



CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOVATION URBAINE

DE LA VILLE DE THIERS

Signature le 17 juillet 2007



SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	3
PREAMBULE.....	4
Historique et contexte général du projet	4
Objectifs généraux du projet.....	6
Titre I - LES DEFINITIONS	6
Titre II - LE PROJET.....	6
Article 1 - Le contenu du projet urbain	6
Article 2 – L’organisation de la conduite du projet d’ensemble	6
Article 3 - La concertation et l’information sur le projet	6
Titre III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L’ANRU.....	6
Article 4 - Les opérations subventionnées par l’ANRU.....	6
Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement	6
Article 6 - L’échéancier de réalisation	6
Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l’ANRU	6
Article 8 - Les opérations non subventionnées par l’ANRU	6
Article 9- Le relogement des ménages concernés par les opérations de démolition et de requalification d’ilôt d’habitat dégradé.....	39
Article 10 - Les mesures de développement économique et social	6
Article 11 - Les mesures d’insertion par l’économie et l’emploi des habitants	6
Titre V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES	6
Article 12 - Les engagements financiers des signataires	6
Titre VI- L’EVALUATION ET L’EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS	6
Article 13- Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle	6
Article 14 - Les missions d’évaluation	6
Article 15 - Les évolutions du projet de rénovation urbaine faisant l’objet de la présente convention : points d’étape, avenants à la convention.....	6
Article 16 - Les conséquences du non respect des engagements	50
Titre VII - DISPOSITIONS DIVERSES.....	6
Article 17 - Archives filmographiques et photographiques.....	6
Article 18 – La clause de renégociation de la convention	6
Article 19 – Le traitement des litiges.....	6
Article 20 – Signalétique des chantiers	6
GLOSSAIRE	6
COMPOSITION DES ANNEXES	6
Annexe 1 : Composition du programme physique : localisation des opérations	
Annexe 2 : Tableau A- Planning de réalisation des opérations	
Tableau B- Plan de financement	

Il est convenu entre,

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU ou l'Agence, représentée par son Directeur Général, Monsieur Philippe VAN DE MAELE,

L'Etat, représenté par le Préfet de la Région Auvergne et du Département du Puy-de-Dôme, Monsieur Dominique SCHMITT, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département,

La Commune de Thiers, représentée par son Maire, Monsieur Thierry DEGLON, ci-après dénommé le porteur de projet,

La Région Auvergne, représentée par son président, Monsieur René SOUCHON,

Le Département du Puy-de-Dôme, représenté par son Président, Monsieur Jean-Yves GOUTTEBEL,

Auvergne Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre ROUSSEL,

L'OPHIS du Puy-de-Dôme, représenté par son Directeur Général, Monsieur Fabrice HAINAUT,

L'Association Foncière Logement, représentée par son Président, Monsieur Alain SIONNAU,

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Régional, Monsieur Michel PUPIN,

ce qui suit :

PREAMBULE

L'objet de la présente convention est de définir les engagements réciproques des partenaires du projet de renouvellement urbain de la Ville de Thiers. Cette convention pluriannuelle fixe le contenu de ce projet d'envergure, le calendrier des opérations et les participations financières respectives de l'ANRU, de l'Etat, de la Région Auvergne, du Département du Puy-de-Dôme, de la Caisse des Dépôts, des différents bailleurs, maîtres d'ouvrage et de la Ville de Thiers.

Historique et contexte général du projet

Thiers, capitale de la coutellerie, est situé dans le Parc Naturel Régional du Livradois Forez, dans le Puy-de-Dôme. Cette commune, d'une surface de 45 km², avec un dénivelé de 505 m, est à la fois une ville de montagne et aussi de plaine. Elle compte 13 338 habitants, et étant un chef-lieu d'arrondissement, Thiers représente un pôle principal d'un bassin de vie de plus de 50 000 habitants.

Le projet de renouvellement urbain de la Ville de Thiers s'étend précisément sur 3 quartiers : la ville haute (en périmètre ZUS), le centre ancien (en périmètre dérogatoire article 6) et le quartier Béranger/Moutier (en périmètre ZUS). La dérogation au titre de l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003 a été accordée par le Ministre délégué au logement et à la ville comme l'indique la DIV dans le courrier qu'elle adresse à la ville de Thiers le 27 avril 2005.

➤ La ville haute

Elle comprend le quartier des Jaiffours, situé à 490 m d'altitude et caractérisé par sa « barre », immeuble sur 12 niveaux comprenant 132 logements, qui surplombe toute la ville jusqu'à la Chaîne des Puys. Cet ensemble est géré par Auvergne Habitat et répondait aux besoins urbains des années 60. De lourds investissements avaient été réalisés afin d'améliorer la qualité de vie et la sécurité des habitants. Ces travaux avaient été accompagnés par la Ville de Thiers, qui avait construit une maison de quartier, avec des activités pour tout type de public.

➤ Le centre ancien

C'est une cité médiévale, située sur un éperon rocheux de 390 m d'altitude. En secteur sauvegardé, elle possède un patrimoine de qualité et un attrait touristique fort.

Cependant, le charme des petites ruelles a ses inconvénients comme une accessibilité et un stationnement difficiles, des logements peu lumineux, étroits et sur plusieurs étages. Ce type d'habitat est devenu inadapté à la demande actuelle, ce qui a provoqué un processus d'abandon très fort du centre ancien (Thiers a perdu environ 3 000 habitants en 30 ans). Les logements abandonnés se sont ainsi dégradés, avec un manque de salubrité et de décence, et un taux de vacance élevé (soit plus de 30 000 m² de logements vacants). Le mal-logement est également bien présent dans le centre ancien dont l'image est, de ce fait, dévalorisée.

Pour éviter que ce constat ne se dégrade davantage et conduise à la perte irrémédiable d'une grande partie du riche patrimoine architectural, la ville de Thiers a mené les actions suivantes :

- **3 OPAH - Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat :**
224 logements réhabilités de 1979 à 1981,
295 logements réhabilités de 1991 à 1993, dans le centre ancien et dans le quartier du Moutier,
277 logements réhabilités de 1994 à 1996, dans le centre ancien jusqu'à la rue de Lyon,
- **et 1 PIG - Projet d'Intérêt Général :**
166 logements réhabilités de 1997 à 1999, sur l'ensemble de la commune,
- **PSMV - Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (1984),** actuellement en cours de révision,
- **2 PLH - Programmes Locaux de l'Habitat (1986 et 1999)** dans le cadre d'une politique de l'habitat.

Par ailleurs, le centre n'a pas connu de traitement récent de l'espace public qui permette de le rendre agréable à vivre et à parcourir.

➤ **Le quartier Béranger/Moutier**

C'est le quartier de transition entre la ville haute et la ville basse. Il assure le lien entre une nouvelle forme de développement économique et les anciennes fonctions du centre de proximité du Moutier. Le quartier comprend deux groupes HLM : Béranger et Philippe Dufour, construits dans les années 60 et gérés par OPHIS. Ils rassemblent 85% de la population totale du quartier.

Le groupe Béranger est un ensemble de 12 bâtiments, comptant en tout 140 logements.

En 1996, l'ensemble a bénéficié d'une PALULOS, et en 2004, un terrain multisports a été créé dans le cadre du Contrat de Ville de Thiers.

Le groupe Philippe Dufour est un ensemble de 3 immeubles, regroupant 49 logements, mis en service en 1960 et bénéficiant également d'une PALULOS en 1998, sur seulement la moitié du parc.

Autres actions précédemment menées dans la commune

• 2 Contrats de Ville

Le Contrat de Ville de 1994 à 1999, avait comme objectif principal la lutte contre les problèmes d'exclusion. Il a eu des effets largement porteurs dans les domaines suivants :

- ✓ l'insertion par l'économie (développement de Passerelle, création d'une ETTI, entreprise de Travail Temporaire d'Insertion),
- ✓ l'intégration avec la mise en place du projet global « S'intégrer au quotidien »,
- ✓ la sécurité avec le CCPD (Conseil Communal de Prévention de la Délinquance) et la création du Service de Prévention Urbaine de la Ville.

Le Contrat de Ville de 2000 à 2006 a permis de formaliser les engagements concertés de l'Etat, du Conseil Général du Puy-de-Dôme, de la Ville de Thiers et de leurs partenaires, à mettre en oeuvre des politiques territorialisées de développement solidaire et de renouvellement urbain, visant à lutter contre les processus de dévalorisation de certains territoires de la ville. Les objectifs prioritaires visaient le renforcement de la cohésion sociale, la création d'un nouvel espace démocratique avec les habitants...

Les thèmes développés s'organisaient de la manière suivante :

- ✓ formation, insertion, économie (développement des chantiers d'insertion...)
- ✓ intégration des publics en difficulté (savoirs de base sur l'insertion sociale, professionnelle, lutte contre la discrimination...)
- ✓ éducation, jeunesse (aide aux devoirs, amélioration des performances des écoles...)
- ✓ sécurité, prévention (aide aux victimes, instance de coordination et de concertation...)
- ✓ habitat, cadre de vie (requalification, réhabilitation...)
- ✓ pilotage (équipe d'animation, comité de pilotage de programmation et de décision...)

• Etude d'urbanisme

La démarche des AGUT, Assises du Grand Urbanisme Thiernois (2002-2012) a associé, dès 2001, la population à l'équipe municipale, par le biais d'un large débat, afin de développer une vraie qualité de vie urbaine. Ils comportent six axes :

- ✓ Axe 1 stratégique prioritaire : générer une nouvelle qualité urbaine,
- ✓ Axe 2 : créer une offre d'habitat adapté,
- ✓ Axe 3 : développer les infrastructures sportives,
- ✓ Axe 4 : développer les activités économiques, tertiaires et touristiques,
- ✓ Axe 5 : ouvrir la ville sur son environnement,
- ✓ Axe 6 transversal : adapter les équipements et services municipaux.

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, date de 2004 et est actuellement en révision. Trois secteurs de la ville suscitent une attention particulière : axe Chambon / Moutier, entrées de ville et le carrefour RN 89 / RD 45.

• GUP, Gestion Urbaine de Proximité

Signée le 28 février 2003 pour 3 ans, elle était destinée à améliorer concrètement la vie quotidienne des habitants, en leur apportant un meilleur service et un véritable partenariat entre l'Etat, les bailleurs et la Ville de Thiers. Elle se concentre sur les quartiers des Jaiffours, du centre ville, de Béranger et du bas de la ville, par la mise en oeuvre des actions principales suivantes :

- ✓ Apprentissage de la langue française,
- ✓ Aide aux devoirs et communication entre les écoles et les familles,
- ✓ Soutien auprès des associations de quartier,
- ✓ Maison de quartier avec présence d'un médiateur,
- ✓ Création et amélioration d'espaces de jeux,
- ✓ Présence d'un gardien à temps complet,
- ✓ Collaboration avec la Police.

• Campagne d'aide aux ravalements de façade

Depuis 1976 sur le secteur sauvegardé et depuis 1984 sur l'ensemble de la commune, des aides financières sont attribuées aux propriétaires thiernois qui rénovent leur façade et à hauteur des surfaces visibles du domaine public.

Objectifs généraux du projet

Dans le cadre d'une politique globale, la Ville de Thiers a engagé de nouvelles réflexions sur le renouvellement urbain, visant à améliorer la qualité de vie des habitants et à changer durablement l'image et la composition des quartiers sensibles, dans un souci de mixité sociale.

➤ La ville haute (ZUS)

Les difficultés de ce quartier sont d'une part géographiques, car la « barre » des Jaiffours est enclavée. L'accès à l'immeuble comporte un goulet d'étranglement, rendant l'accès impossible pour les transports collectifs. Il est donc mal desservi et mal relié au reste de la Ville, aux équipements, aux commerces et à la vie sociale.

De plus, d'un point de vue démographique, la majorité de ses occupants étaient des personnes âgées de plus de 65 ans, pour qui, la configuration actuelle des lieux n'était plus adaptée. Dans un premier temps, la vacance s'est accentuée du fait d'un climat tendu, et dans un deuxième temps, la réputation désastreuse du groupe n'a pas permis une gestion des attributions permettant de retrouver une mixité sociale mais à contrario a contribué à une ghettoïsation. Cet équilibre social fragile nuit globalement à l'image de la Ville.

Pour répondre à ces dysfonctionnements, les objectifs des projets du quartier sont :

- **de déconstruire la « barre » inadapté à l'urbanisme local,**
- **d'améliorer et de diversifier l'offre locative par la création de logements sociaux, ainsi que la liaison avec le centre ville et de favoriser le changement d'image de ce quartier.**

➤ Le centre ancien (article 6)

Le centre ancien est particulièrement touché par l'inadaptation du parc de logements aux besoins actuels de la population, par des problèmes de vacance et d'insalubrité qui ne sont toujours pas réglés, et par un manque de places de stationnement.

Les précédentes OPAH n'ont pas suffi pour résoudre durablement les problèmes d'habitat en centre historique, et leurs interventions n'ont pas été à la hauteur de l'enjeu de ce secteur. Les travaux réalisés, dont les coûts se situaient en moyenne entre 500 à 700 €/m², concernaient des améliorations légères et non des travaux lourds touchant la structure, l'accessibilité, la distribution et l'éclairage naturel par exemple.

Le taux de mutation foncière sur le secteur est supérieur à 10% et rend compte d'un marché actif et attractif par ses coûts d'acquisition peu élevés. Les niveaux de loyer étant bas à Thiers, certes les investisseurs trouvent assez facilement des locataires qui parfois se contentent du minimum des éléments de confort, mais par contre ils n'investissent pas davantage pour améliorer et transformer durablement la structure générale des bâtiments.

Le marché locatif est concentré sur le centre ancien, avec 65% des habitants du centre ville qui sont locataires contre 39% sur le reste de la commune. Il souffre d'une certaine stabilité de ses occupants et a tendance à concentrer la même catégorie socioprofessionnelle dans le centre. Le principal type de produit offert à la location est l'appartement et il est observé une absence de logement individuel.

Le centre ancien se caractérise par la présence de petits espaces communs et publics qui ponctuent la ville ancienne et fonctionnent comme des soupapes de stationnement, en déficit en centre ville ou comme des espaces piétons. Si ces espaces permettent d'aérer le tissu ancien difficilement accessible, la difficulté réside en l'absence de continuité entre eux, dans le cadre d'une réflexion globale de l'espace public du centre ancien. Les aménagements existants génèrent peu de qualité urbaine et le confort du piéton est souvent faible. Ainsi les véritables lieux de proximité pour les habitants sont rares.

Parallèlement, le groupe scolaire du centre ville, qui date d'après guerre et qui est aujourd'hui classé en zone ZEP (Zone d'Education Prioritaire), présente des dysfonctionnements au regard de la réglementation ERP (Etablissement Recevant du Public) et des problèmes de sécurité au niveau des accès.

Ainsi, les objectifs s'orientent vers les priorités suivantes : d'une part, l'adaptation, la valorisation et la diversification de l'offre de logements dans le respect de la mixité sociale, et d'autre part l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'abandon des biens et le traitement des sorties d'insalubrité des logements. Le tout permettra d'accroître l'attractivité de la ville. Au niveau quantitatif, ces objectifs prévoient une baisse de 64% du nombre de logements vacants.

La revalorisation globale des îlots et le développement d'une véritable qualité de vie dans le centre ville passe par de nouveaux espaces publics qui favorisera la cohésion sociale, des voiries plus accessibles et de nombreuses traverses piétonnières. Les opérations liées à l'habitat, qui sont programmées dans le centre ancien, engendrent pour les habitants actuels et futurs, un besoin supplémentaire de parkings déjà en pénurie.

Il est nécessaire d'envisager la création de parkings pour favoriser la mise en place de la politique de déplacements urbains, dans le respect du développement durable. Ce besoin est estimé à 120 places, soit une hausse de 20%.

Pour l'unique école du centre ancien, il est nécessaire d'offrir à la jeunesse un équipement correspondant aux normes de sécurité réglementaires, et de leur proposer des aménagements de confort et d'animation.

Cette véritable stratégie d'ensemble contribue également à redynamiser le tissu économique, à permettre de conforter le commerce de proximité toujours en fuite dans le centre, et à donner une nouvelle image du centre ancien de la ville.

➤ **Le quartier Béranger/Moutier (partiellement en ZUS)**

Dans ce quartier comprend d'une part le groupe Béranger qui est, malgré sa petite taille, victime d'une image de « cité ». Il nécessite, pour éviter les risques de crise sociale, une intervention en terme de « résidentialisation ». La vétusté de l'ensemble et les nouvelles réglementations en matière de sécurité et de normes d'habitation traduisent aujourd'hui des dysfonctionnements dans les appartements, tels qu'une mauvaise isolation thermique et acoustique, une accessibilité inadaptée pour les personnes âgées et à mobilité réduite.

D'autre part, tout proche, le groupe Philippe Dufour se constitue de petits logements (ex : 59 m² pour un T3) ne correspondant également plus à la demande et aux standards actuels recherchés par les locataires.

Le quartier dispose d'espaces publics importants mais surtout situés, comme les commerces de proximité, de l'autre côté de la Durolle. Ainsi, les espaces verts et de convivialité aux abords des immeubles restent pauvres. Le groupe Béranger, étant enclavé et en retrait de l'avenue Béranger et de la rue Rouget de l'Isle, deux grands axes menant au centre ville, ne s'ouvre pas suffisamment sur le reste du quartier et peut souffrir à terme d'un renfermement excessif.

Ce quartier comprend un groupe scolaire important, scolarisant 20% des enfants de la commune et se trouvant tout proche d'un axe routier stratégique et très fréquenté, liaison entre la ville ancienne et la ville basse. A cet endroit, le stationnement est en déficit et peu organisé.

L'amélioration du quartier passe d'une part par la requalification complète, la résidentialisation et l'intégration des deux groupes d'habitats sociaux, dans le cadre du développement durable du projet. La réhabilitation des immeubles Béranger et Philippe Dufour prévoit l'amélioration de la qualité des appartements et l'adaptation de l'offre de logements à la demande sociale des années à venir et donc au vieillissement de la population, à l'évolution de la structure familiale et des modes de vie. Certains appartements seront aménagés pour l'accueil des personnes handicapées physiques. Pour le groupe Béranger, un des objectifs est de rendre les accès cohérents et d'intégrer les immeubles à la ville, en créant des îlots urbains sans connotation « ZUS ».

D'autre part, pour favoriser la cohésion sociale et une appropriation par les habitants, il est nécessaire d'améliorer, d'aménager et de leur proposer des espaces publics de convivialité. Les espaces créés entre la rue Voltaire et l'arrière de l'école, les aménagements de cette rue, notamment le kiosque et la rénovation de l'école maternelle du Moutier enrichiront les fonctions et usages de proximité. Il est nécessaire de mieux organiser le stationnement et la circulation dans la rue Voltaire, surtout lors des ramassages scolaires. L'amélioration des prestations à destination des enfants du quartier est également envisagée par la construction d'une maison de l'enfance.

Le but est de casser l'isolement de ces deux ensembles HLM et de réconcilier les dynamiques de développement de la plaine et de la montagne en améliorant les liaisons inter-quartiers.

Autres objectifs concernant l'ensemble des quartiers

Dans le cadre de la reconstitution de l'offre, il est reconstruit autant de logements en neuf ou en acquisition-amélioration que de logements déconstruits. Cette règle concerne la démolition de l'immeuble des Jaiffours et la disparition de logements indignes occupés dans le centre ancien. Elle respecte la stratégie globale du projet, les objectifs des quartiers et la mixité sociale.

Pour le relogement des habitants des Jaiffours et du centre ancien, les moyens mis en œuvre doivent aider les occupants à retrouver un logement convenable dans les délais et dans les meilleures conditions (déménagement, intégration), tout en se créant un parcours résidentiel cohérent.

L'aide au relogement est également nécessaire dans le cadre d'opérations isolées dont certains îlots du centre ancien sont concernés.

Titre I - LES DEFINITIONS

- **Le projet** : il représente la dimension à la fois urbaine et sociale de rénovation urbaine et comprend l'ensemble de toutes les actions qui concourent à sa transformation en profondeur et leur inscription dans les objectifs de développement durable de la ville. Il est constitué des opérations aidées par l'ANRU et des opérations complémentaires menées par d'autres partenaires.
- **Le programme** : il représente l'ensemble des opérations et actions validées en comité d'engagement et qui sont financées par l'ANRU.
- **L'opération physique**: elle est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique et une action précise.
- **L'opération financière** : elle regroupe plusieurs opérations physiques concernant une même famille d'opérations subventionnées et un même maître d'ouvrage.
- **La typologie de l'habitat** : elle décrit les diverses composantes de l'habitat par :
 - ✓ Le type d'habitat : collectif, individuel, intermédiaire.
 - ✓ Le statut du logement :
 - Locatif public** : PLAI, Prêt Locatif Aidé d'Intégration,
PLUS, Prêt Locatif à Usage Social,
PLUS CD, Prêt Locatif à Usage Social Construction Démolition,
 - Locatif privé,**
 - Propriétaire occupant,**
 - Accession,**
 - Location-accession** : PSLA, Prêt Social Location Accession,
 - Accession sociale.**

Titre II - LE PROJET

Article 1 - le contenu du projet urbain

Le projet, qui sert de base à la conclusion de la présente convention, est celui examiné le 4 janvier 2007 par le Comité d'Engagement de l'ANRU. Certaines opérations ont été préalablement validées par le protocole de préfiguration de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine, signé le 27 juillet 2006.

Les principales caractéristiques contractuelles sur lesquelles s'engagent les parties sont reprises sous le présent titre et décrites pour l'essentiel de leur consistance dans l'annexe 1 qui comporte :

- ✓ **Un plan de situation générale des quartiers faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle communale.**
- ✓ Un plan état des lieux et un plan état des quartiers en fin de mise en œuvre de la présente convention illustrant la transformation en profondeur des sites. Ces deux plans font apparaître : la typologie de l'habitat, la localisation de toutes les opérations figurant dans le programme, la localisation des contreparties de la Foncière Logement.
- ✓ **Un plan « avant » et « après » sur fonds cadastraux, mettant notamment en évidence la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme). Ces éléments devront être transmis dans un délai de 3 mois à compter de la signature de la convention à l'ANRU et au délégué territorial.**
- ✓ Tableau comparant les types et les statuts des logements présents sur les quartiers « avant » et « après ».
- ✓ **Note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux et du parc privé social de fait, en articulation avec l'offre prévue par le plan de cohésion sociale.**
- ✓ Une note sur la stratégie de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), la conduite de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé, modalités d'accompagnement), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, services sociaux, Etat, association de locataires...), les moyens prévus de mobilisation de l'offre de relogement et l'impact de cette stratégie de relogement sur les équilibres de peuplement.
- ✓ **Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, notamment issus de l'immigration, et cumulant plusieurs handicaps.**
- ✓ Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet.
- ✓ **Un tableau récapitulatif de la répartition des financements en ingénierie par poste opérationnel chargé de la mise en œuvre des dispositifs de renouvellement urbain (ANRU).**

1-1 La ville haute

➤ Jaiffours

Action 1.1 : Déconstruction de la « barre » des Jaiffours

Cette opération incluse dans le protocole concerne la déconstruction de l'immeuble des Jaiffours et la remise en état du foncier pour la reconstruction sur le site. Elle prévoit la création d'une cellule de relogement, pour l'accompagnement social des locataires qui sont relogées dans le respect d'une nécessaire mixité sociale, dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements.

Action 1.2 : Reconstruction de logements sociaux

L'opération de reconstruction sur le site des Jaiffours est en cours d'étude. La reconstitution de l'offre par Auvergne Habitat représente 28 logements sociaux (26 PLUS ANRU, 2 PLAI). D'autre part, cette étude envisage 4 logements en PLUS Etat. L'intervention de la Foncière Logement permettra, par la construction d'environ 8 maisons de ville, de renforcer la mixité sociale.

Action 1.2.1 : Réaménagement des continuités urbaines

Le projet prévoit l'amélioration de la liaison inter-quartiers en réaménageant la rue des Jaiffours. Cet aménagement passe par le recalibrage des voies et la requalification des circulations piétonnes. Les voiries internes du quartier seront intégrées dans le domaine public.

➤ Graviers (ne bénéficie pas de financement ANRU)

Action 1.3 : Construction de logements sociaux

En prévision de la démolition des Jaiffours, Auvergne Habitat a construit 27 pavillons locatifs (T3, T4 et T5) avec jardins, permettant ainsi un parcours résidentiel intéressant.

1-2 Le centre ancien

➤ **Place Antonin Chastel** (opérations incluses dans le protocole)

Action 2.1.3 A : Création d'une nouvelle offre de stationnement

La création de 82 places de parking souterrain permet d'apporter une réponse indispensable en terme de stationnement. Elle permettra d'accueillir les nouveaux habitants de l'îlot cœur du centre ancien n'ayant pas de solution de stationnement avec la location des logements sociaux publics, conventionnés privés et ceux de la Foncière Logement en loyer libre. Les places seront progressivement attribuées aux logements, au fur et à mesure de leur remise sur le marché, et seront équipées d'arceaux individuels avec cadenas individuels. Pour toute place attribuée et non utilisée pendant plus de 60 jours consécutifs pendant la période de mise à disposition gratuite, la ville de Thiers pourra interrompre sa mise à disposition et en gardera la jouissance dans l'attente d'une nouvelle attribution. Cette mise à disposition gratuite est fixée pour la durée de la convention pluriannuelle. Dans la dernière année de la convention pluriannuelle, les termes d'une location seront définis selon les prix du marché thiernois et s'appliqueront dès la fin de la convention pluriannuelle. Les 82 places attribuées seront réparties entre les parkings P6, et P4.

Actions 2.1.3 B : Création d'un espace public de proximité

La création de la place Antonin Chastel représente un espace de centralité et constitue également un espace de proximité à destination des habitants. L'ensemble offrira les usages indispensables au fonctionnement du quartier : transports collectifs, espace de repérage, relocalisation d'un véritable marché hebdomadaire, ouverture du secteur.

Action 2.1.3 C : Embellissement des voiries de proximité

Il intègre l'aménagement des rues adjacentes, rue A. Dumas et rue M. Chabot, portes d'entrée du secteur, qui irriguent le centre ancien et ses autres espaces publics aménagés.

➤ **Ecole du centre ville** (opération incluse dans le protocole)

Action 2.8 : Travaux d'aménagement de l'école centre A

Il s'agit des travaux de mise en conformité du groupe scolaire du centre ville, avec le renforcement de l'accessibilité et la sécurité des accès :

- ✓ mise aux normes de l'installation électrique
- ✓ mise aux normes de sécurité de la cuisine
- ✓ travaux de compartimentage des locaux pour palier aux risques de propagation des incendies
- ✓ création de deux colonnes sèches sur la façade Nord
- ✓ protection solaire sur la façade Sud
- ✓ réaménagement des sanitaires de la cour
- ✓ renouvellement de la chaudière
- ✓ Aménagement d'un proche dans l'école comme entrée unique de la maternelle et du primaire.

➤ **Ilot cœur du centre ancien**

Action 2.1 : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

La convention de l'OPAH-RU a été signée en novembre 2005 entre l'Etat, l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat), le Conseil Général du Puy-de-Dôme, l'ADIL (Agence Départementale de l'Information au Logement), la Caisse des Dépôts et la Ville de Thiers. Sa mise en place a pour but de favoriser l'amélioration de l'habitat privé, en incitant les propriétaires à réhabiliter leurs biens, grâce à des aides financières et administratives. Cette opération est en dehors du financement de l'ANRU (cf. page 32).

Action 2.1.1 : Requalification de l'îlot cœur du centre ancien dégradé

Pour renforcer l'OPAH-RU, le PRI, Périmètre de Restauration Immobilière est une procédure d'aménagement ayant pour objet la remise en état d'immeubles par des travaux déclarés d'utilité publique, qui sont notifiés aux propriétaires devant les exécuter dans un délai fixé, faute de quoi une procédure d'expropriation peut être engagée. Il va permettre d'obtenir un résultat probant que n'ont pu atteindre les OPAH précédentes. Environ 70 immeubles sont concernés par les DUP (Déclarations d'Utilité Publique) mises en place successivement le long de l'axe d'intervention.

Ainsi, le recyclage immobilier prend en compte l'acquisition d'immeubles, les travaux préparatoires et de mise en sécurité, et la revente des immeubles reprogrammés avec AST, Autorisation Spécial de Travaux. Cette opération figure dans le protocole déjà signé.

Action 2.6 : Création de logements sociaux

La rénovation d'une partie du centre ancien, par les bailleurs sociaux, permettra la création d'une offre locative diversifiée de 41 logements sociaux publics en cours d'identification. OPHIS complète cette rénovation par 4 logements en location-accession (PSLA) et la Foncière Logement l'accompagne par 15 logements à loyer libre, offrant ainsi une mixité sociale.

Cette requalification d'îlot permettra le relogement des occupants d'habitats indignes du centre ancien

➤ **Ilot des Forgerons**

Action 2.4 : Résorption de l'Habitat Insalubre

Le protocole de RHI, signé en février 2003 entre l'Etat et la Ville de Thiers, a pour but de lutter contre les habitats insalubres, vacants, voire délabrés. Il concerne tout d'abord l'îlot des Forgerons qui a déjà connu une procédure de péril pendant une dizaine d'années. Cette opération (hors financement ANRU) porte sur 16 immeubles, soit 19 logements.

Le dossier de financement de la phase pré-opérationnelle a été déposé en août 2003, cette phase constitue 4 volets : bâti et urbanisme, foncier et immobilier, social et plan de relogement, administratif et conduite de projet.

A la phase opérationnelle, s'ajoutent les arrêtés d'insalubrité effectifs, l'appropriation et la libération des sols, les confortements obligatoires suite aux démolitions et les frais de maîtrise d'ouvrage. Elle permettra de calculer le déficit de l'opération et ainsi le montant de la subvention.

Avant la réalisation du programme, un concours d'architectes avait été lancé et portait sur l'aménagement des espaces publics de l'îlot des Forgerons, les réhabilitations d'immeubles et les démolitions-reconstructions.

Action 2.4.1 : Création de logements sociaux

A la suite d'un curetage dans le cadre de la procédure RHI Forgerons, OPHIS va créer 23 logements locatifs, nécessaires à la reconstitution de l'offre.

L'opération, qui figure dans le protocole, comprend d'une part 14 logements neufs, articulés autour d'une cour centrale, avec une liaison entre les rues du Docteur Lachamp et Gambetta, et avec 18 places de parking sur plusieurs niveaux réservées aux locataires.

D'autre part, l'opération prévoit de rénover 9 logements, avec des entrées individualisées, des espaces extérieurs privatifs (terrasses ou jardinets), et 2 garages individuels en RDC d'un des bâtiments réhabilités.

L'opération va diminuer la densité du bâti et redonner une image agréable à l'îlot, avec des reconstructions et des rénovations qui privilégient l'individualisation des espaces extérieurs et des accès, tout en respectant le caractère des lieux.

Action 2.4.2 : Réaménagement d'un espace public

Directement liés à la RHI et à la nouvelle offre d'habitat, un aménagement plus approprié de l'espace public de l'îlot de Forgerons permet de créer du lieu de vie (avec du mobilier urbain...) et de faciliter la cohésion sociale. Il s'agit de la rénovation des rues et de la restructuration de la place centrale.

➤ Ilot Saint-Jean

Action 2.5 : Résorption de l'Habitat Insalubre

L'îlot Saint-Jean, situé à la pointe sud du centre ancien, avec des logements insalubres entourés de jardins en friches, a gardé les caractéristiques d'un village de son type de bâti : maisons de ville, placette, église....

Il est concerné par le protocole de RHI qui inclut la démolition et le confortement de 42 parcelles de l'îlot (25 immeubles et 32 logements), et l'accompagnement social et administratif des habitants. Il prévoit une nouvelle offre d'habitat privilégiant les maisons de ville avec garage et jardinet, une mise en valeur permettant de revaloriser un circuit touristique.

Pour cette opération (hors ANRU), le dossier de financement de la phase pré-opérationnelle a été déposé en juillet 2004. Le dossier de la phase opérationnelle sera déposé en juillet prochain, en vue d'un passage en commission ministérielle en octobre 2007.

Action 2.5.1 : Création de logements sociaux

La reconstruction et l'acquisition-amélioration d'immeubles par Auvergne Habitat permet de créer un minimum de 23 logements sociaux (dont 3 pour de la location-accession). Cette opération respecte les impératifs de mixité sociale, et favorise les maisons individuelles et les espaces extérieurs privatifs, pour garder l'esprit village de l'îlot. Dans le cadre de la révision du PSMV, cette opération est susceptible d'évoluer. Quelques logements supplémentaires pourraient être financés au titre des opérations non identifiées.

Action 2.5.2 : Réaménagement des espaces publics

En lien avec la RHI et l'amélioration des logements pour la reconstitution de l'offre, cette opération (hors financement ANRU) concerne le réaménagement d'anciens jardins ouvriers situés entre la rue d'Alger et la rue du 4 septembre en jardins privatifs et publics. Il intègre un parcours piétonnier reliant le centre ancien à la Vallée des Usines qu'il surplombe. En entrée d'îlot, une zone de stationnement sera créée pour garder le quartier en impasse.

Action 2.2.4 : Aménagement des jardins dessous Saint-Jean

C'est la remise en état d'un espace naturel, charnière entre le centre ancien et la Vallée des Usines, une zone actuellement en friches, sans accessibilité du public. Cette opération (hors financement ANRU) permet de donner un espace vert de proximité aux habitants pour faciliter la cohésion sociale et profiter des vues intéressantes sur la Durolle.

Action 2.2.1 : Aménagement de la place Lafayette

L'îlot Lafayette se situe à l'intersection de différents projets portés par la Ville, à proximité du Musée de la Coutellerie et donc du parcours touristique. L'opération comprend l'acquisition de l'ensemble des parcelles, la démolition d'immeubles comportant des risques d'effondrement (6 maisons), la démolition et le confortement de la voirie, et l'aménagement d'un espace public de proximité, de convivialité et de cohésion sociale pour les habitants de l'îlot Saint-Jean (élargissement de la partie aval de la rue Mancel Chabot, espace de détente, espace végétalisé, espace intermédiaire entre le Musée et la Ville).

➤ Ancien hôpital

Action 2.7 : Aménagement d'un espace public de proximité

L'opération, hors financement ANRU, concerne la démolition du bâtiment annexe de l'ancien hôpital, pour l'aménagement d'un espace public de proximité.

Le bâtiment phare, fondé en 1571, est fortement dégradé car à l'abandon depuis 1988, mais il sera conservé étant donné son fort intérêt patrimonial. Il est situé dans le centre ancien médiéval entouré de ruelles étroites et pentues, avec des vues intéressantes sur la ville et les coteaux de la Montagne Thiernoise. Cet aménagement pourra susciter l'intérêt d'éventuels investisseurs, porteurs d'un projet cohérent de mise en valeur.

➤ Saint-Genès

Action 2.2.2 : Aménagement d'un espace public à Saint-Genès

L'opération, hors financement ANRU, consiste à la mise en valeur et à l'aménagement d'un espace public à Saint-Genès. Il est directement lié au PRI, et se trouvera à proximité de la maison de quartier du centre ville. Celle-ci sert, aujourd'hui, de lieu d'accueil et de rencontre intergénérationnelle et de dynamique sociale. Sa localisation retirée facilite des regroupements de population à risque et son entretien est difficile du fait de la morphologie et de l'enclavement du site.

L'espace à transformer est une ancienne cour d'école, actuellement fermée au public, situé à l'arrière de l'église Saint-Genès, qui sera mise en valeur par l'opération. Le préau sera démoli, ainsi que les murs extérieurs de la cour. Cet espace public, de taille significative, sera garni de plantations et de mobiliers urbains, et sa fréquentation pourra favoriser la cohésion sociale.

➤ Barante

Action 2.6.1 : Aménagement d'un espace de stationnement

L'opération, hors financement ANRU, correspond à la requalification des espaces qui seront libérés par la démolition des niveaux supérieurs de l'ancien musée Barante, une friche urbaine centrale, jouxtant la sous-préfecture, en périmètre ZUS.

Cette démolition est inévitable étant donné l'instabilité du bâtiment qui se fissure à certains endroits, et la présence de Mérule.

Après confortement des niveaux inférieurs du site, la réalisation d'une plateforme de stationnement au niveau de la rue Barante accompagnera l'installation du service Renouvellement Urbain de la Ville et des services de l'Etat (DDE), dans les locaux de l'ancienne Banque de France.

1-3 Le quartier Béranger/Moutier

➤ Abattoirs

Action 3.5 : Construction de logements sociaux

L'opération, qui figure dans le protocole, regroupe 26 logements (18 PLUS, 2 PLAI, 6 PLUS Etat) sur un terrain en pente situé en dehors de la ZUS, au nord du quartier du Moutier. Il s'agit de 10 maisons de ville et de 16 logements collectifs, de type T4 de 95 à 100 m² de surface habitable. S'ajoute tout autour la création d'espaces verts à vocation résidentielle.

Action 3.6 : Liaison inter-quartiers des Abattoirs

Cette opération, hors financement ANRU, facilitera le développement du projet d'Auvergne Habitat, en intégrant la réalisation d'une liaison douce avec le groupe scolaire du Moutier, les autres équipements publics de proximité et quelques projets en cours (maison de l'enfance, « fil vert », « parcours de la Vallée des Usines »).

➤ Moutier

Action 3.1 : Aménagement du quartier du Moutier

Il s'agit de l'aménagement de l'espace de vie du secteur sud de la ZUS, avec la création d'une liaison douce de la place Voltaire à la rue des Abattoirs, la remise en valeur des berges de la Durole pour créer un espace de proximité et de convivialité, et le réaménagement du groupe scolaire du Moutier avec la sécurisation de ses abords et une redistribution des bâtiments existants pour une meilleure accessibilité et fonctionnalité.

L'opération, hors financement ANRU se distingue en 3 tranches :

- ✓ tranche A : réaménagement de l'école maternelle et de la Place Voltaire,
- ✓ tranche B : aménagement, curetage du cœur de l'îlot et création de la liaison douce permettant ainsi une entrée unique et sécurisée pour le groupe scolaire,
- ✓ tranche C : aménagement des abords de la Durole.

Ce quartier qui accueille plusieurs manifestations traditionnelles et annuelles (foire au pré, brocante, marché...), bénéficie, dans son aménagement global, d'un meilleur accès valorisant son image.

Action 3.2 : Création de la Maison de l'Enfance

Il s'agit d'une opération hors financement ANRU, qui correspond à la création d'un véritable pôle dédié à la petite enfance et à la jeunesse de 0 à 14 ans et qui regroupe différentes structures existantes : relais assistantes maternelles, ateliers parents-enfants, centre de loisirs. L'implantation envisagée pour ce programme est une propriété communale située dans le quartier du Moutier, à proximité de l'école, de ses installations de restauration scolaire, et du groupe HLM de Béranger. Ce bâtiment, sans usage actuel, sera réaménagé pour permettre l'accueil de ce pôle sur deux niveaux. Il est possible d'envisager des activités extérieures en extension sur les abords du Parc de l'Orangerie et aux abords des terrains de la Foire aux Prés. La proximité de divers équipements de loisirs (Maison de l'Environnement, salle polyvalente et ses jardins, « Fil Vert », Durole), constitue un atout supplémentaire pour la mise en place de cet équipement. Ce bâtiment est également facile d'accès depuis les transports en commun.

➤ Béranger

Action 3.3.1 : Réaménagement des espaces publics

La requalification complète du quartier passe par une intervention sur la voie structurante qui devient communale, elle permet d'identifier un changement de statut d'une partie des voiries qui traversent le groupe d'habitat social, dont le détail est le suivant :

- ✓ aménagement de la voie publique à sens unique, à l'échelle du quartier et non du groupe,
- ✓ aménagement des voiries autour de l'îlot central avec la plantation d'arbres de manière à structurer l'ensemble des voies, et de relier le groupe à son quartier,
- ✓ agrandissement de l'entrée ouest du groupe par le traitement du carrefour avec l'avenue Béranger afin d'offrir une véritable entrée du groupe.

Action 3.3.2 : Résidentialisation du groupe

La politique de résidentialisation de l'ensemble du groupe Béranger intègre :

- ✓ privatisation et résidentialisation des espaces extérieurs par la mise en place de fermeture et de réglementation d'accès de manière à les sécuriser,
- ✓ travail sur les entrées et abords d'immeubles (traitement paysager plus fort, traitement et revalorisation des façades avec l'ajout de balcons et de terrasses et traitement de nouveaux cheminements piétons), pour donner aux bâtiments une identité propre afin de mieux identifier leur adresse, et pour valoriser le flux des piétons par rapport aux véhicules,
- ✓ création des entrées des immeubles F et G du côté de l'avenue Béranger, après démolition des garages,
- ✓ requalification en voie piétonne de la traversée du bâtiment L (porche) en direction de la rue Rouget de l'Isle, pour une meilleure sécurité.
- ✓ derrière le bâtiment A, voie privative pour accéder aux garages situés à l'est,
- ✓ réorganisation des stationnements existants, aménagement de places supplémentaires, de manière à s'adapter aux nouveaux aménagements et à dégager l'entrée du bâtiment K,
- ✓ création d'un parking souterrain dont le dessus sera aménagé d'un espace minéral agrémenté de jardinières, et de 12 places de stationnement,
- ✓ aménagement d'un espace de jeux d'enfants vers le bâtiment A.

Action 3.3.3 : Amélioration de la qualité de service, accessibilité

Cette amélioration concerne la modification de tous les halls d'entrée, l'accessibilité à certains immeubles, le fonctionnement de l'ascenseur du bâtiment K (agrandissement et accès direct à tous les paliers), celui du bâtiment A (mise aux normes « handicapés »), la mise en place d'un système VIGIK de portiers-interphones (PM) et le désenfumage des cages d'escalier.

Actions 3.3.4 et 3.3.5 : Réhabilitation, qualité et confort des logements, maîtrise des charges

La requalification intérieure du groupe correspond au réaménagement des logements pour améliorer leur qualité, leur confort et leur sécurité (accessibilité des douches par exemple). La réhabilitation intègre un point important, la maîtrise des charges par l'économie d'énergie. Les interventions se concentrent en partie sur l'isolation des façades, le remplacement des menuiseries extérieures et la mise en place d'une VMC, qui permettent de travailler sur l'amélioration de l'image du groupe et sa requalification.

Action 3.3.6 : Réhabilitation, changement de typologies

Il est nécessaire de réadapter, parallèlement à l'offre de service, l'offre de logements en fonction de la demande. Celle-ci évolue, comme évoluent les modes de vie des résidents et la démographie en général (structure de la famille, vieillissement de la population). Ainsi, la typologie des logements sera modifiée dans les bâtiments B-C-1, certains logements (3T3) du bâtiment A seront réaménagés pour accueillir des personnes à mobilité réduite et donc mis aux normes « handicapés ».

➤ **Philippe Dufour**

Action 3.4 : Réhabilitation, requalification des logements

La requalification des logements du groupe Philippe Dufour concerne la moitié des 49 logements et permet de répondre à une nouvelle demande par l'amélioration de la qualité et du confort des logements. Elle se base sur la maîtrise des charges et de l'énergie avec la reprise de l'étanchéité, la modification des menuiseries extérieures, et le ravalement des façades.

Action 3.4.1 : Amélioration de la qualité de service, sécurisation

Les travaux concernent le réaménagement des parties communes des bâtiments dont les portiers et le désenfumage, pour l'amélioration de la qualité du groupe et de sa sécurisation.

1-4 Ingénierie

Action 0.1.3 : Programme global d'études

Il s'agit de la mise en place d'un outil de suivi sur le peuplement et le logement. Il permettra :

- ✓ de connaître et d'évaluer au cours du temps la situation initiale de l'habitat thiernois et son évolution
- ✓ de connaître les caractéristiques sociodémographiques et économiques
- ✓ d'évaluer des effets de l'OPAH-RU, PRI, RHI et des autres actions menées
- ✓ d'assurer une démarche prospective et décisionnaire.

Cet outil peut s'apparenter à un observatoire du logement réunissant les différents acteurs (agents immobiliers, notaires, chambre de commerce, huissiers...) et partenaires (DDE, bailleurs sociaux, ADIL, CAF...). Il pourra être complété par toutes les études nécessaires pour son bon fonctionnement, notamment l'actualisation des données.

L'animation de cet observatoire sera de la compétence de l'équipe opérationnelle ANRU.

Action 0.1.4 : Evaluation du programme ANRU

Une procédure sera mise en place pour évaluer à mi-parcours et en fin de dispositif la convention ANRU, pour bien s'assurer de la cohérence du programme, de la bonne gestion des deniers publics et pour permettre sa réorientation éventuelle après le bilan à mi-parcours. L'évaluation se basera sur l'efficacité des actions, d'un point de vue économique et sociale.

Action 0.1.2 : Equipe d'animation OPAH-RU

Pour l'OPAH-RU, l'animation est assurée par une structure pluridisciplinaire composée d'un chef de projet animateur d'OPAH, d'un chef de projet PRI, d'un chargé de mission bâtiment et insalubrité et d'un assistant. L'équipe est en lien avec la plateforme de cohésion sociale et de relogement, et prend en charge :

- ✓ la communication et l'information de l'OPAH-RU,
- ✓ le conseil technique auprès des propriétaires (expertise des logements insalubres, définition des travaux après visite et relevé des logements, étude de faisabilité technique et financière),
- ✓ le suivi qualitatif et quantitatif des dossiers et la préparation des bilans d'avancement et de fin d'année et
- ✓ le conseil administratif, l'estimation des aides financières, le montage des dossiers de demande de subventions et de paiement, la gestion des délais.

Pour la requalification de l'îlot cœur du centre ancien dégradé, le poste intègre :

- ✓ la délimitation du périmètre (note de présentation et proposition),
- ✓ les DUP de travaux (définition du programme des travaux avec avis de l'ABF, Architecte des Bâtiments de France, plans, évaluation du coût global, délai de réalisation),
- ✓ les DUP d'aménagement,
- ✓ les enquêtes parcellaires (notification aux propriétaires des travaux à engager, rédaction du dossier, gestion des procédures d'expropriation) et
- ✓ la recherche d'investisseurs.

Pour chaque phase, s'ajoute le suivi des délibérations et des enquêtes publiques, dans le respect des délais des différentes étapes du PRI.

Les autres actions concernant l'ingénierie :

Action 0.1.1 : Ingénierie du projet de renouvellement urbain,

Action 0.2 : Plateforme de cohésion sociale et de relogement,

sont respectivement développées dans l'article 2-2-2 et en annexe 1.

Article 2 - L'organisation de la conduite du projet d'ensemble

L'objectif principal de cette organisation est d'assurer les conditions de réussite du projet d'ensemble et une prise en charge opérationnelle du dossier à la hauteur de ses enjeux (qualité des réalisations, maîtrise des coûts et des délais, gestion de la complexité du dossier et de la multiplicité des acteurs).

2-1 Le pilotage stratégique du projet d'ensemble

Le pilotage stratégique est assuré par le comité de pilotage qui est présidé par Monsieur le Maire de Thiers et qui est constitué du Préfet ou de son représentant, de la délégation territoriale de l'ANRU, des présidents des collectivités territoriales, d'Auvergne Habitat, de l'OPHIS, de la Caisse des Dépôts, de l'ADIL, de l'ANAH, de la CAF et du directeur du renouvellement urbain de la ville.

Son rôle est de conduire politiquement le projet, de définir les orientations stratégiques, de réunir les moyens humains et financiers, de mobiliser et rassembler les acteurs autour du projet, et de valider les travaux des comités techniques et des travaux d'évaluation. Le comité de pilotage se réunira une fois par an et plus à la demande de l'un de ces membres.

2-2 Le pilotage opérationnel du projet (Ordonnancement - Pilotage - Coordination)

2-2-1 Comité technique

Le pilotage technique est assuré par le comité technique animé par le directeur du renouvellement urbain et rassemblant les maîtres d'ouvrage, les organismes et les institutions qui participent à la conduite générale du projet et qui sont nommés ci-dessus. Les services de l'Etat participant à ce comité sont les suivants : la sous-préfecture, le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), la DDE (Direction Départementale de l'Équipement), la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales). Son rôle est d'aider l'équipe opérationnelle à la mise en œuvre, dans les délais, du projet et des orientations définies par le comité de pilotage stratégique, d'assurer la cohérence entre les différents projets, d'examiner les blocages et difficultés éventuelles et de contribuer activement à la démarche d'évaluation. Le comité technique se réunira une fois par an et plus à la demande de l'un de ces membres.

2-2-2 Equipe opérationnelle

Pour assurer la mise en place, le bon déroulement et le bon enchaînement du plan d'actions, ainsi que l'ordonnancement général du projet, les signataires de la convention décident de confier le pilotage des opérations, à l'équipe opérationnelle, menée par le directeur du programme du renouvellement urbain et son assistant. Elle assure également le lien avec le pilotage stratégique, technique et les autres acteurs, ainsi que la coordination des maîtres d'ouvrage et des équipes d'animation des partenaires. Les différents projets actés dans le cadre de la convention (OPAH-RU, PRI, RHI) et l'ensemble des actions interférant dans le programme (révision du PSMV) sont aussi à prendre en compte pour une coordination optimale.

- ✓ Le directeur assure la préparation des bilans annuels (comités de pilotage, avec le délégué territorial et les partenaires) pour l'avancement du projet et l'évaluation des actions engagées. Ces éléments répondent à un planning actualisé qui coordonnent toutes les opérations de tous les maîtres d'ouvrage. Cela nécessite de gérer conjointement les délais, les interdépendances (techniques, financières, procédurales), et d'analyser les risques.
- ✓ L'assistant prend en charge le suivi des outils de reporting et du dispositif d'alerte pour la gestion du budget, ainsi que les FAT (Fiche Analytique Technique), les DAS (Déclarations d'Autorisation de Subventions) et les demandes de paiement, nécessaires à la lisibilité financière du projet auprès des financeurs.

- ✓ Au niveau de la communication, l'équipe garantit l'information et la concertation avec les habitants tout au long du processus (réunions de quartier), et assure la communication du programme et de son avancement auprès des partenaires. Elle passe par exemple par la réalisation de travaux de mémoire, de dossiers de presse pour les différentes inaugurations et de divers documents de communication issus de la coopération des partenaires et à destination du public.
- ✓ Dans le cadre de la requalification d'îlot centre ancien dégradé, un chargé de mission accompagnement social et relogement aidera les familles à se reloger. Ce soutien se fera grâce à des partenariats avec les propriétaires bailleurs, et par le biais d'enquêtes sociales.

L'ingénierie du projet de renouvellement urbain (action 0.1.1) est une des opérations figurant dans le protocole précédemment cité.

Dans les 3 mois suivants la signature de la convention, une note expliquant pour le PRI les financements croisés de l'ANRU, de l'Etat, de l'ANAH, du Conseil Général, de la Caisse des Dépôts sera transmise à l'ANRU et au délégué territorial.

Organigramme du service :

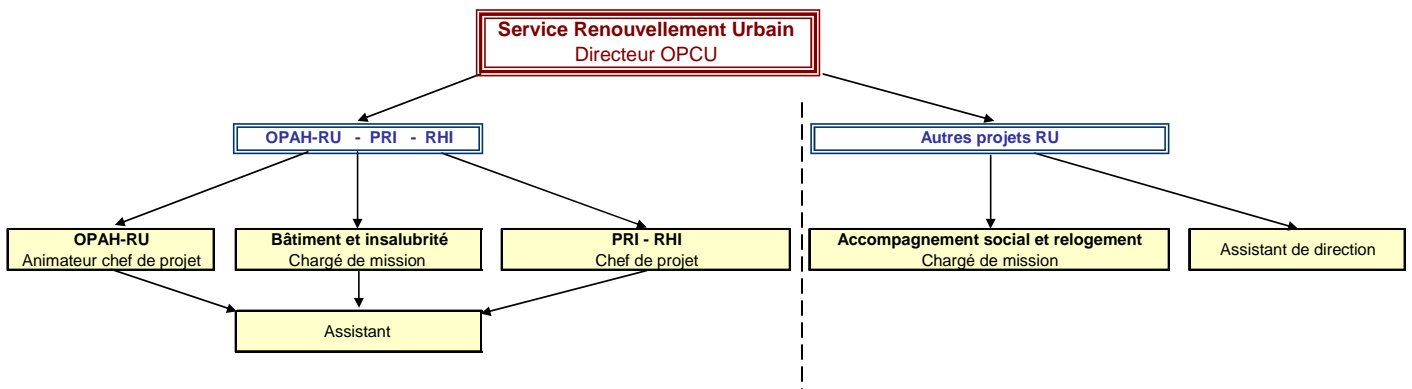
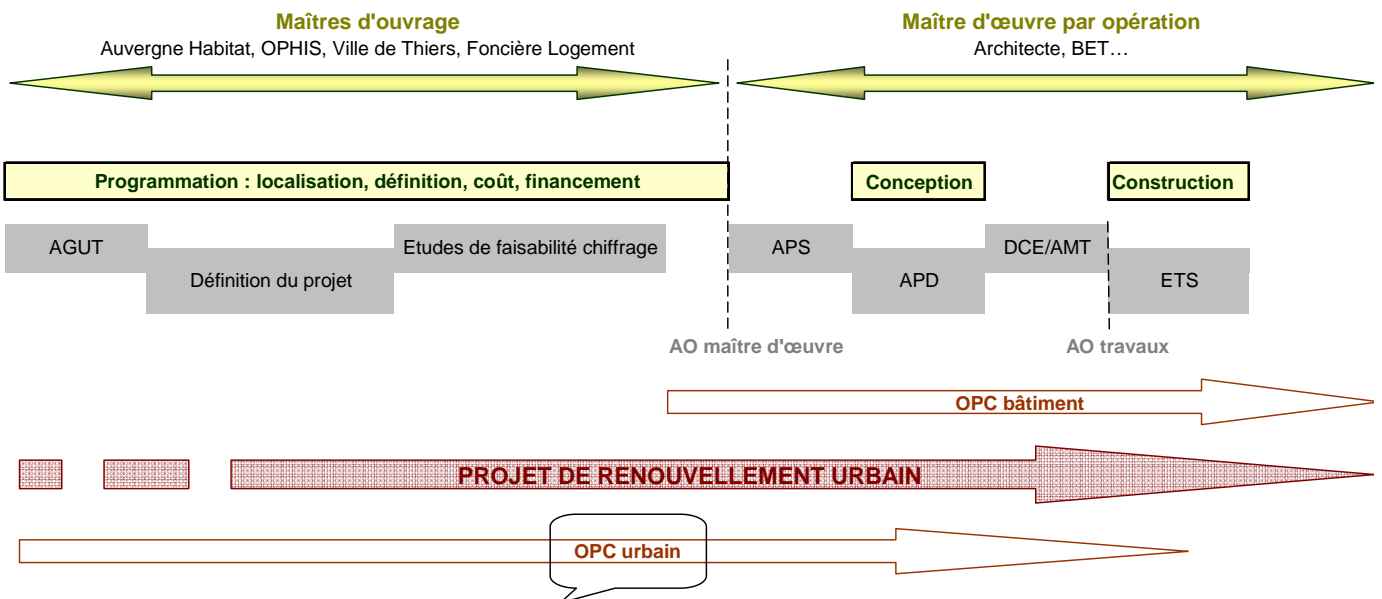


Schéma du renouvellement urbain :



2-3 Les maîtrises d'ouvrage d'opérations

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

2-3-1 Commune de Thiers

Les services techniques de la commune assureront la maîtrise d'ouvrage des actions prévues à la convention. Elles concernent les aménagements (espaces publics, voirie), les équipements (stationnement résidentiel, école du centre, maison de l'enfance), le PRI et les RHI, un ensemble d'opérations cadrées dans le temps et dans l'espace.

La structure de pilotage mis en place en interne est le service du renouvellement urbain de la Ville de Thiers, un service entièrement créé pour la réalisation de ce programme, qui s'est au fur et à mesure développé en fonction des besoins et qui est installé dans des locaux municipaux annexes, 12 rue de Barante à Thiers. L'interlocuteur privilégié au sein de cette structure est le directeur du renouvellement urbain.

2-3-2 Auvergne Habitat

L'organisation d'Auvergne Habitat a pris en compte le projet de Thiers. Les besoins humains nécessaires existent déjà et seront suffisants, sans contribution de l'ANRU.

2-3-3 OPHIS du Puy-de-Dôme

OPHIS a mis en place une organisation spécifique par rapport aux besoins nécessaires, engendrés par le projet de renouvellement urbain de Thiers, sans contribution de l'ANRU.

Article 3 - La concertation et l'information sur le projet

Le porteur du projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre des actions d'information et de concertation.

3-1 Les outils de concertation du porteur de projet

La définition des programmes a fait l'objet, pour chaque action, de réunions publiques avec les riverains et les usagers, ce qui a permis de tenir compte de leurs attentes tout en construisant le lien social nécessaire. Ce travail sera poursuivi et amplifié tout au long de la réalisation des actions. L'objectif est, non seulement d'informer, mais aussi d'accompagner la population dans ces mutations, afin de favoriser leur appropriation des projets.

C'est la mise en place de cette concertation qui va garantir le succès du programme de renouvellement urbain de Thiers. En effet, l'appropriation des actions engagées dans ce programme par le plus grand nombre de partenaires et de citoyens est le garant de sa réussite.

Depuis les Assises du Grand Urbanisme Thiernois qui ont réunis, dès 2001, quelques 2 000 thiernois au cours de 15 réunions, les dispositifs de concertation qui suivent ont été rodés et leur utilisation systématisée :

- ✓ des réunions publiques thématiques,
- ✓ des réunions spécifiques (réunion avec les habitants et les riverains sur les problèmes qui se posent, sur les avant-projets, réunions avec les commerçants sur l'aménagement des parkings et le stationnement...),
- ✓ des systèmes interactifs (boîte à idées, coupons / réponses, ...),
- ✓ des permanences des 8 élus adjoints au maire,
- ✓ des enquêtes publiques sur le PLU, l'OPAH-RU, les différentes DUP du PRI...

Les outils d'information du porteur de projet

Suite à la concertation avant-projet, c'est l'information permanente sur l'avancement des opérations qui est nécessaire. Outre les dispositifs précédents, sont également programmés :

- ✓ des expositions spécifiques avec la présence d'élus et de techniciens,
- ✓ une exposition permanente complète (sur toutes les opérations du centre ancien...),
- ✓ un site Internet propre au renouvellement urbain, comprenant des informations sur les chantiers en-cours et à venir...,
- ✓ une communication soutenue via le journal municipal bimestriel, et des dépliants spécifiques pour présenter le projet global et l'avancement des opérations importantes.

3-2 Les outils de concertation des bailleurs

Auvergne Habitat

- ✓ création d'une rubrique spécifique « renouvellement urbain » dans le journal des locataires,
- ✓ réunions de concertation avec les locataires (Jaiffours...),
- ✓ réunions de concertation et d'information avec les riverains (Saint-Jean...),
- ✓ permanences à la maison de quartier (Jaiffours).

OPHIS

- ✓ communiqués spéciaux dans le journal des locataires,
- ✓ réunions de concertation avec les locataires (Béranger, Philippe Dufour...),
- ✓ réunions de concertation et d'information avec les riverains (Forgerons...),
- ✓ permanence à la maison de quartier (Béranger).

TITRE III - LE PROGRAMME SUBVENTIONNE PAR L'ANRU

Article 4 - Les opérations subventionnées par l'ANRU

4-1 L'intervention de l'ANRU sur l'ingénierie de projet

4-1-1 Etudes préalables et expertises

Action 0.1.3 : Programme global d'études

Fiche : 216 8305010 12 0001 002
Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 0.1.4 : Evaluation du programme ANRU

Fiche : 216 8305010 12 0001 003
Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

4-1-2 Pilotage opérationnel de projet

Action 0.1.1 : Ingénierie du projet de renouvellement urbain

Fiche : 216 8305010 12 0001 001
Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

<u>Détail du coût prévisionnel :</u>	charges salariales	1 072 000 €
	charges de fonctionnement	333 684 €
	coût mobilier et informatique	54 000 €
	coût des recrutements	30 000 €
	communication	150 000 €
	<hr/>	
	TOTAL	1 639 684 €

4-2 L'intervention de l'ANRU dans le champ du logement locatif à caractère social

4-2-1 Démolition de logements sociaux

Action 1.1 : Déconstruction de la « barre » des Jaiffours

Fiche : 216 8305010 01 0001 001

Maîtrise d'ouvrage : Auvergne Habitat

4-2-2 Reconstitution ou création de l'offre locative sociale démolie et du parc social de fait dont la démolition est financée par l'ANRU (PLAI, PLUS, PLUS-CD, ...)

La démolition des Jaiffours et le traitement du parc social « de fait », indigne dans le centre ancien, engendrent la création d'une offre locative sociale, constituée de constructions et d'acquisitions-améliorations, et détaillée selon le tableau suivant :

	Localisation	N° Action	Bailleur Maître d'ouvrage	N° Fiche	Nombre logements	Type de financement	Type de travaux	Taux subv. ANRU %
ZUS	Site des Jaiffours	1.2	Auvergne Habitat	216 8305010 02 0001 001	26	PLUS ANRU	CN	5
				216 8305010 02 0002 001	2	PLAI	CN	20
	Forgerons	2.4.1	OPHIS du Puy-de-Dôme	216 8399003 02 0002 002	14	PLUS CD	CN	17
				216 8399003 02 0003 001	3	PLAI + TIA	AA	33
				216 8399003 02 0003 002	6	PLUS CD + TIA	AA	30
	Saint-Jean	2.5.1	Auvergne Habitat	216 8399003 02 0001 002	14	PLUS CD	CN	22
				216 8399003 02 0004 001	3	PLAI	CN	20
216 8399003 02 0004 002				3	PLUS CD + TIA	AA	33	
Article 6	Centre Ancien	2.6	Auvergne Habitat	216 8399003 02 0004 004	13	PLUS CD + TIA	AA	32
				216 8399003 02 0005 001	2	PLAI + TIA	AA	30
			OPHIS du Puy-de-Dôme	216 8399003 02 0001 003	3	PLUS ANRU + TIA	AA	15
				216 8399003 02 0005 002	10	PLUS ANRU + TIA	AA	15
				216 8399003 02 0004 003	13	PLUS CD + TIA	AA	32
Hors zone	Abattoirs	3.5	Auvergne Habitat	216 8305010 02 0006 001	18	PLUS ANRU	CN	5
				216 8305010 02 0007 001	2	PLAI	CN	20
Total					132		79 CN + 53 AA	

CN : construction neuve

AA : acquisition amélioration

TIA : Travaux d'Intérêt Architectural

Les 63 logements en PLUS CD correspondent aux 52 logements encore occupés aux Jaiffours à la date de l'accord préfectoral de démolition, auxquelles il faut ajouter 11 logements du parc social « de fait », indigne du centre ancien.

La mise à disposition de terrains destinés à la reconstitution de l'offre se situe sur le site des Jaiffours, après la déconstruction de l'immeuble. Le propriétaire Auvergne Habitat va reconstruire sur l'emprise actuelle de la « barre » et va céder à la Foncière Logement une partie du terrain situé en amont pour ses propres constructions. Les conditions de cette mise à disposition sont détaillées ci-après dans l'article 5 et en fin d'annexe 1 (pages 42 à 45).

Tableau récapitulatif par type de financement et par financeur (TIA inclus) :

		OPHIS	Auvergne Habitat	Total
PLUS CD	CN	14	14	28
PLUS CD	AA	19	16	35
PLUS	CN	0	44	44
PLUS	AA	10	3	13
PLAI	CN	0	7	7
PLAI	AA	3	2	5
TOTAL		46	86	132

Toutes les opérations de reconstitution ou création de logements sociaux lancées durant les trois premières années d'exécution de la présente convention sont localisées précisément dans la note prévue à cet effet dans l'annexe 1 (page 37 des annexes). Une modification de l'annexe 1 interviendra dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention afin de localiser la totalité de la reconstitution de l'offre, à l'exception des opérations concernées par la requalification de l'îlot cœur du centre ancien dégradé (4 et 5^{èmes} DUP, soit environ 5 à 6 logements à identifier au-delà des 18 mois).

4-2-3 Réhabilitations de logements sociaux conservés sur le site

L'OPHIS prévoit des travaux de réhabilitation sur 2 groupes existants :

➤ **Béranger** (140 logements dans 12 immeubles)

Action 3.3.4 : Réhabilitation, qualité et confort des logements

Fiche : 216 8305010 05 0001 001

Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

Action 3.3.5 : Réhabilitation, maîtrise des charges

Fiche : 216 8305010 05 0001 002

Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

Action 3.3.6 : Réhabilitation, changement de typologies

Fiche : 216 8305010 05 0001 003

Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

➤ **Philippe Dufour** (25 logements dans 3 immeubles)

Action 3.4 : Réhabilitation, requalification des logements

Fiche : 216 8305010 05 0001 004

Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

4-2-4 Résidentialisation

- **Béranger** (140 logements dans 12 immeubles)

Action 3.3.2 : Résidentialisation du groupe

Fiche : 216 8305010 06 0001 001
Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

4-2-5 Amélioration qualité de service

- **Béranger** (140 logements dans 12 immeubles)

Action 3.3.3 : Amélioration de la qualité de service, accessibilité

Fiche : 216 8305010 07 0001 001
Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

- **Philippe Dufour** (25 logements dans 3 immeubles)

Action 3.4.1 : Amélioration de la qualité de service, sécurisation

Fiche : 216 8305010 07 0001 003
Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

4-3 L'intervention de l'ANRU sur d'autres logements

4-3-1 Reconstitution ou création de logements autres

La construction de 7 logements en PSLA (3 dans l'îlot Saint-Jean et 4 dans le reste du centre ancien) permettra à certains ménages d'accéder à la propriété avec une phase préalable de location.

Action 2.5.1 : Création de logements dans l'îlot Saint-Jean

Fiche : 216 8399003 11 0004 002
Maîtrise d'ouvrage : Auvergne Habitat

Action 2.6 : Création de logements en centre ancien

Fiche : 216 8399003 11 0005 002
Maîtrise d'ouvrage : OPHIS

4-3-2 Traitement du centre ancien

➤ PRI

Action 2.1.1 : Requalification de l'îlot cœur du centre ancien dégradé

Fiche : 216 8399003 04 0001 001
Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Les hypothèses qui ont servi de base de calcul du déficit des opérations de requalification des îlots d'habitats dégradés seront réexaminées au point d'étape à 2 ans, en vue de tenir compte de l'évolution du marché immobilier provoqué en centre ancien par l'opération de rénovation urbaine et de son impact sur le bilan de l'opération traitée dans le cadre de la présente convention.

En conséquence, le montant de la subvention accordée par l'Agence est susceptible d'être réduit après analyse des éléments de fin d'opérations et notamment de la réalisation des objectifs annoncés dans le cadre des bilans (m² d'habitat dégradé traité, volume et nature des valorisations réalisées). Dans l'hypothèse où la clôture de l'opération interviendrait avant la vente intégrale des fonciers cessibles, une nouvelle estimation du service chargé des domaines pour lesdits fonciers servira de base de calcul à la subvention finale.

Le bilan financier des opérations de restructuration immobilière détaille, parmi les dépenses, la part pour l'ingénierie avec les études, le suivi, les animations, et la part des curetages d'îlots, de la façon suivante :

BILAN REQUALIFICATION ILOT CŒUR DU CENTRE ANCIEN DEGRADE VILLE DE THIERS

DEPENSES HT

	NOMBRE	UNITE	COUT UNITAIRE	TOTAL 2005- 2010
ETUDES GENERALES				
Analyse bâtiment et urbanisme				84 000
Etat du foncier et immobilier				40 000
Enquête sociale dans la fiche 0.1.1 Ingénierie				
TOTAL ETUDES GENERALES				124 000
ETUDES SPECIFIQUES				
AST revente aux privés et dossiers DUP				270 000
TOTAL ETUDES SPECIFIQUES				270 000
APPROPRIATION DES SOLS				
Aquisitions déjà réalisées	1400	m² SH	105 €	147 000
Aquisition à réaliser	7800	m² SH	105 €	819 000
Frais d'acquisitions				48 000
taxes et assurances				48 000
TOTAL APPROPRIATION DES SOLS				1 062 000
TRAVAUX				
Libération des sols	385	m²	1 000 €	385 000
Travaux sur les immeubles	5600	m²	175 €	980 000
TOTAL TRAVAUX				1 365 000
PLAN DE RELOGEMENT				
Frais de déménagement et réinstallation	15	familles	900 €	13 500
Hébergement provisoire	20	mois	300 €	6 000
TOTAL PLAN DE RELOGEMENT				19 500
COMMERCIALISATION				
Commercialisation des logements privés		5%		51 750
TOTAL COMMERCIALISATION				51 750
FRAIS DIVERS				
Frais de maîtrise d'ouvrage		5%		121 350
Conduite de projet				65 000
Imprévus		2%		48 540
TOTAL FRAIS DIVERS				234 890
TOTAL DEPENSES				3 127 140

RECETTES HT

	NOMBRE	UNITE	MONTANT UNITAIRE	TOTAL 2005- 2010
CESSIONS CONSTRUCTIONS NEUVES				
Bailleurs sociaux				
Investisseurs privés				
Foncière logement				0
TOTAL CONSTRUCTIONS NEUVES				
CESSIONS IMMEUBLES				
Bailleurs sociaux (41 logements)	2800	m² SH	105 €	294 000
Investisseurs privés	3300	m² SH	210 €	693 000
Accédants à la propriété	600	m² SH	80 €	48 000
Foncière logement	1500	m² SH	0	0
TOTAL CESSIONS IMMEUBLES				1 035 000
AUTRES RECETTES				
Loyers relogement	20	mois	300 €	6 000
Ventes AST	3300	m² SH	30 €	99 000
TOTAL AUTRES RECETTES				105 000
SOUS TOTAL RECETTES		36%		1 140 000
DEFICIT OPERATION		63%		1 987 140
PARTICIPATIONS				
Conseil Général	5%	3%		97 500
Conseil Régional	32%	20%		635 125
Ville de THIERS	20%	13%		405 945
Sollicitée à l'ANRU	43%	27%		848 570
TOTAL PARTICIPATIONS	100%	63%		1 987 140
TOTAL RECETTES				3 127 140

➤ **Autres mesures de lutte contre l'insalubrité et l'indécence**

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

La zone d'intervention de l'OPAH-RU est :

✓ **le périmètre 1**

Il coïncide avec le périmètre article 6, ainsi qu'avec le PRI et intègre l'îlot des Forgerons et le quartier Saint-Jean pour lesquels sont menées des opérations de RHI.

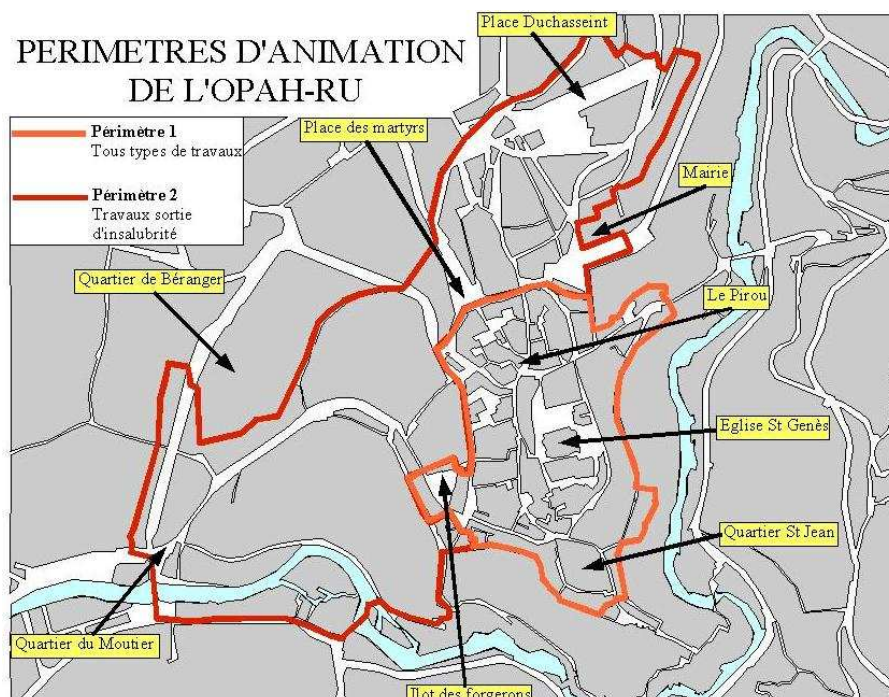
✓ **le périmètre 2**

Il concerne uniquement le traitement de l'insalubrité des logements repérés par l'équipe d'animation dans ce secteur et des immeubles inscrits dans le protocole de lutte contre l'habitat indigne signé entre l'Etat et la Ville de Thiers en février 2003.

✓ **l'ensemble de la commune de Thiers**

L'opération est complétée par une action visant à maintenir en bon état une offre locative très sociale dans le parc privé (logements PST, Programmes Sociaux Thématiques).

Au total, l'objectif de l'OPAH-RU compte 157 sorties d'insalubrité sur 207 réhabilitations (25%), entre 2005 et 2010.



4-4 L'intervention de l'ANRU sur les espaces et les équipements

4-4-1 Aménagement et création des espaces publics

Action 1.2.1 : Réaménagements des continuités urbaines des Jaiffours

Fiche : 216 8305010 08 0001 001

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.1.3.B : Création d'un espace public de proximité Antonin Chastel

Fiche : 216 8399003 08 0001 002

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.1.3.C : Embellissement des voiries à proximité de la place Antonin Chastel

Fiche : 216 8399003 08 0001 003

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.2.1 : Aménagement de la place Lafayette

Fiche : 216 8399003 08 0001 004

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.4.2 : Réaménagement d'un espace public îlot des Forgerons

Fiche : 216 8399003 08 0001 006

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 3.3.1 : Réaménagements des espaces publics Béranger

Fiche : 216 8305010 08 0001 006

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

4-4-2 Equipements publics

Action 2.1.3.A : Création d'une nouvelle offre de stationnement

Fiche : 216 8399003 09 0001 001

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.8 : Travaux d'aménagement de l'école centre A

Fiche : 216 8399003 09 0002 001

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Article 5 - Les contreparties cédées à Foncière Logement

Outil majeur de la diversification de l'offre de logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Les contreparties sont constituées d'1 terrain et de bâtiments en centre ancien, dont le nombre reste à déterminer, permettant la réalisation de 1 500 m² SHON.

Ce terrain et les bâtiments à ce jour identifiés sont détaillés en fin d'annexe 1 (pages 42 à 45).

Cette annexe précise également les conditions de cession et de réalisation des contreparties (caractéristiques et plans).

Au total, les contreparties ainsi cédées représentent un pourcentage à déterminer des m² SHON créés par le projet de rénovation urbaine sur le site du projet.

La non-cession des contreparties à Foncière Logement pourra conduire à la suspension des engagements de l'Agence (cf. titre VI article 16).

Article 6 - L'échéancier de réalisation

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III ainsi que celui des opérations non subventionnées énumérées au titre IV, est celui indiqué dans le tableau A de l'annexe 2 (page 47 des annexes) et repris dans le tableau B. Il est établi sur les années d'application de la convention suivant la date de signature de celle-ci. Il engage les maîtres d'ouvrage.

Article 7 – Le plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU

Le tableau B de l'annexe 2 (page 48 des annexes) donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes dont les valorisations foncières. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires, dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Il fait également apparaître les besoins de Prêts Renouvellement Urbain (PRU) de la Caisse des Dépôts.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2, appliqué au coût de l'opération. Elles sont plafonnées, opération financière par opération financière, telles qu'il est défini dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

Participation de l'ANRU:

S'agissant des opérations de démolition, d'aménagement d'ensemble, de requalification d'îlot d'habitat dégradé, une présentation du bilan d'opération, formalisé dans une fiche analytique prévisionnelle (FATp) est jointe en annexe au tableau financier.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini dans le tableau B de l'annexe 2 appliqué au coût éligible de l'opération qui fait l'objet d'une estimation dans les conditions économiques en vigueur et peut être le cas échéant actualisé dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l'Agence. Ces subventions sont plafonnées opération financière par opération financière, telles que définies dans le même tableau. Elles sont fermes et définitives.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal ferme et définitif par opération financière ou par opération physique pour les équipements de 10 239 567 € répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau A.

Participation de la Caisse des Dépôts :

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de **prêts « PRU »** de la Caisse des Dépôts estimée à **9 903 301 €**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont ceux en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

Les modalités de mise à disposition des fonds et de leur remboursement sont définies aux termes des contrats de prêts PRU de la CDC. A cet égard, il est rappelé que les prêts PRU doivent obligatoirement faire l'objet d'une garantie à 100 %, soit par une collectivité locale, soit par la CGLLS, soit par une caution bancaire selon l'objet du prêt.

La participation en fonds propres de la **Caisse des Dépôts** Auvergne en matière d'ingénierie et de conduite de projet est d'un montant de **577 405 €**.

Participation de la Région :

Le Conseil Régional participe à la requalification de l'îlot cœur du centre ancien dégradé, à la réhabilitation des logements du groupe Béranger pour la qualité des services et l'accessibilité, à tous les aménagements (espaces publics, voiries), ainsi qu'à la création de places de stationnement sous l'espace public A. Chastel. La participation de la Région Auvergne est de **2 713 210 €**.

Participation du Département :

Le Conseil Général a décidé de participer au programme de rénovation urbaine par délibération du 26 octobre 2004. Il souhaite être un partenaire à part entière du présent projet tant au niveau stratégique que technique au titre de ses missions et interventions en matière d'action sociale.

Les principes de ses engagements visent :

- à garantir une solidarité entre les territoires,
- à accompagner les collectivités et les bailleurs dans la reconstitution de l'offre de logements sociaux pour permettre le maintien d'une offre à bas loyer,
- à améliorer le parcours résidentiel des ménages,
- à améliorer l'accompagnement social par une meilleure coordination des divers dispositifs.

Sa participation à la reconstruction de l'offre composée de logements PLUS-CD, PLUS et PLAI est complétée par un engagement sur d'autres actions (changement de typologie, amélioration accessibilité) et sur des équipements publics.

Chaque opération s'inscrivant dans la présente convention sera soumise à l'examen de la Commission Permanente du Conseil Général.

L'engagement financier du Département du Puy-de-Dôme s'élève à **1 573 876 €**.

TITRE IV - LES ACTIONS COMPLEMENTAIRES ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT DU PROGRAMME CONTRIBUANT A LA REUSSITE DU PROJET

Article 8 - Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Ce sont les actions non financées par l'ANRU, sur lesquelles les partenaires s'engagent, car elles contribuent à la restructuration des quartiers ainsi qu'à l'amélioration de leur environnement proche et de leur insertion dans la ville. Ces actions sont réalisées sur la durée de la convention.

Action 1.3 : Construction de logements sociaux Les Gravier

Maîtrise d'ouvrage : Auvergne Habitat

Action 2.4 : RHI îlot des Forgerons

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.5 : RHI îlot Saint-Jean

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.5.2 : Réaménagements des espaces publics Saint-Jean

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.2.4 : Aménagement des Jardins dessous Saint-Jean

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.7 : Aménagement d'un espace public ancien hôpital

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.2.2 : Aménagement d'un espace public à Saint-Genès

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.6.1 : Aménagement d'un espace public Barante

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 2.1 : OPAH-RU

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 0.1.2 : Equipe d'animation OPAH-RU

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 0.2. : Plateforme de cohésion sociale et de relogement

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 3.5 : Construction de logements sociaux rue des Abattoirs (6 logements PLUS)

Maîtrise d'ouvrage : Auvergne Habitat

Action 3.6 : Liaison inter-quartiers des Abattoirs

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 3.1 : Aménagement du quartier du Moutier

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Action 3.2 : Création de la Maison de l'enfance

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Thiers

Pour ces opérations-là, les financements sont les suivants :

L'engagement de la **Caisse des Dépôts** (hors prêts) s'élève à **157 500 €** dans le cadre de l'OPAH-RU.

L'enveloppe de **prêts « PRU »** de la Caisse des Dépôts est de **2 481 805 €** et concerne l'opération des Gravier, non subventionnée par l'ANRU et pourtant, ayant permis le relogement de nombreuses familles provenant de la « barre » des Jaiffours. Elle figurait dans le dossier ANRU lors de son montage et avait bénéficié à ce moment-là d'un prêt « PRU ».

L'engagement de la **Région Auvergne** s'élève à un montant **1 889 415 €**.

L'engagement du **Département du Puy-de-Dôme** s'élève à un montant de **1 334 202 €**.

Dans le cadre de l'OPAH de Renouvellement Urbain engagée par la ville de Thiers, le Conseil Général intervient en complément des aides de l'ANAH et de la Ville de Thiers pour favoriser la production de logements conventionnés et accompagner le public relevant du PDI à améliorer la qualité de leur habitat. Chaque opération s'inscrivant dans la présente convention sera soumise à l'examen de la Commission Permanente du Conseil Général.

Article 9- Le Plan de relogement

Conformément à la stratégie de relogement, la ville de Thiers et les partenaires concernés s'engage à produire dans un délai de 6 mois et à mettre en oeuvre un plan de relogement comportant :

- ✓ le plan d'accompagnement social du relogement dans le centre ancien,
- ✓ Les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger au-delà du processus de relogement,
- ✓ Les modalités de pilotage et de partenariat du plan de relogement,
- ✓ L'élaboration de la charte partenariale de relogement s'appuyant sur la convention existante définissant la plateforme de cohésion sociale et de relogement (avenant).

Afin d'être en cohérence avec le programme de rénovation urbaine, le processus de relogement doit se construire en visant les objectifs suivants :

- ✓ un parcours résidentiel positif pour les ménages prenant en compte leurs besoins et leurs capacités financières,
- ✓ Une meilleure diversité urbaine et sociale en recherchant toutes les solutions de mixité et en veillant aux équilibres de peuplement,
- ✓ Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Le pilotage du relogement sera assuré par la Ville de Thiers dans le cadre de la plateforme de cohésion sociale et de relogement en place. A cet effet, une commission de relogement sera créée, elle sera chargée de la mise en oeuvre de la stratégie du relogement et du suivi de son évolution, de manière connexe avec le comité de pilotage du programme de renouvellement urbain (ANRU). Un bilan semestriel de l'état d'avancement des relogements sera produit dans le cadre de cette commission ad hoc.

Dans ce cadre une attention particulière et le plus en amont possible sera portée aux ménages « en difficulté avec leur environnement » et aux situations de relogements complexes. Les dispositifs de droit commun seront mobilisés et des solutions spécifiques seront envisagées avec l'ensemble des partenaires si besoin.

L'ampleur des relogements représente 52 logements sur le quartier des Jaiffours et 15 logements sur le centre ancien dans le cadre de la requalification de l'îlot d'habitat dégradé. Le relogement de la barre des Jaiffours est terminé, il reste à effectuer le suivi post-relogement lorsque la famille est suivie ou souhaite être suivie par un travailleur social.

Le processus de relogement

La mise en oeuvre des objectifs de relogement s'organise autour de trois éléments structurants : la stratégie de relogement, la charte partenariale et le plan de relogement.

La stratégie de relogement s'appuie sur un diagnostic social global afin de définir le traitement des relogements, le dispositif de pilotage partenarial et les moyens de mobilisation d'une offre adaptée aux besoins.

La charte partenariale de relogement est la déclinaison opérationnelle de la stratégie de relogement.

Le plan de relogement précise le plan d'accompagnement social du relogement et les actions de développement social engagées en faveur des personnes à reloger.

La stratégie de relogement

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la Ville de Thiers, Il a été créé, entre tous les acteurs du projet de renouvellement urbain, une Plateforme de Cohésion Sociale et de Relogement, dont la convention a été signée en novembre 2005. Elle rassemble la Ville de Thiers, le CCAS de la commune, l'OPHIS, Auvergne-Habitat, le Conseil Général du Puy-de-Dôme, la CAF. C'est la Ville de Thiers qui en assure le pilotage.

Les signataires de cette plateforme se sont engagés à mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires et à coordonner leurs actions, pour traiter les problèmes de logement et relogement des familles concernées par les opérations du programme de renouvellement urbain, tout en assurant la cohérence de la politique locative de l'ensemble de la commune. Il est nécessaire d'offrir aux ménages à reloger une solution individualisée, conforme à leurs attentes et leurs besoins, leur permettant de s'inscrire dans un véritable parcours résidentiel promotionnel.

Le relogement des ménages du centre ancien et le suivi des actions post-relogements des ménages venant de la barre des Jaiffours seraient menés dans le cadre de la plateforme de cohésion sociale et de relogement. Cette dernière rendra compte de son action au comité de pilotage du programme de renouvellement urbain.

L'accompagnement social devra faciliter la bonne intégration des ménages à reloger, surtout ceux qui ont des difficultés à avoir un parcours résidentiel cohérent, ou présentant des difficultés d'intégration dans leur environnement urbain. Il s'agit de proposer un cadre de vie qui puisse accueillir dans des petites entités les habitants et éviter les ghettos. Pour cela, la création de programmes de logements dans des périmètres de la taille d'un îlot, accompagnés de l'aménagement d'espaces d'immédiate proximité, permet la création de « quartiers » de petite taille où l'humain aura la principale place, et les relations pourront se tisser.

Relogement des habitants des Jaiffours

Approche qualitative du relogement

L'opération inscrite dans le protocole et concernant la déconstruction de l'immeuble des Jaiffours, a permis le relogement de 52 familles.

Pour cela, un protocole de relogement accepté par l'association de locataires présente sur le site (CLCV) et mis en place par Auvergne Habitat, a été signé le 12 février 2006. Il fixe les modalités du relogement et de l'accompagnement social des ménages.

Dans le cadre de la plateforme de cohésion sociale et de relogement, la coordination de tous les acteurs a permis d'organiser une lisibilité sur la production d'une offre à bas loyer pour le relogement des familles et de quantifier les besoins de relogement adaptés à l'échelle de la Ville de Thiers.

Le Conseil Général, garant du cadre d'intervention des circonscriptions d'actions médico-sociales et des orientations PDALPD-FSL, accompagnera ce dispositif avec une attention particulière sur :

- ✓ les modalités d'accompagnement social à mettre en œuvre avec les familles concernées,
- ✓ la mise en œuvre des projets de relogement des familles et l'amélioration de leur parcours résidentiel,
- ✓ le suivi personnalisé des ménages à reloger en lien avec l'accès à l'offre de services.

Processus et suivi des relogements

Préalablement au relogement, Auvergne Habitat a rencontré chaque ménage concerné par l'opération de déconstruction de l'immeuble des Jaiffours, afin d'établir un diagnostic et d'élaborer un plan de relogement.

En phase de relogement, Auvergne Habitat a mis en place une équipe de proximité chargée du suivi des ménages ainsi qu'une communication permanente tout au long du processus de relogement, en complément à la communication générale sur l'avancement du projet de rénovation urbaine sur le quartier.

Un état d'avancement des opérations de relogement a été produit mensuellement dans le cadre de la plateforme de cohésion sociale et de relogement par Auvergne Habitat sous la forme d'un tableau de bord.

Mobilisation de l'offre et règles d'attribution

Les relogements des ménages occupant l'immeuble ont été effectués dans le respect des commissions d'attribution de chaque bailleur.

Un suivi post relogement auprès des ménages détectés et/ou volontaires sera mis en œuvre afin de remédier à d'éventuelles difficultés liées au relogement. Il s'agit de réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion.

Relogement des habitants des logements du centre ancien

Le centre ancien se caractérise par un parc privé de logements dégradés avec notamment une problématique conséquente de logements insalubres.

Afin d'y remédier et après concertation et enquête publique en 2006, le PRI et la première des 5 DUP de travaux ont été validés par un arrêté préfectoral le 6 février 2007. Pour la 2^{ème} DUP, l'enquête publique a été réalisée du 26 mars 2007 au 11 Avril 2007. Une fois cette procédure terminée, une prescription de travaux sera notifiée au propriétaire, imposant la réalisation de travaux dans un délai fixé.

C'est à partir de cet état d'avancement des différentes DUP (délaissement ou expropriation avec recyclage immobilier des immeubles par la Ville de Thiers) que le relogement des familles s'envisage et qu'un plan d'accompagnement social se met en place. La prise en charge des personnes à reloger, par le biais de la plateforme de cohésion sociale et de relogement, sera effectuée suivant la même procédure, avec la même organisation et les mêmes outils que pour le relogement des habitants des Jaiffours. Dans le cadre de la requalification de l'îlot « cœur du centre ancien », environ quinze ménages ont vocation à être relogés par la Ville de Thiers et selon les modalités décrites ci-dessus.

Pour information et en dehors du cadre ANRU, le relogement de familles concerne également les logements insalubres nécessitant des travaux lourds et pour certains repérés dès 2002 dans le protocole de lutte contre l'habitat indigne signé entre la Ville de Thiers et l'Etat.

Article 10 - Les mesures de développement économique et social

Les actions suivantes sont menées en parallèle par la commune et viennent compléter d'un point de vue économique et social le projet de renouvellement urbain.

10-1 Les actions de développement économique et social

➤ **Contrat Territorial**

Le **Contrat Territorial** du bassin de Thiers a été signé le 21 juillet 2004, pour une durée de 3 ans, par l'Etat, le Conseil Régional d'Auvergne, le Conseil Général du Puy-de-Dôme ainsi que les collectivités locales concernées. Les principaux axes sont les suivants :

Axe 1 : Développement économique

Il concerne la mise en place d'un pôle de compétitivité, la modernisation de la filière de la coutellerie, le développement à l'international, l'appui à la création, au développement, à la reprise et à la transformation des PME et TPE pour favoriser la création d'emploi...

Il a pour but de renforcer la compétitivité et la réactivité des entreprises du territoire.

Axe 2 : Emploi-formation

Il concerne l'accompagnement des mutations d'entreprise et des plans sociaux, l'information et l'orientation des salariés, la formation et la qualification, l'accompagnement des salariés et en particulier des jeunes.

Il a pour but d'améliorer l'adaptabilité de la main d'œuvre et favoriser le retour à l'emploi par la formation professionnelle.

➤ **Contrat Urbain de Cohésion Sociale**

Le **CUCS**, en attente de signature, complète et renforce le projet de renouvellement urbain. Les priorités de ce contrat se sont, entre autres, appuyées sur l'évaluation du Contrat de Ville (2000-2006). Au-delà du terme fédérateur de cohésion sociale, le CUCS est axé sur 5 priorités dont :

Axe 1 : Emploi et développement économique, cf. article 11

Axe 2 : Habitat et cadre de vie

Cet axe permet d'accompagner les personnes dans l'amélioration de leur cadre de vie au moyen de la plateforme de cohésion sociale et de relogement avec un objectif de mixité sociale.

Axe 3 : Réussite éducative et égalité des chances, cf. article 10-2

Axe 4 : Citoyenneté et prévention de la délinquance

Parmi les actions de cet axe : la création d'une cellule de veille et de médiation au sein du service jeunesse famille de la Ville de Thiers, et la mise en place d'une action en direction de la prévention routière et des conduites addictives, au FJT (Foyer des Jeunes Travailleurs).

Axe 5 : Santé

Il existe déjà le « relais santé » qui prend en charge la souffrance psychologique des jeunes et l'accompagnement à la démarche de soins. D'autre part, l'association Tous Ensemble s'occupe de l'épicerie sociale et Thiers Mutualité des problèmes de nutrition auprès des personnes fragiles.

➤ **Autres mesures économiques et sociales**

PDALPD

Plan Départemental pour l'Accession au Logement des Personnes Défavorisées (Service logement). Signataire du schéma départemental de l'aire des gens du voyage, passant de 11 à 32 emplacements, ouvert depuis le 26 juin 2007, et permettant de toucher l'AIT, Allocation Logement Temporaire.

CLSPD

Constitution de la Commission Locale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, depuis novembre 2003.

EPODE et SNAPS

Ensemble, Prévenons l'Obésité des Enfants, et Semaine de la Nutrition et de l'Activité Physique et Sportive, depuis 2004.

PIJ, Point Information Jeunesse

Ouvert depuis mars 2007, il met à la disposition des jeunes de Thiers et de ses alentours, des informations pratiques dans les domaines suivants : études, métiers, emploi, formation permanente, vie quotidienne, Europe, International, loisirs, vacances, sports. Il est aussi ouvert aux parents (pour les inscriptions de la halte-garderie et le centre de loisirs par exemple), enseignants, travailleurs sociaux... Cette structure permet entre autre de favoriser l'apprentissage de la vie, l'insertion sociale et professionnelle, grâce à un accueil gratuit, personnalisé et sans rendez-vous.

10-2 Les actions en faveur de l'éducation et de la culture

➤ **Contrat Urbain de Cohésion Sociale**

Le **CUCS** intègre un axe spécialement réservé à l'éducation et à la culture, pour constituer un ensemble cohérent, un projet global de cohésion sociale.

Axe 3 : Réussite éducative et égalité des chances

Il existe le DRE (Dispositif de Réussite Educative), comme cadre d'action privilégié, pour les actions hors temps scolaire à destination des élèves scolarisés en ZEP-REP. Il s'accompagne d'un dispositif de réussite éducative au sein du service des affaires scolaires de la Ville de Thiers, ainsi que d'une action destinée aux adultes, favorisant l'acquisition des savoirs de base (français, calcul) par le GRETA. D'autres actions s'orientent vers l'accès aux activités artistiques, sportives, et aux sorties culturelles.

Cf. note sur les besoins résultant de l'insertion des familles en fin d'annexe 1 (pages 39 et 40 des annexes).

Article 11 - Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Les signataires de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les dispositions prévues par la charte d'insertion de l'ANRU jointe à cette convention (cf. annexe 3). Conformément à la charte nationale, ces dispositions feront l'objet d'un plan local d'application dont la finalisation doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la signature de la présente convention. Le délégué territorial transmet au directeur général de l'Agence de l'ANRU le plan d'application signé.

Dans le plan local d'application seront rappelés :

- ✓ les principaux objectifs d'insertion des habitants dont se dote la collectivité
- ✓ les principales actions décidées à la date de la signature de la présente convention
- ✓ les acteurs impliqués dans le dispositif présent ou futur
- ✓ l'organisation locale envisagée en particulier la structure opérationnelle prévue (PLIE, maison de l'emploi, ...)
- ✓ les modalités de suivi des objectifs fixés

Les maîtres d'ouvrage favoriseront l'allocation d'une partie du marché à des structures d'insertion agréées par le comité départemental de l'insertion par l'activité économique (CDIAE) ainsi que l'inscription d'une clause de promotion de l'emploi dans l'avis d'appel d'offre, le règlement de la consultation et le CCAP conformément à l'article 14 du code des marchés publics. Sans effet discriminatoire pour les candidats potentiels, cette clause pourra se traduire :

- par une affectation d'un certain pourcentage d'heures travaillées à ces publics prioritaires
- par la sous-traitance à une structure d'insertion

➤ **Contrat de Ville 2000-2006**

Dans le cadre du thème « formation, insertion, économie » (cf. page 6), la fiche « développement des chantiers d'insertion » correspond à la mise en place de chantiers recrutant des personnes en CES ou CEC dans des domaines spécifiques ou adaptés tels que le bâtiment, les espaces verts..., et à la mise en place d'une méthodologie sur ces chantiers reposant sur un réel partenariat des structures concernées (recensement et hiérarchisation des besoins, montage des projets...).

➤ **Contrat Urbain de Cohésion Sociale**

Le **CUCS**, en réponse à ses diagnostics sur le marché de l'emploi à Thiers, prévoit le développement et le renforcement des actions tournées vers l'insertion par l'activité économique.

Axe 1 : Emploi et développement économique

Il a pour but de favoriser le retour à l'emploi par l'accompagnement de tous les publics en difficulté par, entre autres, la mise en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés publics de la mairie. Cet axe permet de renforcer et de développer les actions d'insertion par l'Activité Economique, IAE (association Passerelle...).

TITRE V - LES ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

Article 12 - Les engagements financiers des signataires

12-1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations physiques ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produites dans les conditions définies au § 4 du règlement comptable et financier de l'Agence.

Les demandes de subvention sont formalisées dans une fiche analytique et technique décisionnelle (FATd) visant à confirmer opération physique par opération physique, les opérations conventionnées décrites dans le tableau B de l'annexe 2. Elles sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial, dans le cadre d'une fiche navette de paiement, en vue du versement d'une avance, des acomptes et du solde de l'opération, selon les modalités définies par le règlement comptable et financier de l'Agence en vigueur à la date de la décision attributive de subvention.

Le maître d'ouvrage peut ainsi bénéficier d'une avance équivalente à 15% du montant de la subvention attribuée, dans la limite du montant global de l'opération physique issu du tableau B, dès lors qu'il en formalise la demande et qu'il s'engage à réaliser au moins 15% de cette opération estimée dans les 18 mois qui suivent ce versement d'avance.

A cet égard, tout versement d'avance qui ne sera pas suivi d'exécution dans les conditions précédentes, autorise l'Agence à en obtenir le reversement par compensation des dettes réciproques liquides certaines et exigibles qui seront nées entre eux conformément aux dispositions de l'article 1290 du code civil.

Dans ce délai de 18 mois maximum, le maître d'ouvrage fait certifier par un ou des professionnels indépendants de lui, les estimations de coûts de l'opération physique en vue d'asseoir le versement des acomptes et de modifier le cas échéant la décision attributive de subvention. Il peut solliciter à la cadence qu'il détermine 2 acomptes par an dans la limite de 70% de la subvention modifiée.

Le maître d'ouvrage s'engage à clôturer l'opération dans un délai maximum de 18 mois à compter du versement du dernier acompte et de justifier la réalisation physique de l'opération par certification des caractéristiques techniques et physiques de l'ouvrage (procès verbal de réception de l'ouvrage) et fiche analytique et technique de clôture (FATc), ainsi que la certification de la liste exhaustive des factures honorant les coûts éligibles aux subventions de l'Agence qui ont ainsi concouru à son prix de revient.

TITRE VI- L'EVALUATION ET L'EVOLUTION DU PROJET ET DES OPERATIONS

Article 13- Les modalités de suivi, de compte-rendu et de contrôle

13-1 Le porteur de projet, les maîtres d'ouvrages et le délégué territorial de l'Agence

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention conviennent de se réunir dans le délai maximum de un mois après signature de la présente convention pour arrêter les modalités de suivi opérationnel du déroulement de l'opération et notamment de suivi du planning. Ils tiennent le délégué territorial de l'Agence informé de ces modalités ; par la suite ils répondent à la sollicitation du délégué territorial de l'Agence pour conduire une revue de projet semestrielle qui doit permettre de soulever les difficultés susceptibles de générer un retard de mise en œuvre du programme convenu et d'anticiper toutes mesures susceptibles d'y répondre.

Les maîtres d'ouvrages répondront favorablement à toute demande du délégué territorial relative au suivi du planning et fourniront à l'ANRU les états d'avancement physique et financiers semestriels permettant le suivi du programme, des relogements.

13-2 Le suivi permanent et les audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs de la présente convention notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrages faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général., le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Les maîtres d'ouvrages signataires certifient avoir adopté un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général révisé.

13-3 Le bilan annuel

Lorsque la demande leur en sera faite, les maîtres d'ouvrage signataires transmettront au délégué territorial tout document et information dont la production serait jugée nécessaire à l'Agence dans le cadre du projet. Ils présenteront au délégué territorial de l'ANRU, chaque année avant le 31 janvier, un bilan portant sur :

- ✓ le respect de l'échéancier de réalisation du projet,
- ✓ le respect du programme financier du projet,
- ✓ la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- ✓ la mise en œuvre effective des contreparties à la Foncière Logement,
- ✓ l'état d'avancement et la qualité du plan de relogement,
- ✓ l'état d'avancement des objectifs d'insertion fixés par le plan local d'application de la charte nationale d'insertion,
- ✓ les actions relatives au développement durable.

Ce bilan portera également sur les engagements pris en terme de gestion urbaine de proximité, d'accompagnement social, d'insertion par l'économie et d'évaluation des incidences environnementales.

En outre, dès le démarrage des opérations, les bailleurs sociaux transmettront au délégué territorial tout document et information sur le relogement permettant une évaluation de l'impact du projet de rénovation urbaine sur les habitants.

13-4 Les informations relatives à l'observatoire national des zones urbaines sensibles et la LOLF

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages fourniront à l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire des Zones Urbaines Sensibles afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre et d'autre part les indicateurs de performance requis dans le cadre de la LOLF.

Article 14 - Les missions d'évaluation

14-1 Le délégué territorial de l'Agence

Le délégué territorial de l'Agence diligente chaque année une évaluation partenariale du projet qui porte sur le respect de l'atteinte des objectifs fondamentaux du projet de rénovation urbaine (qualité urbaine, qualité de l'accompagnement social, incidence sur l'environnement, impact du projet de rénovation urbaine...), et du programme physique et financier ; elle pourra comporter des enquêtes de satisfaction notamment auprès de habitants. Le résultat de cette évaluation sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et dans le cadre de l'information et de la concertation, selon des modalités à définir localement, à la connaissance des populations concernées.

14-2 Le directeur général de l'ANRU

Le directeur général de l'ANRU fera procéder à l'évaluation finale de chaque projet. Il peut aussi provoquer des missions d'audit et d'évaluation de sa propre initiative, à la demande du délégué territorial, d'un des signataires de la convention ou à celle des partenaires financiers de l'Agence. Le résultat de ces audits et évaluations sera porté à la connaissance des cosignataires de la présente convention et pourra, dans des modalités à convenir, être porté à la connaissance des acteurs locaux.

Pour ce faire, il peut faire appel aux agents de l'Agence, à des cabinets externes, ainsi qu'à toute inspection et agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration.

14-3 Le comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU

Les signataires de la présente convention s'engagent à faciliter le travail du Comité d'Evaluation et de Suivi de l'ANRU.

Article 15 – Les évolutions du projet de rénovation urbaine faisant l’objet de la présente convention : points d’étape, avenants à la convention

La gestion de l’évolution du projet rénovation urbaine doit se faire dans le respect de la présente convention. Les signataires de la présente convention conviennent de faire un point d’étape, dans les deuxième et quatrième années et en fin de mise en œuvre de la présente convention, sur l’évolution du projet, ses conditions de financement et sa dimension sociale (relogement, charte d’insertion, GUP, concertation ...). Les conclusions de ces points d’étape ainsi que les conclusions tirées de l’analyse du non respect de certains engagements visés à l’article 16 ci-dessous, peuvent donner lieu à un avenant.

Pour pouvoir gérer les évolutions du projet de rénovation urbaine, les maîtres d’ouvrage ont la possibilité de mettre en œuvre la fongibilité au sein d’une même opération financière, dans les conditions définies par le règlement comptable et financier de l’Agence.

Toutes les évolutions ne pouvant être gérées dans le cadre de la fongibilité donnent lieu à des avenants présentés par les porteurs de projet et dont certains peuvent être mis en œuvre selon une procédure simplifiée déléguée au délégué territorial de l’Agence.

15-1- Avenants

Toute évolution de programme impliquant des modifications des « partis pris » du projet de rénovation urbaine et/ou des éléments fondamentaux du projet, et notamment le non respect des engagements pris au titre de la présente convention, tout complément de programme prévu dans la présente convention, toute prise en compte de retard de calendrier supérieur à 2 ans par rapport au calendrier initial, toute modification du taux d’intervention de l’Agence sur une opération financière nécessite la signature d’un avenant.

A l’occasion de la préparation de l’avenant, les maîtres d’ouvrage doivent déclarer l’ensemble des participations financières accordées par des partenaires financiers autres que celle de l’Agence.

15-2 Avenants simplifiés

Lorsqu’il s’agit de changements de maîtres d’ouvrage, de modifications de programme jugées mineures ou d’ajustements financiers entre opérations financières ou entre maîtres d’ouvrage dans les limites fixées par le directeur général de l’Agence, un avenant simplifié peut être signé.

Les avenants simplifiés ne peuvent pas redéployer les sommes dégagées suite à :

- ✓ une surestimation des éléments calculés dans les bilans de démolition, soit perte d’autofinancement et capital restant dû ;
- ✓ une sous-estimation des valorisations foncières dans le cadre d’un bilan de démolition, d’un bilan d’aménagement, d’un bilan de requalification d’îlot d’habitat dégradé ;
- ✓ une sous-estimation des recettes d’exploitation dans le cadre d’un bilan d’un équipement à finalité économique ;
- ✓ un abandon (ou dégagement d’office) d’opération.

Par délégation du directeur général de l’Agence, le délégué territorial de l’Agence est habilité à signer les avenants simplifiés au niveau local. Ces avenants, signés par le délégué territorial de l’Agence, sont instruits localement en application d’instructions fixées par le directeur général de l’Agence dont il est rendu compte au conseil d’administration de l’Agence.

Ces avenants simplifiés seront notifiés à leurs signataires et une copie sera adressée à tous les signataires de la présente convention et de ses avenants éventuels. Une copie de cet avenant simplifié est adressée au directeur général de l’ANRU.

Article 16 - Les conséquences du non respect des engagements

Les signataires de la présente convention, soucieux d'une réalisation complète du projet dans les délais sur lesquels ils se sont engagés, entre eux mais aussi à l'égard des populations concernées, sans que cela puisse porter atteinte à l'esprit dans lequel s'engagent les projets de rénovation urbaine, se fixent un certain nombre de jalons qui leur permettent de maîtriser toute évolution incontrôlée de leur mise en œuvre.

16-1

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'un suivi particulier dont la présente convention précise les conséquences :

a- Respect du programme physique

Toute modification du programme physique substantielle ou contraire aux objectifs poursuivis par l'Agence déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2.

b- Respect de l'échéancier

Tout retard constaté de plus d'un semestre dans l'engagement d'une opération, ou de plus d'un an sur la date prévisionnelle de fin du projet global de rénovation du quartier, déclenche la procédure décrite au paragraphe 16-2 alinéa 1.

Par ailleurs, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération non engagée dans un délai de deux ans par rapport à l'échéancier prévisionnel est, pour ce qui concerne les engagements de l'Agence, après alerte préalable du porteur de projet et du maître d'ouvrage concerné, considérée comme abandonnée et l'aide de l'Agence est désaffecté.

c- Respect de la reconstitution de l'offre locative sociale

Tout retard constaté dans la reconstitution de l'offre locative sociale pourra déclencher la procédure décrite au paragraphe 16-2.

d- Respect des mises à disposition des contreparties à l'Association Foncière Logement

La diversification de l'offre locative sur le quartier est une des conditions de réussite du projet et conditionne le changement d'image à moyen terme du quartier et son intégration dans la ville.

En cas de non cession des contreparties prévues à l'article III-5 de la présente convention, la procédure décrite au paragraphe 16-2 est déclenchée.

e- Respect des engagements pris en matière d'actions complémentaires et de développement social énumérées au titre IV

L'absence de respect d'un de ces engagements déclenchera la procédure décrite au paragraphe 16-2.

f- Respect des actions de relogement des ménages

Le non-respect des dispositions des actions de relogement rappelées à l'article 9 de la présente convention (avec en particulier l'engagement des bailleurs à proposer des relogements de qualité, et l'engagement des bailleurs à reloger un nombre de ménages au moins égal à 50% des logements financés en PLUS CD dans un parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans) déclenchera la procédure décrite au § 16-2.

g- Respect des engagements pris en matière de gestion urbaine de proximité

Le non-respect des dispositions mentionnées à l'article 10-3 de la présente convention donnera lieu au déclenchement de la procédure décrite au paragraphe 16-2.

16-2 Les procédures mises en œuvre et suites données

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au Directeur Général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration.

Le Conseil d'Administration, ou par délégation le Directeur Général, statue sur le rapport du délégué territorial. Il peut décider :

- ✓ la réduction du taux ou du plafond de subventions attribuées au maître d'ouvrage concerné, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- ✓ le réexamen de la convention et la signature éventuelle d'un avenant ;
- ✓ la suspension, voire la résiliation de la convention ;
- ✓ la requalification du taux de subvention prévue dans la présente convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la convention.

TITRE VII – LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 17 – Les archives filmographiques et photographiques

L'Agence, en collaboration étroite avec les porteurs de projet et maîtres d'ouvrages concernés, s'attachera à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisation filmographiques ou photographiques dits « travaux de mémoire ».

L'Agence fournira un cahier des charges à cet effet.

Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront notamment utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du Programme National de Rénovation Urbaine.

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux et objectifs, programme du projet de rénovation urbaine pour une mise en ligne sur le site www.renovation-urbaine.fr.

Article 18 – La clause de renégociation de la convention

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

Article 19 – Le traitement des litiges

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

Article 20 – La Signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de cette convention, en y faisant notamment figurer son logo.

GLOSSAIRE

PLAI

Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUS (CD)

Prêt Locatif à Usage Social (Construction Démolition)

PSLA

Prêt Social Location-Accession

FSL

Fonds de solidarité pour le logement

PDALPD

Plan départemental d'Action pour le logement des Personnes Défavorisées

CLCV

Consommation Logement et Cadre de Vie

PLH

Programme Local de l'Habitat

OPAH-RU

Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

PRI

Périmètre de Restauration Immobilière

DUP

Déclaration d'Utilité Publique

RHI

Résorption de l'Habitat Insalubre

PSMV

Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PLU

Plan Local d'Urbanisme

COMPOSITION DES ANNEXES

Annexe 1 : La composition du programme physique - localisation des opérations

- Plan de situation générale des quartiers faisant apparaître les périmètres d'intervention de l'ANRU et la situation de ceux-ci à l'échelle communale
- **La ville haute**
 - Plans de l'état des lieux et plans de l'état projeté du quartier
 - Plan « avant » et « après » sur fonds cadastraux, de la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
 - Tableau comparant les types et les statuts des logements présents sur le quartier « avant » et « après »
- **Le centre ancien**
 - Plans de l'état des lieux et plans de l'état projeté du quartier
 - Tableau comparant les types et les statuts des logements présents sur le quartier « avant » et « après »
- **Le quartier Béranger/Moutier**
 - Plans de l'état des lieux et plans de l'état projeté du quartier
 - Plan « avant » et « après » sur fonds cadastraux, de la réorganisation de la domanialité (espaces à statut public, espaces à statut privé et pour ceux-ci le schéma de l'organisation parcellaire à terme)
 - Tableau comparant les types et les statuts des logements présents sur le quartier « avant » et « après »
- Note sur la reconstitution globale de logements locatifs sociaux et du parc privé social de fait, en articulation avec l'offre prévue par le plan de cohésion sociale
- Une note sur la stratégie de relogement explicitant notamment le diagnostic (nombre de familles concernées), la conduite de relogement envisagées (parcours résidentiel proposé, modalités d'accompagnement), leur articulation avec les dispositifs existants (politique locale du logement et logement des plus démunis) et la structuration des partenariats constitués (bailleurs, communes, services sociaux, Etat, association de locataires...), les moyens prévus de mobilisation de l'offre de relogement et l'impact de cette stratégie de relogement sur les équilibres de peuplement
- Une note sur les besoins résultant de l'insertion des familles et individus présentant des caractéristiques spécifiques, notamment issus de l'immigration, et cumulant plusieurs handicaps
- Une note déclinant les objectifs de développement durable du projet
- Une note relative à l'article 5 sur les contreparties cédées à Foncière Logement
- Un tableau récapitulatif de la répartition des financements en ingénierie par poste opérationnel chargé de la mise en œuvre des dispositifs de renouvellement urbain (ANRU)

Annexe 2 - A : Le planning de réalisation des opérations

La date du démarrage de l'opération correspond à la date de la DAS initiale (avance).
La date de la fin de l'opération est la date de livraison des travaux (date de réception).

Annexe 2 - B : Le tableau financier et l'échéancier

Annexe 2 - C : Le plan de financement de la ville de Thiers

Annexe 3 : La charte nationale d'insertion

SIGNATURES

L'ANRU,

Représentée par son Directeur Général,
Philippe VAN DE MAELE

L'Etat,

Représenté par Monsieur le Préfet de la Région Auvergne
et du Département du Puy-de-Dôme,
Dominique SCHMITT

La Ville de Thiers,

Représentée par son Maire,
Thierry DEGLON

La Région,

Représentée par le Président du Conseil Régional d'Auvergne,
René SOUCHON

Auvergne Habitat,

Représentée par son Directeur Général,
Jean-Pierre ROUSSEL

Le Département,

Représenté par la vice-présidente du Conseil Général du Puy-de-Dôme,
Patricia GUILHOT

L'OPHIS du Puy-de-Dôme,

Représentée par son Directeur Général,
Fabrice HAINAUT

La Caisse des Dépôts,

Représentée par Directeur Régional,
Michel PUPIN

L'Association Foncière Logement,

Représentée par son Président,
Alain SIONNEAU