Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200011773-20231221-CC_2023_0167-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
***

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 :

AJUSTEMENTS D'ACTION LOGEMENT SERVICES À L'AVENANT N°1 À LA CONVENTION NPNRU

N° CC_2023_0167

Séance du : mercredi 20 décembre 2023

Convocation du : 13 décembre 2023

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Nadège ANCHISI

Membres présents :
Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Bertilla LE GOC, Christian DUPESSEY, Christian AEBISCHER, Ines AYEB, Maryline BOUCHÉ, Michel BOUCHER, Robert BURGNIARD, Matthieu LOISEAU, Dominique LACHENAL, Nicolas LEBEAU-GUILLOT, Louiza LOUNIS, Pascale MAYCA, Mylène SAILLET RAPHOZ, Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Nadège ANCHISI, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Danielle COTTET, Patrick ANTOINE, Jean-Pierre BELMAS, Michel COLLOT, Véronique FENEUL, Pascale PELLIER, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER, Marie-Jeanne MILLERET, Sophie VILLARI, Julien BEAUCHOT

Représentés :
Djamel DJADEL par Matthieu LOISEAU, Pascal SAUGE par Mylène SAILLET RAPHOZ, Yves CHEMINAL par Marie-Claire TEPPE-ROGUET, Claude ANTHONIOZ par Marion BARGES-DELATTRE, Paulette CLERC par Bernard BOCCARD, Jean-Paul BOSLAND par Antoine BLOUIN, Odette MAITRE par Nadège ANCHISI, Yannick CHARVET par Danielle COTTET, Maurice LAPERROUSAZ par Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :
François LIERMIER, Kévin CHALEIL-DOS-RAMOS, Géraldine VALETTE-GURRIERI, Chadia LIMAM, Amine MEHDI, Joanny DEGUIN, Anne FAVRELLE, Stéphane PASSAQUAY, Isabelle VINCENT, Daniel DE CHIARA

***

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 délibération du Conseil Communautaire n° CC_2023_0108 du 20 septembre 2023 approuvant l'avenant 1 à 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 a été 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,

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200011773-20231221-CC_2023_0167-DE

Vu le courrier de la Ville d'Annemasse envoyé à Action Logement en date du [illegible] 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 relatif au nouveau programme national du renouvellement urbain (RGA NPNRU) en vigueur,

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

Rappel sur l'avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo

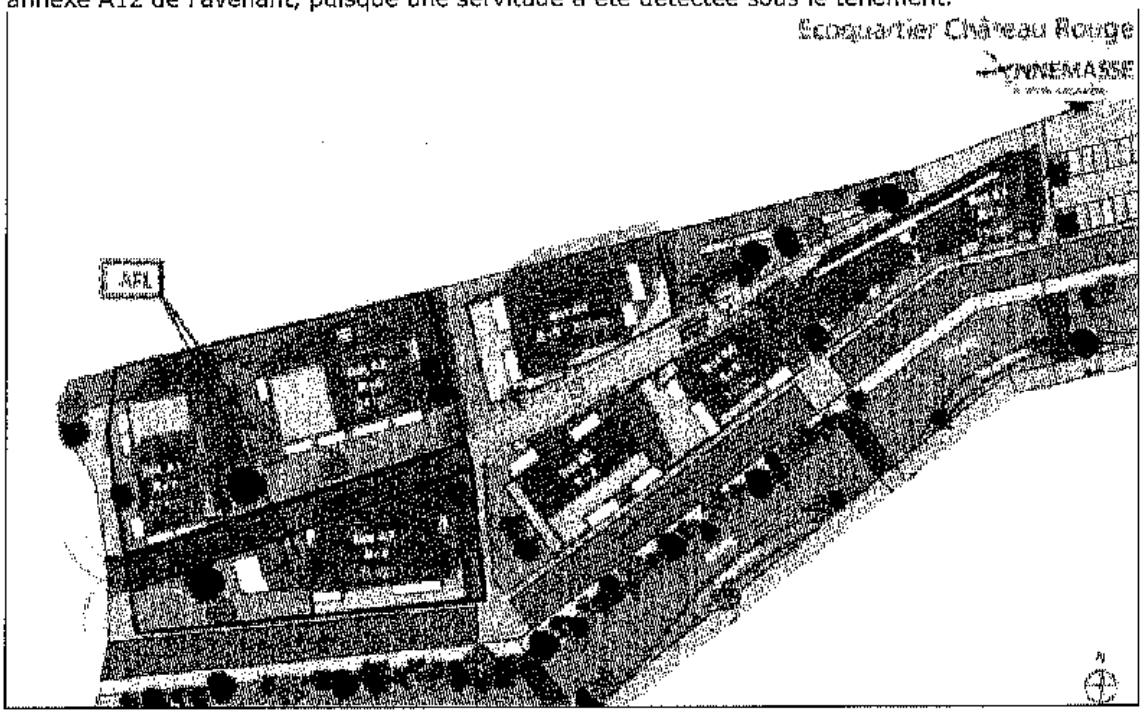
L'avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglomération qui a fait l'objet d'un délibération du Conseil Communautaire en date du 20 septembre 2023, intègre plusieurs modifications liées à :
- la répartition des subventions de l'ANRU
- aux caractéristiques de plusieurs opérations du programme
- aux calendriers contractuels de plusieurs opérations du programme
- la programmation des contreparties dues à Action Logement

Objet de la délibération : intégration des précisions et corrections d'Action Logement Services à l'avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo

L'avenant n°1 a permis d'acter plusieurs modifications 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.

En relecture tardive au niveau national, Action Logement Services a souhaité intégrer des précisions et corrections à ces annexes :

- La localisation hors QPV dans la bande des 300m du site mis à disposition d'Action Logement au titre des contreparties foncières a été précisée par Action Logement Services via le schéma ci-dessous en annexe A12 de l'avenant, puisque une servitude a été détectée sous le tènement.



- En annexe B1, Action Logement Services a souhaité préciser les informations suivantes au sujet des contreparties :
  - Surface du terrain cédé : 3314m²
  - Maître d'ouvrage en charge de la viabilisation : Société d'aménagement Crédit Mutuel Aménagement Foncier
  - Observation : « Un réseau d'assainissement traverse la parcelle due en contrepartie. Deux hypothèses sont envisageables : Soit le terrain est divisé en deux et l'aménageur

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200011773-20231221-CC_2023_0167-DE

réalise la voirie carrossable et adaptée aux prescriptions [illegible], entretien/maintenance et accès au dit réseau soit le terrain est cédé en son intégralité et l'aménageur prend en charge les surcoûts liés aux prescriptions de réalisation d'une voirie carrossable au-dessus de la canalisation »

- Une correction a été apportée dans l'année B2 et dans l'avenant au sujet des contreparties en droits uniques : la conversion des droits de suite en droits uniques suite au passage à la gestion de flux transforme les 117 droits de suite en 335 droits uniques, et non 334 comme initialement calculé.

Le Conseil Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,
DECIDE :

D'APPROUVER les ajustements proposés par Action Logement Services à 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.

Pour le président et par délégation,

Signé électroniquement par : Julie MARAUX
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Agglo - DGS

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Nadège ANCHISI
Date de signature : 21/12/2023
Qualité : Agglo - Secretaire Conseil Communautaire

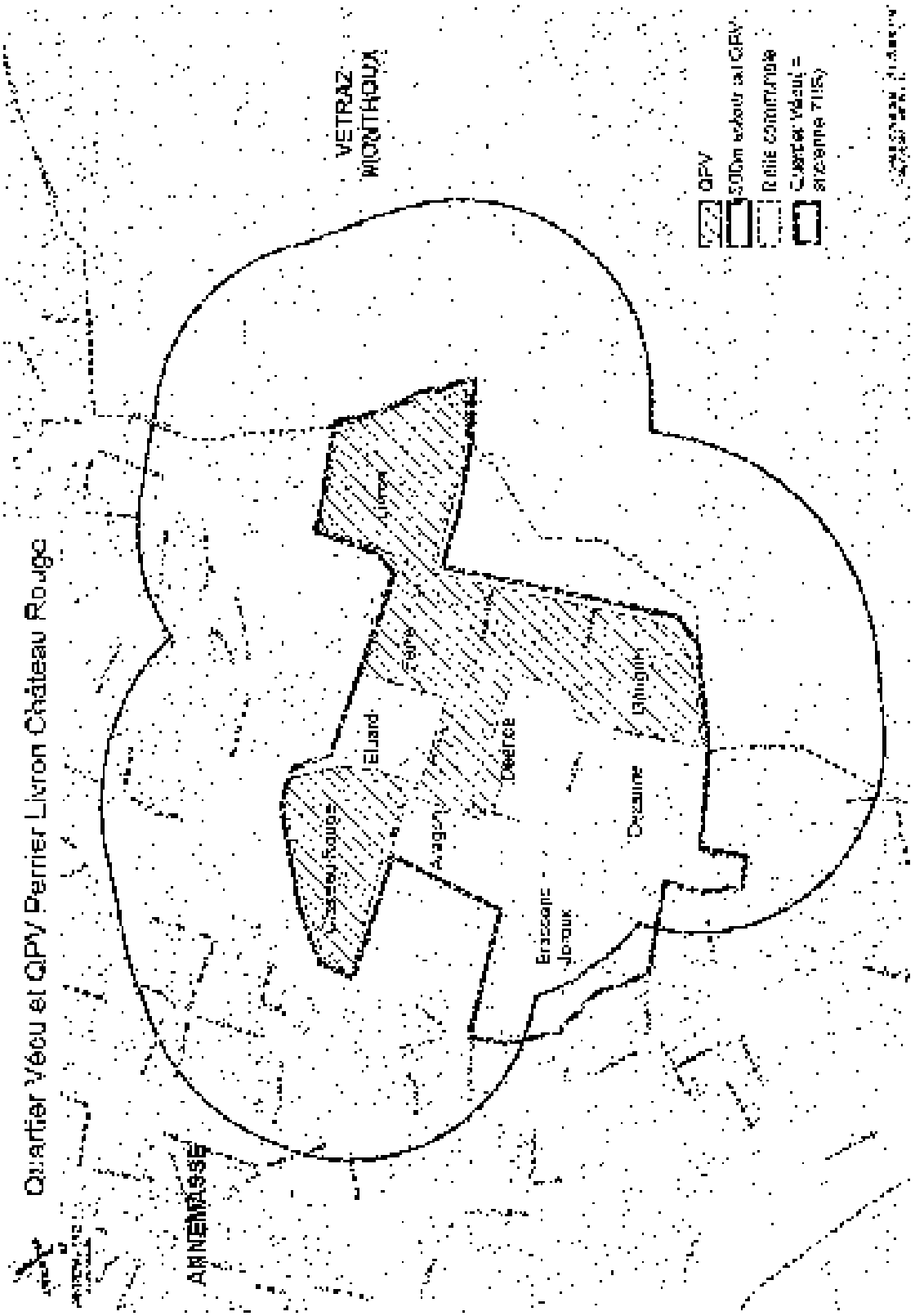
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai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

Préfecture
Reçu le : 22 DEC. 2023

ANNEXES A

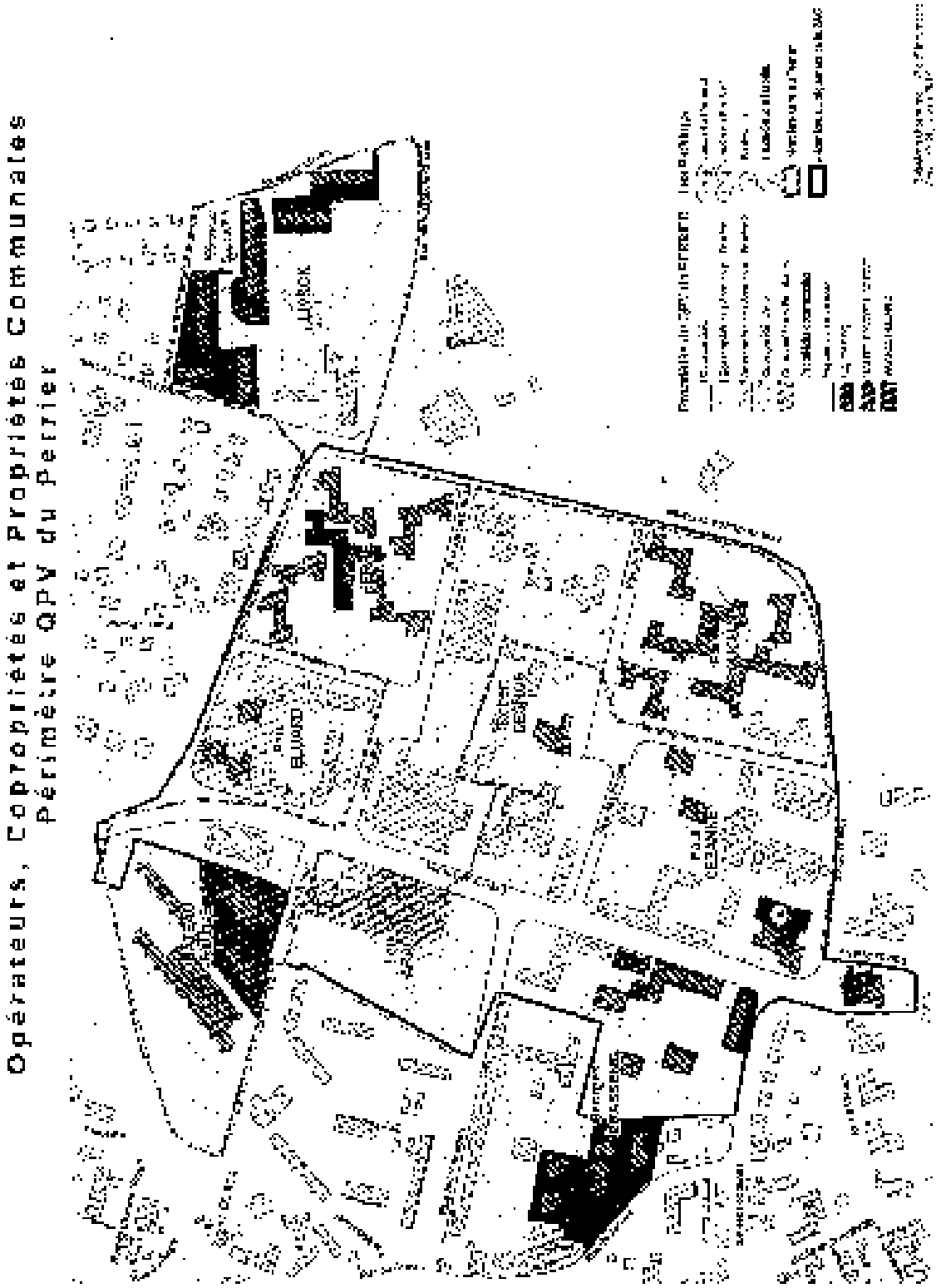
A – Présentation du projet :

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



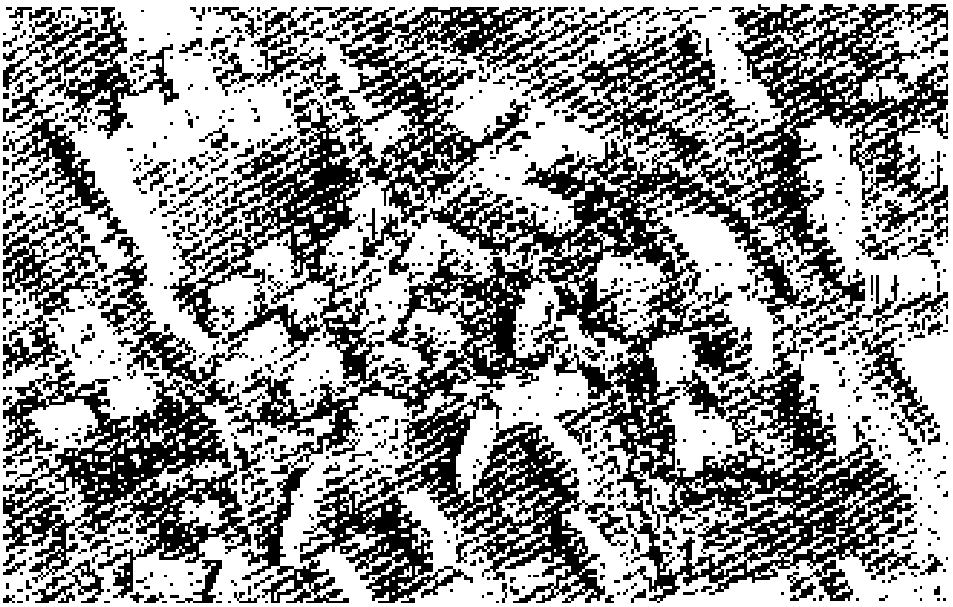
Reçu en préfecture le : 22/12/2023
22 DEC. 2023

A2. Carte de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoins des différents organismes HLM notamment.



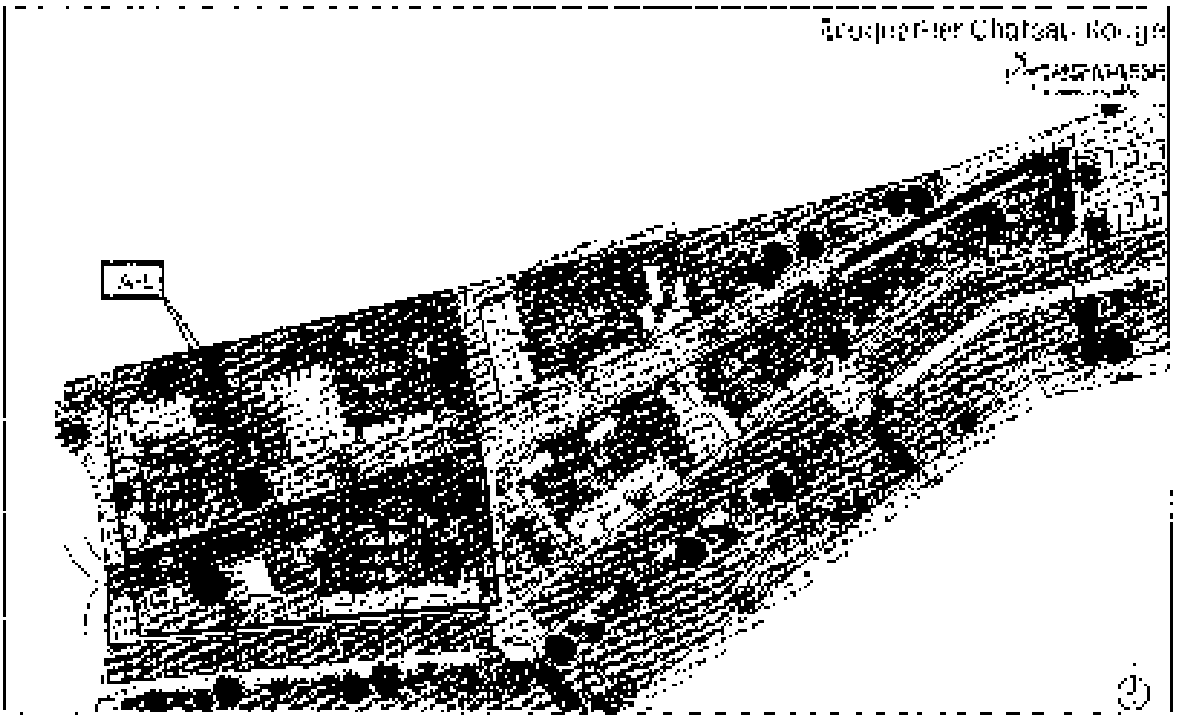
Enquête publique du 9 - 23/09
Dépôt du rapport le 6 - 25/10/2023
Reçu le 22 DEC. 2023
Dossier n° E23000127/69 - 2023 - 0 37 DE

A.3 plan guide du futur EcoQuartier de Château Rouge



Enregistrement définitif le 21/12/2023
Registre des dépôts le 21/12/2023
FILED : 22 DEC. 2023

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



Enregistré préfecture le 31/12/2021
Reçu par préfecture le 31/12/2021
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 075-217500016-20231221-DL2023_0187DE

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des coporte 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 décrites représentent 14995 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 500 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement cédés à 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 assisté 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 :

Envoyé en préfecture le : 22/12/2023
Reçu en préfecture le : 22/12/2023
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 038-200067176-20231220-2023_0187-DE

Adresse	ZAC Eco Quartier de Château Rouge rue de Château Rouge
Nom du OPV (présent national / régional)	Perrier-Livron-Château Rouge
Propriétaire(s) du terrain (avant cession)	Ville d'Annemasse
Utilité foncière 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 (m²)	3325 m² hors emprise voirie sur réseau public
Surface de plancher développable prévue mentionnée dans la présente convention (m²)	4355m²
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	Environ 55 logements
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	Décembre 2023
Références cadastrales (préciser si possible en joignant 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 *L'aménageur engagera une étude afin de déterminer le programmation précise et la nature de l'opération développée*	attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée. L'attributaire s'engage à réaliser 20% de son programme en accession sociale.
Nombre de logements individuels / collectifs *	Environ 55 logements collectifs
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Maître d'ouvrage en charge de la viabilisation : Société d'aménagement Crédit Mutuel Aménagement Foncier
Autres informations et contraintes spécifiques *(ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, MPRI...*	Démolition de 140 logements, viabilisation des parcelles, modification du PLU, création de la ZAC
Observations	Un réseau d'assainissement traverse la parcelle due en contrepartie. Deux hypothèses sont envisageables : Soit le terrain est divisé en deux et l'aménageur réalise la voirie carrossable et acceptée aux

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 044-214401768-20231221-DC_2023_067-DE

	prescriptions nécessaires à la préservation, entretien/maintenance et accès audit réseau soit le terrain est cédé en son intégralité) l'aménageur prend en charge les surcoûts liés aux prescriptions de réalisation d'une voirie carrossable au-dessus de la canalisation

[4] 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 lot 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 aires) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli 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 l'attributaire était 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 aux mêmes que 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.

Convention publiée sous le n° [illegible]
Reçu en préfecture le 20/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 077-200071709-20231211-CC_2023_[illegible]

Ces voies couvriront aussi bien des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement FU/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 voirie 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 privé à une maison individuelle ou un 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 semboleraient nécessaires, avant acquisition du terrain. 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 faciliter la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en accueillant 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, promettant 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 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 prescription d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux éventuels coûts de 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'avéraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le bureau 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.

Enregistré en préfecture le 22 déc. 2023
Réception préfecture le 22 déc. 2023
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 044-200041781-20231221-DL_2023_241-DE

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 du programme 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 topographique 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 (pour 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 sur la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettant pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : rectification 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

Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 075-200091775-20231221-DC_2023_0187-DE
22 DEC. 2023

développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain bâtie, 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 copropriétés du groupe Action Logement seront traitées vis-à-vis du protocole conventionnel de la convention pluriannuelle du renouvellement urbain impliquant différentes évolutions du projet.

Enregistré au Bureau le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200070175-20231221-DELIB_DE

Annexe B7 – 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 **336 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 49,48% 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)

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 reconstruits 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	35,3 % soit 150 droits	50,8 soit 0 droits	50,6% % soit 175 droits	68% soit 110 droits

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

- 17,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 18 droits ;
- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 9 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 k€ par logement, soit 10 droits.

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Halpades	103
Hautes-Savoie Habitat	233

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

Envoyé en préfecture le [illegible]
Reçu en préfecture le [illegible]
Publié le 22 DEC. 2021
ID : [illegible]

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 prévu 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 annuels 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 (site)**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation [illegible]	Typologie des logements visés	Commentaires
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
Total				[illegible]		

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

Sans objet : pas de reconstitution de l'offre en QPV

Enregistrement reçu le 21/12/2023
Seq. en procédure [illegible]
Arrivée 22 DEC. 2023
[illegible]

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

Réservation des droits de requalification en milieu vacant

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

Au total, 285 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 :

- 175 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.

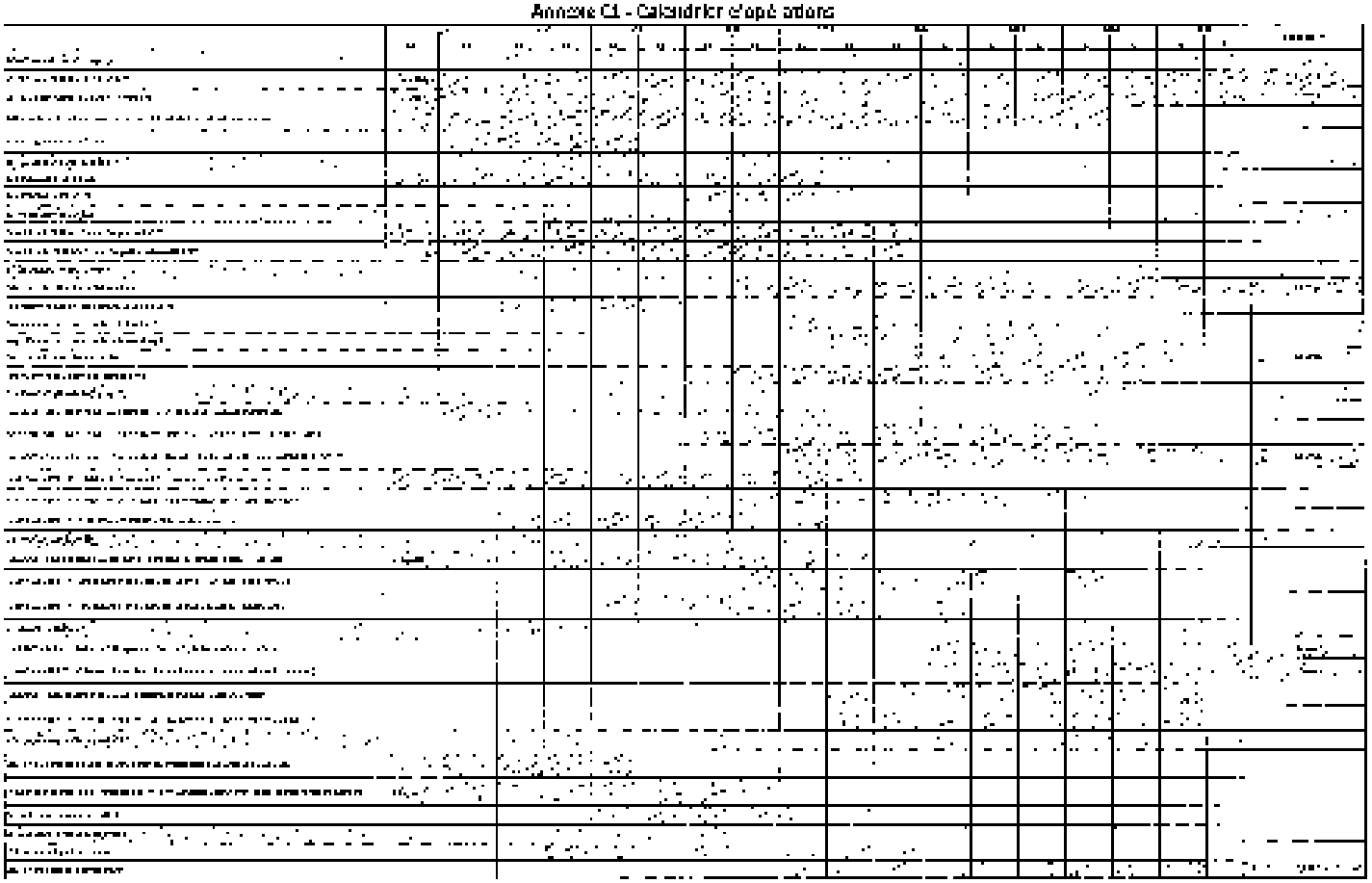
Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela, les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce 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.

22 DEC 2023

Annexe C1 - Calendrier d'opérations



22 DEC. 2003

22 DEC 2021

Transmission officielle : 01/12/2023
Réponse prévue le : 01/12/2023
Reçu le : 22 DEC. 2023
ID : 074-200011759-20231207-DE

FICHE OPERATION

Contrat : 00851 Convention DA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : 00851-14-0002 Chef de projet NPNRU

Numéro de la version : 27215 Statut : Contractualisation

[illegible]		[illegible]	
[illegible]	00851-14-0002	[illegible]	851-074000-14-0002-001
[illegible]	200011759-00014-DA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	[illegible]	Chef de projet NPNRU
[illegible]	14 - Fiches thématiques de projet		

[illegible]

Contexte : Dans le cadre de mise en œuvre de la convention du nouveau programme de renouvellement urbain, le chef de projet a en charge l'animation de la dynamique partenariale, la mise en stratégie et la conduite opérationnelle du dispositif global stratégique et opérationnel de la convention NPRU. Il assure également, auprès 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 d'Annemasse-les Voirons et en partenariat avec le chargé de mission Contrat de Ville d'Annemasse Agglo.

Pour une coordination optimum avec les services de la Ville et de l'Agglo, le chef de projet renouvellement urbain agit 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 maître d'ouvrage 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 phases de projet opérationnelles et thématiques et de la convention NPRU ainsi que les groupes de travail techniques nécessaires à la bonne réalisation des opérations ;
- assurer le lien avec les agences techniques de la Ville et de l'Agglo et de la Ville d'Annemasse dans le cadre des opérations d'aménagement, de relogement et de reconstitution équipements publics et de voirie, voirie et de la construction citoyenne et projet urbain ;
- participer aux instances du Contrat de ville ainsi que, en lien avec le chargé de mission Contrat de Ville, la coordination stratégique des deux volets de la politique de la ville du territoire ;
- assurer le lien avec les services de l'État et les partenaires impliqués dans la convention ;
- coordonner le suivi stratégique de l'opération de développement en partenariat avec le service habitat d'Annemasse Agglo et les bailleurs qui prêtent ;
- assurer le lien avec les services de l'État et les partenaires impliqués dans la convention ;
- assurer le suivi et la transmission aux services de l'État des indicateurs inscrits dans le tableau de suivi de la convention NPRU ;
- coordonner l'organisation, l'animation et le suivi des instances, des groupes de travail et des actions portées sur le volet citoyenneté et le projet urbain 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 inscrites dans la convention ;
- assurer l'application des clauses d'insertion sociale dans les marchés publics d'aménagement des deux collectivités.

[illegible]	[illegible]	[illegible]
OP074-001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

22 DEC. 2023

22 DEC. 2023

Semaine de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semaine
49	2019	20

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	400 000,00 €
[illegible]	[illegible] %
Subvention ANRU NPNRU	[illegible] €

Arrêté de délégation n 2023-021
Reçu en préfecture le 27-12-2023
Date : 22 DEC. 2023
ID : 074-200011772-20231227-X2023021-DE

FICHE OPERATION

Contrat : C0931 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0931 14 0003 Projet mémoire et action de communication

Numéro de l'opération : 20320 Statut : Contractualisation

Numéro de l'opération	C0931-14-0003	Numéro de contrat	C0931-00-0001-14-0002-002
Maître d'ouvrage (MO)	200011772000101 CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Projet mémoire et action de communication
Nature de l'opération	1 - Études et ingénierie de projet		

Contexte : Annemasse Agglo et la Ville d'Annemasse portent de façon généralisée dans leurs politiques publiques la volonté visant à co-construire les aménagements du territoire avec les habitants. Dans le cadre du renouvellement urbain, la co-construit ion et le défi de la qualité des espaces nécessite notamment du GPV est une condition intangible de la bonne intégration et acceptation des future équipements, aménagements.

La prise en compte des habitants et la co-construction des opérations permettront de :
Généraliser les démarches de transparence et aller vers les habitants
Développer et renforcer les outils et les formes des instances de la participation citoyenne.
La mise en place du Conseil Citoyen du GPV Vernier-Cornavin a permis de mobiliser et intégrer des habitants, principalement issus du Conseil Citoyen, dans la réflexion des enjeux sociaux et économiques nécessaires pour répondre le NPRU et dans la construction des opérations présentées dans la Convention du NPRU (Parcelle Fare - Cornavin Rouge).

La Maison du Projet est un espace implanté au cœur du quartier, sous la forme d'un pavillon et de la parcelle attenante, et de la voie qui le traverse. Accessible à tous, elle est le lieu des permanences de l'équipe projet et des partenaires auprès des habitants.
Actions : Coordonnées par le chargé de mission NPRU (Annemasse Agglo) et le chargé de mission Contrat de Ville (Ville d'Annemasse), en partenariat avec le Conseil Citoyen du GPV, elle permet en lien avec la participation citoyenne et de la valorisation de la mémoire du quartier poursuivre :

L'organisation des instances de participation citoyenne en lien avec la gouvernance du projet et plus généralement d'outiller d'information et de participation sur le programme d'ensemble et des opérations identifiées comme devant faire l'objet d'une concertation préalable par, les différents dispositifs.

L'élaboration de supports de communication et l'achat d'outils de communication pour la mise en place du projet et la mise en place de la maison du projet ainsi de valoriser les opérations du NPNRU au quartier auprès des habitants et plus largement au niveau de la population.

La définition du projet mémoire et sa mise en application en utilisant :
Les méthodes collaboratives et ludiques pour valoriser le programme, l'identité des habitants du GPV et participer à l'avenir du quartier. Les actions devraient avoir des objectifs communs à l'appel à projet Culture et Politique de la Ville y laissée par Annemasse Agglo durant le [illegible] en 2015 et à la mise d'une résidence artistique sur le GPV. Les acteurs culturels du quartier bénéficient également projet immobilier à [illegible] de Bellevue [illegible] en partenariat avec les services publics de la ville et des acteurs artistiques et culturels locaux dès 2018.

Adresse du chantier	Code postal et ville	Quartier
QP074001 - Fare Cornavin Rouge Lavoir	74100 - ANNEMASSE	

Nature de l'opération spécifique	Commentaire

Enregistré et inscrit le 31/12/2023
Reçu par [illegible]
Publié le 22 DEC. 2023
[illegible]

22 DEC. 2023

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
01	2016	14

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	250 000,00 €
[illegible]	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	25 000,00 €

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 074-217400010-20231221-CC_09_0187_DE

FICHE OPERATION

Contrat : Cc481 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0481-15-0009 Mise en de loyers OPH74

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

N° IDTOP (ICDA) :	C0481-15-0009	N° IDTOP (AGORA) :	481-607400001-15-000-001
Maître d'ouvrage (MO) :	345 859 100 010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération :	Mise en de loyers OPH74
Nature de l'opération :	16 - Développement des initiatives sociales - mise en de loyer	Mode et source de financement :	ANRU National

Le projet de rénovation du quartier de Château Rouge, qui s'inscrit en la continuité de nos actions, est 140 logements entièrement réhabilités, dont un bâtiment (immeuble le Château Rouge) de 80 logements appartenant à Haute-Savoie HABITAT, et second de 60 logements appartenant à Haute-Savoie Habitat. La ville et l'agglomération d'Annemasse prévoient la construction d'un équipement à destination d'habitat et activités sur cette parcelle libérée d'une ZAC.
Ces logements seront ciblés sur :
- Les familles ayant un MO Haute-Savoie Habitat de 60 logements à T4 et des 3 places
- Dans le cadre des conditions intermédiaires prévues par la CIA (suite aux programmes neufs) et des 5 ans d'ITA parties et des autres bailleurs signataires de la CIA).
Spécifiquement pour la mixité de la mixité sociale, nous avons décidé ces quatre logements vacants à l'ORIL selon leur typologie (2 T3, 2 T4, 1 T5), plus un T4 que Haute-Savoie Habitat a acquis au 70% propriété de la CIA, en imaginant qu'il convient de diminuer les loyers pour du logement neuf qui inclusive 5 équipements à maximiser des ménages à reloger. Nous avons pris en compte les 5 logements ciblés. Le total est ainsi de 20 à 20% ces 60 logements sur 185 logements.
A minimum de l'opération de relogement (Haute-Savoie Habitat, Château Rouge), les partenaires constatent qu'un bailleur ne peut pas proposer à la minoration de loyer prévue par l'ANRU. Ces bailleurs étant conditionnés au non dépassement du plafond de loyer APL pour le nouveau logement, et les impliquent une minoration de loyer supplémentaire à celle exigée pour maintenir le reste à charge à surface équivalente. Un travail partenarial entre Annemasse Agglo, Haute-Savoie Habitat et les parties a été mis en place pour accompagner les foyers relogés vers un parcours résidentiel et plus précisément la minoration, avec ou sans application de la prime.
A l'issue de cet travail un nouveau cadre de minoration de loyer a été établi par Haute-Savoie Habitat sur la base du nombre de familles restant à reloger, soit 25 familles dont 24 foyers sur l'Est des 3 places. Nous avons estimé le besoin de prime pour minoration de loyer à 13 foyers sur les 25 préalablement ciblés.

GPV de rattachément	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
CPER4001 - Le Perrier Château Rouge (Mixte)	74100 - ANNEMASSE	54 à 70 rue de Château Rouge 74100 ANNEMASSE

Nombre prévisionnel de ménages relogés	13		

Exercice budgétaire 2023-2023
Reçu en préfecture le [illegible]
Publié le : 22 DEC. 2022
ID : [illegible]

Trimestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en trimestre
3	2022	5
Date de prise en compte des dépenses	30/09/2020	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du montant prévisionnel de la subvention
Subvention ANRU NPNRU	70 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Dossier complet - le 21/12/2023
Dossier n° [illegible]
Visa du 22 DEC. 2023
ID : 074-200111278-20231221-[illegible]

FICHE OPERATION

Contrat : [illegible] CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : [illegible] Relogement avec innovation de loyer HALPADES

Numéro de la version : Stade : Contractualisation

N° IDTOP (ICDA)	[illegible]	N° IDTOP (ABORA)	[illegible]
Maître d'ouvrage (MO)	[illegible] HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	Relogement avec innovation de loyer HALPADES
Nature de l'opération	13 - Relogement des ménages avec innovation de loyer	Mode et source de financement	NPNRU National

Le projet de renouvellement du quartier de Château Rouge consiste en la démolition de deux résidences en R+4 logements locatifs sociaux, dont un résidence immeuble de la Bagatelle de 50 logements appartenant à Halpades, le second de 90 logements appartenant à Haute-Savoie Habitat. La tour atteint des essences ainsi libérés. Seul [illegible] prévoit la construction d'un nouveau quartier à vocation d'habitat et d'activités.
Ces relogements seront effectués en :
- opération neuve en MO Halpades de 50 logements mixte d'Embrembès
- dans le cadre des conventions inter-bailleurs conclues avec la CA et les programmes neufs au moins de 5 ans d'ancienneté en cours et autres signataires de la CIA.

Initialement, pour le calcul de la minoration de loyer, nous avons pris en compte les 9 logements vacants à la date de la TOTD. Au 41 logements restant relogés, nous avons ajouté les 5 décohabitations intervenues, puis appliqué le taux de 70%, objectif de la CIA, en maintenant les minorations de loyers pour du logement neuf ou moins de 5 ans par rapport aux ressources des ménages à reloger. Le total avait pendant lieu à 76% des 44 logements soit 31 logements.
A la fin de l'opération de relogement des ménages de Château Rouge, les parties prenantes ont conjointement mis en place une attribution ciblée à un niveau de loyer proposé par l'ANRU. Ces demandes étant conditionnées au non dépassement du plafond de loyer APL pour le nouveau logement, cela implique une minoration de loyer supplémentaire à cette cible pour maîtriser le reste à charge à un taux équitable de la 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 mutation, 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 prise en minoration de loyer pour 14 foyers sur les 24 précédemment cités, ainsi qu'une [illegible] pour un logement effectué.

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / parcelle
QP074001 - La Berlioz-Château Rouge Livron	74100 - ANNEMASSE	22 à 30 rue de Château Rouge - 74100 Annemasse - section AB n°60(p) pour 1047 m²

Nombre prévisionnel de ménages relogés	14		

[illegible]

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Date de prise en compte des dépenses	[illegible]	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Subvention ANRU NPNRU	[illegible]
Taux moyen de la SUBVENTION ANRU - Excellence	[illegible]

Transmis par courriel le : [illegible]
Reçu en préfecture le : [illegible]
Date de : 22 DEC. 2023
ID : 074-200071758-20231218-DC_BSL_[illegible]

FICHE OPERATION

Convention : C0881 Convention GRAND ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0881-21-0004 Démolition de 50 logements sociaux situés 72 à 80 rue de Château Rouge

N° de la fiche opération : 4 Statut : Contractualisation

Identification et caractéristiques de l'opération

N° IDTOP (MODAL)	C0881-21-0004	N° IDTOP (AGORA)	001-00/4001-21-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	32979003800030 HAUTE SAVOIE HABITAT	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 National

Description de l'opération et de ses enjeux urbains, sociaux et environnementaux

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux appartenant à Haute-Savoie Habitat dans le PRU 1. Dans le NPNRU, sur ce secteur, seront démolis 140 logements, propriétés de Haute Savoie HABITAT (90 logements) et de HALPADES (50 logements).
La démolition est inscrite dans le programme d'aménagement de l'ecoquartier de Château Rouge qui débutera à compter de 2021. La programmation initiale du nouveau PAD consistera :
- proposer une densité urbaine (330 à 350 logements) et une morphologie des échelles en adéquation avec l'environnement urbain ;
- permettre une mixité d'usages, d'habitat et tertiaire sur l'imbrication entre végétal et bâti ;
- intégrer la future ligne [illegible] dans la qualité des espaces extérieurs. Elle se trouve traversant l'EcoQuartier et longe dans le prolongement de l'avenue Louis Aurore.
La volonté de poursuivre la mixité et la perméabilité en quartier en proposant un maillage cohérent des cheminements modes doux sur l'EcoQ et hors et à destination des espaces urbains contiguës (centre-ville et quartier J. Perrin).
Depuis le 1er Novembre 2021, un service de sécurité privé sécurise le site afin de rassurer les habitants et de prévenir toute tentative d'intrusion dans les logements vacants. Une communication spécifique est mise en place à l'adresse des habitants. Un système de sécurité est prévu en charge à partir des deux bâtiments sociaux et sera maintenu jusqu'à la démolition des bâtiments prévue à fin 2023. En journée, Haute-Savoie Habitat et Halpades maintient des portes ouvertes sur chaque logement vidé, et un travail partenarial avec les services de Police permet d'assurer une présence régulière et d'intervenir rapidement en cas [illegible].

Localisation et caractéristiques du bâti

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP074001 - La Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	72 à 80 rue de Château Rouge - 74100 Annemasse - Parcelle cadastrée sec. CH n°3169 pour 1076 m²

Indicateurs de suivi 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.

Envoyé en préfecture le 31/12/2019
Reçu et publié le [illegible]
Publié le 22 [illegible]
ID : 044-214400754-20191231-DE_[illegible]-DE

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semaines *
S1	2019	0
Date de prise en compte des dépenses	01/01/2018	

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres recettes ou autres dépenses autres que CP décision DG ou dépenses d'acquisition d'immeubles	Prise en compte de la subvention validée par le CL du 10 mai 2022

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *			[illegible] €
Taux contractuel retenu NPNRU *			60,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excédents		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	
Subvention ANRU NPNRU *			652 853,77 €
Montant valorisations foncières à la valeur de marché	139 537,28 €		

* Champs pouvant évoluer en 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

Document généré le 22/12/2023
Date du dernier Module le 21/12/2023
Fichier 22 DEC. 2023
H:\04 2000\1773 2023\22_DO_2128_0 6741

FICHE OPERATION

Contrat : 0241 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : 0241-41-0005 Démolition de 50 LLS de Château Rouge

Numéro de la version : 4 Statut : Conventionnelle

N° (DEOP JODA) :	0041-41-0005	N° (DEOP JAGORA) :	041 30/041-21-0005-001
Maître d'ouvrage (MO) :	34918001 ICOOP 3F HOLDING PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération :	Démolition des 50 LLS de Château Rouge
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement :	NPNRU National

Description de l'opération, objectifs et programme, contexte et enjeux, stratégie d'intervention

Le secteur de Château Rouge a fait l'objet d'une démolition de 50 logements locatifs sociaux dans le PRU, 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).
Ils viennent s'ajouter à ceux inscrits dans le programme d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge. Le projet a vocation à futur ZAC consiste à :
- proposer une densité urbaine (420 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 tramway, voirie, mailles dans la continuité des axes existants. L'axe principal traversant l'EcoQuartier s'insère dans le prolongement de l'avenue Louis Aulagne,
- faire en sorte que la qualité de vie en ville se matérialise du quartier en proposant un maillage dense des cheminements modes doux dans l'EcoQuartier et à destination des espaces publics, équipés (parc, voirie et quartier du Parc).
Depuis le 1er novembre 2021, un gardiennage privé assure la sécurité des bâtiments afin de rassurer les habitants et de prévenir toute tentative d'intrusion dans les logements vacants. Une communication officielle est mise en place pour les locataires. Un système de sécurité est mis en charge à part égale par les deux bailleurs sociaux et sera maintenu jusqu'à la démolition des bâtiments, estimée à l'été 2023. En actuel, Haute Savoie Habitat et Halpades installent des portes anti-intrusion sur chaque logement vacant, et un travail partenarial avec les services de Police permet d'assurer une présence rassurante et d'intervenir rapidement sur site.

Opérations rattachées

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QPV0480 - Le Parc - Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	50 à 70 rue de la Château Rouge

Programmation prévisionnelle

Nombre prévisionnel de logements démolis** :	50

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le RGEH de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Enregistré sous le numéro [illegible]
Dépôt au protocole le [illegible]
Publié le : 22 [illegible]
[illegible] 9:37 DE

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REH de l'ANRU en vigueur.
** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2012	10
Date de prise en compte des dépenses	05/10/2010	

Nature de la décision spécifique	Commentaire
Autres recettes ou autres dépenses sur avis DE occasionnant des décomptes de subvention [illegible]	Prise en compte des dépenses de décomptage active à hauteur de 108 000 euros de subvention validée par le CF [illegible]

Montant prévisionnel ANRU NPNRU			1 665 772,70 €
Taux contractuel ANRU NPNRU			60,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence -		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	
Subvention ANRU NPNRU			1 [illegible] €
Montant valorisation foncière à la valeur de marché	456 000,00 €		

* 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.

Date de mise en ligne : [illegible]
Requête : [illegible]
Du : 22 DEC. 2023
ID : 074-200[illegible]

FICHE OPERATION

Dernier : [illegible] Conversion OA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : 00481-24-0007 Aménagement de la place des Bons de Dieu

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

N° IDTOP (IODA) : 00481-24-0007	N° IDTOP (AGORA) : 881-217200104-24-000140001
Maître d'ouvrage (MOI) : 217200104 ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération : Aménagement de la place des Bons de Dieu
Nature de l'opération : 24 - Aménagement d'ensemble	Mode et source de financement : NPNRU Nationale

Description de l'opération et de ses éléments constitutifs principaux

La Place des Bons de Dieu, [illegible] espace [illegible] qui [illegible] d'un aménagement [illegible] de la Ville. Ce espace, [illegible] d'aménagement d'ensemble [illegible] pour [illegible] la Place des Bons de Dieu [illegible] spécifiques [illegible] Ce [illegible] par la Ville d'Annemasse). [illegible] Agglomération [illegible] 2022 [illegible] 15 837 m² [illegible] (intégrant les [illegible] 1 778m²), des équipements publics [illegible], espace de fraîcheur, place [illegible] 200m², 6 503 m² [illegible] de jeux, [illegible] espace public [illegible] visant le confort [illegible] des usagers [illegible] 7 155 m²).

CPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse parcelle
CPV 74001 - Le Pays-Charles Rouge [illegible]	74100 - ANNEMASSE	

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 093-219300788-20231220-DELIB_2023_197-DE

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	6
Date de prise en compte des dépenses	24/10/2022	

Nature de la dépense spécifique	Comptabilité

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 - Quartiers	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Arrivée : 22 DEC. 2023
D_CM 2023_1_75_2023_081 CO_2023_0157 DE

FICHE OPERATION

Contrat : 0078 - Convention CA ANNEMASSE LES VO RENE AGGI OPERATION
Opération : C0001-24 0009 Création de boucles urbaines sportives

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

N° ID OP (ODA)	C0001-24 0009	N° MOP (AGORA)	001 007400 - 24 0002 001
Maître d'ouvrage (MO)	217400 - 2500017 - COMMUNE D'ANNEMASSE	Intitulé de l'opération	Création de boucles urbaines sportives
Nature de l'opération	24 - Aménagement Immobilier	Mode et source de financement	NPNRU - National

Dans le cadre du Programme de Préfiguration, un une enquête sur les pratiques sportives a été conduite par la Ville d'Annemasse auprès des habitants. Le questionnaire, demandant l'accord de résidence des répondants, a permis d'identifier les motivations et attentes des habitants des différents quartiers d'Annemasse. Les résultats mettent en avant une certaine de l'ensemble des habitants de pouvoir pratiquer une activité sportive en accès libre. A l'image des parcours sportifs déjà en place dans de nombreuses villes (ex : Toulouse, Strasbourg), la Ville d'Annemasse souhaite développer des boucles urbaines sportives multinivaux à partir des cheminements existants et du mobilier urbain. L'opération va consister à réaliser deux boucles sportives sur le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge sur une boucle reliant les deux boucles du quartier à celles qui sont projetées en cœur d'Agglomération en vue le long 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 itinéraires verts mis quotidien déplacées à Annemasse. L'enjeu de cette opération réside dans l'accessibilité des parcours qui feront l'objet d'une scénographie urbaine (marquage au sol, éclairages ludiques) et d'une communication spécifique sur les parcours sur le Internet. Sur le secteur Desnos et Boulle square Gastin et plaine des sports du Perrier seront aménagés des espaces sportifs de cardio qui seront identifiés comme des « parties urbaines » des boucles urbaines. Les premiers aménagements des boucles du Perrier Livron Château Rouge réalisés seront à partir de 2024. Cette opération peut être qualifiée de « complète » dans le sens où les équipements permettent de répondre à une attente des habitants du quartier mais également d'ouvrir le quartier au reste du territoire agglomérations. A l'échelle d'Annemasse Agglo, l'intérêt pas d'équipement de ce type d'un quartier a été identifié et mis en lien par l'EPCI (étude M.A.VENS 2015), et par des acteurs environnants urbains et territoriaux. Les boucles urbaines sportives sont un outil fédérateur du vivre ensemble du quartier et la mise en sécurité 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 à vocation des habitants des QPV et Quartiers de veille. Les boucles multinivaux sportives également des enjeux d'accessibilité et de sécurisation de la circulation par la mise en place d'un système d'éclairage ludique des parcours. Les enjeux de sécurisation et de la réalisation des travaux, tout en prenant en compte les représentations de sécurité généralisé par les différents

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QPC74001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74130 - ANNEMASSE	

Exécutoire préfectoral n° [illegible]
Reçu préfecture [illegible]
Publié le 22 DEC. 2023
[illegible]

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestres
S1	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	01/10/2019	

Nature de la dérolation éventuelle	Commentaires

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 %

Arrivée au préfecture : 22/12/2023
Reçu le : 22/12/2023
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 074-200041778-20231221-CO_2023-0167-DE

FICHE OPERATION

Contrat : CO961 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : CO961-24-0011 Requalification des espaces publics secteur Gaugin

Numéro de la version : 2 Libellé : Contreductisation

N° IDTOP (IODA)	CO961-24-0011	N° IDTOP (AGORA)	991 00/2001 24 0002 00A
Maître d'ouvrage (MO)	217400129000017 COMMUNE D'ANNEMASSE	Intitulé de l'opération	Requalification des espaces publics - secteur Gaugin
Nature de l'opération	24 - Aménagement de voirie	Mode et source de financement	HPNRU National

Objet, contexte et mode de réalisation (Ouvrages publics, information préalable, information préfectorale)

Dans une stratégie globale de requalification du quartier Perrier-Seyrie HABITAT, HAI PARFS et la Ville d'Annemasse portent un projet urbain de requalification des espaces publics, des espaces extérieurs et des voies du Lot de volumes le plus de ces dernières dans le périmètre du secteur Gaugin, le Cursol, Citoyen et Pierre-Châtel. Ouvrage, qui est le maître d'ouvrage des opérations inscrites dans la convention NPNRU, a réalisé durant l'année 2019 une enquête auprès des habitants du secteur Gaugin, afin de recueillir les attentes et besoins des habitants en matière de réhabilitation des bâtiments, d'espaces extérieurs, de requalification des espaces publics et de gestion des flux et stationnements [illegible].

Le diagnostic réalisé par le bureau d'études ARSIS ADP Dubois et la concertation citoyenne menée en 2021 ont permis de préciser le programme de travaux et le partage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération. La désenclavage [illegible] actuel requiert une [illegible] proposer le prolongement d'un [illegible] partage cyclant. Le [illegible] du centre d'état sera prévu également afin de réduire le stationnement illicite. Des espaces verts supplémentaires et un chemin piétonnier plus épais seront créés, permettant également de végétaliser et d'humaniser les rue du Grésivaudan. La requalification de ces 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 (3 700 k€), Haute Savoie Habitat (1 [illegible] k€) et Halpades (1 [illegible] k€), dans le respect des enveloppes financières de chaque maître d'ouvrage pour un montant global approximatif de 910 000 € TTC. Des travaux de remplacement des halls et ascenseurs communs sont également prévus par Halpades, pour un montant estimatif de 550 000 € TTC.

Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu en 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après les travaux de réhabilitation de HLM sur le secteur.

SDPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QT074001 - Le Perrier-Château Rouge Livron	74100 - ANNEMASSE	secteur Gaugin

Direction [illegible]
Département [illegible]
PILOTE : 22 DEC. 2023
[illegible]

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	01/10/2023	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	25 155,00 €
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 %

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 044-214400732-20231221-DE3-DE

FICHE OPERATION

Contrat : 20981 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : C0981-22-0030 Création de l'EcoQuartier Château Rouge

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification du projet et de l'opération			
N° IDTOP (IODA)	C0981-22-0030	N° IDTOP (AGORA)	981-GRTA001-22-0001-0002
Maître d'ouvrage (MO)	200011773001042 ANNEMASSE-LES VOIRONS-AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Création de l'EcoQuartier Château Rouge
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	Mode d'intervention de financement :	NPNRU Nationale

Présentation du projet et de l'opération, contexte, enjeux, objectifs et principales caractéristiques

Le projet de restructuration du secteur de Château Rouge vise à l'intégrer au quartier. Un EcoQuartier vise à la fois le développement d'une offre de logements diversifiée, la mixité fonctionnelle, le projet de mixité sociale tout en gardant une part de la croissance démographique du territoire ainsi que la création d'un cadre de vie agréable. Les activités commerciales à celle existante intégrées à un pôle de tertiaire environnant.
Ce nouveau quartier doit permettre de mieux articuler le Bas-Vernets 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 représente environ 20 000 m² de foncier dont une partie hors périmètre QPV avec une densification de 320 logements.
Cette opération est inscrite dans le cadre d'une ZAC qui a été créée en septembre 2021 par la Ville. Cette ZAC impliquant la réalisation de logements sur du foncier hors QPV appartenant à la ville, le bilan global et détaillé 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 du périmètre QPV, tel défini sous ZAC 1.
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 pouvant porter la même, un montage mixte entre le QPV et hors QPV.

Cette ZAC est portée par la Ville. Elle est actuellement l'objet d'une concession. Dans cette hypothèse, le maître d'ouvrage de la opération PAT sera l'aménageur qui est le mandataire de la ville. De ce fait, à ce stade, la PAT est portée en mandat par la Ville d'Annemasse Agglo en qualité de maître d'ouvrage du NPNRU.

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QPF074001 - Le Parc de Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	Château Rouge

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 013-213130122-20231221-DC_0751_DCSN

Semaine de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semaine
39	2022	15
Date de prise en compte des dépenses	09/09/2019	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Assiette provisionnelle ANRU NPNRU	5 284 313,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	528 431,30 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Enregistrement [illegible]
Fiche n° [illegible] 01-10-2023
Date : 22 NOV 2023
ID : 074 2020 [illegible]

FICHE OPERATION

Contrat : 0064 | Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : 0006 | 24-0035 Agriculture urbaine

Numéro de la version : 2 Statut : Annulation contrat/convention

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (ROMA) :	00081-24-0035	N° IDTOP (AGORA) :	001-007-0001-24-0002-000
Maître d'ouvrage (MO) :	21744012800017 COMMUNE D'ANNEMASSE	Intitulé de l'opération :	Agriculture urbaine
Nature de l'opération :	21 - Aménagement d'ensemble	Mode d'animation de l'aménagement :	NPNRU Rehanale

Description de l'opération et de son intérêt au regard du projet global de quartier

Le quartier du Livron rencontre actuellement des difficultés économiques et du sentiment d'entrepreneuriat est au cœur du NPNRU. En effet, le risque existe qu'il se fasse mal à cause de la présence d'activités en rez-de-chaussée qui ne fait, aujourd'hui, pas partie de la stratégie de la diversification fonctionnelle du quartier. De la mise en place du Projet d'Aménagement du NPNRU du Pontet Livron Château Rouge en matière d'agriculture urbaine, le quartier souhaite mettre en place un projet. Dans cette optique, de projet agro-écologique maraîcher sur le quartier, participant aux différentes problématiques à la mise en place du QPV. Cette action est actuellement intégrée dans le Projet Agricole de Territoire d'Annemasse Agglo en cours, en accord avec le GPRU, à soutenir. Le projet tient compte des différentes activités DAMIA portant sur l'étude pour la réalisation de différentes [illegible] de la phase de préfiguration du NPNRU. Il prévoit de mettre à disposition des jardiniers professionnels de l'agriculture urbaine, à la suite de [illegible] de vente et logistique, la serre de Château Rouge, bâtiment propriété de la ville d'Annemasse. Ces investissements sont portés par les deux maîtres d'ouvrage, et maintenant mis à disposition et installation auprès des porteurs de projet. Une étude juridique est également programmée afin de traiter le sujet, unique dans la mise à disposition des jardiniers professionnels, qui est le point de départ avec le porteur de projet qui sera retenu au moyen d'un appel à manifestation d'intérêt, la stabilité de son exploitation qui pourra prendre la forme d'une SCOP ou d'une SCIC. Le porteur de projet sera retenu à partir d'un Appel à projet, intégré dans le projet agricole de territoire d'Annemasse Agglo, qui a été lancé du fait de l'action [illegible] GPRU. L'AMI permettra de définir les fondements économiques, pédagogiques et sociaux que devra porter la structure.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement :	Commune de réalisation :	Adresse / parcelle :
QPV74001 - Le Perrier Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	

Image numérisée - Mairie
Registre Mairie le 21/12/2023
Postes 22 DEC. 2023
ID : C4 2021 773 068182 20_P03_D6A07

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestres
S2	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	06/06/2021	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

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 %

Enregistrement préfectoral n° [illegible]
Date en préfecture le [illegible]
Reçu le 22 DEC. 2023
[illegible]

FICHE OPERATION

Contrat : [illegible] Convention ICA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : [illegible] - PLAI et PLUS - VEFA - route de la Nuisance - Cranves Sales

Numéro de la version : 2 Statut : Conventionnée

Identification et caractéristiques principales

N° ID OP (NODAL)	[illegible]	N° ID OP (AGORA)	[illegible]
Maître d'ouvrage (MO)	[illegible] - OPHLM	Intitulé de l'opération	PLAI et PLUS - VEFA - route de la Nuisance - Cranves Sales
Nature de l'opération	01 - Renouvellement de l'offre de logements sociaux	Mode et source de financement	[illegible] Neuf

Contexte de l'opération et description du programme, des travaux et des spécificités

La commune de Cranves-Sales souhaite réaliser l'aménagement de terrains dont elle est propriétaire au lieu-dit "Les Cassières et Champs Chapuis" pour développer une nouvelle zone d'habitat, à proximité du centre du village et de la zone de l'Espace. Suite aux études menées sur ce secteur, il est avéré que le projet ne pourra pas se concrétiser dans les délais impartis par la convention NPNRU. Aussi, il est proposé de substituer une opération VEFA sur la même commune, réalisée par le promoteur SOGEFIM.
Le programme comporte 20 logements répartis en 3 bâtiments (2 immeubles collectifs et 1 maison individuelle). Il bénéficie de l'acquisition de 10 logements du [illegible] vies neuf en reconstitution de l'offre démolie.

Localisation du programme

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / parcelle
QPV 74001 - Le Parmelan-Crêt-de-Roy [illegible]	74100 - ANNEMASSE	Route de la Nuisance - Cranves Sales section B n° 445p, 512p, 513p, 516p

Reconstitution de l'offre démolie

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		

Reçu en préfecture le 22/12/2023
Reçu en sous-préfecture le 22/12/2023
Affiché le 22 DEC. 2023
ID : 974-200011770-20231219-DCS_0187_DE

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	10
Date de prise en compte des dépenses	30/06/2019	

Nature de la décision spécifique	Complémentaires

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	33 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	87 900,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	5 000 000 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200071773-20231220-0287-DE

FICHE OPERATION

Contrat : CDEPI - Convention GA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : 0000 - 22 0028 Requalification 182 logements - Bâtiment F (Les Fauvettes) - FRC Rénovation

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisée

Identification et caractéristiques principales

N°IDTOP (IODA) :	00991 00 0039	N°IDTOP (AGORA) :	991-30/00001 00 0002 001
Maître d'ouvrage (MO) :	34016FR: 100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT ANNEMASSE	Intitulé de l'opération :	Requalification 182 logements - Bâtiment F (Les Fauvettes) - FRC Rénovation
Nature de l'opération :	55 - Réhabilitation de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement :	NPNRU-National

Synthèse des travaux et des éléments complémentaires de programme

Maître-Ouvrage HAB-HAT, sur patrimoine de 179 logements à répartir en 7 immeubles
Objectif : basé FRC (+ exigences 2020)
Intérieur des logements : mise en sécurité électrique, rénovation des pièces humides y compris sanitaires, cloisonnement, isolation phonique du logement, remplacement de la peinture, remplacement des radiateurs, remplacement des colonnes EU - EV - EF et alimentation d'eau
En extérieur : isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures, peinture en teinte
Hors : [illegible] électricité, enlèvement, serrurerie, réparation des toitures [illegible] les charges générales pour travaux ou pannes ponctuelles.
Améliorations de manière générale de la sécurité incendie, de l'accès aux équipements techniques (VMC, ventilation, vides sanitaires, ...), et de l'accessibilité handicapés.
Suppression de 2 logements en RDC pour améliorer l'offre de locaux communs de la résidence
Décloisonnement d'un local professionnel (kiné) existant.
NB : concernant le calcul des gains après travaux, nous nommé le v4.1 (2019) - [illegible] la référence la valeur du plafond de la convention APL en vigueur à la réception des travaux de réhabilitation.
D'autre part, concernant les gains après travaux en pourcentage, le chiffre correspondant à la colonne de consommation [illegible] mesure de réhabilitation à mettre en [illegible] les bâtiments sont [illegible] un niveau de gain précis sera déterminé dans la [illegible] thermique.
Bat F : Gep = - 56%
Bat H : Gep = - 55%
Bat K : Gep = - 55%

Localisation

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QPC074001 - [illegible] Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	CERRIER FÉDER

Synthèse des opérations

Nombre de logements réservés en faveur de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	31

Date : 22 DEC. 2023

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	
Date de prise en compte des dépenses	15/10/2018	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	6 242 207,34 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 248 640,34 €
Prêt bonifié AL NPNRU	3 101 895,79 €
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 %

Enregistré [illegible]
Requête [illegible]
Du 14 [illegible] 22 DEC. 2025
ID : 074 2000 1279 2025122 [illegible]

FICHE OPERATION

Contrat : 0058 - Convention GA VA VeMASSE LES VOIRONS VASELOME CVRON
Opération : 0068 - 30-2029 Requalification 191 logements - Secteur G (Gaugulin) - RDC Renovation

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

N° ID TOP (NODA)	0068-1 30-2029	N° ID TOP (AGORA)	001-30/2 00 1-30-2029-002
Maître d'ouvrage (MO)	34918551100010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Requalification 191 logements Secteur G (Gaugulin) - RDC Renovation
Nature de l'opération :	35 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Nationale

Programme HABITAT : requalification de 193 logements réalisé [illegible] modèles
Objectif : label RDC rénovation 2008
Intérieur des logements : mise en sécurité électrique, réfection des pièces humides y compris les [illegible] choix de [illegible] en [illegible] logements, remplacement porte palière, remplacement des radiateurs, remplacement des [illegible] EU / EV / ED et [illegible]
Enveloppe : isolation par l'extérieur, désamiantage et remplacement des toitures des bâtiments, remplacement des menuiseries extérieures, peinture et [illegible]
Réfection des communs (électricité, embellissements, serrurerie), séparation des [illegible] des bâtiment pour éviter les coupures générales pour travaux ou pannes par charles
Amélioration de manière générale de la sécurité incendie, de l'accès aux équipements techniques (VMC, ascenseurs, [illegible] 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 RA1.
Investissements non éligibles subventionnables ANRU : stage commercial du CO qui occupe l'équivalent de 2 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 est à DU174
- 26 RIBSF : T5 => T3 (logement 4510.0120)
- 3 RIBSF : T4 => T2 (logement 4510.0310)
NB1 : le logement 4510.0120 RIB le bâtiment [illegible] Agglo est en [illegible] nous a refusé le déclassement et le [illegible] prévu.
NB2 : suite au diagnostic technique et architectural des réseaux supplémentaires ont été programmés : [illegible] complète et classe [illegible] de la toiture, réfection complète des réseaux d'alimentation et d'évacuation [illegible] logement, [illegible] impact [illegible] dans le patrimoine [illegible] mise en œuvre des solutions [illegible]
Une enveloppe générale a également été estimée pour améliorer la relation aux locataires et les [illegible] sur le [illegible] emploi. Ces deux facteurs impliquent une augmentation du budget de l'opération de 2 %.
NB3 : concernant le calcul des loyers après travaux, nous notons la valeur 2019 mais nous appliquerons la valeur du plafond de la convention ATI 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 : Dep = - 67%
- Bat F : Dep = - 50%
- Bat G : Dep = - 57%

QPV de rattachement	Commune de rattachement	Adresse(s) bâtimentaire
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Gaugulin	74100 - ANNEMASSE	PERRIER GAUGUIN

Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	39

Transcrit sur Publié le 22 DEC. 2023

Transmis le : 22 DEC. 2023

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	7
Date de prise en compte des dépenses	15/10/2013	

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Autres décisions sur avis du CL / décision d. 193	- Sur Avis du Comité d'engagement du 18 mai 2022 (Proge Cyrel1) : Avis favorable pour la surfaceurisation de l'opération [illegible] de 191 logements locatifs [illegible] Label BBC [illegible] de 231,3 M€ de subvention. Réalisation de 25 [illegible] par [illegible] de droit des [illegible] de réhabilitation des [illegible] Ce qui porte la subvention à 1 836 785,56 + 231 300 + 26 000 = 1 [illegible]

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	8 728 920,47 €
Taux max NPNRU	18,30 %
Subvention ANRU NPNRU	1 592 856,56 €
Prêt bonifié AL NPNRU	4 967 573,81 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	9,20 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	3,00 %

Reçu le : [illegible]
Hôpital principal : [illegible]
Annexe : 22 DEC. 2025
ID : [illegible]

FICHE OPERATION

Contrat : [illegible] CONVENTION ANRU
Opération : [illegible] Réalisation de 167 logements - Secteur F (Les Ferrés) - Quartier du Perier

Numéro de la version : 2 Statut : Contrat en vigueur

N° MOTOR (MOGA)	[illegible]	N° IPROP (AGORA)	[illegible]
Maîtrise d'ouvrage (MO)	[illegible] HALPADES S.A. D'HLM	Intitulé de l'opération	Réalisation de 167 logements Secteur F (Les Ferrés) - Quartier du Perier
Nature de l'opération :	[illegible] - Réalisation initiale en logements	Mode et source de financement	NPNRU National

Le périmètre du programme de la convention a permis de créer un programme d'ensemble d'aménagement et d'urbanisation de la zone réelle de la partie Ferrés, en [illegible] Mars. L'étude urbaine du [illegible] a permis d'aborder des enjeux sur la qualité des espaces publics et la qualité résidentielle à maintenir.
Le diagnostic effectué par le bureau d'études [illegible] ainsi que les consultations citoyennes menées sur les deux sites en 2021 ont permis de définir le programme de travaux et le partage entre la ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération d'ensemble. Le découpage foncier actuel nous amène à proposer le partage suivant :
- sur Haute-Savoie Habitat : des travaux de démolition des bâtiments, de mise en sécurité des entrées d'îlot, la reprise des plantations et le réaménagement des abords de jour sont prévus. Des accès pour les deux îlots seront également créés et la chaussée rue Louis Aragon sera sécurisée pour les piétons. Un limitation paysagère visant à valoriser le patrimoine végétal est également au programme : plantation d'arbres et plantations et [illegible] des stationnements. Ces travaux seront portés par Haute-Savoie Habitat [illegible] (à 45%), propriétaires [illegible] pour un montant approximatif de 2 000 000 HT.
La [illegible] de la [illegible] est prévu au S1 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après l'opération de requalification [illegible] Haute-Savoie Habitat [illegible].

GRV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP074001 - Le Perrier-Gambetta-Rouge Lemon	74100 - ANNEMASSE	[illegible] rue Volta n°4, 6 et 8 rue Diamantaire et 8 rue Albert Camus

Nature des logements réalisés/banalisés	LLS	Cadre d'intervention	

Lu et signé en préfecture le 22 / 12 / 2023
Reçu en préfecture le 22 / 12 / 2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 072-200071778-20231221-DE_CDE_2023_0197-DE

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	03/10/2018	

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	900 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	364 000,00 €
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 %

Reçu le : 22 DEC. 2023

FICHE OPERATION

Code :
Opération : 00061 Convention CRANNUL ACQ LES VOIRONS ACQI CINERA HLM
Opération : 0061-00 - Résidentialisation de 156 logements - Secteur 3 (Gaugin) - Quartier du Perrier

Numéro de la période : 9 Bilan : Contractuel initial

N° IDTOP (ODAI)	Créé le 1-01-2021	N° IDTOP (AGORA)	58 - 00074001-34 000 - 000
Maître d'ouvrage (MO)	00012005000020 HA PANFF & A - D HLM	Intitulé de l'opération	Résidentialisation de 156 logements - Secteur 3 (Gaugin) - Quartier du Perrier
Nature de l'opération	34 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU National

Dans une stratégie globale de requalification du secteur, Haute-Savoie HABITAT, HALPADES et la Ville d'Annemasse portent une opération composée de requalification des espaces publics et des espaces privés collectifs dans le cadre de la mise en place de ces derniers dans l'habitat HLM du secteur Gaugin. Le Conseil Citoyen du Perrier-Château Rouge, garant de la mise en œuvre des objectifs définis dans la convention NPNRU, a réalisé durant le premier semestre 2019 une enquête auprès des habitants du secteur Gaugin afin de recueillir les attentes et besoins des habitants en matière de résidentialisation, des espaces extérieurs des immeubles, de requalification des espaces publics et de gestion des flux et stationnements tous modes.

Le diagnostic effectué par le cabinet CHAUDE JARST - ADP Fabrice et la concertation en amont menée en 2022 ont permis de clarifier le programme de travaux et le montage entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Halpades sur cette opération. Le résultat nous conduit aujourd'hui à présenter le programme d'action et le portage suivant. Le traitement du centre d'îlot sera privilégié afin de mettre à l'abri stationnement illicite. Des espaces verts seront créés et un cheminement piétons seront créés, permettant également de végétaliser et diminuer les îlots de chaleur. La reprise des aires de jeux Haute-Savoie Habitat consistant en deux aires et la désimpermabilisation des stationnements sont toujours prévus. Ces travaux seront portés par la Ville d'Annemasse (47,7%), Haute-Savoie Habitat (31,1%) et Halpades (21,2%) dans le respect des emprises foncières de chaque maître d'ouvrage pour un montant global prévisionnel de 910 000,00 HT. Des travaux de réhabilitation des halls et locaux communs sont également prévus par Halpades, pour un montant estimé de 551 000,00 HT.
Le lancement de la maîtrise d'œuvre commune est prévu au S1 2022 pour un démarrage prévisionnel du chantier en 2024, après les travaux de résidentialisation des LLS sur le secteur.

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QPV0400001 - Le Perrier-Château Rouge - Gaugin	74100 - ANNEMASSE	7, 8, 11, 13, 15 et 15 rue du Léman2, 1 et 3 rue du Rhône, CB n°3808, 5823

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

Imprimé le : [illegible] 21/12/2023
Date : [illegible]
Page : 2 2 DEC. 2023
ID : [illegible]

Semaine de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semaines
52	2023	
Date de prise en compte des dépenses	05/12/2018	

Nature de la dérogation spécifique	Commentaires

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	782 112,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	312 845,00 €
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 %

Enregistrement parvenu le 21/12/2023
Dossier n° [illegible]
Reçu le 22 DEC. 2023
[illegible]

FICHE OPERATION

Cordial.
Opérateur : C0991 Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
C0991-24-0025 RA-HA Réhabilitation 182 LLS Haute Savoie Habitat Site Aval TERRIER F (Annemasse)

Numéro de la version : 2 Statut : Convention définitive

N° IDTOP (IODA)	C0991-24-0025	N° IDTOP (AGORA)	001 SURAUCT-CA-0709-001
Maître d'ouvrage (MO)	34018007 00010 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération	Réhabilitation 182 LLS Haute Savoie Habitat Secteur TERRIER F (Annemasse)
Nature de l'opération :	01 - Résidentialisation de logements	Mode et source de financement	NPNRU National

La période de construction du quartier de la Seaucette a permis de définir un programme d'ensemble d'aménagement et d'intégration de la cité dans son environnement. Sur la partie des problèmes rencontrés, l'étude urbaine du protocole a permis d'identifier des enjeux sur la qualité des espaces publics et la qualité résidentielle environnante.
La diagnostic effectué par le bureau d'étude JAGO / AGIR Paysage, le plan masse et les voies tests en 2021 ont permis de définir le programme de résidentialisation partagé entre la Ville d'Annemasse, Haute-Savoie Habitat et Hélipades sur cette opération de 182 LLS. Le cheminement extérieur est structurant et propose le parcours suivant :
- sur la partie Est : des travaux de réfection des chemins piétons, de mise en sécurité des espaces ERP, la reprise des plantations et le réaménagement des aires de jeux qui prévoit l'ajout de deux modules sensoriels supplémentaires, et le réaménagement du Albert Camus sera réalisé pour les piétons. Le traitement paysager vient à valoriser le patrimoine végétal et également du programme : plantation d'arbres et arbustes de valeur pour réhabilitation des stationnements. Ces travaux seront réalisés par Haute-Savoie Habitat (à 52%) et Hélipades (à 48%) pour Maîtres fonciers du site pour un montant approximatif de 2 000 000€ !
Le lancement de la mise en œuvre commune est prévu en 2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après l'opération de réhabilitation des LLS menée par Haute-Savoie Habitat sur la section.

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / parcelle
QPV074001 - La Perrière-Gaillard Rouge Gorge	74000 ANNEMASSE	

Nature des logements résidentialisés	LLS	Cadre d'intervention	

22 DEC. 2020

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2024	7
Date de prise en compte des dépenses	01/01/2015	

Informations complémentaires spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Coût total des opérations du projet	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 040 000,00 €
Taux mis 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 %

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-217400011-20231220-20231220_D_07_TG

FICHE OPERATION

Contrat : CRTV Convention CA ANNEMASSE LES VOIRONS AGGLOMERATION
Opération : 0001-34-0026 Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER 5 (Annemasse)

Numéro de la version : 2 Statut : Confirmée validée

N° IDTOP (IDOA) :	0001-34-0026	N° IDTOP (AGORA) :	881-667462134-0002-002
Maître d'ouvrage (MO) :	2457 0531 1000 1 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA HAUTE SAVOIE	Intitulé de l'opération :	Résidentialisation 191 LLS Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER 5 (Annemasse)
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation-Hébergements	Mode et source de financement :	NPNRU National

Dans une stratégie globale de requalification du secteur, Haute-Savoie HABITAT, HALPADES et la Ville d'Annemasse prévoient une opération conjointe de requalification des espaces publics et des espaces privés en lien avec le bailleur dans le but de valoriser la place de ces derniers dans l'habitat hybrid du secteur Gambetta. Le Contrat Citoyen du Perrier-Livron-Château Rouge, porté par la Ville, s'inscrit dans la convention NPNRU et matérialise du point de premier semestre 2018. Une enquête auprès des habitants du secteur Gambetta, 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 a montré.

Le diagnostic effectué par le bureau d'étude JAUFFRET ADP Groupe et la convention NPNRU signée en 2022, ont permis de cadrer le programme de travaux à la partage entre la Ville d'Annemasse, Haute Savoie Habitat et Halpades sur quelques points. Le réaménagement viaire actuel nous amène à prévoir le aménagement d'un sens de parcours simplifié. Le traitement du nœud d'accès privilégie un flux de rétention de stationnement illicite. Des espaces verts surélevés et un cheminement plus direct seront créés, permettant également un végétalisation et d'un niveau de non-cheminement. La reprise des aires de jeux, la création de stationnements supplémentaires et la désimperméabilisation des stationnements sont prévues. Ces travaux seront portés par la Ville d'Annemasse (à 73%), Haute-Savoie Habitat (à 15%) et Halpades (à 12%), dans le respect des enveloppes financières de chaque maître d'ouvrage pour un montant total estimatif de 910 000€ HT. Des travaux de réhabilitation des voies 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 01/2022, pour un démarrage opérationnel du chantier en 2024, après les travaux de réhabilitation des LLS sur le secteur.
Le programme précis des travaux de résidentialisation sera déterminé à l'issue de ce travail de concertation. Le plan de réaménagement fonctionnel annexé à la présente FAT est issu de l'étude urbaine mais est amené à évoluer suite à cette concertation.

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP074001 - Le Perrier-Château Rouge-Livron	74100 - ANNEMASSE	

Nature des logements réhabilités :	LLS	Centre d'intervention :	

Pr-ogc en préfecture le 21/12/2023
Date de mise en ligne : 27/12/2023
Reçu le : 22 DEC. 2023
ID : 974-200011775-20231221-20231220-DE

Calendrier de mise en oeuvre du projet		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	7
Date de prise en compte des dépenses	06/12/2019	

Conditions contractuelles spécifiques	
Nature de la condition spécifique	Commentaires

Plan de financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	131 000,00 €
Taux global NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	52 400,00 €
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 %

23 DEC 2023

22 DEC. 2025

22 DEC. 2021

Annexe D6 - Financements de la CDC - NPRNU Annemasse Agglo

Libellé projet	Localisation (QPV ou QPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable HT	Prêts CDC sollicités	Date de lancement opérationnel	Durée de réalisation en semaines
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute-Savoie Habitat	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute-Savoie Habitat	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute-Savoie Habitat	[illegible]	[illegible]	[illegible]	8
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	HALPADES	1 879 794,25 €	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	HALPADES	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	HALPADES	[illegible]	21 370,00 €	[illegible]	8
Sous total réhabilitation Haut de Pelline du LLS	-	-	20 149 162,00 €	16 423 820,88 €	-	-
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	HALPADES	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute-Savoie Habitat	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7
[illegible]	[illegible] NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute-Savoie Habitat	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7
Sous total [illegible] du LLS	-	-	32 531 562,34 €	[illegible]	-	-
Pôle de réhabilitation 197 logements Secteur F [illegible]	PERRIER-CORZ NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	HALPADES	[illegible]	025 212,72 €	22 2024	7
Pôle de réhabilitation 105 logements Secteur G [illegible]	PERRIER-CORZ NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	HALPADES	[illegible]	437 [illegible] 42 €	22 2025	7
Pôle de réhabilitation 102 LLS - Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER F [illegible]	PERRIER-CORZ NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute Savoie HABITAT	[illegible]	[illegible]	22 2024	7
Pôle de réhabilitation 19 LLS - Haute Savoie Habitat Secteur PERRIER G [illegible]	PERRIER-CORZ NON-RATTACHÉ ROUGE - QPV 074200	Haute Savoie HABITAT	1 118 050,00 €	[illegible]	22 2023	7
Sous total réhabilitation	-		4 078 800,00 €	1 888 206,56 €	-	-
Total			48 761 525,24 €	[illegible]	-	

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 075-217500016-20231218-DELIB2023_178-DE

ANRU

Mme Anne-Claire MOUGIN

Directrice Générale de l'ANRU

69 BIS RUE H. VOLUSERARD

75720 PARIS

A Aubervilliers, le 7 octobre 2022

Objet : NPNRU – Aubervilliers Agglomération quartier du Pavillon/Château Rouge-Limites : opération de requalification des espaces publics secteur Fermé.

Madame la directrice générale,

Suite au Comité d'Engagement de l'ANRU du 26/05/2022, et faisant les évolutions à la convention du NPNRU d'Aubervilliers Agglomération, nous vous remercions d'avoir accepté les évolutions de l'opération de requalification des espaces publics et résidentialisation des logements du secteur Fermé qui vous ont été soumises. Cela devrait permettre d'optimiser financièrement le projet 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 nos nouveaux aménagements, nous joindrez en document joint à ce courrier la convention qui sera signée suite à la réception des travaux engagés sur le secteur fermé. Travail de longue haleine, en lien avec les acteurs de gestion et d'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs du secteur et permettra de renforcer et de pérenniser la mobilisation des bailleurs sociaux et de la collectivité sur la gestion de ces derniers.

Les missions de chacun seront ajustées à la lumière suite à la définition du programme d'aménagement et de réaffectation des espaces extérieurs pour les résidences et plus liste ci-dessous qui seront à prévoir :

Après signature, la Ville d'Aubervilliers procédera à l'ajustement du marché contractualisé avec une entreprise d'insertion pour l'entretien des espaces verts et nettoyages du secteur, conformément aux objectifs et aux objectifs du Contrat de Ville et de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP). PAIPADES et Haute Seine HABITAT contractualisera également les marchés relatifs à l'entretien et la gestion des équipements dont ils sont la responsabilité (aires de jeux).

Par ce courrier, nous tenons donc à vous présenter dès à présent la mobilisation de la Ville d'Aubervilliers, de Haute Seine HABITAT et de PAIPADES pour la suite à mettre en œuvre de la convention de gestion des espaces extérieurs du secteur Fermé.

Nous vous remercions pour votre soutien et le partenariat que nous avons construit ensemble pour la réalisation de cette opération et ce, plus généralement pour le reste du NPNRU mis en œuvre sur le quartier du Pavillon-Château-Rouge.

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

Hugo Yves ANTIAS,
Directeur général de Haute-Seine HABITAT

Alain FRANÇOIS TOM,
Directeur général de PAIPADES,

Christian DUPESSEY,
Maire de la Ville d'Aubervilliers,

Annexe : Convention relative à l'entretien des espaces extérieurs en indivision du secteur LES FERRO (secteur F1 - Quartier du Pavillon / Fourchet) et résidence publique

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 1979. 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.

Transmis en préfecture le 27/12/23
Reçu en préfecture le 28/12/...
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200041773-20231221-DELIB2023_0186-CC

L'AFU n'est dans les faits plus gérée depuis 2003 (démission de son président en cours d'opération). 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 1966 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.

Envoyé en préfecture le 22/09/2023
Reçu en préfecture le 22/09/2023
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 074-217400011-20230921-DE_2023_0167-DE

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 dessertes 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, détritus, 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.

Transmis en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200011759-20231221-DL_2023-0

Sur ces espaces minéralisés, la Ville assurera l'installation, la [illegible] 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.

Enregistré et publié le 21/12/2023
Par [illegible]
Publié le 22 DEC. 2023
[illegible]

- **Dispositions particulières concernant les par[illegible]**

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 sécurité 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

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200071778-20231220-14DC2457-DE

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 majeur 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
Moiland
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

Bordereau de publication de l'ANRU
Reçu le : [illegible]
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : [illegible]

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

Transmis en préfecture le : 23/12/2025
Reçu en préfecture le : 23/12/2025
Publié le : 22 DEC. 2025
ID : 034-200011773-20251222-DC_2025_0167-DE

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

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 27/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200034759-20231221-DE_2023_257-DE

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 ce qui suit :

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 département[1],

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 projet[2] »

La Ville d'Annemasse 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 convention[3],

Action Logement Services, représenté par son directeur des financements bailleurs et collectivités, dûment habilité 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 ces « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

1 Le préfet de département est responsable de la mise en œuvre du NPNRU et qui sont concernés par le NPNRU, notamment la convention, le projet de rénovation urbaine et les conventions pluriannuelles d'application de la convention.

2 Dans l'hypothèse où le périmètre de renouvellement urbain peut être mis en œuvre par un ensemble intercommunal, les communes concernées sont signataires de la convention. Dans cette hypothèse, le porteur de projet peut être une commune membre de l'EPCI, dans le cadre de la délégation de compétence prévue à l'article L.

3 Dans l'hypothèse où les maîtres d'ouvrage sociaux sont différents, il est précisé qu'il est tenu de conclure des conventions d'application, entre les organismes de logement social, les collectivités, les communes et leurs groupements, dans les conditions prévues à l'article suivant.

Enregistré et publié le 21/12/2022
Par les parties [illegible]
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-217525232-20231219-[illegible]

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Annemasse Agglo (n°CC581), portant sur le quartier Perrier-Livron-Château Rouge et dont le dossier a été examiné sur le comité d'engagement de l'ANRU, conclue en 5 octobre 2018 et 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 RCA NPNRU.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

Evolutions de projets examinées par la CE du 25/10/2021 et du 18/09/2022:

- Économies de subvention constatées sur les opérations suivantes :
  - 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 101 500 €
  - Nouvelle contractualisation des opérations de réhabilitation sanitaire F et G par Halpades et Haute-Savoie HABITAT permettant une économie de subvention de 474 2156
  - 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 87 6666

- Les économies de subventions constatées ci-dessus sont redéployées sur les opérations suivantes :
  - 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 du Château Rouge à hauteur de 108 000 € de subventions pour chaque opération, soit un total de 216 000 € de subventions
  - L'abondement de l'opération de requalification de 181 logements locatifs sociaux visant un label BBC réalisée par Haute-Savoie HABITAT à hauteur de 231 266 € de subventions ;
  - La mobilisation de 33 650 € 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 12 logements sur l'ensemble résidentiel Gaugain
  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 mode 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 sur Les Ilettes, sur la commune de Cranves-Sales

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-217500016-20231220-DELIB2023_0270-DE

- 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 320/220 logements)
- Modification des critères des opérations suivantes :
  - Chef de projet NPNRU – Annemasse Agglo
  - Requalification de LLS sur les îlots Ferré et Gauguin - Haute-Savoie HABITAT
  - Création de l'EtoQuartier 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
  - Recomposition avec réhabilitation du foyer – Haute-Savoie HABITAT et Halpades
  - Aménagement de la Plaine des Sports du Parfait – Annemasse Agglo
  - Studios 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 intégration 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.

- Une « **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

Enregistré électroniquement : 921026003
Signature électronique : 22/12/2022 - 15:16:57
Publié le : 22 DEC. 2022
Identifiant unique de l'acte : 075-217500016-20221220-DE

dans le règlement général de l'ANRU spécifique NPNRU et dans la convention interdite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mise 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 maîtres d'ouvrage 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 prioritairement les dysfonctionnements urbains les plus importants et visé en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : le Porteur-Château rouge-Livron (Aubervilliers – QPV4001) ;

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 1er « 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**

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200067176-20231220-DC_2023_0167-DE

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 conduira à 135 le nombre de LLS sur le secteur ; rappelons qu'initialement il était de 325 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 opérationnel 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) mené 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 200m² SDP) : prix de cession fixé et sociale (BRS ; TVA à 5,5%)
- **Conservation du patrimoine végétal** (à 80%) et **renforcement de la trame verte et bleue** ; végétalisation dans les espaces publics et les espaces privés collectifs. Réouverture de la Cézette en étape.
- **Création d'espaces publics de qualité** : parc urbain sous forme de « prairie pédagogique » et de placettes secondaires végétalisées, liaisons douces plantées, 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
  - 800m² 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 démoli.

Les principes de localisation de l'offre appliquent le principe de solidarité à l'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 (Arnaz, Villa la Grand, Vétraz Monthoux et Gaillard-Ambilly). 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.

Enregistrement — le 21 [illegible]
Reçu en préfecture : 38-[illegible]
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 074-2[illegible]

proposer dans des secteurs attractifs une offre nouvelle de LLS : les deux opérations anticipées de l'îlot des Trois Places et de la route d'Ebrembiere (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 (CFVA, 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 déconhabitations 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 déconhabitations, 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 prochains programmes de reconstitution livrés (tableau ci-dessous).

Bailleur	Commune	Nbre de logts	Répartition PLUS/PLAI	Adresse de l'opération	Opération publique	Livraison prévisionnelle
Haute Savoie HABITAT	Annemasse	50	2000	Avenue J. Ferry	X	3/ 2023
HALPADES Haute Savoie HABITAT	Annemasse Villa-la-Grand	30 16	2015 [illegible]	[illegible] [illegible]	X	[illegible] 3/ 2023
HALPADES – Haute Savoie HABITAT	Ambilly – Villa-la-Grand	10 – 30	2014 – 2015	ZAC Etoile		3/ 2023
HALPADES	Gaillard	10	2014	[illegible]		[illegible]

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 ségrégations dans les quartiers prioritaires de la 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 :

- 4598 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 genre de produits pourront être développés à l'exception des logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.

Enregistrement électronique
Dépôt en préfecture le 22 déc. 2023
22 DEC. 2023

- 33E (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 49,4% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou n'ayant pas bénéficié par d'autres financeurs (notamment FEDER et ANRU, sans le cadre de la présente convention pluriannuelle et du protocole du 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 90 droits	50,8 soit 0 droits	50,8% 55 soit 275 droits	38% soit 110 droits

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

- 12,5% du nombre total de logements reconstruits hors QPV, soit 10 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstruits en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 0 droits ;
- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 kC 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 prévues 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 20 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, satisfait des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les

Envoyé en préfecture le 04/12/2019
Reçu en préfecture le 04/12/2019
Publié le 22 DEC. 2019
ID : 074-200071734-20191220-DE_3363_2167_DE

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 liés 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 comme indiqué dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge.
  - conduire le plan de relogement de manière opérationnelle 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 une liste 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 leurs 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 assureront 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 et du développement, aménagement et le conseiller communautaire en charge de la politique sportive. La conduite stratégique du

Envoyé en préfecture le 22/12/2023
Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-217500076-20231221-DE_2023_0707-DE

projet sera formalisée à travers les Comités de Pilotage NPNRU et 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. Des 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 chargés(es) de mission Contrat de Ville et Politique de la Ville (Agglomération et Ville d'Annemasse). A cette revue de projets restreinte sont conviés en fonction des sujets les responsables/chargés de mission intégrés dans l'équipe projet stratégique élargie. Fonctionnant durant la phase préalable 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 inversément. Des réunions ponctuelles se tiendront entre les responsables / chargés de projets du Contrat de Ville/Politique de la Ville et du NPNRU en fonction des 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 12 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.

[redacted]

Enregistrement électronique 2022.22
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 22 DEC. 2022
ID : 013-200071773-20221221-DELIB_DIGITAL_0

L'article 7.2 « La conduite du 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/le travaille en étroite coordination avec:

- la 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 relégué 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 délégation avec COPIL auquel sont convoqués les partenaires financeurs.

Article 3.6 – 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

Reçu en préfecture le 22/12/2023
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 074-200070722-20231220-DC_2023_0_57-DE

aux modalités de sélection, 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 bénéficiaires 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[1]	13 760 551€	148925	5	8212
Ville d'Annemasse	18 888 268€	120955	5	10189*
Haute-Savoie Habitat	33 591 307€	352728	5	17639
FINANCIERS	16 337 932€	162895	5	8140

*Les heures relatives à l'opération de Château Rouge sont intégrées dans les objectifs de la Ville d'Annemasse et ne sont pas répertoriées à l'avenant.

- **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, désignés de l'ampc.

2

Préfecture - Date de télétransmission : 20/12/2023
Reçu en préfecture le : 20/12/2023
Publié le : 20 DEC 2023
ID : 067-200070688-20231215-D1_2023-DE

- **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 affectés, en priorité pour des publics issus du QPV. A défaut d'identification de bénéficiaires en QPV des heures réservées pourront être attribuées à des publics issus du QVA. Des publics extérieurs à ces périmètres pourront être intégrés au dispositif, pris en compte dans l'atteinte des objectifs au-delà de 3 salariés 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 annual de l'insertion, effectué en vue du projet au COPIL dédié.

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

Les quatre maîtres d'ouvrage de la copropriété 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 2028.

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 Pierre-Benite-Centre Rouge s'inscriront donc dans ce cadre.

Pour assurer le pilotage, le suivi et l'évaluation des objectifs d'insertion précédemment prédéfinis :

- 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 sur fond de bilan équilibré 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'attachant 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.

Envoyé en préfecture le 27/12/2023
Reçu le : 22 DEC. 2023
ID : 074-217500016-20231220-2023_0167_DE

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 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 à position en intégrant 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 volontaire de démolition. **Dans un second temps, pour sédentariser l'ensemble du quartier, il est nécessaire de réaliser des actions ponctuelles ou plus pérennes sur d'autres lieux.** 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 lieux 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 un 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 futurs 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 sur le 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 préjugés stigmatisés

Dossier n° [illegible]
Reçu en préfecture le [illegible]
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200071779-20231221-20231221_01-87-DE

- **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 en avec les habitants en s'appuyant sur les actions et productions déjà réalisées. C'est très temps fort marquant 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 sur le quartier 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 privé/public. Une exposition, un court métrage et un Leporello ont été réalisés 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 soirées de quartier, et le Leporello est diffusé aux habitants de Château-Rouge notamment.

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 mené en devenir depuis septembre 2022 est intitulé « Rétrolies ». Ce projet pluridisciplinaire vise à partager la mémoire et à valoriser l'identité des habitants du Perrier / Vieux Château-Rouge, en passant par la pièce suivante : il propose des ateliers d'écriture, 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 permettront d'accéder aux résultats, d'écouter les enregistrements, de visionner les vidéos, et de partager l'ensemble des travaux réalisés.

Enregistré et présenté le [illegible]
Reçu et enregistré le [illegible]
Publié le 22 DEC. 2023
[illegible]

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.

Il indique les financiers des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figurant 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 prévisionnelle de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'en suit 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 C2. La date de prise en compte des données 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 »

Enregistré au bureau de Montréal
le 22 DEC 2007

- 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 y lisibles comme suit :

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

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

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Article 5.8.1.1.2 Modification de l'article 8.1.1.2 « Les opérations d'aménagement ordinaires par l'ANRU » :

- Les opérations « La diversification de l'habitat locatif social » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

- Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : [illegible]
- Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit : [illegible]

[illegible]

2 DEC. 2021

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

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Article 3.0.1.1.3 – Modification de l'article 3.1.1.3 « les programmes immobiliers ordonnés par l'ANRU » :

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

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

La nomenclature de la programmation de la reconstitution de l'offre d'habitat de la ZAC [illegible] :

Reçu le
Date 27 DEC. 2023
[illegible]

	Nombre de logements locatifs sociaux existants au sein de l'opération	Taux de LLS (%) au sein de l'opération	Taux de LLS (%) sur le reste du territoire communal	Gap (%)	Zone géographique (ex : nouveau quartier, reste du territoire)
PLUS [illegible]	[illegible]	22	24	[illegible]	[illegible]
PLS [illegible]	0	0	0		
Total LLS	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	40%	40%	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	0	0	0		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
Total logements locatifs	[illegible]	[illegible]	60		[illegible]

- Les opérations « La production d'une offre de logement 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 :

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

22 DEC. 2023

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

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

- Les opérations « Les actions de partage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit : [illegible]
- 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 : [illegible]
- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit : [illegible]
- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit : sans objet

Article 3.3.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 8.1.2 « Les conditions de mobilisation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des critères d'éligibilité au titre du NPNRU »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit : sans objet

Article 3.3.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 8.3.2.1. Modification de l'article 8.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements du département intervenant dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée 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 4 577 338 € HT.

Les tableaux financiers intègrent les évolutions suivantes :

- [illegible] 30% [illegible] ;
- [illegible] pour la Maison de Santé ;
- [illegible]

22 DEC 2029

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Article 3.5.2.2- Modification de l'article 9.2.3 « Les opérations bénéficiaires de l'Anah »

La [illegible] est modifié comme suit [illegible]

Article 3.5.2.2.1 – Modification de l'article 9.2.3 « Les opérations bénéficiaires de l'engagement de la Caisse des Dépôts »

L'article 9.2.3 est modifié comme suit [illegible]

	Intitulé précis (adresse, nb de pers)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle CDC	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de lancement opérationnel	Durée de réalisation en semaines
	Mise en place [illegible] AMO	[illegible]	Association Agile	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 2019	3
	Accompagnement à bailler Maison de Santé Pluridisciplinaire	[illegible]	Ville [illegible]	28 832 € HT	47%	13 445 € HT	[illegible] 2019	4
	Étude technique agriculture urbaine	[illegible]	Ville d'Aubervilliers	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 2019	2
Quartiers Nord Opération 1	AMO pour la montée de la micro-ferme urbaine	[illegible]	Association Agile	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] 2021	[illegible]
	0,8 ETP suivi de projet	[illegible]	Ville d'Aubervilliers	30 000 € HT	50%	15 000 € HT	[illegible] 2021	[illegible]
Quartiers Nord Opération 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	[illegible]	Association Agile	25 000 € HT	50%	12 500 € HT	[illegible] 2021	6
	Étude hydrogéologique et réseaux	[illegible]	Ville d'Aubervilliers	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2
	TOTAL			139 950 € HT		103 989 € HT		

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le : 21 DEC. 2023
ID : 044-200071765-20231221-CC_2023_067-DE

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 et, 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 regroupant, or les classant selon 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 ou hors non-signataires dont l'intention 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 24 102 959,06€, comprenant 12 349 687,83€ de subventions, et 11 753 272,23€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

  - 24 102 959,06€ concours financiers prévisionnels comprenant 12 349 687,83€ de subventions et 11 753 272,23€ 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 privées et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables.

Transmis par pli du 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200071752-20231221-DEL_2023_0_0-DE

Cette participation financière pourra être revue à la hausse dans les avenants après la réalisation 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 25 972 326,99€. 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 ceux en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- La participation financière du Département s'entend pour un montant de 4 577 623 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 8, 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 convention*

Quartier concerné Le Pontet Château Rouge Centre QP074001		Montant de subvention NPNRU	Montant de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n° 074001	Protocole de préfiguration	211 625,01 €		211 625,01 €
	Convention pluriannuelle	12 339 687,64 €	11 753 272,38 €	24 092 960,02 €
Total QPV n° 074001		12 551 312,64 €	11 753 272,38 €	24 304 585,02 €

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.

---

*Ces montants intègrent la présente convention pluriannuelle, les conventions financières relatives aux opérations de démolition NPNRU portant sur le « même périmètre » précédemment et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C7.

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 013-211300116-20231221-DL3_2167_DE

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 VUS 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 :

Enregistrement n° [illegible]
Reçu en préfecture le : 21/12/2022
Publié le : 22 DEC 2022
ID : 074-200066575-20221221-DC_2022_0[illegible]

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

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
  Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
  Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7
- Suivi de la gouvernance telle que détaillée à l'article 5.

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

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

  Respect du calendrier 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 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, annuelle, a vocation 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 portées de modifications sur le projet, allant au-delà d'un ajustement mineur, 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.

Reçu en préfecture le : 22/12/2023
Reçu en préfecture le : [illegible]
Publié le : 22 DEC. 2023
ID : 974-2019-1231-[illegible]-DE

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.

Enregistrement [illegible]
Dépôt en préfecture le [illegible]
Notifié le 22 DÉC. 2023
[illegible]

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 14-8 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.

Transmis en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le 22 DEC. 2023
ID : 074-200011772-20231221-A02-2023-067-DE

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 le 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 d'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)