



VILLE DE THIERS



PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOVATION URBAINE

SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1- Le programme de rénovation urbaine convenu	5
1-1- La partie convenue du programme à mettre en état de contractualisation pluriannuelle	
1-2- La stratégie de relogement	
1-3- La concertation avec les habitants	
1-4- Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants	
Article 2 – Les opérations financées au titre du protocole de préfiguration	6
Article 3 – Les financements de l'ANRU au titre du protocole de préfiguration	6
Article 4 – La finalisation de la convention pluriannuelle	6
Article 5 – Le constat du respect ou de violation des engagements du protocole de préfiguration	7

ANNEXE de l'article 1 - LE PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE CONVENU8

Cf. Plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.

Description de la partie du programme global validée par l'Agence.

1. Les Jaiffours
2. Le Centre Ancien
3. Béranger / P. Dufour
4. La reconstitution de l'offre
5. L'organisation de la conduite de projet

ANNEXE de l'article 2 - LES OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOVATION URBAINE10

Cf. Plan de financement des opérations du protocole ANRU.

Liste des opérations financées au titre du protocole de préfiguration avec échéancier d'engagement dans le délai imparti à l'article 2.

1. Démolition de logements sociaux
2. Création de logements sociaux
4. Requalification d'îlots anciens dégradés
8. Aménagements
9. Equipements
12. Ingénierie

ANNEXE de l'article 4 - LES COMPLEMENTS A FOURNIR11

Liste des points à clarifier et des réponses à apporter au comité d'engagement suite à l'examen technique partenarial en vue de la finalisation de la convention pluriannuelle.

- Béranger / Dufour
- Travaux d'Intérêt Architectural (TIA)
- Ingénierie
- Aménagement de proximité

**PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DE RENOVATION URBAINE PORTANT SUR LA COMMUNE DE THIERS
OUVRANT MISE EN OEUVRE DE CERTAINES OPERATIONS**

Il est convenu entre,

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

et

Le Préfet de la Région Auvergne, Préfet du département du PUY-DE-DOME.

Délégué territorial de l'ANRU, Monsieur Jean-Michel BERARD

et

La commune de THIERS, représentée par Monsieur Thierry DEGLON, le Maire, ci-après désigné le porteur de projet.

et

Les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage des opérations financées à l'article 2 à savoir :

- l'OPAC du Puy-de-Dôme et du Massif Central, représenté par son Président, Monsieur Pierre GUILLON
- S.A. Auvergne Habitat, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Pierre ROUSSEL.

Ce qui suit

Préambule

- Conformément à la délibération n°2006 du Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 22 février 2006, le présent protocole est établi, entre le porteur de projet, les maîtres d'ouvrage, l'ANRU et le Préfet de la Région Auvergne, Préfet du département du PUY-DE-DOME, Délégué territorial de l'ANRU du département, en préfiguration de la « convention pluriannuelle » de rénovation urbaine à finaliser au titre de l'article 10 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003 ;
- Le présent protocole fixe l'engagement réciproque entre les partenaires sur le programme retenu à l'article 1 et porte autorisation d'engager certaines opérations identifiées à l'article 2.
- A l'expiration du délai de l'article 4, les engagements du présent protocole sont repris dans la convention pluriannuelle.

Article 1 - Le programme de rénovation urbaine convenu

1-1- La partie convenue du programme à mettre en état de contractualisation pluriannuelle

Le projet de rénovation urbaine de la Ville de THIERS a été transmis à l'ANRU par le Préfet de la Région Auvergne, Préfet du département du PUY-DE-DOME, Délégué territorial de l'ANRU, le 23 décembre 2005 et complété par un dossier transmis le 22 avril 2006.

En vue de permettre le démarrage des opérations sur une première partie du programme convenu, le présent protocole a fait l'objet d'un avis favorable des membres du comité d'engagement de l'Agence

La partie convenue constitue un programme minimum qui sera repris dans la convention pluriannuelle est décrite à l'annexe au présent article.

Certains éléments du programme global nécessitent à ce jour des précisions, indiquées à l'article 4.

1-2- La stratégie de relogement

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés s'engagent à produire une stratégie pour le relogement et à la présenter au comité d'engagement de l'Agence préalablement à la signature de la convention pluriannuelle.

1-3- La concertation avec les habitants

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés s'engagent à poursuivre les actions d'information et de concertation nécessaires à la préparation du projet global et à son début de mise en oeuvre. Ils s'engagent à produire le plan de concertation et à le présenter au comité d'engagement de l'Agence préalablement à la signature de la convention pluriannuelle.

1-4- Les mesures d'insertion par l'économie et l'emploi des habitants

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés s'engagent à respecter les dispositions de la charte nationale d'insertion approuvée par le Conseil d'Administration de l'ANRU du 9 février 2005 ainsi que la mémoire des quartiers.

Article 2 – Les opérations financées au titre du protocole de préfiguration

Certaines opérations inscrites dans la partie convenue du programme convenu à l'article 1 peuvent être financées dans le cadre du présent protocole en raison de leur état de préparation avancé et du fait que leur réalisation immédiate n'est pas susceptible de remettre en cause le projet global ni d'anticiper les arbitrages qui resteront à faire par le comité d'engagement de l'Agence.

L'annexe au présent article précise les conditions financières dans lesquelles ces opérations, prêtes au plan opérationnel et identifiées à l'issue d'un examen technique préalable réalisé par les partenaires financiers de l'Agence en présence du délégué territorial adjoint de l'Agence et du Sous-Préfet de THIERS, puis validées par les membres du comité d'engagement saisis par le Directeur Général de l'Agence, sont à engager sans plus tarder.

Les ordres de service doivent intervenir au plus tard dans les huit mois à partir de la signature du présent protocole.

Les opérations financées en préfiguration font partie intégrante du programme global de rénovation urbaine de la Ville de THIERS décrit à l'article 1.

Article 3 – Les financements de l'ANRU au titre du protocole de préfiguration

Dans le cadre du présent protocole, l'Agence s'engage à apporter aux maîtres d'ouvrage les subventions correspondantes aux opérations financées au titre de l'article 2 et indiquées au tableau financier joint en annexe à l'article. Le financement de l'Agence se fait dans le respect de son règlement général, de son règlement comptable et financier ainsi que des textes législatifs et réglementaires qui la régissent, et, dans ce cadre, aux conditions validées par les membres du comité d'engagement de l'Agence.

Les signataires du présent protocole s'engagent, quant à eux, sur le plan de financement figurant au tableau financier joint en annexe.

Article 4 – La finalisation de la convention pluriannuelle

Le porteur de projet s'engage à transmettre au délégué territorial de l'Agence un dossier complet, portant sur le projet global, contenant tous les éléments permettant la finalisation de la convention pluriannuelle, dans la perspective d'une présentation au comité d'engagement de l'Agence, dans un délai maximum de huit mois à partir de la signature du présent protocole. Les éléments complémentaires à apporter, mentionnés à l'annexe au présent article, doivent parvenir à l'Agence dans un délai suffisant pour lui permettre de tenir le délai de huit mois.

L'objectif est celui d'une signature de la convention pluriannuelle au plus tard dans le délai d'un an à partir de la signature du protocole de préfiguration.

Elle reprendra, d'une part, les opérations couvertes par le programme convenu à l'article 1 et d'autre part, sur les compléments attendus du projet global de la Ville de THIERS.

Article 5 – Le constat du respect ou de violation des engagements du protocole de préfiguration

A l'expiration des délais prévus à l'article 4, le protocole de préfiguration s'inscrit dans la convention pluriannuelle. Si les compléments demandés à l'article 4 ont été apportés et retenus par le comité d'engagement de l'Agence, il en est tenu compte lors de la rédaction de la convention pluriannuelle.

Le refus du porteur de projet de signer la convention pluriannuelle entraîne l'annulation des bénéfices du protocole de préfiguration. C'est-à-dire le retour à un financement conforme à celui appliqué aux opérations isolées, dans la limite des disponibilités financières départementales au titre de ces opérations isolées et le cas échéant, le remboursement à l'Agence des subventions trop perçues.

ANNEXES

ANNEXE de l'article 1 - LE PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE CONVENU

Cf. Plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU.

Description de la partie du programme global validée par l'Agence

- 1 **Les Jaiffours**
- 2 **Le Centre Ancien**
- 3 **Béranger / P. Dufour**
- 4 **La reconstitution de l'offre**
- 5 **L'organisation de la conduite de projet**

➤ 1.1 Le projet validé des Jaiffours

Une transformation radicale et symbolique, une reconstruction partielle sur le site.

- La déconstruction de l'immeuble de 132 logements et la remise en état du foncier.
- la reconstruction sur site de 28 logements sociaux en maisons de ville et un petit collectif.
- Intervention de la Foncière Logement pour la réalisation de 10 maisons de ville.
- Intégration dans le domaine public des voiries du quartier et amélioration de la liaison inter quartier.

➤ 2.1 Le projet validé du Centre Ancien

Favoriser la mixité sociale en créant un cadre de vie de qualité.

- Traitement d'îlot dégradé cœur centre ancien, en diversifiant l'offre d'habitat dans le centre ancien par la production de logements sociaux publics la mobilisation des acteurs privés avec des aides financières (ANAH, Conseil Général 63, Ville de Thiers). Intervention de la Foncière Logement pour du locatif libre.
- Apporter une réponse indispensable en terme de places de stationnement pour accueillir les nouveaux locataires des logements réhabilités dans le cadre de la requalification îlot cœur du centre ancien dégradé. 41 places de stationnement seront réservées pour les logements sociaux publics, 26 pour les logements conventionnés privés et 15 pour les logements loyers libres de la Foncière Logement.
- Offrir un espace de proximité sur la place Antonin Chastel et l'aménagement des rues adjacentes afin de redonner une configuration plus adaptée aux modes de vie des nouveaux arrivants sur le centre ancien.
- Intervention sur le groupe scolaire du centre ancien classé en zone ZEP présentant des dysfonctionnements au regard de la réglementation.

➤ 3.1 Les projets validés Béranger / P. Dufour

Requalification du quartier afin d'intégrer les immeubles à la ville.

3.1.1 Béranger :

- Réhabilitation du groupe de 142 logements en adaptant l'offre au vieillissement de la population. Une réduction des charges par l'apport d'éléments de confort et de sécurité pour les habitants.
- Transformation de l'image du groupe en modifiant les accès, les pieds d'immeubles, les façades et les espaces extérieurs de proximité.
- Intégration dans le domaine public des voiries du groupe.

3.1.2 P. Dufour :

- Réhabilitation sur une partie du groupe de 49 logements entraînant une maîtrise voire une baisse des charges.
- Réaménagement des parties communes afin de les sécuriser.

➤ 4.1 Le projet validé de la reconstitution de l'offre

- La reconstitution de 132 logements sur trois quartiers correspond au nombre de logements déconstruits dans le projet global selon détail suivant :
 1. Jaiffours : 28 logements neufs.
 2. Centre ancien : 84 logements dont 31 neufs et 53 en acquisition amélioration bénéficiant d'une subvention complémentaire pour Travaux d'Intérêt Architectural.
 3. Reste de la Ville : 20 logements neufs.

➤ 5.1 Le projet validé sur l'organisation de la conduite de projet

Dans le cadre de son projet de rénovation urbaine, la ville de Thiers s'est dotée d'une équipe afin de conduire le projet en régie.

- La mission, du directeur du projet renouvellement urbain de la Ville de Thiers et de son assistant(e), restant à recruter, consiste à assurer l'ordonnancement, le pilotage, la coordination des maîtres d'ouvrage et des différentes équipes d'animation. Elle permet également la mise en place des conventions, assurer la liaison avec les différentes instances de participation, de garantir la concertation et la communication du programme tout au long de son avancement.
- L'équipe sera complétée d'un chargé de mission accompagnement social et relogement dans le cadre de la requalification d'îlot dégradé centre ancien. Ce poste a été intégré en ingénierie pour pouvoir être éligible à la participation en fonds propres de la Caisse des Dépôts.

ANNEXE de l'article 2 – LES OPERATIONS FINANCEES AU TITRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOVATION URBAINE

Cf. Plan de financement des opérations du protocole ANRU.

Liste des opérations financées au titre du protocole de préfiguration avec échéancier d'engagement dans le délai imparti à l'article 2.

- 3. Démolition de logements sociaux**
- 4. Création de logements sociaux**
- 5. Requalification d'îlots anciens dégradés**
- 9. Aménagements**
- 10. Equipements**
- 13. Ingénierie**

➤ **1.1 Démolition, actions du protocole :**

Action 1.1 Démolition des Jaiffours 132 logements

➤ **2.1 Création de logements sociaux, actions du protocole :**

Action 2.4.1 Forgerons 23 logements

Action 3.5 Abattoirs 20 logements

➤ **4.1 Requalification d'îlots anciens dégradés, actions du protocole :**

Le bilan sera ajusté devant le comité d'engagement pour la prise en compte des engagements de la Foncière

Action 2.1.1 Ilot cœur centre ancien

➤ **8.1 Aménagements, actions du protocole :**

Action 2.1.3 B Espace public Antonin Chastel (taux de subvention ANRU : 10 %)

Action 2.1.3 C Voirie Antonin Chastel (taux de subvention ANRU : 10 %)

➤ **9.1 Equipements, actions du protocole :**

Action 2.1.3 A Stationnement Antonin Chastel (taux de subvention ANRU : 30 %)

Action 2.8 Ecole centre (taux de subvention ANRU : 30 %)

➤ **12.1 Ingénierie, actions du protocole :**

Action 0.1.1 Ingénierie

ANNEXE de l'article 4 – LES COMPLEMENTS A FOURNIR

Liste des points à clarifier et des réponses à apporter au comité d'engagement suite à l'examen technique partenarial en vue de la finalisation de la convention pluriannuelle .

Béranger / Dufour

Néanmoins les partenaires ont souhaité pouvoir disposer d'un plan de résidentialisation plus précis avec motivation de la partie d'aménagement retenu.

Une réhabilitation a déjà été accordée en 2004 ; la participation de l'ANRU à la réhabilitation complémentaire (maîtrise des charges, accessibilité...) est retenue au taux de 10%.

Sur Philippe Dufour, la réhabilitation concernant des travaux de maîtrise d'énergie et d'étanchéité est retenue ainsi que la sécurisation sur les parties communes en AQS.

Travaux d'Intérêt Architectural (TIA)

La lecture des premiers bilans d'équilibre des opérations d'acquisition amélioration HLM, issues des îlots d'habitat dégradé en centre ancien fait apparaître en première approche un déficit par logement relativement important.

Il est proposé de retravailler ces bilans d'exploitation en prenant en compte le financement par l'ANRU des travaux d'intérêt architectural (RGA).

Aménagement de proximité

En ce qui concerne les aménagements de proximité en centre ancien, îlot des Forgerons, îlot St Jean ..., les partenaires ont souhaité disposer d'une meilleure lisibilité afin d'apprécier le caractère « de proximité » de ces aménagements avec les opérations de logement social développées. La participation de l'Agence est limitée aux aménagements directement liés aux opérations de requalification d'îlots d'habitat dégradé.

L'ANRU ne participera pas à l'aménagement de l'ancien hôpital.

Ingénierie

En ce qui concerne la conduite opérationnelle générale du projet, l'assiette totale de subvention est plafonnée à hauteur de 2% du coût total de l'assiette de financement du projet de rénovation urbaine.

L'assiette de subvention de la conduite opérationnelle des opérations de logement est plafonnée à hauteur de 1% du coût total hors taxe de l'investissement des opérations conduites par les bailleurs sociaux.

Fait à Thiers le 27 juillet 2006

M. BERARD
Préfet de la Région Auvergne
Préfet du Département du Puy-de-Dôme

M. VAN DE MAELE
Directeur Général
de l'ANRU

M. DEGLON
Maire de Thiers

M. ROUSSEL
Directeur Général d'Auvergne Habitat
par délégation
M. GORAGUER
Directeur Technique

M. GUILLON
Président
de l'OPAC