rouge afin de ne pas faire peser les relogements des 125 ménages et des 12 décohabitations sur l'offre déjà très tendue de LLS sur l'Agglomération. Le tableau ci-dessous présente les livraisons prévisionnelles des programmes de reconstitution. Bien que les dates puissent subir des ajustements, l'objectif est de concentrer les déménagements sur deux années : 2019 : lancement des décohabitations, mi-2020 : lancement des premiers déménagements des titulaires des baux de location ne faisant pas le choix d'intégrer des programmes de reconstitution de l'offre, puis déménagement des titulaires des baux de location dans les premiers programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleurs	Commune	Nbr. de logt.	Répartition PLAI/PLUS	Adresse de l'opération	Opération anticipée	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	30/20	Avenue J. Ferry	X	S1 2023
HALPADES	Annemasse	30	18/12	Rte d'Etrembières	X	S2 2022
Haute Savoie HABITAT	Vétraz-Monthoux	10	6/4	Rte de Bonneville		S1 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Ville la Grand	10 + 30	6/4 + 18/12	ZAC Etoile		S2 2025
HALPADES	Cranves-Sales	10	6/4	Rte de la Nussance		S2 2027

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

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

[...]

La démolition des 140 LLS de Château Rouge renforcera cette dynamique et la reconstruction d'environ 320-330 logements en accession dont une partie en accession sociale sur Château Rouge permettra de diversifier l'offre résidentielle.

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

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

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

- 4395 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

- **334** (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à **49.3%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

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

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36.3 % soit 50 droits	50,8 soit 0 droits	50,3% % soit 174 droits	57.6% soit 110 droits

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

- o 12.5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 0 droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

- La convention intercommunale d'attribution a été signée le 25 septembre 2019

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

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

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

Le partage des responsabilités dans les opérations du NPNRU entre Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse est partenarial et intégré, chaque collectivité mettra en œuvre l'ensemble de ses compétences de manière complémentaire au service d'un pilotage stratégique coordonné du NPNRU.

Annemasse Agglo assurera le portage du Contrat de Ville et du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain. La Ville d'Annemasse assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU qui correspondent à ses compétences directes. En plus de la coordination globale de sa compétence en matière de Politique de la Ville, Annemasse Agglo assurera la maîtrise d'ouvrage des opérations intégrant ses champs de compétence, notamment ceux économiques.

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

Le Président d'Annemasse Agglomération et le Maire de la Ville d'Annemasse assurent durant l'ensemble de la phase de mise en œuvre de la Convention le pilotage stratégique du NPNRU, appuyé par les Vice-Présidents (VP) de l'EPCI et les adjoints de la Ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain. Aux deux VP en charge respectivement du renouvellement urbain et de la Politique de la ville seront associés en fonction des opérations programmées dans la convention NPNRU les VP en charge de la mobilité, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture de l'urbanisme-aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

projet sera formalisée à travers les **Comités de Pilotage NPNRU et la Revue de Projet NPNRU** présidés par M. le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo. Ils seront l'occasion de présenter, **de façon régulière 2 fois par an**, l'avancée des opérations du NPNRU sous la forme de revues de projet stratégiques.

Deux fois par an se réunira le Comité technique NPNRU qui permettra de faire un point d'avancement technique des opérations en cours de réalisation. Défini comme une revue de projet technique, **il sera animé par le/la chef(fe) de projet NPNRU.** Ces revues de projet techniques, auxquelles seront conviés les responsables des services des deux collectivités concernés par le NPNRU, Haute-Savoie HABITAT et HALPADES, et l'ensemble des partenaires, auront pour objectif de faire des points d'avancement et de prendre des décisions techniques collectives.

Pour assurer un pilotage stratégique plus fin, une revue de projets « restreinte » est mise en place avec une fréquence de deux fois par mois. A ces revues de projet sont conviés la **vice-présidente en charge du renouvellement urbain, de la politique de la ville et de la jeunesse, l'adjointe de la ville d'Annemasse en charge de la Politique de la Ville, du NPNRU et de la mise en valeur du patrimoine, le Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville, le DGA d'Annemasse en charge du pôle cohésion sociale, la responsable du service Aménagement Opérationnel et Renouvellement Urbain (AORU) d'Annemasse Agglomération, le directeur de la cohésion sociale d'Annemasse Agglo, le/la responsable du service Politique de la ville d'Annemasse et les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse).** A cette revue de projets resserrée sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Eprouvées durant la phase protocole de préfiguration, ces réunions stratégiques permettent de faire avancer les opérations sous un mode projet réactif, intégré et dynamique.

Pour assurer une bonne articulation entre le Contrat de ville et le NPNRU, les responsables des services en charge du Contrat de ville seront associés aux instances de gouvernance du NPNRU et inversement. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction de besoins identifiés.

Comité de pilotage NPNRU / Revue de projet NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Présidé par le Préfet de la Haute-Savoie et le Président d'Annemasse Agglo et les VP en charge de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain cette instance associe l'ensemble des signataires de la convention NPNRU

Comité technique NPNRU

Se réunit 2 fois par an

Animé par le/ la chef(fe) de projet NPNRU

Constitution : équipe projet stratégique et partenaires techniques de la mise en œuvre du programme : DDT, Action Logement, Caisse des Dépôts, Département.

Equipe Projet Stratégique

se réunit 2 fois par mois (présence des membres en italique en fonction des sujets)

Piloté par le VP en charge du Renouvellement Urbain

et techniquement par la cheffe de projet NPNRU (AA), composé de :

Adjoint à la Ville d'Annemasse en charge de la politique de la ville

Conseiller municipal délégué en charge du numérique et du suivi du contrat de ville

DGA en charge du renouvellement urbain (VA)

Directeur de la cohésion sociale (AA)

Responsable du service AORU (AA)

Responsable du service Jeunesse et Politique de la Ville (VA)

Chargées de mission Contrat de Ville / Politique de la ville (AA – VA)

Directions : Habitat (AA), Economie (AA), Cellule grands projets (VA), Communication (AA et VA)

Halpades et Haute-Savoie HABITAT

Les Conseillers Citoyens

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

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, Annemasse Agglo conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Sous la direction du Directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération, le/la chef(fe) de projet NPNRU d'Annemasse Agglo centralise le pilotage opérationnel du projet. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, l'ordonnancement général du projet et le bon déroulement des différentes opérations à mener, il/elle travaille en étroite coordination avec:

- le DGA de la Ville d'Annemasse ainsi que le service politique de la ville,
- le DST de la Ville d'Annemasse et les services compétents en matière d'urbanisme opérationnel, d'aménagement des espaces publics et des travaux de bâtiments, qui interviennent pour assurer la conduite d'opération des différents projets du NPNRU.
- les chargé(e)s de projet des deux collectivités qui ont à charge la mise en œuvre des opérations inscrites dans la convention du NPNRU (DATEE et Sports d'Annemasse Agglo, services bâtiments, voirie, urbanisme et aménagement des espaces publics de Ville d'Annemasse). Le service aménagement des espaces publics de la Ville d'Annemasse est référent du suivi de l'aménageur qui sera sélectionné pour la ZAC de Château Rouge.

L'expertise des services techniques de l'Agglomération est également mobilisée pour examiner les questions relatives à l'économie, aux transports et déplacements, aux questions environnementales.

Le travail est organisé et coordonné sur le mode gestion de projet en lien étroit avec les directions des services opérationnels et administratifs des deux collectivités. Une attention particulière est portée pour intégrer autant que possible les chargé(e)s de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville de l'Agglomération et de la Ville d'Annemasse dans la mise en œuvre des opérations NPNRU. En coordination avec l'avancée de la mise en œuvre de la convention et des opérations liées, des groupes de travail, soit thématiques, soit de suivi du programme, sont organisés en présence des équipes opérationnelles de l'Agglomération, de la Ville et des partenaires du programme chargés de la conduite des opérations.

Le positionnement de l'équipe projet permet de garantir une implication de l'ensemble des directions des deux collectivités afin que chacune soit porteuse et force motrice de ce nouveau programme de renouvellement urbain. De plus, la collaboration étroite entre le/la chef(fe) de projet NPNRU, le DGA de la Ville d'Annemasse et le directeur de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement et de l'Economie d'Annemasse Agglomération permet d'assurer que les politiques menées en faveur du NPNRU soient en adéquation étroite avec les autres politiques publiques menées sur le territoire concerné. Enfin, il est prévu un pilotage par opération avec COPIL auquel sont conviés les partenaires financeurs.

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

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en 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.

Des mesures d'insertion par l'activité économique seront également demandées aux maîtres d'ouvrage bénéficiant de subvention du département de Haute-Savoie, selon des modalités à préciser pour chaque projet concerné.

- 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 €HT	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	77 031 057€	783480	5	39174
Annemasse Agglo ⁴	13 260 551€	146925	5	3212
Ville d'Annemasse	13 838 268€	120965	5	10183*
Haute-Savoie HABITAT	33 594 304€	352726	5	17636
HALPADES	16 337 932€	162865	5	8143

**les heures relatives à l'EcoQuartier de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse mais sont à réaliser par l'aménageur*

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

Les actions prévues dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, portées par la Ville d'Annemasse, permettent de favoriser l'emploi des personnes habitants dans la ZUS et de développer l'insertion économique notamment en :

- Soutenant les entreprises intermédiaires par l'activité économique et notamment l'association intermédiaire « Trait d'Union » : durant la période de la convention NPNRU 4 530 heures par an sont réalisées par la structure pour la propreté urbaine sur le secteur de la ZUS.
- Soutenant les chantiers d'insertion et notamment le chantier d'insertion « Les Brigades Vertes » : durant la période de la convention NPNRU 700 heures par an sont réalisées par la structure pour la gestion des encombrants et l'entretien des espaces verts sur le périmètre du NPNRU.

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

Conformément à la nouvelle charte nationale d'insertion 2014-2024, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à réaliser une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement auprès d'habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, éloignés de l'emploi.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
- Favoriser l'accès à l'emploi des femmes	% des femmes parmi les bénéficiaires des clauses sociales	5%
- Favoriser les parcours permettant aux bénéficiaires d'acquérir des compétences permettant de construire la trajectoire de l'emploi	- % de contrats en alternance	- 20%

Les objectifs d'insertion susmentionnés sont effectués en priorité par des publics issus du QPV. A défaut d'identification de bénéficiaires en QPV ces heures réservées pourront être attribuées à des publics issus du QVA. Des publics extérieurs à ces périmètres pourront être intégrés au dispositif et pris en compte dans l'atteinte des objectifs au-delà de 3 semaines de recherches infructueuses sur le QPV et QVA. Pour chacun de ces publics, la structure opérationnelle InnoVales devra être en mesure de justifier des moyens (politique de la ville et droit commun) mis en œuvre pour repérer, capter et former des publics issus de secteurs de la géographie prioritaire (QPV et QVA) lors du bilan annuel de l'insertion, effectué en revue de projet ou COPIL dédié.

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

Les quatre maîtres d'ouvrage de la convention ont conclu un marché en groupement de commande avec l'association InnoVales, afin de suivre et d'accompagner la mise en œuvre des clauses d'insertion sociales sur l'ensemble des marchés du NPNRU entre 2021 et 2026.

InnoVales articule ses missions autour des axes suivants :

- L'assistance technique aux maîtres d'ouvrages pour inscrire les clauses sociales dans les marchés,
- L'assistance auprès des entreprises et de leurs représentants,
- La mobilisation et la coordination des partenaires emploi-insertion.
- Le reporting des heures d'insertion effectuées

L'ensemble des porteurs de projet engagés dans le cadre de la mise en œuvre de la convention du NPNRU du Perrier-Livron-Château Rouge s'inscriront donc dans ce cadre.

Pour assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion précédemment prédéfini :

- Un comité technique de suivi de l'application des clauses d'insertion est mis en place par InnoVales en lien avec le porteur de projet, avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages
- Un suivi politique de la mise en œuvre et de l'évaluation de cette dernière et des objectifs fixés est fait de façon régulière lors des revues de projet et comités politiques du NPNRU. »

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

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

Les signataires de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers, conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Les modalités de l'intégration des habitants dans la co-construction du projet et les actions de médiation réalisées dans le cadre de la mise en œuvre de la convention NPNRU sont construites en étroite collaboration avec les actions visant à valoriser la Mémoire du quartier. Considérant les actions déjà réalisées dans le cadre du PRU 1 sur le secteur de Livron, Annemasse Agglo et le service **Politique de la ville** de la Ville d'Annemasse proposent des actions en adéquation avec celles présentées dans la stratégie de communication et de co-construction du programme urbain et des opérations par secteur (Article 7.3).

La définition de la stratégie du Projet Mémoire du NPNRU a fait l'objet d'un groupe de travail constitué de membres du Conseil Citoyen du quartier. En effet, considérant que ces actions doivent bien accompagner les changements urbains à venir, comme définis dans le RGA, Annemasse Agglo et la ville d'Annemasse ont pris la position d'intégrer les citoyens du quartier dans la définition du programme pour que les opérations participent pleinement à l'accompagnement social du programme global du NPNRU.

Le projet mémoire répond aux objectifs suivants, définis avec les conseillers citoyens, et inscrits dans le cahier des charges du porteur de projet mémoire :

- L'échelle territoriale de réalisation du Projet Mémoire :

Dans un premier temps, **il est proposé que le Projet Mémoire débute sur le secteur de Château-Rouge**, secteur qui porte les enjeux urbains et sociétaux les plus forts du NPNRU, principalement liés à l'opération relogement-démolition. **Dans un second temps, pour sensibiliser l'ensemble du quartier, il est nécessaire de réaliser des actions ponctuelles ou plus pérennes sur d'autres îlots.** Bien que le secteur de Château-Rouge soit le principal secteur concerné par un aménagement d'ensemble complet, il est important que le projet mémoire intègre l'ensemble des îlots du périmètre concerné afin de renforcer et de valoriser l'identité du quartier.

- Faire découvrir le quartier, son territoire et ses habitants aujourd'hui :

Organiser des ateliers, manifestations, parcours urbains didactiques, sensoriels et ludiques, pour découvrir le quartier avec un regard différent voire insolite, en décalage avec l'image du quartier actuelle. Ces manifestations seront l'occasion de construire du lien social entre les habitants du quartier et ceux du reste de l'agglomération. Le prestataire est invité à valoriser l'utilisation d'outils numériques mais peut s'appuyer sur d'autres outils et disciplines pour proposer des activités « sensibles » sur le quartier. Ces activités se doivent d'être accessibles, autant techniquement que dans la médiation à l'ensemble des habitants d'Annemasse Agglo.

- Garder une trace de l'identité et des habitants de Château-Rouge et du Perrier-Livron :

Collecter, recenser et conserver la mémoire des quartiers et des habitants via notamment la photographie ou la vidéo, d'autres champs disciplinaires peuvent être proposés. La valorisation de ce matériel patrimonial peut se faire dans la Maison du Projet, sur le web et sur l'espace public. **Une production artistique « monumentale »** est proposée pour conclure le projet et garder une trace de la mémoire des habitants.

- Valoriser le projet de renouvellement urbain auprès des jeunes publics :

Réaliser des actions auprès des écoles du quartier (Groupe Scolaire des Hutins, Ecole de Bois Livron, Lycée des Glières et Lycée Jean Monnet), pour impliquer et sensibiliser les publics les plus jeunes, résidant ou non sur le quartier, vis-à-vis des changements urbains et sociétaux sur le quartier. **Réaliser des actions pédagogiques en dehors du cadre scolaire** pour lancer une médiation sociale autour du renouvellement urbain.

- Améliorer l'ouverture sociale et culturelle du quartier :

Faire venir des actions culturelles et artistiques sur le quartier et construire des espaces d'expression artistique au sein même du quartier et sur l'espace public en impliquant les habitants. **Proposer des actions artistiques et culturelles aux habitants du quartier, sur d'autres territoires.** Proposer des actions culturelles et artistiques en direction d'autres territoires dans lesquels « Le Perrier » souffre encore de certains stigmates.

- **Travailler autour de certains temps forts du NPNRU :**

Organiser un temps fort avec les anciens habitants du quartier autour de la destruction des barres de Château-Rouge qui intervient en 2023. Le porteur du projet mémoire doit proposer une action cohérente et symbolique avec les habitants en s'appuyant sur les actions et productions déjà réalisées. D'autres temps forts marquent le programme, pour lesquels le porteur de projet peut proposer des activités en lien avec la valorisation de la mémoire et des habitants.

Annemasse Agglo a travaillé entre 2019 et 2021 avec le CAUE 74 sur un projet mémoire centré sur le secteur de Château Rouge. En faisant intervenir un architecte, un paysagiste et un artiste plasticien-dessinateur auprès d'élèves et de jeunes du quartier, le CAUE 74 a créé des parcours sensibles qui traversent le quartier prioritaire. Une exposition, un court-métrage et un Leporello ont été produits à la suite de ce projet. Les supports ont été diffusés aux habitants du quartier et de l'Agglo : l'exposition a été installée au Perrier et dans le centre-ville d'Annemasse, le film a été projeté en avant-première sur le quartier, sur internet et lors de séances de ciné plein-air, et le Leporello est envoyé aux habitants de Château Rouge relogés.

Annemasse Agglo a retenu un porteur de projet en septembre 2022 pour conduire un projet mémoire sur plusieurs années. Le choix d'un porteur de projet unique sur le temps long permet de répondre aux enjeux suivants :

- Donner plus de cohérence et d'uniformité aux actions menées
- Créer un lien fort et unique avec les habitants du quartier
- Permettre au porteur de projet de s'ancrer durablement sur le territoire et de fédérer un collectif d'habitants

Le projet mémoire mis en œuvre depuis septembre 2022 est intitulé « Recettes ». Ce projet pluridisciplinaire vise à partager la mémoire et à valoriser l'identité des habitants du Perrier-Livron-Château Rouge, en passant par la pièce cuisine. Il propose une série de rendez-vous, d'ateliers collectifs et de rencontres autour de la table avec les habitants. Tout au long du projet, un site internet et une installation sur le quartier permettent d'accéder aux contenus, d'écouter les enregistrements, de visionner les vidéos, et de partager l'ensemble des travaux réalisés.

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

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

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

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

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

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

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de la présente convention.

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

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

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
Chef de projet NPNRU	C0981-14-0002	QP074001	CA ANNEMASSE	920 000,00 €	50,00%	460 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2018	20
Projet mémoire et action de communication	C0981-14-0003	QP074001	CA ANNEMASSE	250 000,00 €	10,00%	25 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	14

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Minoration de loyer OPH74	C0981-15-0006	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	T1/T2	4	79 000,00 €	05/09/2020 00:00:00	S1	2022	3
				T3	4					
				T4/T5 et +	5					
Relogement avec Minoration de loyer Halpades	C0981-15-0012	QP074001	SAHLM HALPADES	T1/T2	0	107 500,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	8
				T3	11					
				T4/T5 et +	4					

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

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

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 des 90 LLS de Château Rouge	C0981-21-0005	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 585 772,79 €	80,00 %	1 268 618,23 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10
Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge	C0981-21-0004	QP074001	SAHLM HALPADES	1 248 573,40 €	80,00 %	998 858,72 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2019	10

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Création de boucles urbaines sportives	C0981-24-0008	QP074001	ANNEMASSE	150 000,00 €	10,00 %	15 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2024	8
Requalification des espaces publics - secteur Gauguin	C0981-24-0011	QP074001	ANNEMASSE	251 550,00 €	10,00 %	25 155,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Aménagement de la plaine des sports du Perrier	C0981-24-0007	QP074001	CA ANNEMASSE	1 020 000,00 €	10,00 %	102 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	8
Création de l'EcoQuartier Château Rouge	C0981-24-0030	QP074001	CA ANNEMASSE	2 284 618,09 €	10,00 %	228 461,81 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	16

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

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

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
6 PLAI et 4 PLUS - VEFA - route de la Nussance - Cranves Sales	C0981-31-0016	QP074001	SAHLM HALPADES	PLUS	4	53 600,00 €		53 600,00 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2023	10
				PLAI	6	67 800,00 €	54 000,00 €	121 800,00 €				
				Total	10	121 400,00 €	54 000,00 €	175 400,00 €				

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

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	56	32	24		3
PLUS AA	0	0	0		3
Total PLUS	56	32	24		3
% PLUS sur le total programmation	40%	40%	40%		3
PLAI neuf	84	48	36		3
PLAI AA	0	0	0		3
Total PLAI	84	48	36		3
% PLAI sur le total programmation	60%	60%	60%		3
Total programmation	140	80	60		3

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet
- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

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
Requalification 182 logements - Secteur F (Léo Ferré) - BBC Rénovation	C0981-33-0028	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	8 053 106,49 €		Volume de prêt bonifié	3 191 896,19 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2022	7
				Assiette subvention	6 243 201,69 €	20,00 %	Subvention	1 248 640,34 €				
							Total concours financier	4 440 536,53 €				
Requalification 191 logements - Secteur G (Gauguin) - BBC Rénovation	C0981-33-0029	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	Assiette prêt bonifié	10 554 359,21 €		Volume de prêt bonifié	4 267 923,81 €	05/10/2018 00:00:00	S1	2021	7
				Assiette subvention	8 739 290,67 €	18,23 %	Subvention	1 593 565,96 €				
							Total concours financier	5 861 489,77 €				

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

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
Résidentialisation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F (Annemasse)	C0981-34-0025	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	1 040 000,00 €	40,00 %	416 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G (Annemasse)	C0981-34-0026	QP074001	OPH HAUTE SAVOIE	131 150,00 €	40,00 %	52 460,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7
Résidentialisation de 167 logements - Secteur F (Léo Ferré) - Quartier du Perrier	C0981-34-0023	QP074001	SAHLM HALPADES	960 000,00 €	40,00 %	384 000,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2024	7
Résidentialisation de 156 logements - Secteur G (Gauguin) - Quartier du Perrier	C0981-34-0024	QP074001	SAHLM HALPADES	762 112,50 €	40,00 %	304 845,00 €	05/10/2018 00:00:00	S2	2023	7

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit : sans objet**
- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**
- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet**

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements du département notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et le département »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le Conseil Départemental de la Haute-Savoie participe au projet à hauteur de 4 577 523 € HT.

« Le tableau financier intègre les évolutions suivantes :

- changement de maîtrise d'ouvrage pour la rénovation du conservatoire-auditorium, suite au transfert depuis le 1er juillet 2020 de la compétence « enseignement musical » de la Ville d'Annemasse à Annemasse Agglo ;
- ajout du financement CDAS attribué pour la Maison de Santé ;
- mise à jour des financements en fonction des subventions attribuées et/ou payées depuis la signature de la convention initiale. »

Maître d'ouvrage	Opération	Aide prévisionnelle		Aide attribuée ou versée au 31/12/2022		Aide prévisionnelle au 01/01/2023	
		CPER	Droit commun / CDAS	CPER	Droit commun /CDAS	CPER	Droit commun /CDAS
Halpades	Réhabilitation 167 logements ilot F	157 500 €	198 000 €	157 500 € (versée)	179 205 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 30 LLS route d'Etrembières		161 213 €		160 356 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements ZAC Etoile		51 010 €		53 256 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements Cranves-Sales		51 010 €				46 857 €
Sous-total		157 500 €	461 233 €	157 500 €	392 817 €	0 €	46 857 €
Haute-Savoie Habitat	Réhabilitation 193 logements ilots F et G	346 500 €	444 000 €	346 500 € (attribuée)	444 000 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 50 LLS ilot des 3 places		262 360 €		262 486 € (attribuée)		
	Reconstitution de l'offre : 30 logements ZAC Etoile		153 760 €		164 163 € (versée)		
	Reconstitution de l'offre : 10 logements Vétraz-Montoux		58 375 €		58 375 € (versée)		
Sous-total		346 500 €	918 495 €	346 500 €	929 024 €	0 €	0 €
Ville d'Annemasse	Agrandissement et rénovation du gymnase des Hutins	696 000 €		696 000 € (attribuée)			
	Maison Nelson Mandela	300 000 €		300 000 € (attribuée)			
	Conservatoire - auditorium - travaux d'accessibilité	16 162 €		16 162 € (versée)			
	Création du tiers-lieu la Bulle		185 910 €		185 910 € (versée)		
	Réhabilitation et extension du groupe scolaire des Hutins		420 000 €		420 000 € (versée)		
	Maison de Santé		343 750 €		343 750 (engagée)		
Sous-total		1 012 162 €	949 660 €	1 012 162 €	949 660 €	0 €	0 €
Annemasse Agglo	Conservatoire - auditorium - travaux de rénovation	483 838 €				483 838 €	
	Aménagement de la plaine des sports du Perrier		259 165 €		259 165 € (attribuée)		
Sous-total		483 838 €	259 165 €	0 €	259 165 €	483 838 €	0 €
TOTAL		2 000 000 €	2 588 553 €	1 516 162 €	2 530 666 €	483 838 €	46 857 €
		4 588 553 €		4 577 523 €			

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

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

	libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subventio n CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de l'opération en semestre
	Pôle de l'entrepreneuriat - AMO	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	S1 2019	3
	Accompagnement création Maison de Santé Pluridisciplinaire	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	28 892 € HT	47%	13 445 € HT	S1 2019	4
	Etude technique agriculture urbaine	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	11 088 € HT	50%	5 544 € HT	S1 2019	2
Quartiers Fertiles vague 1	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	70 000 € HT	50%	35 000 € HT	S1 2021	3
	0,3 ETP suivi de projet	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	50 000 € HT	30%	15 000 € HT	S1 2021	2
Quartiers Fertiles vague 3	AMO pour le montage de la micro-ferme urbaine et Prestation d'accompagnement pour la définition et la mise en œuvre de la stratégie commerciale	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Annemasse Agglo	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	S1 2021	4
	Etude hydrogéologique et réseaux	PERRIER/LIVRON/CHATEAU ROUGE QPV 0740001	Ville d'Annemasse	30 000 € HT	50%	15 000 € HT	S2 2022	2
	TOTAL			239 980 € HT		108 989 € HT		

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

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

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

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

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA 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 :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 24 102 959.96€, comprenant 12 349 687.63€, de subventions, et 11 753 272.33€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 24 102 959.96€ concours financiers prévisionnels comprenant 12 349 687.63€, de subventions et 11 753 272.33€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables.

Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.

- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 108 989 €. 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 25 972 326.32€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 4 577 523 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département

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 et convention) par quartier concerné par la présente convention⁵ :

Quartier concerné Le Perrier-Château Rouge-Livron 6074001		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 6074001	Protocole de préfiguration	211 625,01 €		211 625,01 €
	Convention pluriannuelle	12 349 687.63€	11 753 272.33€	24 102 959.96€
Total QPV n° 6074001		12 561 312.64€	11 753 272,33 €	24 314 584.97€

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

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

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

⁵ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la Caisse des Dépôts et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la Caisse des Dépôts et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXES

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

- **Annexe A** - Plan de situation du quartier et plan guide de l’Ecoquartier
- **Annexe A12** - Plan du foncier permettant d’identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement
- **Annexe B1 et B2** - Contreparties d’Action Logement
- **Annexe C1** - Calendrier d’opération
- **Annexe C2** - Tableau financier prévisionnel global de l’ensemble des opérations du projet
- **Annexe C3** - Fiches opérations (FIOP) des 18 opérations modifiées
- **Annexe C4** - Tableau des opérations co-financées par l’ANRU
- **Annexe C6** - Tableau des prêts de la Caisse des Dépôts
- **Courrier d’engagement Ville d’Annemasse / OPH74 / Halpades** sur la gestion des espaces extérieurs secteur F et convention (document étape)