

1 : Aide à l'immobilier d'entreprises - Demande présentée par la SAS TSF Distribution - commune de Montierchaume

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a adopté en 2009 un règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018.

La société TSF Distribution a été créée en mars 2020 suite à la reprise de la société TSF Express, installée rue Pierre Gaultier à Châteauroux, par le Groupe Lecamus. Acteur principal du transport express au départ de l'Indre, TSF Distribution ambitionne de devenir un acteur régional incontournable de l'envoi de lots de 1 à 6 palettes pour toute la France. Il s'agit notamment d'étoffer son savoir-faire en se mettant en relation directe avec d'autres sociétés de transports. TSF Distribution est aujourd'hui un pivot pour le Groupe Lecamus, lui permettant d'agir au plus près de la demande client avec des délais et des plans de transports attractifs.

Afin d'assurer son développement et la pérennité de ses 35 emplois sur le territoire, TSF Distribution ambitionne de créer un entrepôt de messagerie de 2000 m² avec 24 quais traversants sur un terrain à acquérir auprès de Châteauroux Métropole, situé sur la zone industrielle de La Malterie – commune de Montierchaume.

Le coût total du projet est estimé à 2.5 millions d'euros. L'investissement sera porté par la SCI AMA tandis que l'exploitation sera réalisée par l'entité TSF Distribution, qui a pour objectif la création de 10 emplois sur le site de La Malterie.

Conformément au règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises, la communauté d'agglomération peut apporter à la société TSF Distribution une aide financière sous forme de subvention d'un montant prévisionnel de 34 000 € (8,5% de l'investissement prévisionnel plafonné à 400 000 €).

La subvention sera versée à la SCI AMA, maître d'ouvrage de l'opération immobilière, sous réserve de la fourniture de justificatifs portant sur le coût de l'opération immobilière, et sur le recrutement à minima de deux emplois en CDI ETP ou d'un CDI ETP et un apprenti sur une durée minimale d'un an par la société TSF Distribution.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le versement d'une subvention à hauteur de 34 000 € maximum, à la SCI AMA.
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer le contrat à intervenir entre le bénéficiaire, le maître d'ouvrage de l'opération immobilière, Châteauroux Métropole et la Région Centre Val de Loire, conformément au règlement de la subvention.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales



Aide de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole

Contrat n°2021-04

Règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises

Montant de subvention : 34 000 €

Aide de la Région Centre-Val de Loire

Contrat n° 2020 - XXXXXXXXX

Contrat d'appui aux projets de développement des entreprises – CAP'DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE

Volet : INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Montant de subvention : 44 200 €

Aide à l'Immobilier d'entreprises

CONTRAT

ENTRE

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, sise à l'hôtel de ville de Châteauroux – CS 80509 - 36012 Châteauroux Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Gil Avérous, dûment habilité par la délibération n° 2020-158 du 15 Juillet 2020, ci-après désignée « Châteauroux Métropole »,

D'une part,

ET

La Région Centre-Val de Loire, sise 9 rue Saint Pierre Lentin – CS 94117 – 45041 Orléans Cedex 1, représentée par le Président du Conseil Régional en exercice, Monsieur François Bonneau, dûment habilité par la délibération de la Commission permanente régionale en date du **XX/XX/XXXX** (CPR XX.XX.XX.XX), ci-après dénommée « la Région »,

D'autre part,

ET

La **SCI AMA**, société civile immobilière au capital de 1 000 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lisieux sous le numéro 838 025 997, ayant son siège social rue de la Libération, ZA Le Grand Clos, 14100 Saint-Désir, représentée par Monsieur Pascal Lecamus, agissant en qualité de Gérant, maître d'ouvrage de l'opération immobilière, ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

De troisième part,

ET

TSF DISTRIBUTION, SAS au capital de 278 712 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 479 345 183, ayant son siège social 20 rue Pierre Gaultier, 36000 Châteauroux, représentée par Monsieur Pascal Lecamus, agissant en qualité de Gérant, bénéficiaire de l'opération, ci-après dénommée « l'entreprise »,

De quatrième part,

- Vu le régime cadre exempté n° SA 39252, relatif aux **aides à finalité régionale** pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 du 17 juin 2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014 ;
- Vu le décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à **l'investissement immobilier et à la location d'immeubles** accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.4221-1 et L1511-3 ;
- Vu la loi n°2000-321 du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10 ;
- Vu la signature de la convention en date du 14/09/2018 portant sur la mise en œuvre d'un partenariat économique entre **la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole** et **la Région Centre-Val de Loire** ;
- Vu la délibération n°2018-214 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018 adoptant le *Règlement Communautaire d'Aide à l'Immobilier d'entreprises* ;
- Vu la délibération DAP n°16.01.02 du 4 février 2016 approuvant le règlement financier de la Région Centre-Val de Loire ;
- Vu la délibération DAP n°18.05.09 du 18 octobre 2018 portant délégation par l'Assemblée d'une partie de ses attributions à la Commission Permanente Régionale Centre-Val de Loire ;
- Vu le budget de la Région Centre-Val de Loire et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu le budget de **la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole** et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu la délibération de l'Assemblée plénière de la Région Centre-Val de Loire DAP n°16.05.04 des 15 et 16 décembre 2016 portant adoption du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Centre-Val de Loire (SRDEII) ;
- Vu la délibération de la Commission permanente régionale n° 18.03.31.21 du 16/03/2018 approuvant le règlement du dispositif CAP DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE volet Investissement Immobilier ;
- Vu la délibération n°XXXX-XXX du Conseil Communautaire en date du 27 mai 2021 octroyant une aide de 34 000 € au bénéficiaire et autorisant Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou son représentant à signer le présent contrat ;

- Vu la demande faite par l'entreprise en date du 07/01/2021, et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par « l'entreprise » ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du contrat

Dans le cadre de la compétence "développement économique", la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole s'est donné pour ambition de favoriser la création de nouveaux emplois sur son territoire, et de pérenniser les emplois existants, conformément au Règlement Communautaire d'Aide à l'Immobilier d'Entreprises (R.C.A.I.E.), adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018.

La Communauté d'agglomération a décidé d'attribuer une aide, selon les conditions établies dans le présent contrat, que le maître d'ouvrage et le bénéficiaire de l'opération, **la SCI AMA et la SAS TSF DISTRIBUTION**, parties prenantes de l'opération, déclarent connaître et accepter, pour l'action suivante :

Acquisition d'un terrain sur la zone industrielle de La Malterie – commune de Montierchaume et construction d'un quai de messagerie pour un montant total d'environ **2 500 000 € HT**. L'assiette de dépenses retenues pour l'aide à l'immobilier s'articulent comme suit :

• Acquisition du terrain	200 475 € HT
• Gros œuvre et maçonnerie	343 948 € HT
Coût total retenu	544 423 € HT

Création de 10 emplois E.T.P. (équivalent temps plein) en C.D.I., avec un minimum de deux emplois ou un emploi en CDI ETP et un apprenti sur minimum une année, portant l'effectif de TSF DISTRIBUTION dans l'Indre à minimum 37 personnes en C.D.I. E.T.P. au terme d'un délai de trois ans.

Article 2 : Mise en œuvre, durée du contrat et date d'effet

- 2.1 Le suivi du programme et le contrôle de l'application de ce contrat sont assurés par la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole.
- 2.2 Le Contrat prend effet à la date de réception du courrier de saisine de la collectivité, soit le 7 janvier 2021 pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 7 janvier 2024.
- 2.3 Il prend fin à l'issue de ces trois années, au-delà desquelles, en absence de justificatifs de la totalité des investissements réalisés, la subvention ne pourra plus être versée.

Article 3 : Forme et montant de l'aide

- 3.1 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole apporte une aide financière au projet immobilier sous forme de subvention calculée comme suit :

8,5% de l'investissement immobilier total HT plafonné à la somme de 400 000 €, sur la base des devis, pour un montant maximum de subvention de 34 000 €.
- 3.2 Compte tenu du programme d'investissement immobilier retenu de 544 423 euros HT, le montant de la participation financière de la Région est plafonné à 44 200 euros sous forme de subvention. Cette participation financière intègre une bonification régionale de 30%.
- 3.3 Le versement de l'aide est conditionné à la création d'un minimum d'emplois.

Le détail de la subvention attribuée à la SCI AMA, conformément au règlement de la subvention, est le suivant :

Investissement immobilier

<i>Montant prévisionnel de l'opération</i>	<i>Total maximum aide Châteauroux Métropole</i>
544 423 € HT	34 000 €
	<i>Total maximum aide Région Centre-Val de Loire</i>
	44 200 €

Programme de création d'emplois

<i>Effectif de l'entreprise</i>	<i>Minimum de création d'emplois</i>
35 salariés en CDI ETP et un apprenti	2 CDI ETP ou 1 apprenti et 1 CDI ETP

Article 4 : Modalités et conditions de versement de l'aide

- 4.1 Le versement de la subvention s'effectuera par Châteauroux Métropole après signature du présent contrat et transmission des pièces prévues à l'article 4.2., sous condition que l'investissement immobilier soit réalisé au taux de la zone, toutes aides publiques confondues :
- Soit en un seul versement, sur justificatif des travaux et de la création d'emplois.
 - Soit en deux versements décomposés comme suit :
 - 50% sur justificatif de l'investissement immobilier
 - 50% sur justificatif des créations d'emplois.
- 4.2 Le versement de l'aide s'effectuera sur production des pièces suivantes, adressées au Président de Châteauroux Métropole (*Direction de l'Attractivité et du Développement économique – Place de la République - CS 80509 – 36 012 Châteauroux Cedex*) :
- Documents justifiant le **coût définitif** de l'opération certifiés par un expert-comptable (si les factures sont inférieures au prévisionnel annoncé, le montant de la subvention sera recalculé. En revanche, si les factures sont supérieures au prévisionnel annoncé, le montant de la subvention reste inchangé),
 - **État des effectifs salariés** attestant du nombre d'emplois en CDI ETP créés, établi par un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptables, ou d'un commissaire aux comptes,
 - Attestation des services fiscaux et de l'URSSAF, ou d'un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptables, ou d'un commissaire aux comptes, certifiant que l'entreprise est bien à jour de ses **obligations fiscales et sociales** et datant de moins de trois mois,
 - Attestation sur l'honneur de **l'ensemble des aides sollicitées et obtenues** par la SAS TSF DISTRIBUTION, sur l'assiette du programme d'investissement du R.C.A.I.E. Cette attestation devra porter tant sur l'investissement que sur les autres types d'aides relatifs au programme.
- Le bénéficiaire accepte en outre de fournir toute autre pièce comptable justificative de l'opération que la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole pourrait lui réclamer.
- 4.3 Le versement de la subvention s'effectuera par la Région après signature du présent contrat et transmission par Châteauroux Métropole des justificatifs nécessaires, sous condition que l'investissement immobilier soit réalisé au taux de la zone, toutes aides publiques confondues :
- Soit en un seul versement, sur justificatifs des travaux et du versement de la subvention attribuée par Châteauroux Métropole.
 - Soit en deux versements décomposés comme suit :
 - 50% sur justificatif de l'investissement immobilier et du premier versement par Châteauroux Métropole ;
 - 50% sur justificatif du second versement par Châteauroux Métropole.

Justificatif(s) à **envoyer** par le bénéficiaire au Conseil régional du Centre-Val de Loire **en version électronique au format .pdf ou .zip à l'adresse électronique suivante :**

gestion-dgfree@regioncentre.fr

Pour toute correspondance électronique adressée au Conseil Régional du Centre-Val de Loire, merci d'indiquer le numéro de contrat (XXXXXXXXXXXX) et les coordonnées de votre structure

- 4.4 Les paiements dus par la collectivité seront effectués sur le compte bancaire suivant du maître d'ouvrage, la SCI AMA :

Domiciliation	Code établissement	Code guichet	N° de Compte	Clé
CAEN ENTREPRISES	30076	02324	13149600200	13
FR76 3007 6023 2413 1496 0020 013				

En cas de changement de coordonnées bancaires, le maître d'ouvrage, la SCI AMA, adressera à la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole le nouveau relevé d'identité bancaire.

Article 5 : Engagements du bénéficiaire

- 5.1 Le bénéficiaire s'engage à conserver la propriété de l'actif sur une période de cinq ans à compter de l'attribution de la subvention par le Conseil communautaire, soit le 27 mai 2021.
- 5.2 Le bénéficiaire s'engage à réaliser l'action définie à l'article 1^{er} de la présente convention, sous sa propre responsabilité et en mettant en œuvre tous les moyens à sa disposition. Le maître d'ouvrage est seul responsable à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution de l'action. Il s'engage notamment à contracter toute assurance qui lui serait nécessaire.
- 5.3 Le bénéficiaire s'engage à rétrocéder intégralement l'aide en minorant les loyers facturés auprès de l'entreprise pendant toute la durée du bail commercial les liant. Les minorations de loyers devront commencer dès le premier versement de l'aide.
- 5.4 Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'aide octroyée exclusivement à la réalisation de l'objet qui l'a motivée, et à conserver les pièces justificatives de dépenses liées à l'opération pendant une durée de 10 ans. Elle ne peut reverser tout ou partie de l'aide à un organisme tiers.

Article 6 : Engagements de l'entreprise

- 6.1 L'entreprise s'engage à maintenir son activité sur le territoire de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et à assurer le maintien des emplois créés à l'issue du programme visé à l'article 1^{er} sur une période de cinq ans à compter de l'attribution de la subvention par le Conseil communautaire, soit le 15 novembre 2018.
- 6.2. L'entreprise s'engage à mentionner le soutien financier de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et de la Région sur tout document officiel destiné à des tiers et relatif à l'action aidée, avec le logo fourni à cet effet par Châteauroux Métropole et la Région. Elle s'engage en outre à communiquer aux salariés de l'entreprise, par voie d'affichage ou par tout autre moyen, par l'intermédiaire de leurs représentants ou directement, la nature et le montant de l'aide.
- 6.3 L'entreprise s'engage à répondre favorablement aux sollicitations des organismes/cabinets de consultants chargés d'évaluer les dispositifs d'aides aux entreprises de **Châteauroux Métropole** et de **la Région**. Elle s'engage aussi à participer aux actions de communication de **Châteauroux Métropole** et de **la Région** ; à titre d'exemple et dans ce cas, les éléments et les informations communiqués seront utilisées en concertation et en accord avec lui.

Article 7 : Inexécution des obligations

- 7.1 Dans le cas où le montant de l'aide prévu à la présente convention (article 3) engendrerait un dépassement du taux de la zone, suite à l'obtention de subventions supplémentaires, l'aide de l'agglomération serait recalculée pour rester dans la limite dudit taux.
- 7.2 En cas de défaillance de l'entreprise résultant de fautes graves de gestion ou de malversations reconnues par décision de justice, il appartiendra à l'entrepreneur de rembourser sur ses biens propres l'aide versée, sur simple demande de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole valant mise en demeure.
- 7.3 En cas de :
- non-respect de l'engagement de création d'emplois,
 - cessation d'activité de la SAS TSF DISTRIBUTION,
 - vente du fonds, ou transfert de l'activité hors agglomération, pour quelque cause que ce soit, dans un délai de cinq ans à compter de l'octroi de la subvention par le Conseil communautaire, la totalité des aides perçues devra être remboursée immédiatement.
- 7.4 Si après une défaillance d'entreprise, un repreneur est désigné, et sous condition du maintien de la totalité des emplois, celui-ci peut bénéficier d'une réactivation de l'aide, sur les bases suivantes :
- programme d'investissement initial majoré des éventuels travaux ;
 - total des aides à servir toutefois minoré du montant de l'aide effectivement versée antérieurement pour le projet précédent.
- Ce maintien de l'aide n'est pas automatique, en particulier pour l'aide régionale qui nécessitera peut être une nouvelle demande, mais décidé au cas par cas au regard des conditions de la reprise.
- 7.5 Dans le cas où tout ou partie des sommes versées auraient été utilisées à des fins autres que celles prévues à l'article 1^{er} de la présente convention, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole exigera le reversement des sommes indûment perçues par le maître d'ouvrage.
- 7.6 Le reversement des sommes versées se fera selon les modalités prévues à l'article 11 du présent contrat.

Article 8 : Transfert de site

- 8.1 Les aides cessent d'être versées et celles déjà perçues doivent être immédiatement remboursées en cas de transfert de l'entreprise sur un nouveau site hors du territoire de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, dans le délai de cinq ans à compter de l'octroi de la subvention par le Conseil communautaire.
- 8.2 Si le transfert se fait sur une autre commune de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole dans les trois années du programme, et si l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité décrites à l'article 4, les aides sont alors maintenues sans modification du montant de la subvention.

Article 9 : Devoir d'information – Droit de contrôle

- 9.1 Le maître de l'ouvrage, la SCI AMA, et la SAS TSF DISTRIBUTION, bénéficiaire de l'opération, s'engagent à poursuivre avec la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole des liens d'information et d'échange sur l'évolution et le développement du projet. Notamment, ils communiqueront à la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, sur simple demande, le dernier exemplaire de sa Déclaration Annuelle des Salaires, de sa déclaration de Taxe Professionnelle ou équivalent, de sa déclaration U.R.S.S.A.F., de sa liasse fiscale.

- 9.2 Le maître d'ouvrage s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole de toute modification significative du programme, de tout changement de répartition de capital ou de modification de ses statuts, et de toute forme de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens.
- 9.3 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût de l'action aidée, ainsi qu'à l'effectif concerné. Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièce et/ou sur place par Châteauroux Métropole ou la Région, ou par toute autorité missionnée par elles.

Article 10 : Modification de la convention

Hors le cas prévu à l'article 6.1 du présent contrat, toute modification des termes du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que le présent contrat.

Article 11 : Dénonciation et résiliation du contrat

- 11.1 Hors les cas limitativement énumérés dans les articles précédents, le maître d'ouvrage et le bénéficiaire peuvent renoncer à tout moment à l'exécution du présent contrat, moyennant un préavis écrit de deux mois et sans être tenu à une quelconque indemnité à ce titre. Dans ce cas, ils s'engagent à rembourser la totalité de l'aide prévue sauf conclusion d'un avenant précisant un droit à la partie de l'aide correspondant à l'exécution partielle de l'action.
- 11.2 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent décider, après mise en demeure écrite restée sans effet pendant une durée de 30 jours, de mettre un terme au contrat en cas d'inexécution injustifiée par le maître de l'ouvrage, la SCI AMA et la SAS TSF DISTRIBUTION, bénéficiaire de l'opération, d'une des obligations qui leur incombent.
- 11.3 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que l'entreprise fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de mise en liquidation judiciaire.
- 11.4 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent décider de même mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que le maître de l'ouvrage, la SCI AMA ou la SAS TSF DISTRIBUTION, bénéficiaire de l'opération, ont fait des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le contrat ou qu'il n'y a pas de respect de la législation fiscale, sociale et environnementale en vigueur.

Article 12 – Aliénation des biens – Résiliation du Contrat

En cas d'aliénation des biens concernés avant le terme initialement prévu, les aides seront remboursées dans leur intégralité.

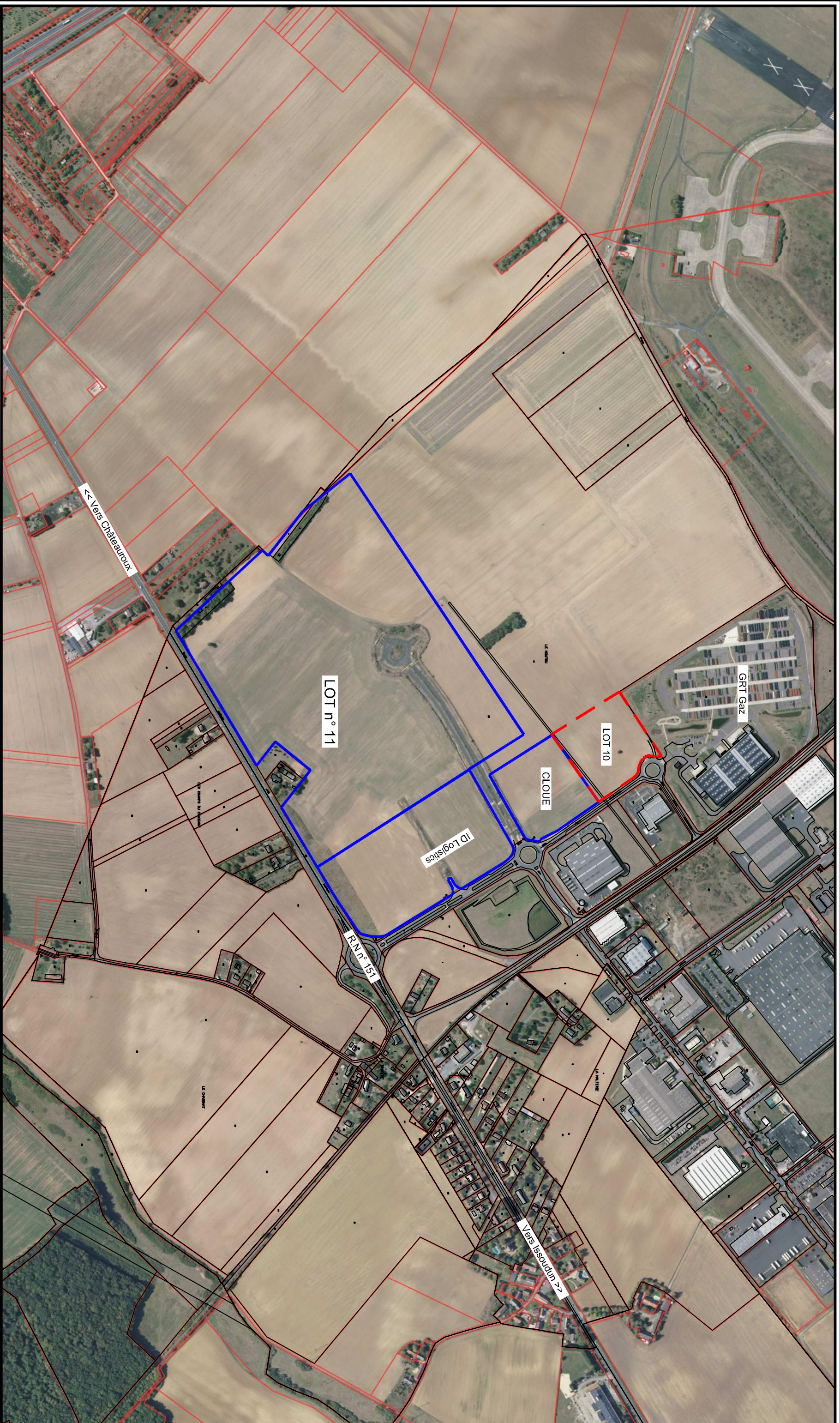
En cas de résiliation du contrat, soit demandée par le maître de l'ouvrage moyennant un préavis écrit de deux mois, soit par la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou la Région pour inexécution, non-respect des délais, fausse déclaration, redressement ou liquidation judiciaire, utilisation des sommes versées à d'autres fins, non-respect de la législation sociale et environnementale en vigueur, ou pour non-respect d'un des articles de ce contrat, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou la Région se réserve le droit d'exiger, sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement des sommes versées.

Article 13 – Litiges

Les Présidents de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et du CONSEIL REGIONAL CENTRE-VAL DE LOIRE certifient le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans ce même délai.

Fait, en **quatre exemplaires originaux**,
à Orléans, le **xxxxxxxxxxxx**

<p>Pour le bénéficiaire, La SCI AMA, Le Gérant,</p> <p>Pascal LECAMUS</p>	<p>Pour l'entreprise, La SAS TSF DISTRIBUTION, Le Gérant,</p> <p>Pascal LECAMUS</p>
<p>Pour la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, Le Président,</p> <p>Gil AVÉROUS</p>	<p>Pour la Région, Pour le Président du Conseil Régional et par délégation, Le Vice-Président,</p> <p>Harold HUWART</p>



COMMUNE DE MONTIERCHAUME

Z.A.E. DE LA MALTERIE

PLAN DE SITUATION

Format :	A3	Date de création :	27-04-2021
Echelle :	Sans	Indice :	0
Modifications :		Modifié le :	
27-04-2021 Ind 0 : Création du plan.			

2 : Vente d'un terrain à la société TSF Distribution - Zone industrielle La Malterie - commune de Montierchaume

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le cadre du programme de commercialisation de la zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, la société TSF Distribution (35 salariés), actuellement locataire rue Pierre Gaultier à Châteauroux, souhaite acquérir une emprise propriété de Châteauroux Métropole afin d'y installer un quai de transport messagerie. L'embauche de 10 salariés supplémentaires est prévue pour ce projet.

L'emprise proposée, d'une superficie de 22 275 m² environ, est cadastrée section ZH n°35 partie, commune de Montierchaume.

A la suite des négociations, un accord est intervenu sur le prix de 9 € HT/m².

Cette proposition est valable pour une durée d'un an. A défaut de la signature d'un compromis de vente avant le 27 mai 2022, Châteauroux Métropole sera libre de proposer à nouveau cette emprise à un autre porteur de projet.

Vu l'avis des services de France Domaine,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, cadastré section ZH n°35 partie, d'une superficie de 22 275 m² environ, au prix de 9 € HT/m², à la société TSF Distribution, ou toute personne morale s'y substituant.
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales



DGA Développement du territoire

Direction du développement économique

Contact : Antoine Rousseau

☎ 02.36.90.51.88

Courriel : antoine.rousseau@chateauroux-metropole.fr

Monsieur Alexandre Lecamus

Gérant

SAS TSF Distribution

20 rue Pierre Gaultier

36000 Châteauroux

Objet : Proposition de vente d'un terrain – Zone industrielle de La Malterie

Monsieur,

Suite à vos différents échanges avec les services de l'Agglomération, vous m'avez fait part de votre souhait d'acquérir un terrain de 22 275 m² environ, situé dans la zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, afin d'y transférer et développer vos activités de transports routiers de fret de proximité.

Je vous confirme que ce terrain, cadastré ZH 35 partie, commune de Montierchaume, est libre à la vente au prix de 9 € HT le m².

Je vous remercie de me confirmer votre accord par écrit, afin de soumettre votre dossier à l'approbation du prochain conseil communautaire qui aura lieu le 27 mai 2020. Je transmettrai alors les éléments à notre notaire, afin qu'il prépare l'acte de vente.

Je vous adresse le descriptif du terrain, et vous indique que la Direction du Développement Économique reste bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



TSF DISTRIBUTION

20 Rue Pierre GAULTIER

Contact : Alexandre LECAMUS

☎ 06.09.89.28.62

Courriel:pascal@transportsecamus.fr

☎ 06.85.82.97.66

DGA Développement du territoire

Direction du développement
économique

Contact : Antoine Rousseau

☎ 02.36.90.51.88

Objet : Proposition d'achat d'un terrain – Zone industrielle de La Malterie

Monsieur,

Suite à nos différents échanges avec les services de l'Agglomération, je vous confirme le souhait d'acquérir un terrain de 22 275 m² environ, situé dans la zone industrielle de La Malterie, commune de Montierchaume, afin d'y transférer et développer nos activités de transports routiers de fret de proximité.

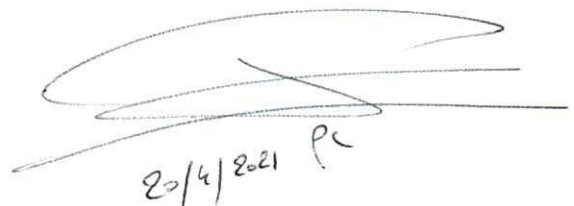
Cette demande concernant le terrain, cadastré ZH 35 partie, commune de Montierchaume, au prix de 9 € HT le m².

Comme convenu je vous confirme par écrit ma demande d'achat, afin de soumettre notre dossier à l'approbation du prochain conseil communautaire.

Dans l'attente de Votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le 20 avril 2021 à Saint DESIR

Le Gérant :
Mr LECAMUS Pascal



20/4/2021 PC



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques d'Indre-et-Loire

Pôle d'évaluation domaniale

94 Boulevard Béranger
CS 33228
37032 TOURS CEDEX 1

mél. : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eugénie DERUELLE

téléphone : 02 47 21 74 86
courriel : eugenie.deruelle@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3378390

Réf Lido : 2021-36128V0047

le 09/02/2021

Le Directeur à

CHATEAURoux METROPOLE

PLACE DE LA REPUBLIQUE
CS 80509

36012 CHATEAURoux CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle de terrain nu de 22 275 m² en zone Uy2
Adresse du bien : ZAE La Malterie 36000 MONTIERCHAUME
Valeur vénale : 189 000 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

Affaire suivie par : M. Antoine ROUSSEAU.

2 – DATE

de consultation : 18/01/2021.

de réception : 18/01/2021.

de visite : pas de visite.

de dossier en état : 09/02/2021 (complément d'informations transmis par courriel).

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession à un porteur de projet souhaitant créer un quai de messagerie.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit du lot n°10 situé dans la ZAE La Malterie à MONTIERCHAUME. La parcelle est de forme homogène, elle dispose d'une large façade sur la voirie, les réseaux sont présents à proximité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole.

Situation : libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Emprise de 22 275 m² sur la parcelle ZH 35.

2 404 m² de la parcelle concernée par le Plan d'exposition au bruit des aérodromes (Indice Lden 50 pour la zone D).

Parcelle visée par le Règlement local de publicité communal.

Zone d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

ZAC de la Malterie 2.

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Servitudes aéronautiques à l'extérieur de zones de dégagement.

Servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements des aérodromes.

Servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles.

Servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

PLU du 13/02/2020.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Au regard de la situation géographique, juridique (zone Uy2), des caractéristiques physiques (superficie, forme de la parcelle) et du marché immobilier local, la valeur vénale de l'emprise de 22 275 m² située sur la parcelle ZH 35 à MONTIERCHAUME est évaluée à 189 000 € HT.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

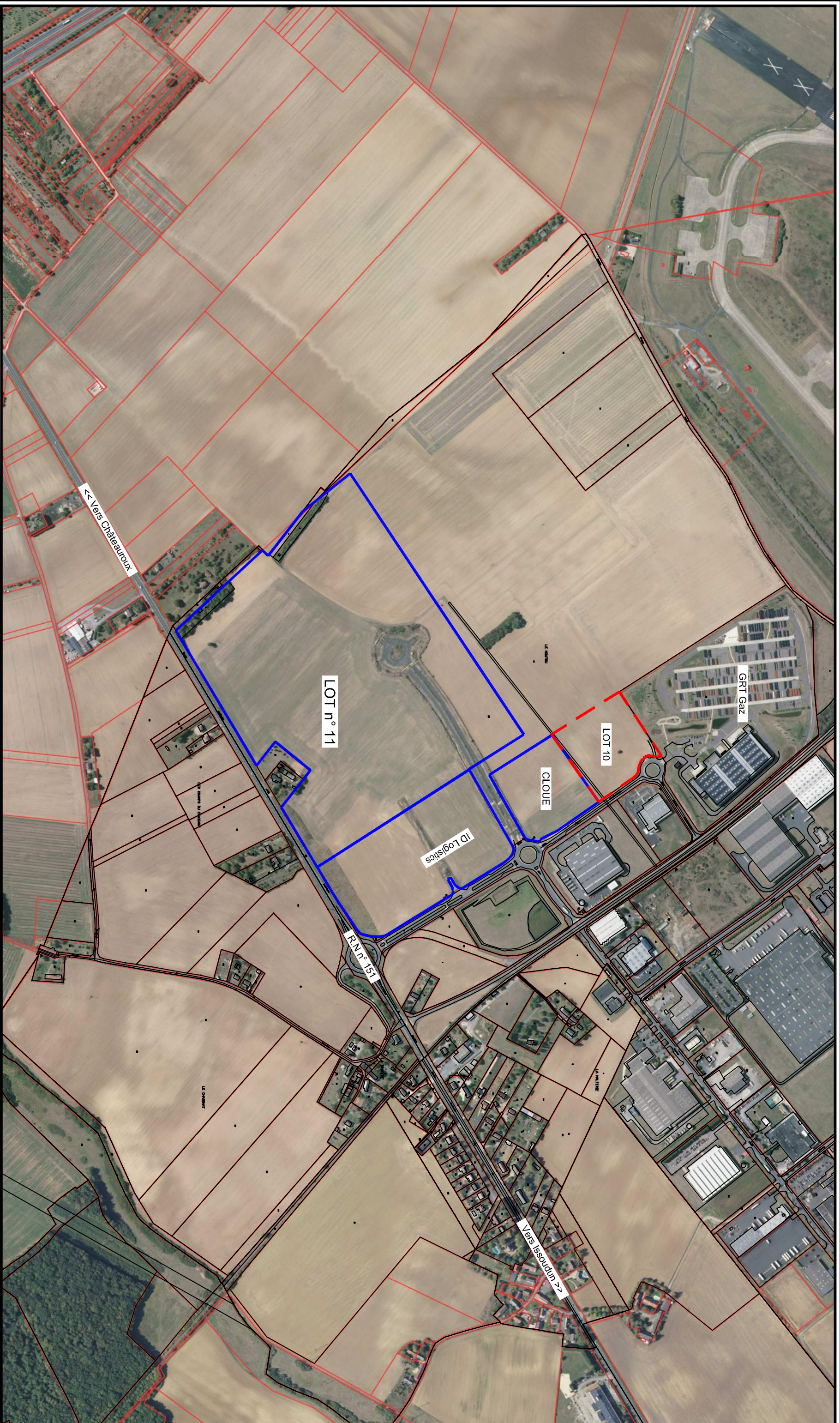
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'Inspectrice des finances publiques,


Eugénie DERUELLE

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



COMMUNE DE MONTIERCHAUME

Z.A.E. DE LA MALTERIE

PLAN DE SITUATION

Format :	A3	Date de création :	27-04-2021
Echelle :	Sans	Indice :	0
Modifications :		Modifié le :	
27-04-2021 Ind 0 : Création du plan.			

3 : Vente d'un terrain à la SARL Guy Surel Travaux Publics - Zone industrielle La Martinerie - commune de Diors

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le cadre du programme de commercialisation de la zone industrielle de La Martinerie, commune de Diors, la société Guy Surel Travaux Publics, exploitant les Carrières de Forges à Pouligny-Saint-Martin (36 160), souhaite acquérir une emprise propriété de Châteauroux Métropole. L'objectif est d'y installer une plateforme de stockage et distribution de granulats, valorisés à partir de matières premières fournies par les acteurs locaux du secteur du BTP et Travaux Publics. L'embauche d'un salarié est prévue au démarrage de l'activité.

L'emprise proposée, d'une superficie de 25 890 m² environ, est cadastrée section C n°381, C n°384, C n°734, C n°776, C n°779, C n°782, C n°784, et C n° 837 (partie), commune de Diors.

A la suite des négociations, un accord est intervenu sur le prix de 8 € HT/m². Ce prix tient compte des coûts de viabilisation (raccordement aux différents réseaux) et d'aménagement paysager de la parcelle pris en charge par l'acquéreur.

Cette proposition est valable pour une durée d'un an. A défaut de la signature d'un compromis de vente avant le 27 mai 2022, Châteauroux Métropole sera libre de proposer à nouveau cette emprise à un autre porteur de projet.

Vu l'avis des services de France Domaine,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- D'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone industrielle de La Martinerie, commune

de Diors, cadastré section C n°381, C n°384, C n°734, C n°776, C n°779, C n°782, C n°784, et C n° 837 (partie), d'une superficie de 22 275 m² environ, au prix de 8 € HT/m², à la SARL Guy Surel Travaux Publics, ou toute personne morale s'y substituant.

- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.
- D'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone industrielle de La Martinerie, commune de Diors, cadastré section C n°381, C n°384, C n°734, C n°776, C n°779, C n°782, C n°784, et C n° 837 (partie), d'une superficie de 22 275 m² environ, au prix de 8 € HT/m², à la SARL Guy Surel Travaux Publics, ou toute personne morale s'y substituant.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales



DGA Développement du territoire

Direction du développement économique

Contact : Antoine Rousseau

☎ 02.36.90.51.88

Courriel : antoine.rousseau@chateauroux-metropole.fr

Monsieur Guy Surel

Gérant

Guy Surel Travaux Publics

Les Cosses

18160 Chezal-Benoît

Objet : Proposition de vente d'un terrain – Zone de La Martinerie

Monsieur,

Suite à vos différents échanges avec les services de l'Agglomération, vous m'avez fait part de votre souhait d'acquérir une emprise foncière de 25 890 m² environ située dans la zone industrielle La Martinerie, commune de Diors, afin d'y implanter une plateforme logistique et de production de granulats.

Je vous confirme que ce terrain, décrit en pièce jointe, situé Rue Lafayette et cadastré C n°381, C n°384, C n°734, C n°776, C n°779, C n°782, C n°784, et C n° 837 (partie), est libre à la vente au prix de 8 € HT le m², soit pour un montant total hors taxes d'environ 207 120 €.

Comme évoqué lors de vos différents échanges avec la Direction du Développement Économique, cette emprise n'étant que partiellement raccordée aux différents réseaux, ce prix tient également compte des frais restants à votre charge pour le raccordement total.

Aussi, je vous remercie de me retourner votre accord par écrit, ainsi qu'une présentation de votre projet, afin de soumettre votre dossier à l'approbation du prochain conseil communautaire qui aura lieu le 27 mai 2021. Je transmettrai alors les éléments à notre notaire, afin qu'il prépare l'acte de vente.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



SARL Guy SUREL TP
Les Grandes Cosses
18160 Chezal-Benoit
06.24.68.04.54
guy.surel@orange.fr

DGA Développement du territoire
Hôtel de ville
CS 80509
36012 Châteauroux cedex

Monsieur Antoine Rousseau,

Je soussigné Mr Guy SUREL, gérant de la Sarl Guy SUREL TP, accuse réception de votre courrier du 19/04/2021 et confirme l'accord pour l'acquisition du terrain, situé dans la zone industrielle La Martinerie à Diors, Rue Lafayette et cadastré C n°381, C n°384, C n°734, C n°776, C n°779, C n°782, C n°784, et C n°837 au prix d'achat de 8€ HT le m2.

L'achat de ce terrain d'environ 25 890 m2 a pour objectif d'implanter une plateforme logistique et de distribution de granulats.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

A Chezal-Benoit, le 26 avril 2021

Guy SUREL
le Gérant,

SARL GUY SUREL
TRAVAUX PUBLICS
Siège social: Les Grandes Cosses
18160 CHEZAL-BENOIT
SARL IMPERSONNELLE
au capital de 8 300 €
Tél. 02 48 81 12 96 - Port. 06 24 68 04 54
N° RCS Bourges # 411 426 962 00012

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE***Liberté
Égalité
Fraternité*

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 25/03/2021

**Direction départementale des Finances Publiques
d'Indre-et-Loire**

Pôle d'évaluation domaniale

94 Boulevard Béranger
37032 Tours Cedex 1téléphone : 02 47 21 73 00
ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Cyrille Cairon

téléphone : 06 09 92 63 35
courriel : cyrille.cairon@dgfip.finances.gouv.fr**Réf. DS: 3401457****Réf LIDO/OSE : 2021-36064-02170**Le Directeur départemental des Finances
publiques d'Indre-et-Loire

à

Monsieur Gil AVÉROUS
Président de Châteauroux Métropole
Châteauroux Métropole
1 Place de la République
36000 Châteauroux**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Lot n°3 constitué de terrains d'une superficie totale d'environ 25 000 m ²
Adresse du bien :	Zone Industrielle « La Martinerie » à Diors
Département :	Indre
Valeur vénale :	165 000 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Châteauroux Métropole

Affaire suivie par : Monsieur Antoine Rousseau

2 - DATE

de consultation : 20/01/2021

de réception : 20/01/2021

de visite : Néant

de dossier en état : 19/03/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Châteauroux Métropole envisage de céder le lot n°3, sis dans la zone industrielle de la Martinerie à Diors, d'une superficie d'un peu moins de 28 000 m², à un porteur de projet économique afin d'y construire un entrepôt de stockage (matériaux et véhicules).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Le bien n'a pas été visité. Le descriptif émane des éléments d'information présents dans la demande du consultant.

Châteauroux Métropole envisage de céder une emprise d'environ 25 000 m² prélevée sur les parcelles cadastrées A 236, A 238, C 381, C 384, C 734, C 776, C 779, C 782, C 784, C 789 et C 819 à une société spécialisée dans le recyclage industriel et la valorisation de matériaux.

Cette emprise est bordée par la rue Lafayette, à proximité du rond point à l'entrée de la zone industrielle « La Martinerie » à Diors, et par la route départementale D925, axe reliant notamment Diors à Châteauroux.

Cette emprise plane est en nature de terre. Elle est classée en zone constructible. Les canalisations des différents réseaux (eau, gaz, électricité et téléphonie) la traversent et nécessitent de créer des servitudes. Cependant, elle n'est pas viabilisée. Elle peut toutefois être qualifiée de terrain à bâtir industriel et artisanal.

Le consultant indique dans sa saisine au service que la superficie constructible est de 20 000 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Châteauroux Métropole.

Le bien est évalué libre de toute occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Parcelles cadastrées A 236, A 238, C 381, C 384, C 734, C 776, C 779, C 782, C 784, C 789 et C 819, classées en zone UY2.

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Servitudes aéronautiques à l'extérieur de zones de dégagement.

Servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements des aérodromes.

Servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Châteauroux Métropole approuvé le 13 février 2020.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des biens sera déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective de mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au regard de la localisation du bien à évaluer, de ses caractéristiques et du marché local, la valeur vénale du lot n°3, sis dans la zone industrielle « La Martinerie » à Diors, d'une superficie d'environ 25 000 m², est estimée à 165 000 € HT.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois.

10 - OBSERVATIONS

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

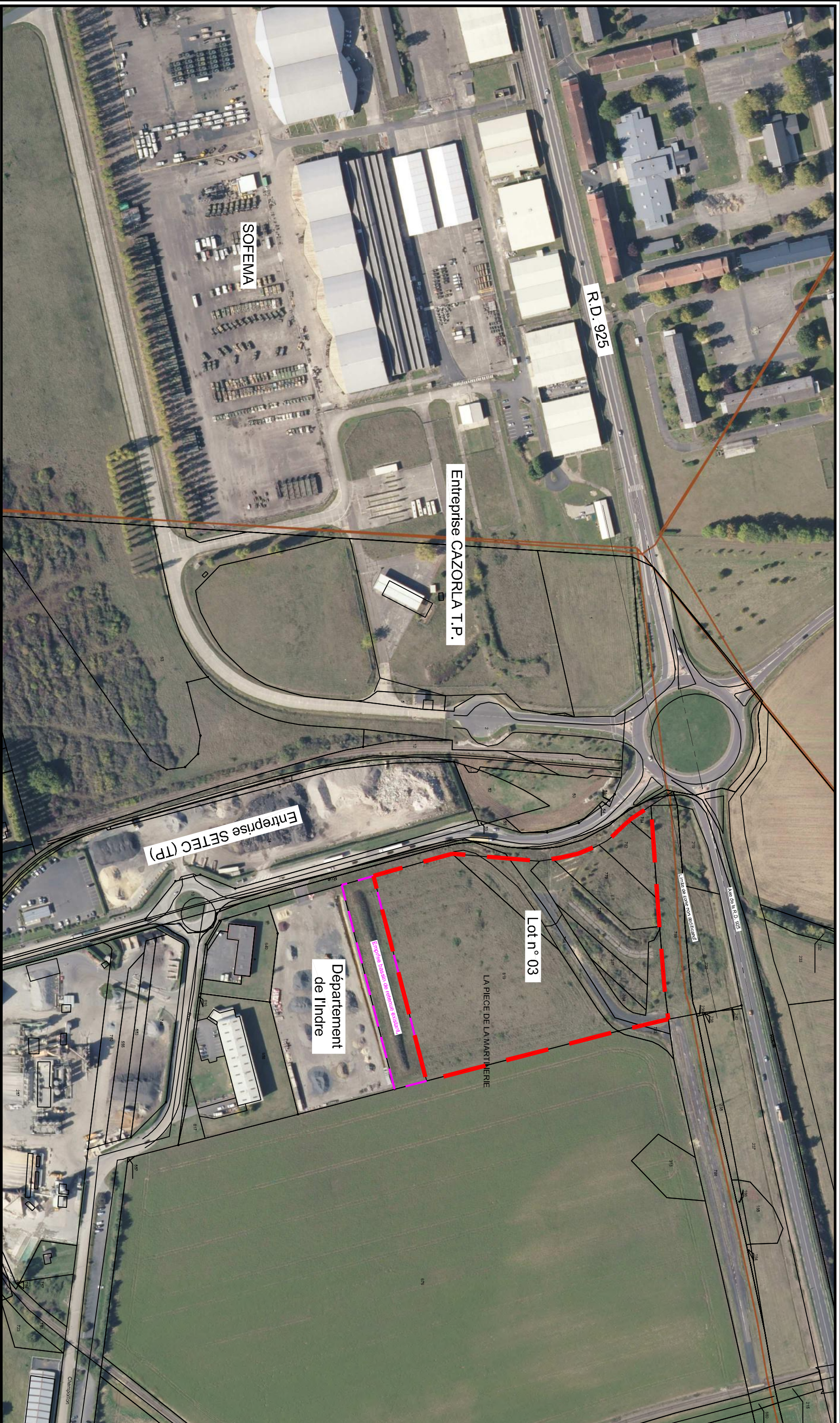
La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
La Responsable du Pôle d'Evaluation domaniale



Anne VIGNAUX



CHATEAURoux
Métropole

Hôtel de ville - CS 80509
36012 Châteauroux cedex
Tél. : 02.54.08.33.00
www.chateauroux-metropole.fr

COMMUNE DE DIORS

Z.A.E. DE LA MARTINERIE

PLAN DE SITUATION

Format :	A3	Date de création :	27-04-2021
Echelle :	Sans	Indice :	0
Modifications :	27-04-2021 Ind 0 : Création du plan.		

PLAN N°
100

4 : Avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole - engagement du Projet d'intérêt national (PRIN) Saint-Jean / Saint-Jacques et modifications apportées au projet Beaulieu dans la convention initiale NPRU.

Le rapporteur : M. Dominique TOURRES

Le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) vise à améliorer la vie quotidienne des habitants et des usagers des quartiers prioritaires présentant des dysfonctionnements urbains les plus importants. Pour Châteauroux Métropole, sont concernés les quartiers Saint-Jean / Saint-Jacques, site d'intérêt national, et Beaulieu, site d'intérêt régional.

Le renouvellement urbain des quartiers a localement un double objectif : donner aux habitants de ces quartiers envie d'y rester et à ceux qui n'y sont pas encore de s'y installer. Ainsi, le NPRU Châteauroux Métropole « Saint-Jean / Saint-Jacques et Beaulieu : des territoires attractifs » repose sur 3 objectifs urbains majeurs et un objectif transversal.

- valoriser la position des quartiers en limite de centre-ville, améliorer la trame viaire et mettre en avant l'atout paysager ;
- diversifier l'offre de logements et rendre plus attractif le parc social ;
- enrichir la mixité fonctionnelle des quartiers.

Au-delà de la transformation du bâti et du cadre de vie, une approche transversale des enjeux liés à l'emploi, à la cohésion sociale et à l'environnement urbain est requise. Ainsi, l'ensemble des acteurs des quartiers, dont les habitants, sont concertés et informés lors des différentes étapes des projets

avec un acteur principal, le Conseil Citoyen. La gestion urbaine de proximité renforce son volet social et, s'agissant de l'insertion sociale, les maîtres d'ouvrage s'engagent sur un objectif d'insertion minimum de 5% du nombre total d'heures travaillées réservés aux habitants des quartiers.

La convention de renouvellement urbain pluriannuelle NPRU de Châteauroux Métropole a été signée le 8 janvier 2020, elle porte les opérations relatives au seul quartier d'intérêt régional Beaulieu. Le projet Saint-Jean / Saint-Jacques devait quant à lui faire l'objet d'un avenant appelé permettant de finaliser le programme.

Au cours des derniers mois, le projet Saint-Jean / Saint-Jacques a donc été retravaillé compte tenu de la volonté exprimée par les partenaires de l'ANRU de voir les moyens se concentrer sur le quartier Saint-Jean lors du Comité d'engagement intermédiaire du 23 mai 2019 pour être à nouveau présenté devant les instances de l'ANRU, le 22 octobre 2020, et recevoir un avis favorable.

Les objectifs du projet restent inchangés puisqu'il s'agit de faire de Saint-Jean / Saint-Jacques un quartier résidentiel comme les autres avec l'avantage d'être proche du centre-ville, un quartier populaire intégré et attractif et un parc habité.

Le projet Saint-Jean / Saint-Jacques consolidé représente 132 millions d'euros d'investissement hors taxes, dont 101 millions d'euros pour les bailleurs sociaux, 20 millions d'euros pour la Ville de Châteauroux, 10 millions d'euros pour Châteauroux Métropole et 600 000 euros pour le CCAS, avec un concours financier de l'ANRU d'un peu plus de 50 millions d'euros, dont 34 millions en subventions et 16 millions en prêts bonifiés. Les autres partenaires financiers sont Action logement, la Caisse des dépôts, le Conseil régional et le Conseil départemental.

L'Avenant n°1 à la convention initiale NPRU intègre l'ensemble du projet d'intérêt national Saint-Jean / Saint-Jacques, ainsi que certaines modifications liées au projet Beaulieu telles que :

- l'évolution des maîtres d'ouvrage pour les opérations Espaces publics dans la nature d'opération Aménagement d'ensemble, suite à la prise de compétence de la gestion des eaux pluviales par Châteauroux Métropole ;
- la prise en compte de deux opérations de requalification de l'OPAC 36 (2 et 4 Bretagne et 9 à 21 Provence) dans le calcul du nombre de droits de réservations Action logement pour les opérations du quartier Beaulieu non identifiées initialement dans la convention ;
- la participation financière de la Caisse des dépôts sous forme de prêt pour l'opération « Extension de la Chaufferie Biomasse » intégrée dans le montant total de la participation financière de la Caisse des dépôts affichée dans la convention.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Châteauroux Métropole 2020-2030 et d'engager le PRIN Saint-Jean / Saint-Jacques ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents relatifs à la mise en œuvre du NPRU.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales

CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHATEAUROUX METROPOLE CO-FINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Pour le quartier d'intérêt régional Beaulieu

Pour le quartier d'intérêt national Saint Jean/Saint Jacques

 <p>CHATEAUROUX Métropole</p>	<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>  <p>DÉPARTEMENT DE L'INDRE VILLE DE CHATEAUROUX</p>	 <p>Centre-Val de Loire</p>	 <p>INDRE LE DÉPARTEMENT</p>
 <p>Groupe Polylogis</p>	 <p>Scalis</p>	 <p>OPAC 36 Office Public de l'Habitat, d'Aménagement et de Construction</p>	
 <p>GROUPE Caisse des Dépôts</p>		 <p>Action Logement AL</p>	



Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son Directeur Général, Monsieur Nicolas Grivel, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département, Monsieur Stéphane Bredin,

L'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI), Châteauroux Métropole, représenté par son Vice-Président, ci-après désigné « le porteur de projet », Monsieur Dominique Tourrès,

La Commune de Châteauroux comprenant les quartiers inscrits à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, Monsieur Gil Avérous,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention :

- Le bailleur social OPHAC DE L'INDRE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal Longein,
- Le bailleur social scalis, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain Chevolleau,
- La Commune de Châteauroux, représentée par son Maire, Monsieur Gil Avérous,
 - L'EPCI Châteauroux Métropole, représenté par son Vice-Président, Monsieur Dominique Tourrès,
- Le Centre Communal d'Actions Sociales, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Imane Jbara-Sounni,
- Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine Sangodeyi, dûment habilitée aux fins des présentes.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Julie-Agathe Bakalowicz,

Le Conseil Régional Centre-Val de Loire, représenté par son Président, Monsieur François Bonneau,

Le Conseil Départemental de l'Indre, représenté par son Président, Monsieur Serge Descout.

Ce qui suit :

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	2
LES DÉFINITIONS	7
TITRE I - LES QUARTIERS	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
Article 1. Les éléments de contexte	
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	12
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville	12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation	17
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet.....	18
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	18
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	24
Article 4. La description du projet urbain.....	25
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	25
Article 4.2 La description de la composition urbaine.....	28
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	29
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	30
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	30
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité.....	33
Article 6. La stratégie d'attributions et de relogement	34
Le Document Cadre :	34
La Convention Intercommunale d'Attributions	35
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	38
Article 7.1 La gouvernance	38
Article 7.2 La conduite de projet.....	40
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	42
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage.....	45
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation.....	47
Article 8. L'accompagnement du changement	47
Article 8.1 Le projet de gestion	47
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	52
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier	56

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION	58
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	58
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	59
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU	79
Article 9.3 Les opérations financées par le PIA VDS.....	85
Article 10. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	85
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements	88
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU.....	88
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services	88
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'ANAH.....	89
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	89
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés	89
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	90
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU.....	90
Article 12.1 Le reporting annuel	90
Article 12.2 Les revues de projet.....	90
Article 12.3 Les points d'étape	91
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF .	91
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet.....	91
Article 13. Les modifications du projet	91
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle	92
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.....	92
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	92
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	92
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU.....	92
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements	93
Article 14.3 Le contrôle et les audits	93
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage.....	93
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention.....	94
Article 14.6 Le traitement des litiges.....	94

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES	95
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	95
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet	95
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers	96
Article 17.1 Communication	96
Article 17.2 Signalétique	96
TABLE DES ANNEXES	97

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de Châteauroux Métropole n° 141 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 3 avril 2019, pour le P.R.I.R Beaulieu ;

et modifiée par l'avenant n°1 relatif au P.R.I.N Saint-Jean/Saint-Jacques, examiné :

- par le comité d'engagement intermédiaire du 23 mai 2019 et par le comité d'engagement du 22 octobre 2020.

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

LES DÉFINITIONS

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

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers suivants situés sur la commune de Châteauroux, au sein du département de l'Indre :

- Le quartier d'intérêt régional : Beaulieu, QPV 6036001 à Châteauroux dans l'Indre.

Elle est complétée par l'avenant n°1 afin d'intégrer les projets et les opérations relatifs au quartier suivant :

- Quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : Saint-Jean/Saint-Jacques, QPV 6036002.

Un plan de situation des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

- Un territoire alliant forces et faiblesses

La Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole, qui compte 75 000 habitants (population totale INSEE 2015), regroupe 14 communes (54 360 hectares) depuis le 1^{er} janvier 2013, dont Châteauroux. Entité administrative consolidée autour de la Ville-centre, de ses 4 pôles d'appui et 9 communes résidentielles, elle favorise l'élaboration et la conduite de projets communs relevant de ses compétences, dont la planification (PLUI adopté en août 2019), l'Habitat (PLH 2013/2018, en cours de révision), la Politique de la Ville, le développement économique.

Châteauroux est la Préfecture de l'Indre. Avec 44 000 habitants, elle est la ville la plus peuplée du département.

Principal moteur économique du territoire, elle dispose d'une base économique autonome, ses résidents actifs travaillant essentiellement sur son territoire. Si la Ville est insuffisamment connectée à une ville-métropole dont elle pourrait bénéficier de l'influence positive, elle bénéficie d'un réseau d'infrastructures routières important (A20, proximité de l'A10 et A71). Par ailleurs, le volontarisme en faveur de l'amélioration du cadre de vie (gratuité des transports publics, renouvellement urbain, redynamisation du centre-ville avec l'accélération que permet désormais le programme Action Cœur de Ville ...) est à mettre à son crédit.

Malgré ces atouts, la ville présente aussi des faiblesses. La dynamique démographique est préoccupante avec une part des jeunes actifs faible, un taux de chômage en hausse, un vieillissement de la population prononcé, un déficit migratoire et une augmentation de la vacance dans le parc de logements. La diminution de la population y est constante depuis 1975. Le taux de création d'entreprises y est très faible et le niveau de qualification de la population est éloigné des besoins du marché de l'emploi sur le territoire. L'offre commerciale y est peu attractive avec un taux de vacance commerciale estimé en 2017 à 13.5 %. La fermeture du 517^e Régiment du Train a eu de nombreuses conséquences négatives sur le territoire : un millier de militaires parti sans compter la suppression des emplois induits évalués également à un millier de personnes : emplois-civils, sous-traitants, conjoints...

La dégradation de la situation s'est particulièrement amplifiée dans les quartiers Politique de la ville pour aboutir, dans le début des années 2010, à ce que le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques soit classé 2^{ème} quartier le plus pauvre avec un revenu médian à 7 300 € par unité de consommation sur une soixantaine de la région Centre-Val de Loire (après un quartier de Gien, au même rang que le quartier du Sanitas à Tours, et avant les quartiers Politique de la ville d'Orléans, préfecture régionale).

- Une situation qui explique un ancrage de longue date dans les dispositifs de la Politique de la ville

La Politique de la ville est ancrée depuis trois décennies sur le territoire de Châteauroux Métropole, et plus particulièrement sur la Ville-centre. Elle s'est d'abord traduite par l'opération de Développement Social de Quartier (DSQ) sur le secteur de Saint-Jean entre 1989 et 1994. Elle s'est ensuite étendue à d'autres secteurs de la ville de Châteauroux avec le Contrat de ville de 1995 à 1999.

Avec la création de l'agglomération, fin 1999, la Politique de la ville devient une des quatre compétences obligatoires de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et se concrétise par la mise en place d'un Contrat de ville intercommunal concernant Châteauroux et Déols entre 2000 et 2006.

En 2001, des premières démolitions sur Saint-Jean ont eu lieu et ont été particulièrement marquantes. Elles ont fait suite à l'étude quartiers sud réalisée dans le cadre des ORU et ont permis la définition d'un programme de renouvellement urbain qui a été décliné sur le PRU 2004 – 2009.

Le Programme de Renouvellement Urbain (PRU) va rayonner sur 4 quartiers castelroussins, Saint-Jean, Le Fontchoir, Cré et Vaugirard.

A partir de 2007, et jusqu'en 2014, le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS) va prendre la succession du Contrat de ville, toujours à l'échelle de Châteauroux et Déols. A noter également, qu'en 2012, l'agglomération castelroussine a été retenue dans les 10 sites nationaux pour expérimenter le Plan Stratégique Local (PSL), dont l'objectif principal est de prolonger et d'amplifier la dynamique née du PRU en ayant une vision du territoire à 20 ans en interrogeant la vocation des quartiers. Le PSL castelroussin, horizon 2030, a été adopté en 2013 et s'est traduit par une première étude « Arc sud » qui a consisté à définir les grandes orientations d'aménagement pour l'ensemble de la zone allant du quartier Beaulieu jusqu'au quartier Saint-Jean, en passant par un vaste secteur à urbaniser. Un zoom particulier sur Saint-Jean / Saint-Jacques a été effectué dans une seconde phase d'étude.

En 2011, le quartier Beaulieu a pu bénéficier d'une « opération isolée » de l'ANRU, opération qui a amorcé la dynamique de renouvellement urbain.

Enfin, le dernier Contrat de Ville a été signé en juin 2015, sur 3 quartiers issus de la nouvelle géographie prioritaire de décembre 2014.

Les différentes dynamiques ont contribué à la réduction des écarts entre des territoires en difficulté et le reste de l'agglomération et ont favorisé la participation des habitants à la définition des projets locaux.

- Un territoire en faveur du développement territorial

Châteauroux Métropole a engagé depuis une dizaine d'années d'importants projets en faveur du développement territorial comme :

- la démarche « Cœur d'Agglomération » qui vise le renforcement de l'identité et de l'attractivité du centre de Châteauroux, composé de trois entités : le centre historique et la vallée de l'Indre, le centre-ville et le pôle Gare ;

- le Pôle Innovation et Enseignement Supérieur / ZAC Balsan. Depuis 2009, la CCI de l'Indre s'est portée acquéreur d'une partie des anciens bâtiments Balsan, fleuron du patrimoine industriel castelroussin, assurant ainsi leur sauvegarde. Une partie des usines a fait l'objet d'une réhabilitation remarquable et accueille depuis un éco-campus. En complément, la Ville de Châteauroux a poursuivi les acquisitions des friches industrielles et des équipements structurants sont en cours de construction : complexe aquatique et Cité du numérique ;

- les Zones d'activités Eurocity – Ozans HQE. Châteauroux Métropole s'est associée à un investisseur chinois, la SFCEZ (Sino-France Economic Cooperation Zones), dans le cadre de la création d'un hub sino-européen d'une superficie totale de près de 900 hectares comprenant deux sites : Ozans et La Martinerie ;

- le renouvellement urbain. La Communauté d'agglomération a été retenue au titre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) il y a dix ans. Ce fut le premier Programme de Rénovation Urbaine à être achevé au niveau national en 2009. Le périmètre d'intervention du PRU castelroussin portait son action sur quatre quartiers. Il s'agissait de Saint-Jean / Saint-Jacques, Cré, Le Fontchoir et Vaugirard. De nombreuses réhabilitations, résidentialisations, modernisations, démolitions de barres d'immeubles / reconstructions de petits collectifs ou de maisons individuelles y ont eu lieu. Des aménagements de voiries, de parkings ou

des constructions d'équipements culturels ou de rencontre (la mairie-annexe Saint-Jean et la bibliothèque Saint-Jean notamment) ont également été conduits. Ces chantiers successifs, menés à l'époque par la Communauté d'Agglomération Castelroussine, la Ville de Châteauroux et les bailleurs sociaux (OPHAC DE L'INDRE, SA HLM 2036 – aujourd'hui scalis -, La Foncière) ont duré jusqu'à fin 2008 / début 2009. L'enveloppe globale du PRU 1 a atteint 83 millions d'euros HT soit 92 millions d'euros TTC dont 24 millions de l'ANRU. L'objectif principal du PRU 1 consistait à améliorer durablement la qualité de vie et de tendre vers une meilleure mixité sociale. Au bilan, 2 quartiers sur 4 sont rentrés dans le droit commun et ne font plus partie à ce jour des quartiers prioritaires de la Politique de la ville (Cré et le Fontchoir).

Chiffres clés du PRU 1 :

- Durée : 6 ans : 2004 à 2009, Premier PRU à être achevé au niveau national,
- Périmètre : 4 quartiers concernés,
- Budget : 83 millions d'euros HT dont 24 millions de l'ANRU,
- Démolition : 614 logements
- Reconstruction : 331 logements,
- Réhabilitation : 668 logements,
- Résidentialisation : 1 964 logements,
- Relogement : 421 familles dont 50 % en secteur PRU,
- Gestion : 1 convention GUP cadre, et des avenants par secteurs résidentiels.
- Insertion : 8 % des heures travaillées.

En complément, les différents documents de planification et de programmation (PLUi, PLH...) sont en cours de finalisation ou d'actualisation pour constituer un projet de territoire partagé et renforcer l'attractivité au regard des besoins actuels et futurs.

- Les quartiers NPRU au sein de la dynamique d'agglomération

Le renouvellement urbain des quartiers, qui concerne aujourd'hui 15 % de la population de la ville-centre, est au cœur de la stratégie territoriale 2015-2020 de Châteauroux Métropole. Au-delà de l'objectif de ramener les quartiers en difficultés dans le droit commun, la Politique de la ville, au niveau local, entend aller plus loin pour que ces quartiers deviennent des territoires d'entraînement, porteurs d'une dynamique pour l'ensemble de l'agglomération. Cette dynamique va être renforcée par la proximité géographique avec le développement de grands projets structurants de l'agglomération tels que le Pôle Innovation et Enseignement Supérieur Balsan et Cœur d'Agglomération et Intermodalité.

La phase de protocole de préfiguration NPRU (2016-2018) a permis de renforcer la co-production de projets ambitieux sur Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques avoisinant un montant d'investissements prévisionnel de 200 millions d'euros répartis entre les bailleurs sociaux et la collectivité Châteauroux Métropole. L'ensemble des acteurs des quartiers dont les habitants sont concertés, informés lors des différentes étapes des projets et deviennent pour certains des « ambassadeurs » du NPRU.

Les Annexes A 1, A2 et A3 présentent les quartiers Beaulieu et Saint Jean Saint Jacques en situant les secteurs du NPRU et de présenter les quartiers concernés au regard de la stratégie territoriale.

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le Contrat de ville de Châteauroux Métropole, 2015-2020, a été signé le 19 juin 2015.

Il est construit autour de thématiques regroupées en **trois piliers : la cohésion sociale, le cadre de vie et renouvellement urbain, l'emploi et le développement économique**. Ces piliers sont complétés de trois axes de travail transversaux : la jeunesse, l'égalité femmes-hommes, la lutte contre les discriminations. Enfin, ont été mis en avant, **trois axes stratégiques, développer le pouvoir d'agir des habitants, favoriser la mobilité et améliorer l'accès aux droits et aux services, communs à tous les piliers**.

Le pilier 1 - Cohésion sociale

Il s'appuie sur deux enjeux fondamentaux :

- favoriser la réussite éducative et le soutien à la parentalité en luttant contre le décrochage scolaire et en développant les compétences des parents ;
- lutter contre les inégalités en matière de santé en consolidant les partenariats locaux, en poursuivant les actions de prévention et de dépistages et en renforçant les interventions sur le champ de la santé mentale.

Le pilier 2 - Cadre de vie et renouvellement urbain

Deux enjeux principaux ont été dégagés :

- aménager des quartiers rénovés et attractifs pour tous les habitants de l'agglomération en s'appuyant sur les opérations de renouvellement urbain et en assurant l'équilibre social et la mixité dans les quartiers ;
- assurer une gestion des quartiers cohérente et partagée en réactivant le dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) et en assurant la tranquillité publique.

Le pilier 3 - Développement économique et emploi

Il se concrétise à travers deux enjeux :

- favoriser le développement économique en suscitant l'émergence de projets ;
- accompagner vers l'emploi pour une insertion durable en proposant des formations adaptées, en mobilisant des dispositifs emploi, particulièrement ceux à destination des jeunes et en s'appuyant sur les structures d'insertion et l'économie sociale et solidaire.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

Article 2.2.1 Les objectifs généraux

Le NPRU constitue une opportunité pour contribuer à produire la ville durable : une ville plus fonctionnelle, plus mixte et équilibrée, plus respectueuse de son environnement pour le bien-être des habitants. Ainsi, au-delà de la transformation du bâti et du cadre de vie qui est primordiale, **une approche transversale des enjeux liés à l'emploi, à la cohésion sociale et à l'environnement urbain est requise**.

Le pilier 2 du Contrat de ville Châteauroux Métropole 2015-2020, prolongé jusqu'en 2022 présenté au-dessus constitue le socle de référence du renouvellement urbain des quartiers prioritaires. Ainsi,

les 2 orientations stratégiques ont été définies collectivement avec l'ensemble des acteurs locaux dont les habitants, l'une portant plus sur le bâti et l'autre sur la gestion des territoires.

Pour ce faire, chaque quartier se dote d'un projet urbain et social intégré dans la stratégie de l'agglomération, englobant toutes les dimensions : logement, économie, aménagement... Il s'agira également de s'appuyer sur la convention intercommunale d'attributions en vue d'aboutir à un meilleur équilibre social et territorial à l'échelle de l'agglomération.

Dans le but de capitaliser les expériences passées (PRU 1 notamment), le deuxième axe stratégique met le curseur sur la gestion des quartiers cohérente et partagée par les habitants. En effet, il est nécessaire de sécuriser les investissements et de consolider les impacts positifs du renouvellement du quartier. La gestion des espaces de vie, avec la mise en œuvre d'une nouvelle convention GUSP, et la recherche de la tranquillité publique constitueront les deux axes forts de cette approche.

Axe stratégique 1 : aménager des quartiers rénovés et attractifs pour tous les habitants de l'agglomération	
<i>Objectif opérationnel 1.1 : doter chaque quartier d'un projet de renouvellement urbain et social intégré à la stratégie de développement de l'agglomération</i>	Action 1.1.1: mettre en œuvre le NPRU (quartiers Saint-Jean / Saint-Jacques et Beaulieu)
	Action 1.1.2: établir un projet complétant le travail initié à Vaugirard lors du PRU1 (quartier Vaugirard / Les Rocheforts / Saint-Christophe)
<i>Objectif opérationnel 1.2 : développer l'équilibre social et la mixité dans les quartiers, en lien avec la stratégie de l'agglomération</i>	Action 1.2.1: mettre en œuvre la convention intercommunale d'attribution
Axe stratégique 2 : une gestion des quartiers cohérente et partagée	
<i>Objectif opérationnel 2.1 : assurer l'articulation des actions des partenaires</i>	Action 2.1.1: réactiver le dispositif GUSP en mettant en œuvre une nouvelle convention
<i>Objectif opérationnel 2.2 : assurer la tranquillité publique</i>	Action 2.2.1: intégrer les actions spécifiques relatives aux QPV au CISPD

Le renouvellement urbain des quartiers a localement un double objectif : donner aux habitants de ces quartiers envie d'y rester et à ceux qui n'y sont pas encore de s'y installer. Ainsi, le NPRU Châteauroux Métropole « **Saint-Jean/Saint-Jacques et Beaulieu : des territoires attractifs** » repose sur 3 objectifs urbains majeurs et un objectif transversal.

1- Valoriser la position des quartiers en limite de centre-ville, améliorer la trame viaire et mettre en avant l'atout paysager

La situation géographique de Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques à proximité du centre-ville et des grands projets structurants de l'agglomération (Balsan/gare) constitue une force pour le développement de ces territoires. Un travail sera effectué sur l'entrée de ces quartiers (aménagement de ronds-points, signalétique...).

Les déplacements, pour les personnes qui vivent ou fréquentent les quartiers, seront facilités par le développement de pistes cyclables, une hiérarchisation des voies existantes et nouvelles. L'objectif est également de renforcer la lisibilité des nombreux équipements dans le quartier en aménageant leurs abords. L'étude de programmation urbaine menée dans le cadre du protocole a montré, notamment sur ces deux quartiers, qu'environ 30 % des espaces extérieurs sont verts avec quelques essences remarquables à valoriser pour renforcer l'esprit de grands parcs habités qui fait la force de la vie castelroussine. De plus, la moitié de ces espaces de verdure sont sans usage, il est nécessaire de les requalifier pour leur donner in fine une vocation qui réponde aux besoins des habitants (places, aires de jeux, pieds d'immeubles...).

2- Diversifier l'offre de logements et rendre plus attractif le parc social

Afin d'accueillir progressivement de nouveaux ménages, il s'agit de donner une nouvelle attractivité au parc social en le réhabilitant et en l'adaptant (rénovation énergétique, amélioration des prestations logements, adaptation au vieillissement ou au handicap, ergonomie, halls et espaces communs), en y opérant des restructurations typologiques (transformation de logements T3/T4 en T2/T3) et en démolissant de manière ciblée certains immeubles. Au regard des besoins du marché local et d'une temporalité nécessaire pour la maturation des projets, les emprises libérées permettront de régénérer le tissu urbain. Cette stratégie permettra de proposer des types d'habitat et une mixité immobilière adaptée (s'autoriser à accorder aux espaces une vocation provisoire), de développer une constructibilité nouvelle avec des formes urbaines diversifiées et une offre complémentaire en logements locatifs sociaux, et d'accession aidée voire d'accession libre. Ces quartiers disposeront d'une offre plus large comptant des logements réhabilités ou neufs permettant ainsi des parcours résidentiels au sein ou en limite du quartier.

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux hors site va également permettre de régénérer et redistribuer l'offre de logements à l'échelle de la ville-centre Châteauroux mais également au niveau de l'aire urbaine et de l'ensemble de l'agglomération de Châteauroux Métropole.

3- Enrichir la mixité fonctionnelle des quartiers

Cet objectif urbain passe par la création d'équipements structurants (gymnase, maison de santé) tout en rationalisant les équipements et les cellules commerciales existants (équipements socio-culturels, scolaires, réseaux de chaleur, centres commerciaux) pour permettre aux habitants, entreprises, associations du quartier d'y rester et à ceux qui n'y sont pas encore de s'y installer, en s'appuyant sur l'innovation qui offre une valeur ajoutée pour le quartier voire pour l'ensemble de l'agglomération.

Construire et penser les quartiers de manière durable, dans l'esprit d'un éco-quartier, est également un objectif, transversal aux trois décrits précédemment. Chaque élément du projet doit contribuer à la durabilité de l'ensemble du quartier et, au-delà, de l'agglomération. Ainsi, un travail sur une meilleure prise en compte des déplacements doux pour mieux irriguer le quartier jusque dans ses marges est mis en œuvre, ainsi que l'amélioration du maillage traversant le quartier d'est en ouest et du nord au sud.

Le projet a pour objectif de s'appuyer sur l'existant (réseaux de chaleur, gestion écologique des espaces verts : zéro pesticide, tri sélectif...) pour renforcer l'ambition écologique sur le quartier.

De nouvelles pratiques de collecte des déchets va également se développer dans les années à venir comme l'installation de colonnes enterrées pour la gestion des déchets ménagers. Ces colonnes enterrées présentent de nombreux avantages non seulement pour les usagers et la collectivité mais également pour l'environnement.

Pour ce qui concerne le logement, le NPRU va contribuer à maîtriser la facture énergétique des habitants et à modérer leur taux d'effort. L'objectif est que la variation globale des charges et des loyers soit étudiée pour minimiser l'impact du reste à charge pour les locataires.

Pour les bâtiments publics, la collectivité s'est engagée dans l'élaboration d'un schéma directeur immobilier, outil de gestion du patrimoine. Ainsi, tout un axe est consacré à la rénovation énergétique des bâtiments, dont le traitement des écoles et équipements socio-culturels des quartiers.

Le projet a pour objectif de s'appuyer sur l'existant (opportunité du déploiement du réseau de chaleur de géothermie de scalis, gestion écologique des espaces verts : zéro pesticide, tri sélectif...) pour renforcer l'ambition écologique sur le quartier.

Article 2.2.2 Les objectifs déclinés par quartier

2.2.2.1 Quartier d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques

Les quartiers Saint-Jean et Saint-Jacques ont fait l'objet de plusieurs études depuis 2012 : Plan Stratégique Local, étude Arc Sud et pour conclure l'étude du protocole de préfiguration NPNRU. Un consensus autour des orientations stratégiques est alors né entre les différents partenaires (Châteauroux Métropole, scalis, OPHAC DE L'INDRE, DDT 36...)

Il est apparu la nécessité de poursuivre la rénovation urbaine des **deux quartiers avec, pour chacun, un objectif différencié** :

- **Saint-Jean** : poursuivre et étendre la recomposition urbaine pour changer l'image
- **Saint-Jacques** : consolider et améliorer le fonctionnement du quartier

Atteints, ces deux objectifs ouvriraient la voie à un **troisième, commun** celui-ci : développer et renforcer les liens entre les quartiers Saint-Jean et Saint-Jacques, mais dont la mise en œuvre ne pourra se faire qu'après retournement de l'image respective des quartiers, notamment celle de Saint Jean.

Les orientations détaillées par quartier sont les suivantes :

Quartier Saint-Jean - Poursuivre et étendre la recomposition urbaine pour retourner l'image du quartier

a) Valoriser la position du quartier en limite de centre-ville

- a. Aménager les entrées de quartier et notamment assurer l'interface avec le futur quartier Gare
- b. Qualifier les rues structurantes du quartier
- c. Rattacher les différentes rues aux ambiances environnantes urbaines ou paysagères

b) Régénérer l'offre d'habitation du quartier

- a. Redimensionner l'offre LLS par la démolition de plusieurs résidences et une reconstitution sur site selon un volume adapté
- b. Fragmenter le quartier en sous-ensembles immobiliers plus aisés à gérer, en intervenant en priorité par des actions fortes de démolitions et de réhabilitations en cœur de quartier
- c. Requalifier le parc LLS existant pour pérenniser une offre à bas loyer et performante.
- d. Compléter et diversifier l'offre de logements tant sur la forme (pavillons, petits collectifs, moindre densité...) que sur le statut de propriété (accession, locatif privé, propriétaire occupant...)

c) Enrichir la mixité fonctionnelle

- a. Installer de nouveaux équipements structurants dans le quartier
- b. Rationaliser et renouveler les équipements publics et commerciaux existants

d) Développer la qualité paysagère du quartier

- a. Intégrer aux réflexions menées l'opportunité d'un éco quartier,
- b. Développer des espaces paysagers et végétalisés de qualité, y compris de manière provisoire, sur une partie des emprises libérées par les démolitions

Quartier Saint-Jacques - Consolider et améliorer le fonctionnement du quartier

a) Affirmer et conforter l'image du quartier Saint-Jacques, « grand parc habité »

- a. Renouveler des espaces extérieurs et en améliorer la lisibilité (limite public/privé, maillage viaire). Ces opérations ne seront pas réalisées dans le cadre du NPRU (cf. CE du 23 mai 2019 et du 22 octobre 2020) mais par la Ville et l'Agglomération de Châteauroux lorsque celles-ci seront en capacité de les mettre en œuvre.
- b. Améliorer la qualité de services des espaces communs des immeubles d'habitation
- c. Rationaliser et intégrer le stationnement dans un projet paysager

b) Requalifier la limite Sud de Saint-Jacques, interface QPV, lotissements privés et équipements structurants

- a. Aménager le boulevard Blaise Pascal, axe très structurant et véritable synapse en limite de QPV-la rue Albert Camus, artère reliant Saint Jean et Saint Jacques et les équipements à la jonction des 2 secteurs
- b. Apporter un traitement de qualité au parvis du lycée Blaise Pascal, nœud urbain où se croisent habitants et étudiants quotidiennement des espaces autour de la future maison de santé pluridisciplinaire Saint Jacques

Ces deux objectifs seront mis en œuvre par la Ville et l'Agglomération de Châteauroux sans le soutien financier de l'ANRU (cf. CE du 23 mai 2019 et du 22 octobre 2020) dans une temporalité non déterminée à ce jour.

c) Enrichir la mixité fonctionnelle

- a. Installer de nouveaux équipements structurants dans le quartier (maison de santé)
- b. Rationaliser et renouveler les équipements publics et commerciaux existants

Grand quartier – Développer et renforcer les liens entre les quartiers Saint-Jean et Saint-Jacques

a) Concevoir des axes urbains harmonieux et fédérateurs

- a. Axe Nord-Sud : relier Saint-Jean et Saint-Jacques par un grand mail végétalisé
- b. Axe Est-Ouest : renforcer le mail fédérateur Saint-Jean/Saint-Jacques des équipements et du grand quartier implantés le long de la rue Michelet, soit école, collège, gymnase, piscine, salle de spectacles, Foyer des Jeunes Travailleurs, Résidence Isabelle pour personnes âgées, Maison Relais, Point Santé...

b) S'appuyer sur une grande diversité d'équipements publics

- a. Renforcer la lisibilité des équipements dans le grand quartier (abords, hiérarchie des espaces)
- b. Renouveler ou recréer les équipements en fin de cycle (centre socio-culturel) ou absents (gymnase)

c) Développer la dimension développement durable

- a. Etudier la viabilité technique de la géothermie en s'appuyant sur les retours des études et travaux en cours.
- b. Confirmer la viabilité économique du déploiement d'un réseau de chaleur urbain géothermique.

2.2.2.2. **Quartier d'intérêt régional Beaulieu**

La phase protocole de préfiguration du NPRU 2016/2018 a permis d'affiner les grands enjeux et caractéristiques du projet :

- a) **Tendre à la normalisation du quartier**
 - a. Diversifier la population du quartier
 - b. Viser à une stabilisation démographique
 - c. Assurer la pérennité des deux groupes scolaires du grand quartier, implantés dans le quartier Beaulieu
 - d. Maintenir un niveau d'équipements suffisant pour en conserver l'attractivité

- b) **Désenclaver le quartier**
 - a. Aménager les entrées de quartier
 - b. Hiérarchiser les liaisons urbaines
 - c. Repenser l'implantation des équipements publics à l'échelle du grand quartier (maintien des écoles dans le quartier Beaulieu, installation du centre socio-culturel devant le collège, installation du Club de l'Etoile au cœur du quartier etc...)
 - d. Assurer la pérennité du centre commercial Beaulieu en améliorant sa visibilité

- c) **Diversifier les produits logements du quartier afin de permettre aux plus anciens d'y rester et aux familles de s'y installer**
 - a. Réhabiliter les logements existants (HSS / Adaptation des typologies à la demande etc...)
 - b. Proposer des logements attractifs (PSLA / LLS individuels et semi-collectifs / lots constructibles / Vente HLM)

- d) **Faire de Beaulieu un grand parc habité**
 - a. Créer une liaison naturelle entre les espaces verts et places du quartier
 - b. Intégrer le stationnement dans le traitement paysager
 - c. Améliorer l'intégration des bâtiments existants dans l'environnement paysager.

Les orientations stratégiques inscrites dans le Contrat de ville Châteauroux Métropole sont déclinées dans les objectifs urbains du projet de renouvellement urbain. Ceux-ci sont arrêtés et présentés de manière détaillée dans les annexes A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexes A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

Les dernières réformes ont défini des contours de plus en plus étroits quant à la capacité d'intervention tant financière qu'humaine de différents partenaires locaux : baisse des dotations, réduction du loyer de solidarité, non-renouvellement de poste. L'attention est donc attirée par tous les signataires sur le facteur potentiellement limitant pour la réalisation pleine du projet que serait un nouveau resserrement des contraintes budgétaires et humaines. En un mot, les ambitions locales doivent rencontrer les moyens nationaux pour qu'advienne un renouvellement urbain audacieux, pour que les mutations urbaines évoluent en dynamiques sociales positives.

Afin de réduire dans la durée les écarts de développement entre certains quartiers et le reste de la Ville ou de l'Agglomération, il convient non seulement d'intervenir sur des opérations de renouvellement urbain, mais également d'agir sur les volets sociaux et économiques.

Les opérations menées dans le cadre du NPRU doivent permettre de remodeler les territoires et de proposer aux habitants un cadre de vie plus agréable. Mais cette action volontariste, si elle veut aboutir, doit aussi concerner les autres aspects de la vie quotidienne.

Article 3.1.1 Saint-Jean/Saint-Jacques

L'Avenant N°1 précise les engagements présentés ci-après pour le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques.

Sur Saint-Jean / Saint-Jacques, le recalibrage des équipements, pour une meilleure prise en compte des besoins des habitants, est envisagé.

Sont notamment à mettre en œuvre :

- **Un nouveau centre socio-culturel** : situé au cœur du quartier Saint-Jean, il occupe actuellement des locaux datant de 1968, et a fêté, en 2018, le cinquantenaire de l'équipement. Si la surface est importante, la disposition et l'agencement des volumes ne permettent pas une utilisation optimale du lieu. De plus, d'importants travaux de mise en conformité et de sécurisation seraient nécessaires. Une réflexion avancée envisage une nouvelle emprise sur les locaux de la piscine Firmin Batisse ». Ce positionnement, plus proche de Saint-Jacques et à proximité de l'axe des équipements (Foyer des jeunes travailleurs, de l'école Frontenac, du Point santé), faciliterait l'ouverture entre Saint-Jean et Saint-Jacques, et permettrait un rapprochement entre les habitants des deux quartiers. Le dimensionnement exact et la programmation précise restent encore à déterminer.
- **Des centres commerciaux de proximité à requalifier** : les équipements actuels de St Jean et St Jacques souffrent d'un certain vieillissement. Mêlant commerces et services au public, comme La Poste ou le PIM, ils sont des centres de proximité fréquentés par les habitants. Une étude a été réalisée par l'EPARECA afin de proposer les futures orientations et le devenir de ces espaces. La stratégie retenue est une intervention sur le centre commercial Saint-Jacques se limitant à l'acquisition de quelques cellules et à la démolition de deux d'entre-elles pour améliorer sa visibilité. Pour le centre commercial Saint-Jean, une intervention de plus grande ampleur s'avère nécessaire et se divisera en trois temps :
 - l'acquisition de toutes les cellules commerciales,
 - la réalisation d'un schéma commercial pour le quartier,

- la mise en œuvre du schéma.
- **La création d'une maison de santé** : sur le quartier Saint-Jacques, place Mirabeau, ce nouvel équipement permettra de densifier l'offre médicale sur le quartier et de renforcer son attractivité. Cette réalisation s'inscrit pleinement dans la logique du Contrat Local de Santé (CLS) qui entend lutter contre les discriminations territoriales en matière de santé et vise également à favoriser l'accès aux droits et aux soins.
- **La reconstruction du gymnase Saint-Jean** : cet équipement a disparu du paysage suite à un incendie volontaire il y a de cela quelques années. L'accès à la pratique sportive a donc été fortement réduit que ce soit pour les collégiens du quartier ou pour les licenciés sportifs. Le démarrage des travaux de reconstruction début janvier 2019 devrait donc permettre de proposer une nouvelle offre sportive sur le quartier.

D'autres interventions contribueront à la réussite du projet de renouvellement urbain :

- **La prise en charge éducative des enfants et adolescents**. Le quartier Saint-Jean, qui regroupe 3 groupes élémentaires, 3 groupes maternelles et 1 collège, pour environ 1 100 élèves, est classé en REP+, c'est-à-dire qu'il bénéficie de moyens supplémentaires visant à réduire l'effet des inégalités sociales et territoriales sur les résultats scolaires et à favoriser la réussite de tous les élèves. La mixité sociale s'avère faible et la précarité est grande. Ainsi, le collège Rosa Parks concentré, en 2016, 72,5 % d'élèves issus de PCS défavorisées à comparer aux 45,6 % pour le Département et au 39,8 % pour l'Académie.

Il convient donc de :

- Poursuivre l'accompagnement des enfants dans leur réussite éducative : l'équipe du Dispositif de Réussite Educative (D.R.E.) a son siège sur le quartier. Sur les 297 bénéficiaires recensés en 2017, 66 % sont originaires du quartier. Des actions d'accompagnement à la scolarité, d'aide aux leçons, de soutien en français ou en français langue étrangère, sont menées. Il convient donc de maintenir cet effort sachant que certaines demandes restent déjà en liste d'attente. Pour mémoire, en 2017, il a été constaté, pour 80 % des élèves sortant du dispositif, une progression scolaire.
- Accompagner la parentalité : parmi les principaux écueils mesurés par le DRE lors de la prise en charge des enfants, la problématique la plus souvent rencontrée est la difficulté des parents à accompagner les enfants et le souhait de ces parents à être soutenus dans leur fonction parentale et leurs positionnements éducatifs. Le DRE entend redonner pleinement leur place aux parents dans l'éducation de leurs enfants et, en aucun cas, se substituer à eux. C'est pour cela que l'adhésion des parents est requise lors de l'admission de leur enfant dans le dispositif. Chaque intervention repose sur le consentement et la participation active des familles. Ainsi, dans le cadre des suivis individuels mis en place, le lien parental va se forger sur : la médiation avec l'école, l'interface avec les services sociaux, la reconnaissance du rôle de parents, la responsabilisation et la mobilisation, le soutien et l'aide. En 2017, lors de la sortie du dispositif, 89 % des parents ont exprimé leur satisfaction sur le travail mené et l'atteinte des résultats contre 11 % pas ou peu satisfaits. De même, 65 % des parents se sont montrés actifs dans la participation au service, contre 25 % passifs et 10 % absents.
Sur les écoles, une action dénommée Coup de pouce leçon permet à des parents d'accompagner leurs enfants dans leurs leçons. De même, un accompagnement scolaire mené par l'ACGCS permet d'aider l'enfant dans son organisation et les parents à accompagner celui-ci.
Autre exemple en matière de soutien à la parentalité, la constitution d'un groupe d'appui technique sur les problèmes transculturels centrés sur la petite enfance et la parentalité mis en place dans le cadre du Contrat local de santé / Atelier santé ville, ainsi que l'organisation de soirées contées dans les écoles à Saint-Jean qui permettent de renforcer les liens parents / enfants et donnent aux parents la possibilité de rencontrer des professionnels susceptibles de

leur apporter des réponses dans leurs questions éducatives ou dans celles liées à la vie quotidienne. L'organisation de manifestations, du type journée de prévention pour les familles sur les accidents domestiques qui a rassemblé 200 personnes, en 2017, peut aussi constituer une autre approche de l'aide à la parentalité.

Enfin, le Centre socio-culturel mène toute une série d'initiatives envers les familles destinées à favoriser leur autonomie.

L'ensemble de ces projets doit pouvoir s'inscrire dans une durée et il convient de susciter la mise en œuvre de nouvelles initiatives.

- Favoriser l'ouverture culturelle, artistique et sportive des enfants : le DRE propose toute une série d'activités, mercredis sportifs, séjours multisports, atelier théâtre, apprendre à nager, qui sous-tendent cet objectif. La présence d'une bibliothèque annexe sur le quartier contribue à l'ouverture culturelle. Ainsi, 61 classes d'écoles maternelles et élémentaires se sont rendues dans l'équipement l'année scolaire passée. De nombreuses associations ou clubs sportifs sont présents sur le quartier. Ils sont susceptibles de se mobiliser pour faire découvrir certaines pratiques sportives comme ce fut le cas pour le club de savate, qui, dans le cadre de l'opération Ville vie vacances, en août, a proposé la découverte de nombreuses activités sportives recueillant l'adhésion d'une trentaine de jeunes par jour. Ces différentes initiatives sont à conforter ou à développer en vue de réduire les inégalités d'accès aux pratiques.

- Développer l'accès au numérique : la BGE, particulièrement en pointe sur le sujet, se situe sur le quartier. Elle a instauré un temps annuel, des rendez-vous du numérique, qui visent à sensibiliser les habitants aux outils numériques et à valoriser les quartiers comme territoires d'innovation. En 2018, quatre temps ont été organisés en avril. Ainsi, un salon e-administration, a permis aux usagers de se familiariser avec les portails numériques des institutions présentes. Un second temps, intitulé « mes premiers pas numériques » s'est déroulé sur le site de la BGE. Il a permis de présenter les différentes formations et accompagnements proposés par la BGE au sein de la Tour Montmirail. Un troisième temps a été consacré au rétrogaming avec l'objectif d'instaurer un dialogue intergénérationnel et de démystifier l'outil numérique par une approche ludique. Enfin, une conférence-débat autour de l'identité numérique a conclu la session. Ces temps sont importants comme les formations gratuites proposées par la structure pour les personnes éloignées de l'usage du numérique.

L'association Talents en partage propose également des temps d'initiation, notamment en direction des personnes âgées dans les locaux du Conseil de grand quartier Saint-Jacques.

Le CRIA intervient, dans le centre socio-culturel, en direction de publics en cours d'alphabétisation. Enfin, en direction des plus jeunes, une action est initiée autour des dangers de l'accès au numérique et aux écrans. A l'heure où le tout numérique s'impose, ces projets sont à préserver, voire à développer.

- **Une consolidation des initiatives visant à favoriser l'insertion vers l'emploi** : le chômage dans les quartiers Politique de la ville est un phénomène particulièrement prégnant. Pour illustrer ce propos, on retiendra que le taux d'emploi des femmes sur le quartier Saint-Jean est de 32 % contre 59 % à l'échelle de la Ville.

Implanté depuis avril 2016 au cœur du quartier Saint-Jean, le Pôle Insertion Médiation (PIM) permet aux habitants du quartier, et au-delà, de se réinsérer dans le monde du travail.

L'équipement a tissé des liens avec les structures d'insertion, les agences d'intérim, des organismes de formation et des grands groupes de distribution alimentaire, lui permettant de trouver des solutions pour les personnes accompagnées. L'action de l'équipe de prévention spécialisée contribue également à renforcer l'insertion professionnelle de la population via, notamment, des chantiers éducatifs en lien avec divers acteurs dont les bailleurs. La Boutique de Gestion des Entreprises entend faire de la Tour Montmirail le pôle de développement économique du quartier, espace de co-working, espace pour les start-up...

Ces équipements doivent être confortés dans leurs interventions qui vont de l'insertion professionnelle à la création d'entreprises car la population du quartier reste fragile et plus marquée par le chômage et la précarité.

- **Une médiation de quartier à étoffer** : le Point d'Information et de Médiation mène cette action depuis sa création, d'abord sur le Centre commercial qui s'est peu à peu pacifié, puis sur le quartier et à l'extérieur du quartier. Une action particulière autour de la sortie des écoles est également instituée à la demande des responsables d'établissement.

Un groupe de bénévoles est très actif au sein de la structure et facilite le lien avec la population. Cette mission est importante dans un quartier où les tensions peuvent vite s'exacerber. Afin de consolider cette démarche, le recrutement d'un adulte-relais vient de s'effectuer. L'équipe de prévention spécialisée, présente sur le quartier, contribue également à favoriser la médiation.

L'action de ces structures est importante. Elle permet de lutter contre le sentiment d'insécurité et de rassurer la population. Il s'agit donc, ici, de poursuivre les efforts menés.

En complément, dans le cadre du déploiement de la police de sécurité du quotidien, la Police Nationale met en œuvre un plan d'actions dont certaines portent sur le renforcement de la présence sur le terrain des équipes avec une concertation accrue avec les citoyens et les élus chargés de la sécurité.

- **Une volonté de lutter contre les inégalités territoriales de santé** : historiquement, le quartier Saint-Jean a été le premier à bénéficier d'initiatives collectives en matière de santé via l'Atelier Santé Ville (ASV). Ainsi, des actions sur la nutrition, la santé mentale, l'accès aux droits ont permis à des populations éloignées d'être mieux prises en compte et à des professionnels de se familiariser avec les problématiques spécifiques de santé sur les quartiers politique de la ville et donc de mieux les appréhender. Ce sont les méthodes développées lors de l'ASV qui ont été ensuite déployées à l'échelle de la ville, puis de l'agglomération dans le cadre du Contrat local de santé. Cependant, les équilibres restent fragiles et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire nécessite d'adapter son approche en matière de santé. Il convient donc de permettre à l'Atelier santé ville de poursuivre sa mission de coordination des actions et de fédérer les partenaires autour de projets au plus proche de la population.

- **Un soutien aux initiatives de démocratie participative renforçant le pouvoir d'agir des habitants** : Châteauroux Métropole a mis en place un projet en 2016-2017 visant à soutenir la participation citoyenne en permettant aux différentes instances de se rencontrer, d'échanger, de mutualiser les pratiques et capitaliser les bonnes expériences.

Une seconde phase s'est déroulée en 2018. Sur le quartier, plusieurs entités sont particulièrement présentes, le Conseil de grand quartier, le Conseil Citoyen, l'instance du centre socio-culturel et le conseil de vie lycéenne de Blaise Pascal. Le recueil de la parole des habitants, la mise en place de projets d'animation constituent des axes de travail de ces instances. D'autres partenaires comme le collège possèdent aussi de tels groupes. Il s'agit de poursuivre ces initiatives en permettant à ces différentes strates de communiquer, d'échanger et de mettre en place des actions contribuant à créer du lien social et de développer de la citoyenneté sur le quartier.

- **Un accompagnement à la mobilité pour faciliter les déplacements** : Le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques, même s'il bénéficie d'une proximité géographique avec le Centre-ville, les commerces, services et équipements, devra se connecter à l'ensemble du territoire, par le maintien du réseau de transport en commun, mais également par l'aménagement d'espaces partagés à destination des piétons, des deux roues et des voitures, permettant ainsi de développer le dynamisme et l'inclusion du quartier.

Des moyens spécifiques, notamment dans le cadre du Contrat de ville, pourront être fléchés vers l'accompagnement à la mobilité des habitants. Ces réponses pourront être apportées de manière individuelle ou collective autour de la connaissance du territoire, des modes de déplacement, de la gestion du budget transport, par exemple.

Article 3.1.2 Beaulieu

Sur Beaulieu, un premier effort sera à porter sur une offre satisfaisante d'équipements pour les habitants.

Les grands axes à développer sont les suivants :

- **réhabilitation ou construction du Centre socio-culturel rue Max Hymans** : l'objectif, en la matière, vise à regrouper, en un seul lieu, les équipes existantes afin de proposer aux habitants des services regroupés et identifiés. Ce positionnement à proximité du quartier et en face du Collège, a pour intérêt de favoriser un meilleur brassage de population, de renforcer la mixité sociale et de créer des passerelles entre habitants de Beaulieu et du reste de la ville. La population pourra y trouver un accueil global avec une offre d'activités dès le plus jeune âge. La vocation sociale de l'équipement sera à conforter avec, notamment, le maintien des permanences d'assistantes sociales ;
- **création d'une maison de services, rue de Provence** : afin de reconvertir un équipement du quartier (ex-centre social, bâtiment CAF), l'OPHAC DE L'INDRE envisage d'acquérir le bâtiment et créer un nouvel équipement structurant au sein du quartier. Ce lieu tourné vers les habitants aurait vocation à accueillir des activités de services à la personne ou associatives, ou permanences, en fonction des besoins détectés sur le quartier.
- **relocalisation du Club de l'Etoile au sein du quartier** : ce club historique castelroussin sera repositionné au Centre du quartier pour ses activités administratives et culturelles et sur le stade de Beaulieu pour sa partie sportive.
Cette nouvelle visibilité devrait se traduire par un renforcement de l'attractivité de ce club et par un accueil de nouvelles populations originaires du quartier.

D'autres volets conditionneront la réussite du projet de renouvellement urbain :

- **une politique éducative à conforter et renforcer** : 2 groupes scolaires sont situés sur le quartier Beaulieu et un collège à proximité immédiate. Depuis une à deux années, un des deux groupes est confronté à une hausse des difficultés scolaires et doit faire face à une plus grande précarité des familles.
Ce même constat, concernant une plus grande précarisation, est fait au niveau du collège avec, notamment, l'arrivée de nouvelles populations avec des repères et des valeurs différentes. Afin de lutter contre ces phénomènes, il convient d'agir sur plusieurs leviers :
 - Accompagner les enfants dans la réussite scolaire. L'équipe du Dispositif de Réussite Educative (DRE), déjà présente sur le quartier, pourrait renforcer son action en partenariat avec l'Education nationale. Cette dernière a mis en place une classe spécifique permettant d'accueillir les primo-arrivants.
 - Soutenir la parentalité : l'accueil de nouvelles populations, l'aide à des familles en manque de repères éducatifs sont un des axes de travail du DRE. Ces professionnels peuvent donc être sollicités pour apporter leur expertise sur cette question. De même, un groupe d'appui technique sur les problèmes transculturels, centrés sur la petite enfance et la parentalité, mis en place dans le cadre du Contrat local de santé / Atelier santé ville, pourrait être associé à cette démarche.

Enfin, le Centre socio-culturel mène toute une série d'actions envers les familles en vue de favoriser leur autonomie et peut donc également contribuer à développer cet axe.

- Participer à l'ouverture culturelle, artistique et sportive des enfants : là encore, le DRE propose toute une palette d'activités, mercredis sportifs, séjours multisports, atelier théâtre, qui peuvent être mis à profit pour atteindre cet objectif. Une classe orchestre, présente sur l'école Victor Hugo, contribue également à développer la motivation artistique des élèves et a pour effets induits de favoriser le vivre ensemble et de contribuer à l'amélioration des résultats scolaires. Enfin, le club de tennis, présent sur le quartier, propose des initiatives, des exonérations tarifaires importantes, offre du matériel afin de permettre aux enfants du quartier de découvrir ce sport. C'est ce type d'actions qu'il convient donc de conforter.

- **Un accès au numérique à développer** : le développement du numérique est de plus en plus prégnant dans nos vies quotidiennes. Le risque de fracture est une réalité, notamment vis-à-vis des populations les plus en difficulté.

Il convient donc d'agir :

- sur le développement d'espaces numériques ;
- sur la formation des professionnels et des habitants ;
- sur l'accès aux administrations et aux services publics (inscriptions en ligne, suivi des dossiers...) ;
- sur le fonctionnement des réseaux sociaux ;
- sur les risques liés à l'utilisation des écrans, notamment envers les plus jeunes.

Des initiatives sont déjà mises en place, rendez-vous du numérique, par la BGE, action sur le développement du numérique dans les quartiers politique de la ville portée par Châteauroux Métropole avec 4 enjeux dégagés (éducation à l'image, e-inclusion, relation aux professionnels, mise en lumière des cultures), dangers de l'accès au numérique et aux écrans pour les populations les plus jeunes, projet initié dans le cadre du Contrat local de santé/Atelier santé ville. Ces actions sont à conforter et à renforcer.

- **Une action de prévention et de médiation à consolider** : globalement, le nombre d'interventions policières sur le quartier est contenu. Cependant, les services se trouvent confrontés à des faits de plus en plus violents. Une mission de médiation existe sur le quartier Saint-Jean portée par un équipement municipal, le Pôle Insertion Médiation (PIM). Une réflexion a abouti à la signature d'une convention en octobre 2018 avec le PIM pour le déployer sur Beaulieu en partenariat avec le bailleur. A noter également, la présence du Service de prévention spécialisée sur le quartier qui mène des actions en lien avec le Pôle ados ou le DRE.

En complément, dans le cadre du déploiement de la police de sécurité du quotidien, la Police Nationale met en œuvre un plan d'actions dont certaines portent sur le renforcement de la présence sur le terrain des équipes avec une concertation accrue avec les citoyens et les élus chargés de la sécurité. La Police Municipale a repris des rondes régulières sur la cité.

- **Un développement volontariste des actions d'insertion vers l'emploi** : Pôle emploi est porteur de certaines initiatives en la matière. Ainsi, il a mis en place une formation d'apprentissage du français aux demandeurs d'emplois. De même, un club de chercheurs d'emplois a fonctionné à Beaulieu depuis le début des années 2010 avec des résultats encourageants, mais la mobilisation s'est essouffée avec l'évolution du contexte institutionnel et une nouvelle forme doit être pensée pour être plus adaptée. Une réflexion est en cours pour mobiliser les habitants autour d'actions d'insertion à travailler avec eux.
Autre action, une permanence de la Boutique de Gestion des Entreprises a été mise en place afin de venir en aide aux entrepreneurs. L'équipe de prévention conduit des chantiers éducatifs qui peuvent constituer un premier tremplin vers l'insertion professionnelle. Enfin, des dispositifs, tels le PLIE,

peuvent permettre de retrouver un cycle professionnel normal. Il s'agit donc de consolider ces projets et de trouver de nouvelles pistes pour permettre à la population de mieux s'insérer.

- **Un renforcement de la prise en compte des besoins des habitants en termes d'insertion sociale et de santé** : un équipement original, l'atelier Passerelle, est présent sur le quartier. Par le biais d'ateliers artistiques, il entend favoriser le lien entre habitants du quartier, de Châteauroux et personnes en souffrance psychique.
Il s'entend donc comme un lieu d'ouverture favorisant l'insertion sociale des personnes vulnérables et sert également de lieu de rencontres vers d'autres associations de santé ou d'expression artistique permettant un croisement des publics et des générations. Il faut donc s'appuyer sur cet équipement pour promouvoir des initiatives auprès des habitants du quartier.
- **Un soutien aux initiatives de démocratie participative renforçant le pouvoir d'agir des habitants** : Châteauroux Métropole a mis en place un projet en 2016-2017 visant à soutenir la participation citoyenne en permettant aux différentes instances de se rencontrer, d'échanger et de voir quelles pratiques mutualiser.
Une seconde phase s'est déroulée en 2018. Sur le quartier, deux entités sont particulièrement présentes, le Conseil de grand quartier et le Conseil citoyen. Le recueil de la parole des habitants, la mise en place de projets d'animation constituent des axes de travail de ces instances. D'autres partenaires, collège, centre socio-culturel, possèdent aussi de tels groupes. Il s'agit de poursuivre ces initiatives en permettant à ces différentes strates de communiquer, d'échanger et de mettre en place des actions contribuant à créer du lien social et de développer de la citoyenneté sur le quartier.
- **Un accompagnement à la mobilité pour faciliter les déplacements** : le quartier Beaulieu est très proche des différents centres d'intérêts que sont le centre-ville, d'un côté et la zone commerciale Cap Sud, de l'autre. De plus, il bénéficie de plusieurs commerces et services accessibles à pied. Il est traversé par la ligne de bus la plus fréquentée, qui concentre 40 % du trafic de l'agglomération. Plusieurs bandes cyclables sont également aménagées sur le quartier, toutefois elles n'apparaissent pas assez sécurisées pour les habitants, qui ont pu faire part de leurs craintes lors des ateliers urbains citoyens de novembre 2017, notamment. Le quartier devra se connecter à l'ensemble du territoire, par le maintien et le développement du réseau de transport en commun, mais également par l'aménagement d'espaces partagés sécurisés à destination des piétons, des deux roues et des voitures, permettant ainsi de développer le dynamisme et l'inclusion du quartier.

Des moyens spécifiques, notamment dans le cadre du Contrat de ville, pourront être fléchés vers l'accompagnement à la mobilité des habitants. Ces réponses pourront être apportées de manière individuelle ou collective autour de la connaissance du territoire, des modes de déplacement, de la gestion du budget transport, par exemple.

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

Les partenaires locaux du projet NPRU considèrent que l'objectif d'excellence du projet de renouvellement urbain à Saint-Jean/Saint-Jacques et Beaulieu passe par l'atteinte des objectifs urbains décrits dans l'article 2.2 et en même temps la réussite des différentes politiques socio-économiques décrites dans l'article 3.1 de la présente convention.

L'ambition du NPRU de Châteauroux Métropole repose sur la volonté des partenaires locaux à investir fortement sur les quartiers pour faire en sorte que ces quartiers sortent de la politique de la ville et qu'il n'y ait pas de PRU troisième génération.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Article 4.1.1 Saint-Jean/Saint-Jacques

Les partenaires travaillent à l'élaboration du programme de renouvellement urbain du grand quartier Saint-Jean Saint-Jacques depuis presque 6 ans grâce à différents dispositifs opérationnels : Plan stratégique local, étude Arc Sud Castelroussin, protocole de préfiguration NPNRU, PSP des bailleurs...

L'Avenant N°1 à la présente convention définit les grandes orientations programmatiques prévisionnelles.

Cependant en rappel, un programme d'opérations pré-conventionnées a été validé par le comité d'engagement intermédiaire du 23 mai 2019, incluant deux opérations de réhabilitations, par les comités d'engagement des 9 octobre, 2 juillet et 22 octobre 2020 incluant deux opérations de construction d'équipements et deux démolitions, listées à l'article 9,1,1,4.

Le projet urbain de Saint-Jean/Saint-Jacques est détaillé (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention.

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

1/ Production, rénovation et démolitions de logements

- démolition soutenue par l'ANRU de 822 logements locatifs sociaux (dont 136 démolis en phase protocole) au cœur du quartier Saint-Jean : rue du 11 novembre (171 logements), rue du 8 mai 1945 (83 logements), rue Eugène Delacroix (226 logements), rue Fernand Maillaud / allée Alexandre Dumas / allée Jean Goujon (106 logements) et avenue Bernard Louvet / rue Descartes (100 logements).

- reconstitution sur le temps du NPRU de 330 logements locatifs sociaux dont 130 au cœur du quartier selon les recommandations issues de l'avis du CE de l'ANRU du 22 octobre 2020, construction hors site de 20 maisons individuelles sur Mondon, d'un ensemble immobilier de 17 maisons individuelles et de 83 logements collectifs sur le site de la Rochette, construction de 52 logements individuels en diffus, acquisition-amélioration de 18 logements en collectif et acquisition-amélioration de 10 maisons berrichonnes.

- réhabilitation de 543 logements locatifs sociaux, co-financés par l'ANRU : 8 à 24 rue Edith Piaf – 10 rue Eugène Delacroix – 1, 3 à 13 rue Fernand Maillaud (199 logements), 1 à 15 rue Denis Papin (80 logements), 2 à 4 rue Chateaubriand – 1 allée François Vrillon – 1 à 5 rue Michelet (65 logements), 2 rue Descartes – 1 bis rue Michelet (48 logements), 14 rue du 11 novembre 1918 (40 logements), 5 – 10 à 16 allée Edouard Branly (72 logements) et 10-12 rue du 11 novembre 1918 (39 Logements).

- résidentialisation de 579 logements locatifs sociaux : 26 à 30 et 32 à 38 Bd Blaise Pascal (80 logements), 137 à 153 rue Montaigne et 2 à 28 rue Pierre Loti (220 logements), 10 à 24 Bd Blaise Pascal – 3 à 5 et 4 à 8 rue Charles Perrault – 1 à 7 rue Marcel Proust - 10 à 16 et 20 à 22 et 13 à 19 rue Paul Valéry (279 logements).

- construction de 40 logements en accession sociale dont 20 en accession libre et 20 en PSLA dans le QPV.

2/ Réhabilitation et création d'équipements et de services de proximité

- construction du gymnase André Mondon : impasse Marcel Cerdan, ce nouvel équipement est construit sur l'emplacement de l'ancien gymnase détruit suite à un incendie.
- création d'un nouveau Centre Socio-culturel : le Centre Socio-culturel actuel est obsolète et ne permet pas d'accueillir dans de bonnes conditions les personnes à mobilité réduite. Un nouvel équipement sera créé au centre du quartier Saint Jean / Saint Jacques, rue Michelet.
- restructuration des écoles Michelet : travaux d'amélioration énergétique et de confort, travaux d'amélioration de leur fonctionnement et d'usage.
- démolition des écoles Buffon : l'emprise sera destinée à la création d'un lotissement communal.

3/ Aménagement des espaces publics

- création d'un parc paysager ludique « Louvet » et de gestion des eaux pluviales.
- traitement des abords de l'ensemble des équipements publics.
- réfection des voiries du quartier et création de pistes cyclables en accompagnement des opérations urbaines.

4/ Immobilier vocation économique

- maison de santé pluridisciplinaire Saint-Jacques : construction de cet équipement par l'OPHAC DE L'INDRE sur l'ancienne place Mirabeau pour accueillir des professionnels de santé.
- centre commercial Saint-Jean : acquisitions de l'ensemble des cellules commerciales et démolition des deux cellules centrales dans un premier temps et réalisation d'une étude pour la définition du projet (réhabilitation ambitieuse, transfert de certaines cellules ou démolition/reconstruction) dans un second temps.
- centre commercial Saint-Jacques : retrait des auvents et acquisition de certaines cellules commerciales dont deux seront démolies pour permettre une meilleure visibilité sur le centre commercial.

Article 4.1.2 Beaulieu

Le projet urbain de Beaulieu se détaille par les opérations suivantes, y compris celles ne faisant pas l'objet de financement de l'ANRU mais contribuant à la réussite du projet.

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU seront détaillées (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention.

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

1/ Production, rénovation et démolitions de logements

- démolition soutenue par l'ANRU de 174 logements locatifs sociaux (264 depuis 2011 tous financements confondus) au cœur du quartier ne répondant plus à la demande : Place de Bretagne, Touraine, (136 logements), 2/4 Place de Touraine (28 logements) et 23 rue de Provence (démolition partielle : 10 logements) ;

- reconstruction sur le temps du NPRU de 64 logements locatifs sociaux (89 depuis 2011) dont 26 au cœur du quartier selon les recommandations issues de l'avis du CE de l'ANRU du 06 juin 2018 : construction de 16 semi-collectifs rue de Bourgogne et de 10 individuels Touraine. Hors site, 16 maisons sur le site dit de l'Étoile à la périphérie de Beaulieu vont être réalisées et 22 autres logements locatifs sociaux individuels à proximité du quartier de Touvent (la pièce du Foiseau) ;
- réhabilitation de 761 logements : dont 330 co-financés par l'ANRU : 17 à 35 Anjou (100 logements), 2 à 12 place du Limousin et 1 à 5 Aquitaine (90 logements), 2 à 4 Bretagne (28 logements), 9 à 21 Provence et 1 à 7 Bretagne (112 logements) et dont 431 sans financement ANRU : 214 logements modernisés dans 6 bâtiments, Ascensorisation Aquitaine (97 logements) et traitement des cages Habitat Seniors Service (120 logements) ;
- résidentialisation de 100 logements : 17 à 35 Anjou (100 logements) ;
- construction de 18 logements en accession sociale à la propriété PSLA (hors lots libres) : 12 maisons place de Touraine et 6 maisons sur le site dit de l'Étoile.

2/ Réhabilitation et création d'équipements et de services de proximité

- réhabilitation du centre socio-culturel pour réunir les équipes au sein d'un même lieu et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- rénovation énergétique des 2 groupes scolaires du grand quartier situés sur le quartier Politique de la ville de Beaulieu à savoir les groupes scolaires Victor Hugo et Jules Ferry ;
- reconversion d'un bâtiment, l'ancien centre social CAF, rue de Provence, pour y créer une maison des services ;
- création et rénovation d'espaces sportifs pour le club historique du quartier, le Club de l'Étoile ;
- réalisation d'un pôle technique complet pour le mono-bailleur, OPHAC DE L'INDRE, présent à Beaulieu :
 - démolition de la régie située au centre commercial,
 - reconstruction de l'équipement à proximité de la chaufferie biomasse,
 - recalibrage de la chaufferie selon les nouveaux besoins.

3/ Aménagement des espaces publics

- soin spécifique apporté à la qualité des espaces verts, avec une place particulière et notable réservée à l'élément végétal ;
- réfection des voiries du quartier et création de pistes cyclables : rues de Provence, d'Anjou, d'Aquitaine, de Bourgogne, Max Hymans ;
- traitement des abords de l'ensemble des équipements publics : crèche, écoles, centre socio-culturel, bibliothèque ;
- aménagement des entrées de quartier ;
- traitement particulier des 3 lieux privilégiés des habitants du quartier : place de Champagne/ouverture du centre commercial situé au cœur de Beaulieu, parc urbain, place du Dauphiné ;
- requalification du stade de Beaulieu.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement urbain (flux, centralités, secteurs prioritaires d'intervention, formes urbaines et architecturales envisagées...) sont déclinés comme suit :

Article 4.2.1 Saint-Jean/Saint-Jacques

1/ Valoriser la position du quartier en limite de centre-ville et la liaison inter-quartiers

Les bailleurs sociaux et la collectivité vont mener d'importants travaux qui vont changer l'image du quartier. La reconfiguration de l'entrée du quartier en direction du centre-ville va être marquée plus fortement avec la démolition de l'ensemble des immeubles sociaux sur cet axe, accentuant sa fonction de zone de transition avec le centre-ville et assurant l'interface avec le futur quartier Gare.

Le maillage du quartier va être renforcé en requalifiant les rues structurantes de celui-ci dont l'axe reliant Saint-Jean et Saint-Jacques (rue Albert Camus) et desservant les équipements du quartier (voirie, trottoir, liaisons douces).

La recomposition urbaine va se poursuivre en rattachant les différentes rues aux ambiances environnantes urbaines ou paysagères, en prenant en compte des mobilités différenciées pour désenclaver le quartier mais également pour permettre une plus grande égalité des déplacements par la création de pistes cyclables sécurisées et de cheminements doux.

Un travail sur ces parcours sera privilégié afin de donner l'opportunité aux habitants de passer au travers les espaces verts existants ou créés, de longer des équipements ou des services, de s'éloigner des artères bruyantes et de rejoindre les autres quartiers.

2/ Poursuivre et étendre la recomposition urbaine pour changer l'image du quartier

L'offre de logements locatifs sociaux (LLS) va être redimensionnée par la démolition de plusieurs résidences et une reconstitution sur site selon un volume adapté. Le parc LLS existant va être requalifié pour pérenniser une offre à bas loyer et performante (Label BBC attendu pour les immeubles Marvingt et Ader). Ce changement va être complété et diversifié par l'offre de logements tant sur la forme (pavillons, petits collectifs, moindre densité...) que sur le statut de propriété (accession, propriétaires occupants...).

La création de deux lotissements communaux est déjà programmée sur les emprises du groupe scolaire Buffon et de l'élémentaire Olivier Charbonnier pour accompagner des opérations d'accessions et de reconstitutions de LLS. L'objectif est de fragmenter le quartier en sous-ensembles immobiliers plus aisés à gérer et moins densifiés.

A terme, le quartier doit devenir un quartier résidentiel de Châteauroux comme les autres et vécu de manière positive.

3/ Développer la qualité paysagère du quartier

Le quartier Saint-Jacques est considéré comme un grand parc habité contrairement à Saint-Jean qui a vu son patrimoine paysager véritablement apparaître lors du PNRU avec la création d'espaces verts sur l'emprise d'immeubles démolis et la plantation d'arbres le long des avenues. Le développement de la qualité paysagère va se poursuivre à Saint-Jean avec la création d'un bassin paysager destiné à la promenade, à accueillir des jeux et des espaces de détente tout en réceptionnant les eaux pluviales du secteur. Cet aménagement situé à l'entrée de Saint-Jean favorisera l'attractivité du quartier, invitera les habitants de Châteauroux à s'arrêter et profiter de cet espace vert. Une trame verte va donc traverser Saint-Jean et Saint-Jacques et rejoindre la zone des Chevaliers située en limite du quartier vécu, qui a

accueilli récemment la plantation de 5000 arbres et arbustes dans le cadre du programme « Plantons en France ».

Un plan guide du projet de Saint-Jean/Saint-Jacques est présenté en annexe A.

Article 4.2.2 Beaulieu

1/ Renforcer le maillage du quartier

La composition urbaine a pour objectif de rendre plus lisible et visible le quartier en hiérarchisant les liaisons urbaines, en aménagement les entrées de quartier, en renforçant la lisibilité des équipements du quartier et en améliorant la connexion avec son environnement.

Ainsi, l'axe structurant du quartier (rue de Provence) et ses abords vont être entièrement refaits (voirie/trottoirs).

En complément de la voiture et des bus, l'armature modes doux piétons/cyclistes nord-sud/est-ouest va permettre de proposer des itinéraires confortables, fonctionnels, renforçant le sentiment de sécurité aussi bien pour les piétons que pour les cyclistes. Dans cette optique, l'OPHAC DE L'INDRE va notamment démolir une cage d'escalier (23 rue de Provence) pour élargir la liaison douce principale nord/sud.

2/ Valoriser la centralité et diversifier ses formes urbaines et architecturales

Le bailleur social et la collectivité vont mener d'importants travaux au niveau du centre commercial en déplaçant la régie technique de l'OPHAC DE L'INDRE et en traitant l'ensemble des espaces publics de la place de Champagne pour renforcer la lisibilité des commerces et services proposés et mettre en avant le principal parc urbain du quartier.

Dans ce cœur de quartier, l'OPHAC DE L'INDRE va proposer une diversité de produits logements qui va non seulement renforcer la mixité sociale de Beaulieu mais également mettre en avant une diversité architecturale (semi collectif/individuels), en complément du type d'habitat existant : le collectif (r+3 / r+4). Dans cette même dynamique, l'OPHAC DE L'INDRE va réhabiliter la façade de ses immeubles préservés pour rompre avec l'homogénéité architecturale actuelle, perçue parfois comme stigmatisante.

3/ Révéler le potentiel paysager de Beaulieu

Beaulieu, considéré comme un village dans la ville, est un grand parc habité qu'il est nécessaire de valoriser. Plus du tiers des espaces extérieurs constituent des espaces verts. L'objectif est également de mettre en réseau les espaces paysagers qui parcourent le quartier.

Un plan guide du projet de Beaulieu est présenté en annexe A.

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

Le NPRU de Beaulieu comprend la reconstitution de 64 logements locatifs sociaux :

- 26 au cœur du quartier (16 semi-collectifs Bourgogne et 10 individuels Touraine) ;
- 38 en hors site valorisés au titre de l'ANRU (16 maisons sur le site de l'Etoile et 22 maisons pièce du Foiseau, près du quartier de Touvent).

Le NPRU de Saint-Jean / Saint-Jacques implique la reconstitution de 330 logements locatifs sociaux :

- 130 au cœur du quartier Saint-Jean ;
- 128 en périmètre ORT (18 logements en collectif, 10 maisons berrichonnes, 100 logements sur le site de la Rochette) ;
- 72 en secteur diffus (20 maisons individuelles sur la parcelle Mondon et 52 maisons individuelles).

Cette reconstitution est prévue à 60 % en financement PLAI et 40 % PLUS.

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

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

Comme point de départ : la concurrence entre marchés.

	T1/Studios	T2	T3	T4	T5	T6+
	Loyers moyens par m²					
Loyers moyens parc social (€/m ² hab - source RPLS)	6,5	5,6	5,0	4,9	4,8	5,1
Loyers moyens parc privé (€/m ² hab - source Clameur)	9,5	8,1	7,4	6,7	6,1	
	Loyers moyens par logement					
Surfaces moyenne des logements (constate dans le parc social - en m ² - Source RPLS)	36	49	65	79	95	121
Loyers moyens parc social	233 €	276 €	326 €	391 €	457 €	620 €
Loyers moyens parc privé	342 €	397 €	479 €	530 €	582 €	736 €
	Estimation de la capacité d'emprunt sur base mensualité = loyer LLS					
Sur 20 ans	44 500 €	52 600 €	62 200 €	74 600 €	87 100 €	118 200 €
Sur 25 ans	51 600 €	61 000 €	72 100 €	86 500 €	101 000 €	137 100 €
	Nombre de m² pouvant être acquis sur le marché de la revente d'appartements (niveau prix médian constaté = 890 €/m² - Source MIN.NOT)					
Sur 20 ans	50	59	70	84	98	133
Sur 25 ans	58	68	81	97	113	154
<i>Pour information le prix médian de vente d'une maison sur le marché de la revente est de 110 000 € à Chateauroux Métropole et 88 000 € dans l'Indre (Source MIN. NOT)</i>						

Sur le marché local, **le logement social reste compétitif en termes de loyers face au locatif privé** même si, **sur les plus grands logements, les différences de loyers sont proportionnellement plus faibles** (+27% pour un T5 contre +47% pour un studio). Ces écarts peuvent expliquer, en partie, la « tension » plus forte pour les petits logements sociaux et, à l'inverse, la vacance plus élevée sur les grands logements.

Au regard du marché de l'accession dans l'ancien, les capacités d'accession sont réelles sur la base de mensualités correspondant aux loyers du parc social.

Sur le marché des appartements anciens, pour une durée d'emprunt de 20 ans (en considérant que les frais d'actes sont financés par apport), la surface que peuvent acquérir les ménages pour une mensualité équivalente est en moyenne plus importante que la surface des logements sociaux.

Dans cette situation, on comprend mieux les difficultés de la promotion immobilière en collectif pour qui il est impossible de produire une offre concurrentielle en termes de prix.

Sur le marché de la maison ancienne, avec un prix médian de vente observé à 110 000 € par les notaires (Sources Min. Not), la concurrence avec le parc social est moins évidente. Cependant, ces faibles niveaux de prix expliquent que **la grande majorité des ménages s'orientent vers l'accession à la propriété et que le profil des demandeurs de logements sociaux soit aussi fragile économiquement.**

Avec des prix du foncier à bâtir de l'ordre de 44€/m² sur Châteauroux Métropole, le financement d'une construction neuve reste également accessible à une grande partie des ménages.

En conclusion, il existe de **fortes concurrences entre l'ensemble des segments de l'offre** et, si les ménages du parc social n'ont pas forcément capacité à s'inscrire dans l'ensemble des segments, le parc social « souffre » de cette concurrence. En effet, l'accessibilité en terme économique du marché de l'accession à la propriété fait que la grande majorité des ménages « solvables » aura tendance à devenir propriétaire, « **laissant** » au marché locatif, notamment social, les ménages les plus modestes.

Orientations de programmation proposées

Au global :

La seule lecture du territoire amènerait à proposer des orientations visant à adapter le rythme de production à une dynamique démographique caractérisée par la déprise et donc à **limiter la production de logements au global pour limiter la progression de la vacance**. Il s'agirait également de profiter de cette opportunité pour parvenir à renouveler et diversifier une nouvelle offre de logements.

Dans le même temps, il apparaît nécessaire de limiter la « fuite » des ménages de la ville-centre vers les pôles d'appui et communes résidentielles, une ville centre dynamique restant un facteur d'attractivité primordial pour un territoire.

Derrière ces enjeux, plusieurs orientations peuvent s'entendre :

- **Limiter la production hors ville centre**
- **Orienter la production de la ville centre vers du Renouvellement Urbain** (pas uniquement dans la dynamique ANRU) et vers **la production d'une offre attractive et accessible auprès des familles**.

Dans un contexte détendu, il faut cependant prendre en compte les fortes concurrences entre l'ensemble des segments de marché et des territoires : l'attractivité d'une offre est donc non seulement liée à la qualité de cette offre et de son environnement mais également à la concurrence qui existe à proximité. **Rendre attractive une offre de logements, neuves ou anciennes, implique d'exercer une maîtrise sur cette concurrence**. Cela revient in fine à limiter les opportunités des ménages pour les orienter vers les segments de marché que l'on souhaite renforcer (donc « mettre en tension »).

Dans le cas de Châteauroux Métropole, la réflexion doit se poser selon le principe d'un **choix entre le « laisser-faire »** qui conduit à un marché tel que celui observé, où la production de logements est essentiellement le fait des ménages et où les acteurs institutionnels et professionnels sont de manière quasi exclusive les bailleurs sociaux, **et un marché plus encadré, mieux maîtrisé par la collectivité** afin de laisser moins de libertés aux ménages et, éventuellement, ouvrir à moyen/long terme des segments pour d'autres acteurs de la production de logements (promoteurs par exemple).

A court terme, il est cependant **risqué de parier sur le développement de la promotion privée en collectif**. Le marché « porteur » est clairement celui de l'individuel sur le territoire communautaire même si certaines niches peuvent exister (logement collectif de standing sous réserve de la qualité de l'environnement direct et d'un volume d'offre limité).

Concernant le logement locatif social en particulier :

Avec une pression de 1,1 demande par attribution (0,9 hors mutation), **l'augmentation du nombre de logements locatifs sociaux sur l'agglomération n'est pas nécessaire** puisque qu'elle pourrait conduire à faire diminuer encore la pression de la demande et donc engendrer une augmentation de la vacance. Cependant, le parc étant vieillissant, un renouvellement d'ampleur s'avère indispensable pour redonner de l'attractivité au parc de logements sociaux.

Les préconisations sur le sujet seraient donc :

- **Dans le cadre du NPRU, valider un taux faible de reconstitution de l'offre**, au maximum 1 logement construit pour 2 logements démolis. A noter que ce ratio doit aussi tenir compte des équilibres financiers des bailleurs concernés par les démolitions, qui verront de ce fait leurs recettes baisser alors qu'un investissement aura été nécessaire pour démolir.
- **Lier le rythme de production au rythme de démolition ou de vente du parc HLM** : 1 logement construit = 1 logement démolit ou vendu.
- **Continuer à assurer la réhabilitation et l'adaptation du parc existant**.

Globalement, le rythme actuel d'une cinquantaine de logements PLUS-PLAI produits (tous bailleurs confondus, hors reconstitution de l'offre) ne semble pas devoir être sensiblement dépassé. La production de PLS, sauf cas particuliers, ne paraît pas nécessaire au regard du profil des demandeurs et de la situation concurrentielle observée.

Quels types de logements sociaux produire ?

Les demandes les plus difficiles à satisfaire concernent différents profils de ménages qui se recoupent : plus de 50 ans, retraités et mutations. Il **semble donc pertinent aujourd'hui d'intégrer dans la programmation une part conséquente de logements à destination des personnes âgées/vieillissantes** de manière à mieux satisfaire les demandes de mutation des ménages âgés (permettant ainsi de libérer un parc de logements souvent anciens, à bas coût et de typologie « familiale » susceptible de répondre aux besoins de familles modestes qui auront des difficultés à se loger dans le parc le plus récent pour des raisons de coût, y compris pour les ménages concernés par le relogement NPRU).

De plus, l'offre spécifiquement adaptée aux personnes âgées, constituée comme une étape entre le logement occupé initialement et une éventuelle entrée en EHPAD, est susceptible de générer une demande nouvelle des ménages actuellement propriétaires de leurs maisons individuelles mais qui souhaiteraient s'installer dans un logement plus adapté et/ou mieux localisé.

C'est d'ailleurs sur les petits logements (plus spécifiquement les T2) **que la demande est la plus forte**. Il convient néanmoins de tenir compte du fait qu'étant en secteur détendu et donc avec une forte concurrence privé/public, les logements proposés doivent être attractifs, ce qui peut passer par exemple par des superficies légèrement supérieures à la moyenne habituelle à typologie égale.

Au vu de la pression de la demande et du niveau de vacance sur les T4, **la production de grands logements, segment le plus soumis à la concurrence, s'avère donc un « pari risqué »** pour les bailleurs. **Cette prise de risque sera limitée par le développement d'une offre en individuel** qui, sans devenir un format unique, reste à privilégier puisque correspondant au souhait des ménages, mais permettant également la **mise en place d'un patrimoine favorable à la vente à moyen/long terme**.

Étant donné le faible revenu moyen des demandeurs de logements sociaux, et des ménages des QPV potentiellement concernés par les besoins de relogement, la **question des loyers de l'offre neuve est importante. Il s'agit donc de renforcer l'offre en PLAI**.

Concernant les enjeux relatifs aux emprises foncières libérées par le NPRU :

La première considération à prendre en compte est que la production de logements sur Châteauroux sur la dernière période intercensitaire n'a pas contribué à renforcer son attractivité globale. Ainsi, étant donné l'importance des emprises foncières considérées (environ 4ha) et le volume d'offre qu'il serait possible d'y produire, **il faut prendre en compte le risque que tout logement produit se couple avec un logement vacant supplémentaire**.

Il faut ensuite évaluer la capacité des différentes catégories d'acteurs à intervenir dans l'exploitation de ces emprises foncières. La faiblesse, voire l'absence, d'activité de promotion immobilière sur la période récente pose en ce sens question. **Ces acteurs se positionneront-ils pour accompagner une éventuelle volonté de diversification ?** La réponse à cette question sera fonction de l'attractivité intrinsèque des fonciers proposés, de la programmation attendue par la ville et la CA, notamment en ce qui concerne la répartition individuel/collectif et de la situation concurrentielle. Il sera **difficile d'attirer des constructeurs pour du logement collectif en accession ou investissement collectif si le marché ne se tend pas** (et donc si les capacités globales de construction sur la CA ne sont pas limitées).

Au regard des difficultés sur les QPV concernés, la **production de logement social neuf n'est pas à exclure** :

- les **acteurs sont présents et actifs**, connaissent bien leur demande et la situation concurrentielle du marché ;
- la production de logements **neufs contribuerait à améliorer l'attractivité moyenne** de l'offre sociale, ainsi que l'attractivité moyenne du quartier, et constituerait une étape **de la diversification de l'occupation** ;
- le **parc locatif social demeure pour l'instant un important vecteur d'attractivité de la ville centre** alors que l'accession à la propriété est davantage liée aux communes périphériques.

L'attractivité de l'emprise liée à son environnement et importante, c'est pourquoi, avant de développer un important volume d'offre privée, le logement social peut constituer un premier levier d'amélioration de l'image, qui valorisera une offre repoussée dans un second temps. La constitution de réserves foncières sur une partie des 4 hectares peut ainsi être une solution à envisager. Leur localisation sera précisée dans l'avenant appelé.

Enfin, dans l'objectif de diversification de l'occupation, **le développement d'une offre en accession sociale est à envisager, à condition que celle-ci soit compétitive en termes de niveaux de prix, ce qui impliquera nécessairement qu'elle se développe en individuel.**

L'avancement des réflexions sur les emprises concernées, et sur les projets urbains et/ou architecturaux qui s'y dessinent, permettra de produire une lecture plus tranchée des principes de programmation à intégrer. Il convient en effet de bien prendre conscience que **toute offre nouvelle qui n'est pas directement le fruit de la volonté individuelle d'un ménage est, dans le contexte local, exposée à un risque de commercialisation/location difficile**. De ce fait, l'ensemble des facteurs est à considérer : qualité de l'environnement direct et de proximité, qualité des services, qualité de l'implantation urbaine, qualité architecturale, positionnement dans la gamme de prix, etc., sans oublier le volume global de l'offre résidentielle sur les segments considérés.

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

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

Le groupe Action Logement ne retient pas de contreparties foncières.

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

- pour le P.R.I.R Beaulieu à :

- 70 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,77 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- 5 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

- 47 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

- 18 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs requalifiés en QPV dont le coût est supérieur à 45 000€.

Action Logement ayant constaté que deux opérations de requalification de l'OPHAC de L'INDRE - 2 et 4 Bretagne (C0791-33-0012) et 9 à 21 Provence (C0791-33-0013) n'avaient pas fait l'objet de contreparties locatives dans la convention contractualisée initiale. Les droits de réservation sur ces opérations ont été intégrés pour le PRIR Beaulieu dans le cadre de l'Avenant n°1.

- pour le P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques à :

- 148 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,95% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- 25 droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

- 74 droits de réservation correspondant à 17,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

- 49 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs requalifiés en QPV dont le coût est supérieur à 45 000€.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie d'attributions et de relogement

Le Document Cadre :

Il fixe les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Elaboré avec l'appui d'un bureau d'étude (EOHS) missionné dans le cadre du Protocole de préfiguration pour définir plus largement la stratégie locale d'habitat et de peuplement (PPGDID + CIA), ce document Convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPRU de Châteauroux Métropole – version du 4 avril 2019

cadre a été validé par la Conférence Intercommunale du Logement de Châteauroux Métropole du 26 septembre 2018, adopté par le Conseil communautaire du 15 novembre 2018 et fait l'objet d'un arrêté du Préfet du 18 décembre 2018.

Les grandes orientations du document-cadre, au nombre de 3, sont les suivantes :

Orientation n°1 : Agir en faveur du rééquilibrage territorial grâce aux attributions

- A l'échelle des QPV, consacrer au moins 50% des attributions à des ménages dont les revenus sont supérieurs au 1^{er} quartile ;
- Tendre, d'ici 3 ans, vers l'objectif légal de 25% d'attributions aux ménages aux ressources inférieures au 1^{er} quartile ou relogés dans le cadre du NPRU en dehors des QPV ;
- Appréhender le rééquilibrage territorial à travers une lecture plus fine des fragilités à l'échelle des secteurs et des résidences ;
- Renforcer la solidarité intercommunale dans l'accueil des ménages les plus fragiles.

Orientation n°2 : Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages relogés dans le cadre du NPRU, en situation de mutation et les ménages prioritaires

- Favoriser le parcours résidentiel choisi des ménages relogés dans le cadre du NPRU ;
- Poursuivre l'effort porté aux demandes de mutation ;
- Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires ;
- Mobiliser les partenaires.

Orientation n°3 : Mobiliser les autres leviers pouvant impacter la politique de rééquilibrage

- Coordonner les mesures complémentaires portant sur les autres éléments qui déterminent l'équilibre territorial pour rendre efficaces les orientations sur les attributions ;
- Communiquer sur les leviers du rééquilibrage.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge;
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La Convention Intercommunale d'Attributions

La Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, est une déclinaison opérationnelle des objectifs du document cadre en matière d'attribution. Elle porte notamment les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Pour Châteauroux Métropole, la Convention Intercommunale d'Attribution, ainsi que la Charte de relogement ont été finalisées au cours du premier semestre 2019, afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire et définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Cette convention fait l'objet de l'Annexe D1.

La CIA et la Charte de relogement précisent ainsi :

1. En ce qui concerne la stratégie d'attributions :

Les objectifs poursuivis et moyens dédiés sont les suivants :

- les objectifs de rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain:
 - o Poursuivre la solidarité territoriale,
 - o Investir dans les quartiers dits sensibles,
 - o Traiter les dysfonctionnements des quartiers via des actions de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité,
 - o Systématiser une communication positive des quartiers,
 - o Mettre en place une communication ciblée en fonction des demandeurs;

- les objectifs de rééquilibrage du peuplement quantifiés et territorialisés d'attributions de logements locatifs sociaux retenus :
 - Pour les ménages du premier quartile :
 - o 25% d'attribution hors QPV,
 - o Au moins 50% des 2, 3, 4^{ème} quartile en QPV, avec un effort demandé aux bailleurs et réservataires afin de faire progresser les taux de relogements constatés en 2017 de 70%, et taux de 2018 de 57% en faveur de cette catégorie de ménages.

 - Pour les publics prioritaires et en demande de mutation :

Si aucun objectif chiffré n'a été retenu, une vigilance particulière sera apportée aux publics en perte d'autonomie nécessitant un logement adapté ; de même, un engagement d'harmonisation des priorités en matière de relogement inter-bailleurs a été confirmé

Les modalités envisagées pour mettre en œuvre ces objectifs sont les suivantes : la mobilisation des contreparties de droit de réservation Action Logement Services (cf. annexe B2), la coopération entre le porteur de projet, les organismes HLM et les titulaires des droits de réservation présents sur le territoire intercommunal ainsi que les leviers offerts par la loi Egalité Citoyenneté.

- l'organisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage concernés pour piloter et suivre ces objectifs :

Châteauroux Métropole prévoit de réunir une commission de coordination de la CIA au moins trois fois par an afin de suivre les engagements pris en terme d'objectifs.

2. En ce qui concerne la stratégie de relogement :

- les objectifs locaux de relogement :

Conformément au RGA de l'ANRU les objectifs visés sont :

- o le relogement dans les parcs neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans,
- o des relogements à assurer en priorité hors site et hors QPV,
- o la maîtrise du reste à charge.

Ainsi, afin d'offrir la possibilité à tous les ménages d'avoir accès à un parcours résidentiel sur le territoire de Châteauroux Métropole, les bailleurs donneront une information systématique en direction du ménage sur

la possibilité de relogement hors QPV, puis en cas d'accord, feront une proposition de relogement hors QPV, dans le cas où il représente un souhait ainsi qu'un parcours résidentiel positif pour le ménage. Il s'agit de respecter les objectifs déclinés dans la CIA qui précisent, article 4 que « les relogements hors QPV et quartiers de veille seront fortement encouragés », et qu'au moins 25% des relogements NPRU le seront hors QPV et quartier de veille (Art. 1). Les relogements seront encouragés sur le parc réhabilité depuis moins de cinq ans.

- objectifs complémentaires de qualité du relogement déterminés localement.

Afin d'inscrire les relogements dans une démarche concertée, une Charte Relogement a été élaborée début 2019. Cette Charte vise à garantir des relogements de qualité en donnant un cadre identique pour les bailleurs sociaux, définis et validés par un partenariat élargi autour des bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage des relogements des locataires, les services de l'Etat DDCSPP et DDT/ANRU et impulsé par Châteauroux Métropole.

Elle s'inscrit dans la stratégie relogement du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des quartiers Beaulieu et Saint Jean-Saint Jacques. Elle fixe les modalités d'organisation et d'accompagnement des ménages concernés par les démolitions et les réhabilitations dans des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels, leurs ressources et qui leur permettent de changer de quartier d'habitat au sein de l'agglomération, s'ils le souhaitent.

Ainsi, le projet relogement, doit être pour chaque locataire, un moment privilégié dans son parcours résidentiel. Les ménages seront accompagnés pour préciser leurs choix et vivre leur relogement comme une « opportunité ».

- les mesures d'accompagnement social des ménages à reloger.

Les principes et la méthodologie retenue pour le déroulé, le suivi du relogement sont définis et précisés dans la Charte relogement inter bailleurs, en Annexe D3 de la présente convention.

- l'organisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage concernés pour piloter et mettre en œuvre le relogement et favoriser la mobilisation des différents bailleurs et réservataires à l'échelle intercommunale :

Un Groupe relogement NPRU mensuel se réunit depuis mai 2019 afin d'étudier régulièrement les relogements. Un outil de suivi spécifique collectivement élaboré à partir de l'outil RIME de suivi des relogements utilisés par les bailleurs sert de base de travail. Les situations complexes à reloger seront ainsi présentées par le chargé de relogement du bailleur suffisamment en amont du terme des relogements.

Le chef de projet en charge de la coordination relogement présente en Commissions de coordination CIA et en réunion de coordination NPRU des bilans intermédiaires des relogements et alerte si besoins sur des situations complexes.

Le Conseil Citoyen et les associations des locataires, ont participé à l'élaboration de la Charte relogement et seront consultés régulièrement.

Une plaquette d'information à destination des habitants et des acteurs de terrain sera réalisée pour synthétiser le contenu de la Charte Relogement.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

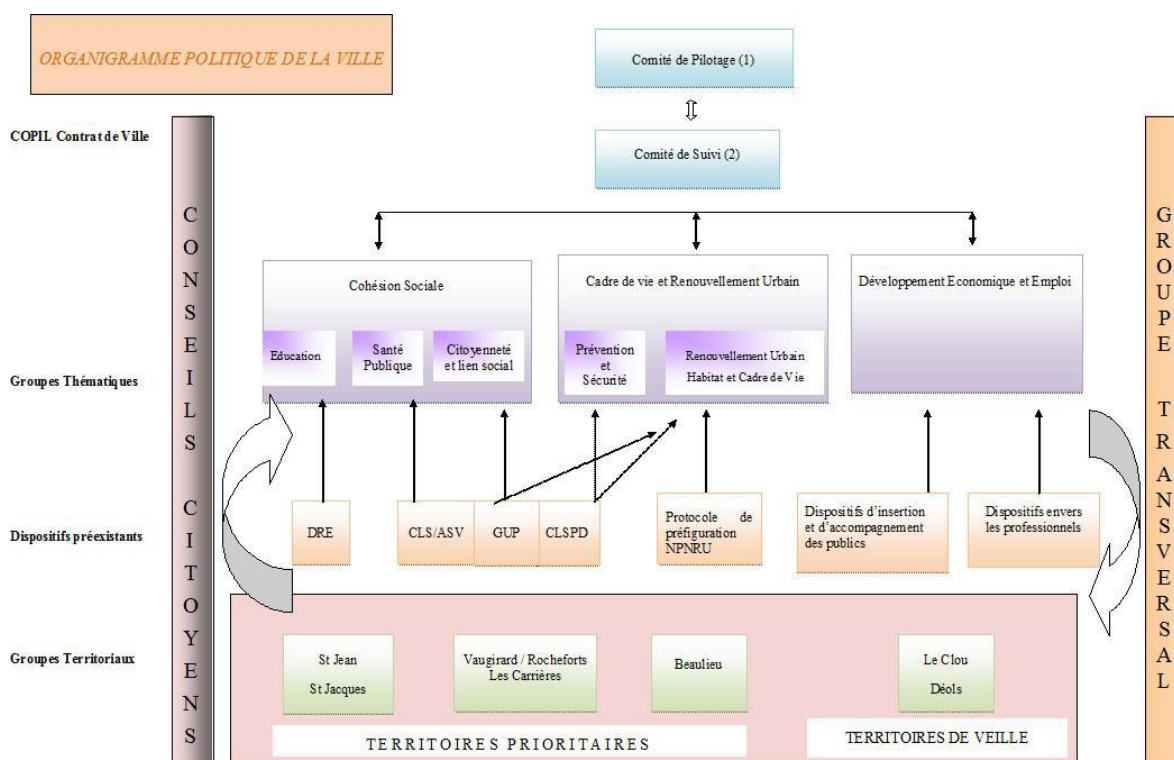
Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante : l'agglomération Châteauroux Métropole est le porteur de projet du programme de renouvellement urbain des quartiers de Beaulieu et de Saint-Jean/Saint-Jacques. Elle assure à ce titre le pilotage stratégique du projet. En tant que principal maître d'ouvrage des espaces publics et équipements, la ville de Châteauroux est associée à l'ensemble des décisions dans le cadre des instances.

La gouvernance déterminée pour le NPRU de Châteauroux Métropole s'appuie sur un contexte national et local renouvelé par rapport au PRU 1 qui a été mené entre 2004 et 2009 sur Châteauroux.

D'une part, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a mis à l'honneur la notion de projet territorial intégré intercommunal avec un contrat de ville unique qui renforce les liens entre l'humain et l'urbain. Le contrat de ville de Châteauroux Métropole signé le 19 juin 2015 a entériné une conduite de projet intégrée.

La gouvernance mise en place permet de rassembler tous les acteurs locaux dans ce dispositif unique visant à réduire les écarts de développement et à faire jouer les solidarités, les groupes thématiques croisent les groupes territoriaux.

↳ organigramme politique de la ville :



(1) : Le COPIIL regroupe l'ensemble des signataires du contrat de ville.

(2) : le COSUI, instance opérationnelle et restreinte, se réunit au moins une fois par mois (représentants de l'Etat et de la CAC)

D'autre part, au niveau local, une des premières actions menées dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire Châteauroux Métropole a été la mise en place de la mutualisation entre les services de la Ville de Châteauroux et ceux de l'Agglomération.

Ainsi, 3 grands pôles de services se dégagent :

- services fonctionnels ;
- services aux habitants ;
- services techniques.

Chaque pôle dispose de deux Directions Générales Adjointes (DGA), elles-mêmes se décomposant en différentes Directions.

L'organigramme de la collectivité a évolué depuis la signature de la convention initiale. Ces modifications impactent principalement la DGA en charge du projet NPRU et ce changement doit être pris en compte dans l'avenant.

A compter du 1^{er} février 2021, la collectivité se réorganise avec la suppression de la Direction Générale Adjointe Développement du Territoire et la création d'une Direction Générale Adjointe Cohésion Sociale qui rassemblera :

- la Direction de la politique de la ville et de la vie des quartiers composée des services Contrat de Ville (DRE, PIM et GUSP), Mission Démocratie Participative, Equipements socio-culturels et Renouvellement Urbain ;
- la Direction Enfance – Jeunesse – Éducation ;
- le Service Hygiène et Santé Publique.

La DGA Cohésion sociale travaille en transversalité, au quotidien, avec les autres DGA comme les DGA Services aux Habitants, DGA Environnement et Espace Public, DGA Aménagement et Équipements Publics pour œuvrer en faveur d'un aménagement et d'un développement solidaire, durable et équilibré du territoire.

La gouvernance partenariale du protocole de préfiguration s'intègre dans le pilier « cadre de vie – renouvellement urbain » du Contrat de ville et a été déterminée au premier Comité de Pilotage NPRU Châteauroux Métropole le 3 février 2015.

Cette gouvernance est calquée sur celle du plan stratégique local (PSL) et du protocole de préfiguration NPRU qui a fait ses preuves.

Ainsi, trois niveaux distincts sont identifiés :

- **1 comité de pilotage ;**
- **1 comité technique ;**
- **1 réunion de coordination.**

- Le comité de pilotage

Co-présidé par le Président de Châteauroux Métropole et le Préfet de l'Indre, et composé de représentants des institutions signataires de la convention, il est l'instance décisionnaire. Il impulse la dynamique du dispositif, valide les différentes orientations choisies, détermine les programmes d'actions opérationnels (études/travaux) et ajuste les orientations et le contenu de la convention au regard des évolutions du contexte.

> 2 à 3 réunions par an

> Composition : Châteauroux Métropole (ville-agglomération) / Etat / ANRU / Action Logement / Conseil Régional / Conseil Départemental / scalis / OPHAC DE L'INDRE / Caisse des Dépôts / Conseil Citoyen / Union Sociale pour l'Habitat / Caisse d'Allocations Familiales

- Le comité technique

Il est le lieu de coordination et de suivi opérationnel de la convention. Il a pour mission, notamment, de préparer les comités de pilotage. Pour ce faire, il est constitué de représentants techniques de chacun des partenaires.

> 4 à 6 réunions par an

> Composition : Châteauroux Métropole (ville – agglomération) / Etat / ANRU / Action Logement / Conseil Régional / scalis / OPHAC DE L'INDRE / Caisse des Dépôts / Conseil Citoyen

Ponctuellement, un comité technique restreint se réunira avec l'État, Châteauroux Métropole, l'ANRU et les 2 bailleurs locaux à savoir l'OPHAC DE L'INDRE et scalis.

- La réunion de coordination, commune aux deux quartiers PRIR et PRIN

Elle est garante de la mise en œuvre de la convention et du respect de la logique d'ensemble. Elle prépare les comités techniques et suit l'ensemble des opérations et la mise en œuvre des clauses d'insertion et des chartes (relogement...).

> 1 rencontre tous les 15 jours ou tous les mois

> Composition : Etat / Châteauroux Métropole (ville – agglomération) / ANRU / scalis / OPHAC DE L'INDRE

Auront lieu différentes revues de projet et points d'étapes pilotés par le Délégué Territorial de l'ANRU où un reporting basé sur les tableaux de bord de chaque opération permet de vérifier la bonne progression des projets, des consommations financières et donc des appels de subventions à mettre en œuvre ainsi que l'état d'avancement des procédures de relogement et de suivi des clauses d'insertion (*cf article 12 de la convention*).

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il a constitué pour cela une équipe dédiée financée par l'ANRU :

- un directeur de projet renouvellement urbain (1 ETP) ;
- un chef de projet PRIR Beaulieu (1 ETP) ;
- un chef de projet PRIN Saint-Jean/Saint-Jacques (1 ETP) ;
- un chargé de mission concertation/participation des habitants (0.5 ETP) ;
- un chargé de mission insertion (0,5 ETP).

Le service Renouvellement Urbain fait partie de la Direction Politique de la Ville et Vie des Quartiers. Il travaille en mode projet et en étroite collaboration avec l'ensemble des autres Directions de Châteauroux Métropole : Direction de la Mobilité, Direction Aménagement et Urbanisme, Direction Enfance, Education, Jeunesse et Santé Publique, Direction Attractivité du territoire.

- Le directeur de projet Renouvellement Urbain (1 ETP)

Il a comme fonctions principales :

- la définition, la mise en place, le suivi et l'évaluation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Châteauroux Métropole à savoir :
- développer et maintenir la cohérence d'ensemble des projets de Saint-Jean/Saint-Jacques (PRIN) et de Beaulieu (PRIR) ;
- animer la gouvernance ;
- gérer et suivre les démarches d'accompagnement des projets urbains ;
- aider les élus de Châteauroux Métropole, porteurs du NPRU, à prendre des décisions et à agir en matière de communication et de concertation ;
- coordonner l'équipe NPRU Châteauroux Métropole.

- Le chef de projet du PRIR Beaulieu (1 ETP)

Il définit, met en œuvre, suit, évalue et met à jour le projet de renouvellement urbain pour le quartier de Beaulieu. Il conduit la réalisation de ce PRIR sur le plan opérationnel et est associé à toutes les démarches d'accompagnement de ce projet urbain. Il assurera la coordination des relogements : à l'échelle des deux quartiers de l'agglomération, à l'appui de la Charte Relogement.

- Le chef de projet du PRIN Saint-Jean/Saint-Jacques (1 ETP)

Il définit, met en œuvre, suit, évalue et met à jour le projet de renouvellement urbain pour le quartier de Saint-Jean/Saint-Jacques. Il conduit la réalisation de ce PRIN sur le plan opérationnel et est associé à toutes les démarches d'accompagnement de ce projet urbain.

- Le chargé de mission concertation/participation des habitants (0.5 ETP)

Il a pour fonction principale la concertation avec les habitants, les associations et les acteurs économiques lors de la définition du projet urbain et social et avant, pendant et après les travaux.

- Le chargé de mission insertion (0.5 ETP)

Il a pour mission d'impulser, d'accompagner et de suivre les clauses sociales dans les marchés afin de favoriser l'insertion et l'emploi des personnes qui en sont éloignées :

- appui aux donneurs d'ordres (en amont et en aval) ;
- appui aux entreprises ;
- repérage et mobilisation du public ;
- animation du partenariat.

Aux côtés de cette équipe dédiée soutenue financièrement par l'ANRU, l'agglomération Châteauroux Métropole et la Ville de Châteauroux vont renforcer leurs effectifs avec des spécialistes pour mettre en œuvre, suivre et gérer des problématiques nécessaires pour la réussite des projets urbains et sociaux sur le territoire :

- Le chef de projet suivi d'opérations NPRU (1 ETP)

Il élabore, met en œuvre et suit les programmes de travaux des opérations portées par la Ville et l'Agglomération :

- s'assurer au quotidien de l'avancée des travaux menés (coordination, relance, ajustement, réception de travaux) ;
- élaborer et mettre à jour des tableaux de bord précisant les calendriers d'exécution ;
- être l'interlocuteur privilégié des maîtres d'œuvre de la collectivité et des bailleurs au besoin.

- Le chargé de mission Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (0.5 ETP)

Il a pour fonction principale la coordination de la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP), particulièrement entre les acteurs du cadre de vie au sein de Châteauroux Métropole et les gestionnaires du patrimoine, ainsi que les responsables en charge de l'action sociale, de chacun des organismes bailleurs. De manière générale, l'ensemble des actions programmées dans le cadre de la GUSP portant sur

les quartiers Beaulieu, Saint-Jean et Saint-Jacques, visent à accompagner les évolutions et favoriser la pérennité des investissements menés sur le temps du NPRU.

Cette équipe collectivité travaillera au quotidien avec les équipes bailleurs ; l'OPHAC DE L'INDRE et scalis ont respectivement identifié :

- un chef de projet ;
- un chargé de mission ;
- un chargé d'opération.

- Le chef de projet (1 ETP scalis et 1 ETP OPHAC DE L'INDRE non pris en charge par l'ANRU)

Il est le référent au sein de la Direction du Patrimoine et a comme fonctions principales : la définition, la mise en place, le suivi et l'évaluation du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du bailleur social à savoir :

- définir et mettre à jour le projet de renouvellement urbain et de territoire ;
- conduire la réalisation du NPRU au plan opérationnel.

- Le chargé de mission (1 ETP scalis et 1 ETP OPHAC DE L'INDRE non pris en charge par l'ANRU)

Ses missions porteront sur le relogement, l'accompagnement, la concertation et le suivi des actions GUSP.

- Le chargé d'opération (0,8 ETP scalis et 0,8 ETP OPHAC DE L'INDRE non pris en charge par l'ANRU)

Il aura pour objectif de suivre les différents travaux de réhabilitation, démolition, construction neuve.

Pour finir, la collectivité envisage de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage via **un architecte-urbaniste coordinateur** pour qu'il soit garant de la qualité du projet de renouvellement urbain sur la période opérationnelle. Il viendra en tant que de besoin et au moins une fois par mois sur le territoire.

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

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

Un acteur incontournable : le Conseil Citoyen

La participation des habitants est un enjeu majeur pour mobiliser les citoyens autour de la vie de leur cité, elle permet de valoriser les connaissances et l'expertise des habitants, tout en favorisant la prise en compte de leurs besoins. Des démarches de concertations avec les habitants et acteurs des quartiers se sont développées depuis plusieurs années sur notre territoire : conseil de quartier dès 2002, université du citoyen, instances de participation des structures socio-culturelles, fonds de participation des habitants depuis 1989, ateliers de travaux urbains dans le cadre du PRU 1...

En s'appuyant sur ces démarches participatives et en renforçant l'expression des habitants aux côtés des élus, associations, professionnels, s'est constitué le Conseil Citoyen de Châteauroux Métropole favorisant les liens inter-quartiers tout en respectant la représentativité des habitants par quartier prioritaire. Après la participation d'un Collectif précurseur « Conseil Citoyen » tout au long de l'élaboration du Contrat de Ville (de décembre 2014 à juin 2015), un arrêté préfectoral fixant la constitution du Conseil Citoyen a été signé le 9 juillet 2015.

Dès sa constitution, le Conseil citoyen a souhaité s'impliquer pleinement dans la vie des quartiers et leur devenir. Il est associé à l'ensemble des instances du Contrat de ville et des rencontres liées au renouvellement urbain. Dès novembre 2015, un groupe de travail sur cette thématique a été constitué et a œuvré à l'élaboration d'une plaquette d'information à destination des habitants afin de les sensibiliser sur les projets à venir. Ce travail a permis d'aboutir à une définition commune du renouvellement urbain ainsi

que de sensibiliser les habitants aux projets à venir. Le document réalisé a été officiellement communiqué lors de la signature du protocole de préfiguration du NPRU Châteauroux Métropole le 20 mai 2016, où les conseillers ont participé à un café citoyen, temps d'échange en présence de Monsieur Grivel, directeur général de l'ANRU, et de nombreux acteurs locaux.

Une attention particulière est portée à la formation des conseillers, qui ont pu, dès le début, bénéficier d'apports autour de la politique de la ville, du renouvellement urbain, de la communication et de la méthode projet, selon leurs souhaits et besoins. Concernant les formations de l'école du renouvellement urbain : deux habitants du quartier Beaulieu ont pu participer à la formation acteurs /habitants, un habitant a pu participer à la formation Conseiller citoyen et acteur du renouvellement urbain, trois habitantes vont bénéficier de la formation pour les conseillers citoyens, fin 2018.

Le Conseil citoyen, a jusqu'alors, participé aux différents temps de rencontre avec les acteurs du projet de renouvellement urbain, il continuera donc à être associé et consulté. Il est invité aux comités de pilotage et comités techniques du NPRU, ainsi qu'aux comités de pilotage, aux groupes thématiques et aux instances de coordination du Contrat de ville. Chaque temps de réunion est préparé en amont, afin que les représentants de l'instance, puissent avoir une vision des enjeux de la rencontre et qu'ils portent une parole collective. Depuis l'association du conseil citoyen à ces temps de travail, les acteurs du contrat de ville et du renouvellement urbain, techniciens et élus, portent une attention particulière sur l'utilisation de sigles et leur explicitation, ainsi que sur la lisibilité des ordres des jours, notamment. Concernant l'étude des réponses à l'appel à projet Contrat de ville, l'avis du conseil citoyen est pris en compte au même titre que celui de la collectivité ou de l'état.

Le conseil citoyen, présent aux réunions de coordination territoriale, alimente les réflexions et apporte un éclairage différent, qui enrichit le débat avec les acteurs du territoire. Pour approfondir ce travail de valorisation de la parole des habitants, il souhaite développer des actions à partir du recueil de leur parole, tel que du théâtre forum.

Un lieu de référence : la Maison du projet

La prise en compte des besoins et de l'expertise d'usage des habitants est une condition indispensable à la réussite du projet de renouvellement urbain, aussi les travaux du conseil citoyen devront être complétés par une démarche de communication et d'information au plus près des usagers. Châteauroux Métropole a donc fait le choix d'une Maison du projet itinérante, pour plus de proximité avec les habitants et habitués des quartiers.

Ainsi la Maison du projet de Châteauroux prendra plusieurs formes :

- Des temps de rencontre au sein des équipements structurants des quartiers, permettront de multiplier les contacts avec différents publics, de bénéficier d'un flux de fréquentation déjà existant et de croiser les acteurs et les démarches connexes (projet mémoire du quartier...). Elle pourra être installée dans les Centres socio-culturels, les loges des gardiens, la mairie annexe, les bibliothèques.
- Des temps de rencontres « labellisés » feront également exister la Maison du Projet sur le territoire, et permettront de concentrer les actions sur un temps fort et d'aller au plus près des habitants. Il pourra s'agir de réunions, d'ateliers, d'animations, de fêtes, d'expositions, de visites de sites.
- Pour renforcer cette démarche, une identité visuelle forte devra être créée. Dès la phase d'études, des actions « labellisées » Maison du projet, ont été menées in-situ. Par exemple, des stands d'information ont notamment été animés, permettant d'aller à la rencontre des habitants et acteurs des quartiers prioritaires, afin de les sensibiliser au NPRU. Cette action pourra être reconduite, en phase plus opérationnelle, afin de sensibiliser les habitants, de présenter le projet, de recueillir la parole et d'accompagner les travaux.

- Un espace numérique dédié sur le site de Châteauroux Métropole, permettant à tout un chacun de se renseigner sur l'actualité des projets d'aménagement et de construction, sur le déroulement des chantiers, sur les échéanciers. Cet espace sera alimenté régulièrement, notamment avec les comptes rendus des actions réalisées dans le cadre de la concertation. Par exemple, un film retraçant les ateliers urbains citoyens y est disponible.

La gestion et l'animation de cette Maison du projet fera l'objet d'un partenariat entre Châteauroux Métropole, les bailleurs, l'Etat, l'Association castelroussine de gestion des centres socio-culturels, dont les locaux seront mobilisés. Cette structure agréée « Centre Social, centre d'animation » est très fréquentée par les habitants. C'est elle qui porte juridiquement le Conseil Citoyen.

Afin d'alimenter cet espace, l'ensemble des acteurs du projet œuvreront à la réalisation de maquettes, de plans, de documentations, de photos, de panneaux d'expositions présentant l'état des lieux et les aménagements proposés.

Des outils développés afin de sensibiliser aux enjeux urbains et recueillir l'expertise d'usage

Afin de mener à bien cette démarche de co-construction, la collectivité pourra s'appuyer sur plusieurs outils permettant à la fois de mobiliser les habitants et habitués des quartiers, qui pourront constituer un collectif d'habitants experts, puis de recueillir leurs besoins :

- Les Demandes d'Interventions Signalées (DIS) des Conseils de Grands Quartiers : donnent la possibilité aux habitants de faire état de dysfonctionnements et dégradations constatés concernant leur cadre de vie, par l'intermédiaire d'un formulaire, transmis aux services dédiés qui traiteront la requête.
- Les diagnostics en marchant et/ou marches exploratoires : consistent à rassembler les habitants, les techniciens et les politiques concernés pour une promenade dans un quartier afin d'en relever les points forts et les points faibles pour, ensemble, émettre des priorités en vue d'une amélioration du quartier. Plusieurs initiatives de ce type ont d'ores et déjà, été menées (marches exploratoires de femmes, diagnostic en marchant du conseil citoyen, balade urbaine des conseils de quartiers...). Cet outil sera utilisé tout au long du projet de renouvellement urbain, en phase travaux par exemple, il permettra un échange sur la gestion du chantier et d'éventuelles nuisances et la proposition de solutions d'amélioration.
- L'outil « Ville en valise » : à destination de tous les publics, facilite la compréhension des différents enjeux urbains. La collectivité le prête gratuitement aux acteurs des quartiers. Il sera également utilisé dans les prochains mois, afin de sensibiliser et d'informer les habitants autour du projet de renouvellement urbain, de recueillir leurs besoins et de répondre à leurs interrogations, mais également d'accompagner les chantiers.
- Les supports en 3D : les services de la collectivité, œuvrent à la réalisation de cartographies et films en 3 dimensions afin d'en faciliter la lecture et d'alimenter les temps d'information et de concertation.

Ces outils ont, d'ores et déjà, permis de créer une dynamique en lien avec les projets de renouvellement urbain. Par exemple, le collège Beaulieu a travaillé, autour de l'aménagement du quartier à l'aide des outils proposés par la « Ville en valise », mais également à travers un partenariat étroit avec la Direction Habitat et Politique de la ville et le Service d'Information Géographique (SIG). Un temps de découverte des outils de cartographie et des supports en 3D, leur a été proposé, puis un travail de maquette a été réalisé et présenté au conseil de grand quartier. Ces créations pourront alimenter une exposition qui circulera dans la Maison du projet itinérante. Cette dynamique a permis également de constituer un groupe de collégiens experts, qui pourra être sollicité, dans les mois à venir, notamment pour travailler autour de l'aménagement de la rue Max Hymans et de ses abords avec la sécurisation de la traversée de l'avenue d'Argenton.

Des temps de concertation à destination des habitants et de leurs représentants organisés tout au long du projet de renouvellement urbain

Les outils déclinés, pourront concourir à mener à bien la démarche de co-construction avec les habitants. Dans ce cadre, des actions, « labellisées » Maison du projet, seront menées tout au long du projet de renouvellement urbain :

- Sensibilisation au projet de renouvellement urbain

Les élus et services de la collectivité sont allés régulièrement à la rencontre des habitants et acteurs du quartier afin de les sensibiliser au NPRU : réunions des conseils de grand quartier, conseil citoyen, lors des réunions de coordination territoriale.

De plus, plusieurs rencontres ont été organisées entre le conseil Citoyen et l'équipe pluridisciplinaire qui mène l'étude de programmation urbaine en phase protocole de préfiguration NPRU, en amont des temps de concertation.

- Phase de diagnostic : organisation d'un Forum Citoyen

Dans le cadre de la concertation des habitants, une demi-journée d'échanges s'est déroulée le 13 avril 2017, afin d'alimenter le diagnostic urbain et social. Les participants ont travaillé en table ronde sur différents thèmes comme la fréquentation des équipements, l'enfance, la centralité et les espaces publics.

- Phase de définition du programme d'aménagement : Ateliers urbains citoyens

Pour faire suite au forum citoyen, approfondir les constats réalisés et proposer des pistes d'aménagement pour le quartier de demain, des ateliers urbains citoyens ont été organisés, en novembre/décembre 2017. Ces ateliers ont permis, aux usagers et habitués du quartier, de formuler des orientations d'aménagement afin d'alimenter le programme d'opérations.

- Phase d'information du projet et phase de réalisation des travaux

Le projet va être présenté aux différents collectifs d'habitants du quartier avec la primeur, pour le conseil citoyen et le conseil de grand quartier, lors de réunions de présentation et d'information. Puis, des interventions seront réalisées lors de différents temps emblématiques du quartier : petits déjeuners du Centre socio-culturel, rencontre du réseau d'échanges réciproques de savoirs, déjeuner des quartiers...Des réunions publiques compléteront également cette phase d'information du projet.

Dans le cadre de la première phase opérationnelle du quartier Beaulieu relative à la réfection de l'espace public autour de la voirie Rue de Provence, une réunion d'information et deux ateliers urbains sur le thème voirie et collecte des déchets ont ainsi été animés en juin 2019, afin d'informer sur le programme général d'actions et sensibiliser les habitants et acteurs des quartiers aux premiers travaux espaces et équipements (parvis des écoles, équipements socio-culturel, squares...).

Les collectifs d'habitants experts (Conseil citoyen, groupe de femmes des marches exploratoires, collégiens de Beaulieu) mobilisés par l'intermédiaire des actions menées sur les quartiers, seront associés à ces travaux, et pourront constituer un relais d'information et de mobilisation des habitants des quartiers.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

- Châteauroux Métropole

Le programme de renouvellement urbain constitue une priorité de la stratégie de développement territorial de Châteauroux Métropole. Une gouvernance interne (pilotage stratégique et technique) a été définie et dédiée au renouvellement urbain. En effet, deux élus ville et agglomération ont dans leur délégation le renouvellement urbain ce qui permet de décider, gérer les problématiques communales et intercommunales ensemble. Les services de la commune de Châteauroux et de l'agglomération Châteauroux Métropole travaillent également de concert au service des projets urbains et sociaux des quartiers de Beaulieu et de Saint-Jean/Saint-Jacques avec à la tête un seul et même directeur général des services. Ainsi, les directions Habitat et Politique de la Ville dans lesquelles s'inscrit le service Renouvellement Urbain est en contact régulier avec la direction générale et fait remonter les problématiques lors de comités de direction hebdomadaires, ce qui facilite le partage d'informations, accélère la résolution des éventuelles difficultés rencontrées et favorise une réponse pluridisciplinaire (technique, social, administrative). Le service Renouvellement Urbain dispose d'une équipe dédiée (cf article 7.2) qui travaille en mode projet en transversalité avec l'ensemble des directions de la collectivité et des partenaires du NPRU : bailleurs, Etat, habitants...

- OPHAC DE L'INDRE

A l'image de l'organisation mise en place pour la période protocolaire, l'OPHAC DE L'INDRE se dotera d'une organisation interne spécifique durant toute la durée de la phase convention.

Le Directeur du Patrimoine sera le référent spécifique NPRU, avec un rôle de pivot entre la gouvernance de l'OPHAC DE L'INDRE, représentée par le Conseil d'Administration et le Directeur Général, les différentes Directions Opérationnelles de l'OPHAC DE L'INDRE et l'ensemble des parties prenantes externes que seront la Ville, l'Etat, les habitants, ...

L'objectif de cette structure transversale spécifique est de garantir une parfaite cohérence d'action, en lien avec les concertations réalisées en amont entre différentes parties prenantes.

- Scalis

Le NPRU Châteauroux est un projet structurant pour scalis. Il implique la mise en place de moyens humains adaptés. L'organisation prévisionnelle est bâtie autour deux axes : un pilotage transversal appuyé sur un système de management de la qualité certifié ISO 9001 et l'identification de postes dédiés au NPRU. Les postes dédiés sont pour l'heure déjà en place : en lien direct avec le Directeur du Patrimoine, un chef de projet NPRU et un chargé d'accompagnement NPRU. En complément, viendraient s'ajouter des responsables d'opération spécialisés par type d'opération : requalifications, démolitions et constructions neuves.

La dimension relogement avant démolition appelle une attention plus particulière et donc une instance spécifique bien identifiée chez scalis : la cellule interne de relogement. Celle-ci est marquée par une importante transversalité. Elle réunit :

- le service locatif : il rencontre les locataires, évaluent leur besoin et gère le relogement ;
- le service économie social : en appui au service locatif, il intervient notamment pour les situations nécessitant un accompagnement fin ;
- le service juridique : également en appui au service locatif, il intervient plus particulièrement pour les ménages en situation d'impayés ;
- le service de proximité : il assure une continuité de la qualité de service dans les résidences à démolir et permettent de fluidifier les relations bailleurs-locataires ;

- le service patrimonial : il gère toute la dimension technique de la démolition depuis les travaux préalables (dévoisement réseaux, sécurisation) jusqu'à la remise en état du terrain libéré ;
- le service technique : il gère les déménagements, les états des lieux ainsi que, le cas échéant, les travaux de maintien à domicile.

Les prochaines étapes de conventionnement du projet NPRU Saint-Jean/Saint-Jacques permettront de préciser cette organisation.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation constitue un outil de pilotage du projet de renouvellement urbain : il va permettre, tout au long du projet, de mesurer les résultats et les impacts de ce dernier. Il intègre le dispositif de mesure des objectifs urbains (cf. indicateurs et cibles en annexe A).

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du Contrat de ville, le porteur de projet, en relation avec les acteurs concernés, s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers des quartiers concernés.

L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Ce projet de gestion, indissociable du pilier Cadre de Vie du Contrat de ville, repose sur plusieurs outils :

- La convention GUSP

La convention GUSP pour les 3 quartiers en politique de la ville de Châteauroux, à savoir Saint-Jean/Saint-Jacques, Beaulieu et Vaugirard/Saint-Christophe/Les Rocheforts, est en cours de rédaction.

Ce document renouvelle la précédente convention conclue en 2005 et dont l'ambition initiale était d'accompagner le Programme national de rénovation urbaine 2004-2009. Aussi, cette dernière avait pour objectifs de :

- renforcer et mieux coordonner les interventions sur le cadre bâti ;
- associer les habitants et les associations des quartiers à la démarche ;
- répondre à une exigence de qualité de prestation ;
- garantir la même qualité de services et le même taux d'équipements que dans les autres quartiers de la ville ;
- renforcer et optimiser les actions pour assurer la tranquillité et lutter contre la vacance des logements.

A l'issue du PNRU 2004-2009, la Cellule moindre salissement, instance de pilotage qui réunit principalement les responsables des services municipaux et communautaires en charge du cadre de vie, propreté, espaces verts, voirie, collecte des ordures ménagères, police municipale, ainsi que les responsables du patrimoine des organismes bailleurs, a permis la continuité de la mise en œuvre de la GUP.

Par la suite, en 2015, la convention Contrat de ville 2015-2020 au travers le pilier Cadre de vie et renouvellement urbain et, en 2016, les conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires ont réaffirmé la GUSP comme l'un des axes forts complémentaire des interventions sur le bâti.

Il s'agit alors de l'un des outils considéré comme essentiel pour agir sur l'attractivité des territoires relevant de la nouvelle géographie prioritaire.

Dans la continuité, le protocole de préfiguration du NPRU est venu rappeler l'intérêt d'agir sur le quotidien des habitants au travers l'intervention régulière sur le cadre de vie.

A ce titre, cette nouvelle convention, pour la période 2019-2025, viendra rappeler les engagements auxquels chaque partenaire sera tenu dans le cadre de la GUSP avec un prisme particulier porté sur les modalités d'intervention et de participation des acteurs de terrains aux actions menées dans le cadre du PRIN, à Saint-Jean et Saint-Jacques, et du PRIR, à Beaulieu.

Néanmoins, afin de mieux cerner les problématiques inhérentes à ces quartiers, connaître les attentes des habitants et en vue d'appréhender le programme d'actions du NPRU, il est apparu important de réaliser un diagnostic partagé, auquel les habitants ont été associés. A partir de ces éléments, des enjeux ont pu être identifiés parmi lesquels :

- l'organisation des espaces publics et privés : définir clairement les domanialités puis déterminer les modalités d'intervention et communiquer auprès des habitants ;
- l'entretien des espaces extérieurs, particulièrement en lien avec la démarche zéro pesticide (accompagner les professionnels et communiquer auprès des habitants), mais aussi suivant l'organisation urbaine de chaque territoire ;
- la coordination des acteurs : améliorer la coordination et l'échange entre les différents acteurs ;
- un travail de communication / sensibilisation auprès des habitants et acteurs des quartiers : gestion des déchets et respect de la propreté des espaces publics, entretien des espaces verts.

Il ressort de cette réflexion plusieurs axes sur lesquels il convient d'agir sur la durée de la convention :

- mettre en œuvre des outils communs de gestion, à savoir notamment une cartographie précise des domanialités, sachant que celle-ci est amenée à évoluer au gré du NPRU, ainsi qu'un référentiel des missions de chaque acteur ;
- maintenir la qualité de service là où elle apparaît satisfaisante, mais reconquérir les secteurs identifiés comme les plus en difficulté ;
- accompagner les opérations de renouvellement urbain et pérenniser ses acquis ;
- soutenir les actions socio-culturelles, à l'instar du travail conduit par les organismes bailleurs dans le cadre des conventions d'abattement TFPB ;
- développer et favoriser les modes de communication que ce soit entre acteurs de la GUSP ou dans la relation avec les habitants ;
- favoriser l'insertion professionnelle, tant dans les partenariats en cours avec les SIAE que dans le cadre des clauses d'insertion dont le succès, lors du PNRU 2004-2009, n'est plus à démontrer ;
- sécuriser les lieux publics, que ce soit par une présence humaine que par des aménagements urbains adaptés, notamment en matière d'accessibilité ;
- promouvoir la médiation sociale ;
- développer les actions qui favorisent le mieux-être des agents de terrain en leur donnant les moyens de valoriser leur action quotidienne dans les quartiers.

Sur la base de ces différents axes, un programme d'actions est en cours de rédaction. L'ensemble de ces dispositions se feront à moyens constants dans un contexte budgétaire contraint.

Il est à noter que cette convention de GUSP sera jointe à la présente convention NPRU, lors du dépôt de l'avenant pour le quartier PRIN Saint Jean/Saint Jacques.

Concernant l'animation du dispositif, elle reposera sur un chargé de mission GUSP qui coordonnera les actions et la relation entre les différents acteurs du cadre de vie à travers un comité de suivi GUSP.

Un comité de pilotage, créé ex-nihilo, réunissant chaque signataire, assurera la validation des actions, leur suivi et leur contrôle.

- Sur Beaulieu :

- Actuellement, une convention annuelle d'intérêt général lie la Ville de Châteauroux et l'OPHAC DE L'INDRE, par laquelle le bailleur assure l'entretien des espaces verts du quartier Beaulieu. En contrepartie équivalente, la Ville de Châteauroux assure l'entretien des espaces verts du quartier Touvent de Châteauroux. Cette convention fait l'objet d'une évaluation annuelle par les deux parties concernées, afin de statuer sur son renouvellement. L'entretien par l'OPHAC DE L'INDRE apporte toute satisfaction aux habitants du quartier.
La préservation de la qualité paysagère de ce quartier « parc habité » constitue une priorité.
A noter également que la Ville de Châteauroux et les services de l'OPHAC DE L'INDRE sont engagés dans une démarche zéro pesticide et qu'à ce titre, l'entretien nécessite des pratiques différentes.
Pour réduire le nombre de déjections canines sur les espaces verts, un distributeur de sacs est actuellement mis à disposition dans le parc de Beaulieu.
Enfin, l'entretien des abords avec les propriétés privées de particuliers doit être réalisé et il s'agit d'être attentif à l'entretien des arbres et branches en débords de ces propriétés selon des modalités à préciser.
- Le traitement des salissures et des tags sur les murs sera poursuivi par le pôle propreté. Celui-ci s'attachera à poursuivre le travail mené sur les voiries, routes et trottoirs, à raison d'un à deux passages par semaine. Un passage est prévu après que le marché présent sur le centre commercial soit tenu.
- En termes de médiation, les gardiens d'immeubles assurent le premier contact avec les locataires avant que, éventuellement, il soit nécessaire de mobiliser un médiateur. A noter que l'OPHAC DE L'INDRE a passé une convention avec le Pôle Insertion Médiation de la Ville de Châteauroux afin de mettre à disposition un local à Beaulieu pour renforcer les actions de médiation sur le quartier.
- La Police municipale poursuit son action de surveillance sur le quartier (caméras de vidéo protection). Les contrôles de la vitesse et la surveillance aux sorties d'écoles pour prévenir toute incivilités vont être maintenus.
- La réalisation des travaux de rénovation et d'ascensorisation programmés au sein des immeubles nécessitera, de la part de l'OPHAC DE L'INDRE, de prendre des dispositions particulières. En effet, eu égard aux désagréments constatés lors de précédents travaux, il s'avère nécessaire de traiter les immeubles en « sites vides ». Aussi, une attention particulière au relogement des habitants sera menée.
- Dans un souci de sécurisation des voiries, un contrôle visuel régulier devra être effectué par le service dédié afin d'en envisager l'entretien et la réparation (ex. : nids de poule).
- Concernant les travaux menés sur la voirie et le patrimoine de l'OPHAC DE L'INDRE dans le cadre du NPRU, plusieurs dispositions seront prises :
 - information auprès des habitants et riverains du quartier ;
 - information auprès des services techniques agissant sur le quartier, collecte des ordures ménagères, entretien des espaces, de la police municipale et des gardiens d'immeubles, ainsi que des acteurs de quartiers (Centre socio-culturel, halte-garderie, directeurs des écoles...);
 - mise en place d'une signalisation spécifique ;

- sécurisation des abords des chantiers ;
 - ...
- Afin de coordonner les actions des différents services, un comité de suivi GUSP sera chargé de réunir les représentants des signataires de la convention afférente. Il s'agira d'une instance réunissant les responsables de services en charge principalement du cadre de vie, de la police, nationale et municipale, des responsables du patrimoine auprès des bailleurs. Des membres du Conseil Citoyen seront également sollicités pour exprimer leur point de vue d'habitants. Enfin, ce comité de suivi GUSP pourra associer, le cas échéant, les référents NPRU de chaque partenaire. Cette instance se verra soumettre l'ensemble des actions à mettre en œuvre et précisera les conditions d'exécution et les modalités de collaboration entre services afin de parvenir aux réalisations.
- L'OPHAC DE L'INDRE poursuivra ses actions en faveur des habitants comme inscrit dans le cadre de la convention d'abattement TFPB. Un adulte relais a par ailleurs été recruté pour accompagner les projets portés par les locataires. Attentif au développement social et urbain des quartiers, l'OPHAC DE L'INDRE a fait le choix de renforcer son intervention auprès des habitants dans le cadre du contrat de ville. Ainsi, la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB prévoit la mise en œuvre d'initiatives spécifiques pour favoriser la concertation et la sensibilisation des locataires et l'animation, le lien social et le vivre ensemble.

- Sur Saint-Jean/Saint-Jacques :

Sur Saint-Jean / Saint-Jacques, des diagnostics en marchant ont été conduits de novembre 2019 à juillet 2020 sur le quartier vécu afin d'identifier les principaux dysfonctionnements. A partir des observations réalisées en matière de voirie, de propreté, de déchets et d'encombrants sur la voie publique ou aux abords des immeubles, d'hygiène, d'entretien des espaces verts et de sécurité, il en a résulté des propositions aux acteurs du cadre de vie réunis en Comité de suivi portant sur :

- la sécurisation des espaces publics, tant en terme d'accessibilité que d'éclairage, en recensant de manière exhaustive les différents points requérant une action ;
- la rédaction et la mise en œuvre des conventions de gestion par immeuble entre la Ville de Châteauroux, la Communauté d'agglomération Castelroussine et respectivement la SA scalis et l'OPHAC DE L'INDRE. Outre, formaliser le rôle de chacun des acteurs du cadre de vie sur un périmètre identifié, l'une des priorités de cette démarche, qui devra figurer en bonne place dans les futures conventions d'utilisation de l'abattement TFPB, est ainsi de parvenir à une lutte efficace et coordonnée face aux jets de déchets en pieds d'immeubles.

Sur ce sujet, le Centre Socio-culturel Saint-Jean et la Fédération des organisations laïques portent un projet de ressourcerie visant au réemploi et à la valorisation des encombrants issus des immeubles.

En parallèle des objectifs fixés suite à ces diagnostics, des interventions ont pu être menées : réparations sur la voirie, mesures de sécurisation aux abords de l'école Buffon, enlèvements de voitures épaves ou ventouses...

En matière d'hygiène, l'apparition soudaine en très grand nombre de rats consécutivement à la démolition d'un immeuble sur Saint-Jean en 2017 a requis une action concertée du bailleur et du service Hygiène de la Ville de Châteauroux pour leur élimination. Aussi, à l'approche des démolitions qui sont à venir en 2021, un rappel de la règle en matière de lutte contre les rats a été formulé à l'organisme-bailleur afin qu'il mobilise son prestataire.

Cette problématique des animaux nuisibles est également abordée à l'occasion des déménagements menés dans le cadre des opérations de relogements des immeubles, qu'il s'agisse des cafards ou des punaises de lits avec la mise en œuvre d'une stratégie par le bailleur qui opère le déménagement de

chaque foyer par étape en traitant notamment le logement et les effets personnels dans la phase qui précède le départ.

Toujours sur le thème des animaux nuisibles, la concentration d'étourneaux en un endroit du quartier Saint-Jean requiert de faire appel tantôt à des effaroucheurs sonores, tantôt aux services d'un fauconnier.

Concernant la médiation, la présence sur le quartier Saint-Jean du Pôle insertion médiation, créé en 2016 et positionné au cœur du quartier Saint-Jean, constitue un véritable outil d'insertion au service des habitants du quartier, ainsi qu'un acteur indispensable de la médiation multipliant les prises de contact avec la population grâce à l'intervention précieuse de bénévoles.

Toujours en matière de médiation, les gardiens d'immeubles assurent également un premier contact avec les locataires pour dénouer les situations avant que, éventuellement, il ne soit nécessaire de mobiliser un médiateur.

S'agissant de tranquillité publique et pour prévenir les incivilités, la Police municipale poursuit son action de surveillance sur le quartier lors de patrouilles pédestres. En outre, la force publique dispose de dispositifs de vidéosurveillance pour contrôler la voie publique.

Sur le sujet du traitement des déchets, les nouvelles directives européennes imposent aux acteurs du secteur de nouvelles pratiques. Aussi, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et la Ville de Châteauroux, en lien avec les organismes-bailleurs, mènent une réflexion pour le déploiement de colonnes enterrées, en premier lieu sur les sites en renouvellement urbain, Beaulieu, Saint-Jean et Saint-Jacques, pour une mise en marche prévue début 2022. Cette réflexion impose de considérer les habitudes des habitants, les contraintes techniques et géographiques.

Par ailleurs, ce déploiement nécessitera de mener une communication efficace auprès des locataires du patrimoine bâti, en lien avec les gardiens d'immeubles, afin de s'assurer d'un fonctionnement efficace de ces colonnes enterrées. En parallèle, et avec la volonté de valoriser les bio-déchets, le CPIE Brenne Berry a proposé un projet de composteurs collectifs qu'il convient de finaliser, mais qui peut s'avérer prometteur comme vecteur de lien social tout en assurant un meilleur usage des déchets.

Stratégie développée pour les deux quartiers :

Dans ce cadre, des expérimentations, généralement co-construites avec le monde associatif ou les autres acteurs du contrat de ville, ont été mises en œuvre (par exemple : création d'un club emploi animé par Pôle Emploi sur Beaulieu, réalisation d'un projet pour permettre le financement des permis de six jeunes issus des QPV avec l'AGMQC). Les objectifs poursuivis étaient non seulement de permettre de renforcer le lien social, mais aussi de travailler en faveur de l'insertion.

Ces différentes expériences ont révélé une réelle difficulté de mobiliser les habitants sur des actions collectives et de façon pérenne. Ce constat est venu réinterroger les pratiques et a fait émerger deux impératifs :

- Le besoin d'identifier au sein de l'organisme, une personne référente, qui puisse être à l'écoute des habitants et les accompagner pour la concrétisation de leurs projets. Pour ce faire, un poste d'adulte relais, chargé de mission cohésion sociale a été créé en 2018.
- Le besoin d'initier une démarche participative et de poursuivre le travail de diagnostic pour, d'une part, mieux cerner les attentes des habitants et, d'autre part, identifier des habitants ressources sur le territoire, prêts à co-construire les actions d'animation. Une enquête a ainsi été menée au travers d'un questionnaire adressé aux locataires résidant en quartier prioritaire.

Cette démarche vise trois objectifs concordants :

- AXE 1 : ACCOMPAGNER LES PARCOURS ET LES PROJETS DES LOCATAIRES : construire des trajectoires collectives et prévenir les situations de précarité et d'isolement en travaillant sur la cohésion sociale ;

- AXE 2 : MIEUX VIVRE SA VILLE ET SON QUARTIER : meilleure appropriation des espaces communs et promotion, par la participation, de l'accessibilité aux équipements publics, à l'offre culturelle, linguistique, de loisirs et sportive ;

- AXE 3 : DYNAMISER LES QUARTIERS : actions pour le développement économique et social local et une plus grande insertion des habitants des quartiers dans la vie quotidienne de la ville (agglomération).

A partir des résultats de cette enquête seront dégagées des actions d'amélioration qui permettront la mise en place d'un plan d'action. Face aux inégalités sociales supposées entre les quartiers prioritaires et le reste de l'agglomération dans laquelle ils se situent, les actions proposées devront tendre à tisser le lien social, rompre l'isolement, réduire la précarité et renforcer la solidarité entre les générations. Les actions devront dans ce cadre répondre tout particulièrement aux besoins des familles, des jeunes, des femmes, des personnes isolées et des personnes âgées.

Enfin, la participation des habitants constitue un levier de cohésion sociale et un outil de décision en matière d'amélioration du cadre de vie qu'il est convenu de développer aux côtés de l'ensemble des acteurs de quartiers, conseillers citoyens, membres des Conseils de grands quartiers, animateurs du Centre socio-culturel, bénévoles des associations de quartiers, collaborateurs de l'OPHAC DE L'INDRE et de la SA scalis, ces derniers étant par ailleurs engagés financièrement en matière d'action sociale au travers des Conventions d'utilisation de l'abattement TFPB.

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Description de la démarche d'insertion par l'activité économique

Dès 2005, dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine, l'ANRU avait instauré pour la première fois en France des objectifs d'insertion à l'échelle nationale.

En contractualisant avec l'ANRU, Châteauroux Métropole et les maîtres d'ouvrage avaient mis en valeur l'articulation entre une opération de transformation urbaine et un volet social centré sur la question de l'emploi.

La démarche d'insertion menée dans ce premier programme de renouvellement urbain a eu un effet levier en faveur de la généralisation de la clause sociale servant de référence à de nouveaux acheteurs publics qui se sont ensuite engagés pour des achats « responsables » en faveur de l'emploi.

En 2014, Châteauroux Métropole souhaitant développer cette dynamique locale et encourager ce mouvement de généralisation de la clause sociale, a créé un poste dédié chargé d'assurer l'ingénierie « clauses sociales » s'inscrivant ainsi dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants des quartiers prioritaires portée par le Contrat de ville.

Cette structure opérationnelle, déjà mise à disposition d'une dizaine d'acheteurs publics, est en charge du dispositif de pilotage et de suivi des objectifs d'insertion durant la réalisation du projet.

Organisation des moyens

Coordination des acteurs pour l'accès des publics ciblés aux emplois générés par le projet :

Les conditions de réussite sont liées à la mobilisation des différents acteurs et partenaires du Contrat de ville : acteurs des quartiers, acteurs de l'emploi et de la formation et acteurs économiques.

Le dispositif en charge du pilotage et du suivi réunit et s'appuie sur le partenariat existant en renforçant la dynamique afin de créer toutes les conditions pour permettre d'amplifier l'insertion et l'emploi local durable et de qualité.

✓ **Accompagnement des maîtres d'ouvrage :**

Les modalités de coopération avec l'OPHAC DE L'INDRE et scalis intervenant sur ce projet ont déjà été expérimentées et développées, non seulement de par l'expérience d'un premier PRU mais également du fait que les bailleurs mobilisent leur commande publique pour promouvoir l'emploi et lutter contre l'exclusion en répercutant ce principe, depuis 2015, aux projets non éligibles aux aides de l'ANRU; la mise en œuvre et le suivi des clauses sociales sont confiés au dispositif dédié de la collectivité.

Scalis a adopté la même démarche via ce dispositif. Les clauses d'insertion sont intégrées dans les marchés, et ont démontré leur efficacité notamment à l'occasion du chantier de la démolition de la résidence Léna où 20 jeunes du quartier ont été recrutés.

Préparation de l'offre d'insertion : anticipation, recherche de qualité.

En fonction de la programmation prévisionnelle, nous veillerons à une coordination et à un enchaînement des marchés et ce, avec les initiatives des autres donneurs d'ordre du territoire et notamment dans le cadre des grands chantiers lancés par Châteauroux Métropole, pour permettre de généraliser les pratiques de globalisation d'heures d'insertion tant dans l'intérêt des personnes que dans celui des entreprises, et ainsi aboutir à de véritables parcours d'insertion.

Identification des marchés :

Lors de l'inscription des clauses sociales, doivent être pris en compte la spécificité des prestations à réaliser ainsi que les impératifs de sécurité imposant de recourir à un personnel spécifiquement formé et qualifié ce qui écarterait les personnes les plus éloignées de l'emploi.

Dans un contexte économique encore morose, la définition des objectifs quantitatifs se veut être réaliste pour éviter de mettre les entreprises attributaires en difficulté en allant au-delà de leurs capacités.

Les marchés de travaux bénéficiant majoritairement aux hommes, il conviendra de saisir toutes les opportunités d'insertion vers les métiers féminisés en repérant des activités connexes et ne pas réduire les possibilités aux seuls métiers du bâtiment.

De plus, outre les marchés liés à la gestion urbaine et sociale de proximité, les clauses sociales devront être développées dans les marchés de prestations de service.

Afin de renforcer les coopérations entre les entreprises, les acteurs de l'insertion et les donneurs d'ordres, les Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) seront sollicitées indirectement ou directement pour un positionnement sur des marchés réservés : ce sera une opportunité de valorisation de leurs savoir-faire, de mise en relation avec les entreprises attributaires pour une co-traitance ou sous-traitance, de mise en œuvre de passerelles vers le secteur marchand.

✓ **Mobilisation des entreprises, accompagnement pour l'application de la clause : rapprochement entre offres d'emploi et population**

Un accompagnement individualisé doit être l'occasion de favoriser un nouveau mode de recrutement : transformer la contrainte en opportunité doit pouvoir faire coïncider cette obligation avec un besoin de l'entreprise.

En effet, l'accueil de nouveaux salariés dans le cadre de la clause sociale s'avère comme un outil de « pré-recrutement » qui permet de tester le candidat avant de s'engager sur du long terme.

Ce principe qui permet de rapprocher l'offre et la demande locale a fait ses preuves.

L'offre de service à destination des entreprises inclut le recensement et la définition des postes à pourvoir, la présentation des différentes modalités de contractualisation, le repérage et la validation du public, la présentation et la promotion des compétences de l'IAE le cas échéant, une proposition de solutions adaptées, ainsi que le suivi des engagements.

Une attention particulière sera portée aux entreprises dépourvues de service RH pour, par exemple, réfléchir à des actions de formation internes ou externes, mobiliser les organismes financeurs, les outils de droit commun, etc...

De même, en fonction des besoins recensés, en lien avec les prescripteurs et les financeurs, la Région notamment, de nouvelles actions de formation collectives pourront être impulsées.

✓ **Repérage et mobilisation des habitants : un accès à l'emploi difficile, des inégalités marquées**

Au niveau national, le taux de chômage dans les quartiers prioritaires est près de 2.7 fois supérieur au taux de chômage dans les autres quartiers.

Cette tendance est également forte dans les quartiers prioritaires de Châteauroux Métropole, de plus, le chômage s'installe dans la durée pour un nombre croissant de demandeurs d'emploi.

De par sa compétence Politique de la Ville, Châteauroux Métropole développe et soutient des initiatives et des dispositifs d'insertion sociale et professionnelle afin de mieux accompagner les demandeurs d'emploi dans leur retour vers l'emploi et/ou la formation.

Organisme intermédiaire de la subvention globale du Fonds Social Européen (FSE) pour la période 2015-2020 (axe prioritaire : « lutter contre la pauvreté et promouvoir l'exclusion »), Châteauroux Métropole s'est engagée pour piloter et coordonner un programme opérationnel, et en insuffler sa mise en œuvre.

Pour cela, la Collectivité peut s'appuyer sur un important partenariat construit dans le cadre d'une stratégie territoriale impliquant une multitude d'acteurs, tant au service des plus précaires qu'aux entreprises mobilisant les leviers de l'action sociale, de l'insertion, de la formation, du développement économique, ...

À ce titre, et aux côtés des composantes classiques du service public de l'emploi, Châteauroux Métropole agit auprès des publics adultes via le PLIE et le Pôle Insertion Médiation créé en 2016. Ce dernier est fortement mobilisé au sein des quartiers prioritaires Saint-Jean/Saint-Jacques et Beaulieu, que ce soit en termes d'information, d'orientation des publics, d'aide à la recherche d'emploi.

Outre le Service Public de l'Emploi et les prescripteurs ce sont tous ces acteurs de territoire, associations caritatives et acteurs économiques en lien avec le Contrat de ville et le Conseil Citoyen, qui seront associés pour le repérage des publics « cachés » des QPV, pour aller vers ces habitants qui tendent à s'éloigner de l'institution que représente Pôle Emploi ou la Mission Locale.

De plus, l'accompagnement des ménages dans le cadre du relogement permet d'identifier et de repérer les difficultés particulières et d'orienter les personnes vers des dispositifs d'insertion adéquats.

Le recours à ces différentes structures, en s'appuyant sur le projet de renouvellement urbain et les emplois réservés aux habitants, permet de construire des parcours d'insertion adaptés en fonction des besoins des bénéficiaires.

Il convient également d'associer le réseau du travail temporaire qui se mobilise depuis quelques années en faveur de l'insertion et peut jouer un rôle majeur dans l'accompagnement des habitants des QPV.

Afin de ne pas multiplier les interlocuteurs, l'accompagnement et le suivi des bénéficiaires dans leur parcours d'insertion reste dévolu aux prescripteurs associés.

Repérage du public, des approches de proximité assurées par le dispositif en charge de la clause sociale:

- permanences au sein des quartiers,
- intervention lors des réunions avec le Conseil Citoyen,
- participation aux événements en faveur de l'emploi,
- présence aux réunions publiques d'information sur le projet auprès des habitants.

Aide à l'orientation, à la connaissance des métiers, à la décision

Une présentation des opérations à venir et des besoins en main d'œuvre réunissant les bailleurs, les entreprises et les habitants, des rencontres organisées entre les candidats intéressés par les métiers du BTP et les entreprises intervenant sur les chantiers de renouvellement urbain permettent de dépasser les a priori et notamment de se forger une vision pratique de l'emploi proposé.

Concernant les plus jeunes, en lien avec le DRE, afin de prévenir le décrochage scolaire, d'agir sur l'orientation scolaire et de donner un sens à l'acquisition des connaissances générales, des modules de

découverte pratique des métiers sont proposés depuis 2 ans en partenariat avec les CFA du BTP et des Métiers de Châteauroux.

Les signataires de cette convention s'engagent en faveur des habitants des quartiers Politique de la ville : proposer des parcours adaptés aux publics les plus en difficulté par le biais de la mise en œuvre des clauses sociales dans le projet de renouvellement urbain doit favoriser un meilleur taux d'insertion et une montée en compétences des habitants de ces quartiers et ainsi contribuer à une réduction des inégalités sociales et territoriales.

Les publics concernés sont prioritairement les habitants de l'ensemble des quartiers prioritaires de la Politique de la ville qui rencontrent des difficultés reconnues d'accès à un emploi durable et non uniquement les habitants du quartier concerné par le projet.

✓ **Indicateurs retenus :**

- nombre de réunions d'information/ permanences assurées sur le quartier ;
- nombre d'habitants rencontrés / positionnés sur les emplois à pourvoir ou sur des formations en amont des contrats ;
- nombre de mise en relation habitants/ entreprises (ou organisme de formation) ;
- nombre et typologie des contrats signés / d'heures travaillées par les habitants dans le cadre de la clause sociale dont nombre d'heures de formation (internes ou externes) permettant la montée en compétences ;
- typologie des bénéficiaires (âge, sexe, statut à l'entrée du dispositif, ...) ;
- nombre d'heures réalisées par les SIAE du territoire ;
- situation des bénéficiaires à 6 mois et 12 mois après l'accès à un emploi généré par une des opérations de renouvellement urbain.

✓ **Gouvernance**

Restitution des données :

Lors des Comités Techniques, un focus « clauses » sera restitué par le porteur de projet aux membres du Comité Technique NPRU.

Conformément au règlement général, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage respecteront les dispositions de la charte d'insertion de l'ANRU, reprenant les principes structurants, pour la mise en œuvre des clauses sociales qui devront :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation portée par le Contrat de ville pour les habitants des quartiers prioritaires,
- constituer un outil pour la construction de réels parcours vers l'emploi pour les habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la ville,
- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

Définition des heures d'insertion

Ainsi, concernant les opérations de travaux financées par l'ANRU, les maîtres d'ouvrage s'engagent sur un objectif d'insertion minimum de 5 % du nombre total d'heures travaillées.

Il est préférable d'imposer un nombre d'heures minimum à effectuer plutôt qu'un pourcentage.

Conformément aux préconisations de l'ANRU, les heures d'insertion sont calculées comme suit :

Montant HT des travaux X taux de main d'œuvre X taux d'insertion

Coût horaire salarial (charges comprises)

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Dans le cadre des opérations d'investissement (aménagement et programmes immobiliers), les objectifs sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Estimation coût travaux € H.T.	Estimation heures insertion
OPHAC DE L'INDRE	35 356 609	20600
Châteauroux Métropole	15 326 323	9 000
Total	50 682 932	29 600

Ainsi, l'objectif de volume d'heures estimées au total sur le projet de renouvellement urbain de Beaulieu est de près de 30 000 heures.

✓ **P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques**

Dans le cadre des opérations d'investissement (aménagement et programmes immobiliers), les objectifs sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Estimation coût travaux € H.T.	Estimation heures insertion (au minimum)
OPHAC DE L'INDRE	17 476 455	10 200
Scalis	83 629 498	48 000
Châteauroux Métropole (Ville, Agglomération, CCAS)	27 107 546	16 000
Total	128 213 499	74 200

Ainsi, l'objectif de volume d'heures estimées au total sur le projet de renouvellement urbain de Saint-Jean/ Saint-Jacques est au minimum de 74 200 heures.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

- Beaulieu

La compagnie de théâtre et chant « Le bol d'air » devrait mener une action intitulée « Mémoire de quartier, Mémoire intime ». L'objectif est de reconnaître et valoriser l'histoire, le patrimoine et la mémoire des habitants et des quartiers à travers un travail sensible autour des souvenirs. Des ateliers seraient animés par deux comédiennes et chanteuses : ateliers de parole sous forme de jeu « je me souviens de ... » travail sur la confiance, mise en corps, mise en voix, partager la mémoire à partir de grandes périodes de la vie

(l'enfance, l'école...), collecte de chansons de toutes origines, ateliers d'écriture, mise en espace, représentation dans différents lieux de la ville.

Un projet de Mémoires de quartier a été mené par la maison de quartier, l'OPHAC DE L'INDRE et Châteauroux Métropole de 2011 à 2014 et soutenu par le CGET permettant aux habitants d'être accompagnés dans cette première phase de renouvellement urbain du quartier reposant sur les démolitions de 136 logements locatifs sociaux. Des ateliers d'écriture, de réalisation d'un film, de création d'une exposition « Beaulieu : (re)prise de mémoire ».

Lors du bilan de ce projet, le collectif d'habitants impliqué, a émis le souhait de soutenir une action dirigée vers la jeunesse. Pour ce faire, il souhaite s'appuyer sur les cultures urbaines en développant un projet autour de la réalisation de graffs éphémères sur des bâtiments voués à la destruction, ou sur des bâches installées dans le quartier. Ce projet pourrait s'accompagner d'ateliers d'écriture autour du rap et du slam sur la vie du quartier, et de création de danse hip hop, en partenariat avec les acteurs de la jeunesse présents sur le quartier ainsi que le conservatoire et l'école municipale des beaux-arts.

Par ailleurs, pour accompagner les opérations de requalification de l'espace urbain : voiries, cheminements, places et aires de jeux, des projets participatifs, alliant arts et urbanisme seront encouragés, en associant habitants et acteurs locaux. Des rapprochements avec l'école des Beaux-Arts de Châteauroux, de POLAU (Pôle d'Arts et d'Urbanisme) de la région ont été engagés en ce sens.

- Saint-Jean / Saint-Jacques

Le projet « Mémoire de quartier » a vu le jour sur le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques en 2016 et s'est concrétisé sous différentes formes : l'élaboration des contrats et méthodologie des témoignages, la récolte des témoignages des habitants et des partenaires, la création d'ateliers de dessin, de théâtre et de décoration, tout cela a permis d'aboutir à la publication d'un livre, à une exposition sur les 30 ans du festival Multirythmes, au tournage et au montage de 2 films sur l'histoire du quartier qui ont été présentés aux habitants et aux partenaires suivi d'un débat avec le réalisateur.

Cette récolte de la mémoire et de la parole des habitants convoquent ainsi passé et présent. Évoquer ces deux temporalités c'est questionner le futur dans des territoires en mutations permanentes depuis 20 ans, mutations qui se poursuivent aujourd'hui dans le cadre de la deuxième phase du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Valoriser l'histoire de ces territoires c'est favoriser la participation et la prise de parole des habitants.

Le travail autour de la mémoire de quartier se poursuit avec les différents acteurs et les bailleurs. L'école municipale des Beaux-Arts (EMBAC) travaille actuellement sur le projet d'un atelier mobile sur le quartier. Partant du constat que des matériaux de construction et d'aménagement sont voués à disparaître, le postulat serait de partir des supports issus des immeubles démolis (portes intérieures, revêtements de sol) et de les utiliser comme matrice pour graver. Le choix du graphisme et sa mise en place se fera après avoir échangé avec les habitants sur la vision du lieu, un aller-retour entre mémoire et projection d'avenir.

D'autres actions sont également en cours de construction par le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) et le Médiateur Culturel en collaboration avec les partenaires pour réunir les différentes communautés du quartier autour d'un partage culturel : comtes, folklore, chants et gastronomie. Ce moment de partage serait ponctué par la diffusion d'un film sur la mémoire du quartier accompagné par un musicien.

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

L'ensemble des articles portant sur le titre 3 concerne le projet de renouvellement du quartier de Beaulieu et celui du quartier Saint-Jean/Saint-Jacques complété par l'Avenant N°1 à la présente convention.

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne co-finance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des co-financements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations, le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des co-financements prévisionnels mobilisés. La date de prise en compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de convention qui s'applique.

9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

- ✓ Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre	
prestations externes										
Mémoire de quartiers et communication PRIR et PRIN	C0791-14-0036	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA CHATEAUROUX METROPOLE	500 000,00 €	25,00 %	125 000,00 €	23/05/2019	S2 2020	16 semestres	

▪ **L'accompagnement des ménages**

- ✓ Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Les bailleurs assurent la mission d'accompagnement des ménages relogés via des référents dédiés. Châteauroux métropole assure la coordination inter bailleurs et le suivi des relogements grâce aux dispositifs mis en place développés dans l'Article 6.2.

- ✓ Le relogement des ménages avec minoration de loyer
 - Pour le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition de la résidence Westphalie 1 (83L)	C0791-31-0032	SCALIS	78	-	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Sainte-Hélène (171L)	C0791-31-0033	SCALIS	111	-	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Danube (82L)	C0791-31-0044	SCALIS	49	5	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Salza (74L)	C0791-31-0041	SCALIS	45	7	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Mayence (106L)	C0791-31-0046	SCALIS	83	8	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Vienne (70L)	C0791-31-0045	SCALIS	47	8	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Westphalie 2 (100L)	C0791-31-0047	SCALIS	87	20	C0791-15-0062

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	-	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Relogement des ménages avec minoration de loyers PRIN Saint-Jean Saint-Jacques	C0791-15-0062	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	T1/T2	17	250 000,00 €	01/01/2018	S2	2020	20 semestre(s)
				T3	16					
				T4/T5 et +	15					

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

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain :

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Date de lancement opérationnel (semestre et année)
								S1	2019	
Chef de projet NPRU Beaulieu	C0791-14-0005 (791-6036001-14-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	CHATEAUROUX METROPOLE	920 000,00 €	50%	460 000 €	03/04/2019	S1	2019	16 semestres
Equipe projet NPRU - Châteauroux Métropole	C0791-14-0034	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CHATEAUROUX METROPOLE	2 280 000,00 €	50%	1 140 000€	23/05/2019	S1	2019	16 semestres

Sans modification financière, il est précisé que l'opération chef de projet n° IDTOP IODA C0791-14-0005 (ancien n° Agora 791-6036001-14-0001-001), rattachée au QPV PRIR Beaulieu, correspond, en fait, au poste de directeur de projet renouvellement urbain, décrit à l'article 7.2 ci-dessus. Ce rôle de coordination et d'ordonnancement général de projet de renouvellement urbain se réalise sur les deux QPV concernés sur le territoire de Châteauroux métropole.

Lors de la rédaction de l'avenant n°1, et au vu :

- du statut de l'opération : contractualisée et engagée ;
- de l'absence d'incidence financière du QPV de rattachement ;

il n'a pas été décidé de réaliser une procédure de modification du QPV de rattachement.

Si l'ensemble des documents contractuels de cette opération (FATp, FATd, DAS, plan de financement) ne sont pas modifiés, cette précision permet de prendre acte que le territoire d'intervention de cette opération correspond à l'ensemble du QPV Beaulieu (PRIR) et du QPV Saint-Jean/Saint-Jacques (PRIN).

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
-------------------------------	------------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

prestations externes

AMO - Urbaniste coordinateur du programme de renouvellement urbain	C0791-14-0035	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CHATEAUROUX METROPOLE	860 000,00 €	15,12%	130 000,00 €	22/10/2022	S1	2021	16 semestres
--	---------------	--	-----------------------	--------------	--------	--------------	------------	----	------	--------------

Un Groupe Relogement NPRU, spécifique aux quartiers en renouvellement urbain est créé à compter de mai 2019, afin de suivre les relogements à travers un reporting proposé par les chargés d'accompagnement relogement référents pour chaque bailleur social.

- La coordination interne des organismes HLM
Sans objet

9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
2 et 4 Place de Touraine - 28 logts	C0791-21-0001 (791-6036001-21-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	575 212 €	100%	575 212 €	03/04/2019	S2	2019	6 semestre(s)
23 Rue de Provence - Démolition partielle 10 logts	C0791-21-0002 (791-6036001-21-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	317 726,50 €	100%	317 726,50 €	03/04/2019	S1	2022	6 semestre(s)

Démolition de la résidence Westphalie 1 (83L)	C0791-21-0032 (791-6036002-21-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	3 065 076,66 €	90,00%	2 758 568,99 €	01/01/2018	S1	2018	10 semestres
Démolition de la résidence Sainte-Hélène (171L)	C0791-21-0033 (791-6036002-21-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	4 136 725,69 €	90,00%	3 723 053,12 €	01/01/2018	S1	2018	10 semestres
Démolition de la résidence Danube (82L)	C0791-21-0044	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 340 096,99 €	90,00%	2 106 087,29 €	01/01/2018	S1	2018	14 semestre(s)
Démolition de la résidence Salza (74L)	C0791-21-0041	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 111 252,46 €	90,00%	1 900 127,21 €	01/01/2018	S1	2018	14 semestre(s)
Démolition de la résidence Mayence (106L)	C0791-21-0046	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	3 004 740,48 €	90,00%	2 704 266,43 €	01/01/2018	S1	2018	16 semestre(s)
Démolition de la résidence Vienne (70L)	C0791-21-0045	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	1 771 630,71 €	90,00%	1 594 467,64 €	01/01/2018	S1	2018	16 semestre(s)
Démolition de la résidence Westphalie 2 (100L)	C0791-21-0047	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	4 577 694,58 €	90,00%	4 119 925,12 €	01/01/2018	S1	2018	20 semestre(s)

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**
Sans objet
- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**
Sans objet
- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses		Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Espaces publics phasage 2019-2022	C0791-24-0008 (791-6036001- 24-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 094 464,00 €	28,83%	892 231,14 €	03/04/2019	S1	2020	12 semestre(s)	
Espaces publics - phasage 2023-2030	C0791-24-0011 (791-6036001- 24-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	COMMUNE DE CHATEAUROUX	6 889 200,00 €	28,83%	1 986 372,68 €	03/04/2019	S1	2023	14 semestre(s)	
Espaces publics - phasage 2019-2022	C0791-24-0068	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	CHATEAUROUX METROPOLE	664 200,00€	25%	166 050,00 €	03/04/2019	S1	2020	12 semestre(s)	
Espaces publics - phasage 2023-2030	C0791-24-0069	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	CHATEAUROUX METROPOLE	2 108 459,00€	25%	527 114,75 €	03/04/2019	S1	2023	14 semestre(s)	
Espaces publics	C0791-24-0037	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	8 868 600,00 €	25%	2 217 150,00 €	23/05/2019	S2	2021	18 semestre(s)	
Opération d'aménagement d'ensemble îlot du Centre Socio-culturel et de la salle Edith Piaf	C0791-24-0042	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	332 924,09€	25%	83 231,02 €	23/05/2019	S2	2024	11 semestre(s)	
Opération d'aménagement de l'îlot O. Charbonnier	C0791-24-0043	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	184 390,42€	25%	46 097,61 €	23/05/2019	S1	2022	16 semestre(s)	
Réseaux accompagnant les espaces publics	C0791-24-0038	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	2 340 000,00 €	25%	585 000,00 €	23/05/2019	S2	2020	20 semestre(s)	
Création d'un parc paysager ludique "Louvet" et de gestion des eaux pluviales	C0791-24-0039	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	1 659 775,79 €	25%	414 943,95 €	23/05/2019	S1	2023	6 semestre(s)	
Mise en place d'un réseau de points d'apports volontaires sur le quartier Saint- Jean/Saint-Jacques	C0791-24-0040	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	2 340 000,00 €	25%	585 000,00 €	23/05/2019	S2	2021	18 semestre(s)	

Opération d'aménagement de l'îlot du Foyer des Jeunes Travailleurs	C0791-24-0070	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE	585 644,00 €	25%	146 411,00 €	23/05/2019	S2	2024	11 semestre(s)
---	---------------	--	-------------------------------------	--------------	-----	--------------	------------	----	------	-------------------

9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

✓ P.R.I.R Beaulieu

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoires (en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neufs	24	14	0	10	4
PLUS AA			0		
Total PLUS	24	14	0	10	4
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	37.5%	37 %		6.4%	
PLAI neufs	40	24		16	
PLAI AA					
Total PLAI	40	24		16	4
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	62.5%	63 %		25%	
Total Programmation	64	38		26	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Construction 16 logements semi-collectifs - Rue de Bourgogne - 10 PLAI et 6 PLUS (sur site)	C0791-31- 0003 (791- 6036001-31- 0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	6				03/04/2019	S1	2020	6 semestre(s)
				PLAI	10		63 000 €	63 000 €				
				total	16		63 000 €	63 000 €				
Construction 10 maisons de ville - Place de Touraine - 6 PLAI et 4 PLUS (sur site)	C0791-31- 0004 (791- 6036001-31- 0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	4				03/04/2019	S2	2021	10 semestre(s)
				PLAI	6		37 800 €	37 800 €				
				total	10		37 800 €	37 800 €				
Construction 22 maisons - Le Foiseau - 14 PLAI et 8 PLUS (hors site)	C0791-31- 0006 (791- 6036001-31- 0001-003)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	8				03/04/2019	S2	2022	6 semestre(s)
				PLAI	14		277 200 €	277 200 €				
				total	22		277 200 €	277 200 €				
Construction 16 maisons -Site de l'Etoile - 10 PLAI et 6 PLUS (hors site)	C0791-31- 0007 (791- 6036001-31- 0001-004)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	6				03/04/2019	S1	2023	9 semestre(s)
				PLAI	10		198 000 €	198 000 €				
				total	16		198 000 €	198 000 €				

✓ **P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques**

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoires (en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neufs	132	41	0	91	4
PLUS AA	0	0	0	0	4
Total PLUS	132	41	0	91	4
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	40%	20.5%	0	70%	
PLAI neufs	170	131	0	39	4
PLAI AA	28	28	0		4
Total PLAI	198	159	0	39	4
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	60%	79.5%	0	30%	
<i>Total Programmation</i>	330	200	0	130	

Le comité d'engagement du 22 octobre 2020 a validé la reconstitution de 330 LLS, dont un maximum de 130 logements et 30 % de PLAI sur site, à engager en deux phases, en fonction du rythme de sortie des opérations en diversification :

- une 1^{ère} phase d'environ 60 logements qui peut être engagée dès maintenant, de manière progressive et concomitante avec les premières opérations d'accèsion, et avec des formes urbaines et des typologies variées,
- une 2^{ème} phase d'environ 70 logements qui ne pourra être engagée qu'au vu du bilan de cette 1^{ère} phase de reconstitution mixte sociale / privée sur site et d'une actualisation de la situation du marché immobilier et de la demande sociale.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
MACRO-LIGNE –Acquisition- amélioration en collectif (18L)	C0791- 31-0054	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					23/05/2019	S2	2022	10 semestre(s)
				PLAI	18	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €				
				total	18	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €				
Construction d'un ensemble immobilier – La Rochette (100L)	C0791- 31-0055	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS	41	504 300,00 €		504 300,00 €	23/05/2019	S2	2021	10 semestre(s)
				PLAI	59	578 200,00 €	460 200,00 €	1 038 400,00 €				
				total	100	1 082 500,00 €	460 200,00 €	1 542 700,00 €				
MACRO-LIGNE – Acquisition – amélioration de maisons berrichonnes (10L)	C0791- 31-0056	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					22/10/2020	S1	2021	16 semestre(s)
				PLAI	10	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	10	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
MACRO-LIGNE – Construction de plusieurs ensembles immobiliers – QPV Saint-Jean – Tranche 1 - 60 Logements	C0791- 31-0057	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS	42	281 400,00 €		281 400,00 €	22/10/2020	S1	2023	14 semestre(s)
				PLAI	18	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €				
				total	60	423 600,00 €	113 400,00 €	537 000,00 €				
Construction d'un ensemble immobilier – Mondon (20L)	C0791- 31-0059	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					23/05/2019	S1	2021	6 semestre(s)
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
MACRO-LIGNE – Construction de plusieurs ensembles pavillonnaires – Diffus (52L)	C0791- 31-0058	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					22/10/2020	S1	2025	10 semestre(s)
				PLAI	52	509 600,00 €	405 600,00 €	915 200,00 €				
				total	52	509 600,00 €	405 600,00 €	915 200,00 €				
MACRO-LIGNE - Construction	C0791-	36044	SCALIS	PLUS	49	328 300,00 €		328 300,00 €	22/10/2020	S1	2024	11 semestre(s)

de plusieurs ensembles immobiliers - QPV Saint-Jean - Tranche 2 - 70 logements	31-0060	Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	PLAI	21	165 900,00 €	132 300,00 €	298 200,00 €				
			total	70	494 200,00 €	132 300,00 €	626 500,00 €				

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié			volume de prêt bonifié			S	A	
Amélioration énergétique bâti existant - 17 à 35 Anjou - 100 logts - HPE	C0791-33-0009 (791-6036001-33-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	2 985 000 €		volume de prêt bonifié	1 585 000 €	03/04/2019	S2	2022	4
				subvention	1 985 000 €	10%	Subvention	198 500 €				
							Total concours financier	1 783 500 €				
Restructuration logements - 2 à 12 Place du Limousin & 1 à 5 Rue d'Aquitaine - 90 logts - HPE	C0791-33-0010 (791-6036001-33-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	4 650 000 €		volume de prêt bonifié	2 415 000 €	03/04/2019	S1	2020	10
				subvention	3 750 000 €	10%	Subvention	375 000 €				
							Total concours financier	2 790 000 €				
Restructuration logements - 2 et 4 Bretagne - 28 logts - HPE	C0791-33-0012 (791-6036001-33-0001-003)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	1 089 000 €		volume de prêt bonifié	-	03/04/2019	S2	2023	11
				subvention	809 000 €	10%	Subvention	80 900 €			2023	11

							Total concours financier	80 900 €			2023	11
Restructuration logements - 9 à 21 Provence & 1 à 7 Bretagne - 112 logts - HPE	C0791-33-0013 (791-6036001-33-0001-004)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	3 153 000 €		volume de prêt bonifié	-	03/04/2019	S1	2023	8
				subvention	2 003 300 €	10%	Subvention	203 300 €				
							Total concours financier	203 300 €				
Requalification de la résidence CRAONNE	C0791-33-0027 (791-6036002-33-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	Assiette prêt bonifié	2 770 075,90 €		volume de prêt bonifié	1 238 030,36 €	10/04/2019	S1	2020	6
				Assiette subvention	2 120 075,90 €	17,65%	Subvention	424 015,18 €				
							Total concours financier	1 662 045,54 €				
Requalification de la résidence MONTMIRAIL	C0791-33-0028 (791-6036002-33-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	Assiette prêt bonifié	2 631 497,63 €		volume de prêt bonifié	1 148 599,05 €	10/04/2019	S1	2020	6
				Assiette subvention	2 151 497,63 €	18,18%	Subvention	430 299,53 €				
							Total concours financier	1 578 898,58 €				
Requalification 199 LLS – Marvingt et Clément Ader	C0791-33-0065	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	12 430 000,00 €		volume de prêt bonifié	5 370 000,00 €	23/05/2019	S2	2021	11
				subvention	10 440 000,00 €	20%	Subvention	2 088 000,00 €				
							Total concours financier	7 458 000,00 €				

Requalification 80LLS - Papin	C0791-33- 0066	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	3 080 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 620 000,00 €	23/05/2019	S1	2023	8
				subvention	2 280 000,00 €	10%	Subvention	228 000,00 €				
								Total concours financier				
Requalification de la résidence Alexandrie (40L)	C0791-33- 0051	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	prêt bonifié	1 615 000,00 €		volume de prêt bonifié	847 500,00 €	23/05/2019	S2	2023	6
				subvention	1 215 000,00 €	10%	Subvention	121 500,00 €				
								Total concours financier				
Requalification de la résidence Varsovie (72L)	C0791-33- 0052	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	prêt bonifié	3 045 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 594 500,00 €	23/05/2019	S2	2023	8
				subvention	2 325 000,00 €	10%	Subvention	232 500,00 €				
								Total concours financier				
Requalification de la résidence Wagram (39L)	C0791-33- 0053	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	prêt bonifié	1 615 000,00 €		volume de prêt bonifié	846 500,00 €	23/05/2019	S2	2023	6
				subvention	1 225 000,00 €	10%	Subvention	122 500,00 €				
								Total concours financier				

Un diagnostic énergétique sera réalisé préalablement au démarrage des opérations de réhabilitation permettant de préciser les économies d'énergie envisageables. Ces résultats permettront d'affiner l'impact des requalifications sur les charges de chauffage des locataires. Ces derniers seront abordés lors des revues de projet annuelles.

Concernant les charges de chauffage, les 199 logements des Espaces Marvingt et Ader sont aujourd'hui chauffés individuellement, via des chaudières gaz peu performantes (17 ans), avec un bâti énergivore. Actuellement, le chauffage ne constitue pas en soi une charge récupérable, ainsi, le bailleur n'a pas de notion précise quant au coût global. Le projet prévoit une requalification du bâti labellisé BBC Rénovation et la mise en œuvre d'un chauffage collectif raccordé à la géothermie. Le chauffage deviendra une charge récupérable dans sa globalité.

Pour les locataires, il s'agira d'un nouveau paradigme, nécessairement avantageux du point de vue économique et du confort.

Au-delà des estimations que l'OPHAC DE L'INDRE pourrait envisager, pour une information plus précise, une réponse sera apportée au cours de l'étude opérationnelle du projet.

Concernant les loyers, l'OPHAC DE L'INDRE ne prévoit pas de répercussions financières du fait des travaux engagés dans le cadre de requalifications.

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Traitement des pieds d'immeubles Anjou	C0791-34-0014 (791-6036001-34-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	287 500,00 €	40%	115 000,00 €	03/04/2019	S1	2024	6 semestre(s)
Résidentialisation Bd Blaise Pascal	C0791-34-0067	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	OPHAC DE L'INDRE	458 850,00 €	40%	183 540,00 €	23/05/2019	S1	2022	6 semestre(s)
Résidentialisation de Loti-Montaigne (220L)	C0791-34-0049	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	1 190 250,00 €	40%	476 100,00 €	23/05/2019	S2	2021	6 semestre(s)
Résidentialisation des Gémeaux (279L)	C0791-34-0048	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	1 242 000,00 €	40%	496 800,00 €	23/05/2019	S2	2021	6 semestre(s)

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

- Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

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

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

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

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

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le 28 juin 2019 entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain, Châteauroux Métropole, l'ANRU, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'ANRU sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,- La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).

- La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention ANRU d'un montant de ... €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.

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

Libellé précis (adresse, Nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						S1	S2	
12 maisons de ville - Place de Touraine (sur site)	C0791-36-0015 (791-6036001-36-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	120 000 €	03/04/2019	S1	2021	10 semestre(s)
Construction 16 maisons - Site de l'Etoile (hors site)	C0791-36-0016 (791-6036001-36-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	60 000 €	03/04/2019	S1	2023	8 semestre(s)
Accession à la propriété - Opérations multiples	C0791-36-0061	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	400 000 €	23/05/2019	S1	2023	10 semestre(s)

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
								S1	S2	
Extension et Restructuration centre socio-culturel rue Max Hymans	C0791-37-0017 (791-6036001-37-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	35 %	175 000,00 €	03/04/19	S1	2020	4
Restructuration du groupe scolaire Jules Ferry	C0791-37-0018 (791-6036001-37-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	25 %	125 000,00 €	03/04/19	S2	2021	3
Restructuration groupe scolaire Victor Hugo	C0791-37-0019 (791-6036001-37-0001-003)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	400 000 €	25 %	100 000,00 €	03/04/19	S1	2020	4

Restructuration d'espaces sportifs pour le club de l'Etoile	C0791-37-0020 (791-6036001-37-0001-004)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	250 000 €	35 %	87 500,00 €	03/04/19	S2	2019	4
Construction de nouveaux locaux et salles d'activités pour le Club de l'Etoile	C0791-37-0021 (791-3066001-37-0002-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	600 000 €	10%	57 163,00 €	03/04/19	S2	2020	5
Création du gymnase Mondon	C0791-37-0030 (791-6036002-37-0001-005)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000,00 €	25,00%	531 000,00 €	27/06/2017	S1	2018	6
Création d'un centre socio-culturel	C0791-37-0063	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 540 000,00 €	25,00%	885 000,00 €	23/05/19	S2	2023	6
Restructuration des écoles Michelet et Buffon	C0791-37-0064	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	1 113 330,00 €	25,00%	278 332,50 €	23/05/19	S2	2021	14

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements de développement économique, commercial ou artisanal**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
								S1	2021	
Maison de Santé Pluridisciplinaire - CHATEAUROUX Saint Jacques (1)	C0791-38-0031 (791-6036002-38-0001-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'INDRE	900 570,40€	25,00 %	225 142,60 €	21/03/2016	S1	2021	4 semestre(s)
Création d'une nouvelle offre commerciale à Saint-Jean	C0791-38-0071	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	1 469 550,00 €	40,00%	587 820,00 €	23/05/19	S2	2020	20 semestre(s)
Restructuration du centre commercial Saint-Jacques	C0791-38-0072	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	326 050,00 €	40,00%	130 420,00 €	23/05/19	S2	2021	18 semestre(s)

(1) Le Conseil Régional participe financièrement à l'opération « Maison de santé Pluridisciplinaire » dans le cadre du CPER et du CRST pour un montant total de 290 000€ et l'Etat dans le cadre du CPER à hauteur de 290 000€. La totalité de ces subventions soit 580 000€ ont été affichées dans la FATp de cette opération comme une participation de la région. Cette opération étant déjà contractualisée puisqu'elle fait l'objet d'une OPPC, cette erreur de répartition ne pourra être corrigée qu'à l'occasion de la demande d'engagement effectuée par l'OPHAC de L'INDRE et apparaît donc dans le tableau financier. Cette modification n'aura aucun impact sur le coût global de l'opération et sur la participation financière de l'ANRU. Dans l'attente, le montant exact de la contribution du Conseil Régional est inscrit dans l'Avenant N°1 et la convention initiale modifiée.

Le comité d'engagement du 22 octobre 2020 a retenu le principe d'une clause de revoyure, sans engagement financier supplémentaire à ce jour, pour faire le point sur la situation de l'activité économique du centre commercial Saint-Jean d'ici 3 à 4 ans, en fonction du développement du projet urbain et des hypothèses d'interventions complémentaires qui seront élaborées d'ici là.

9.1.1.4 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU accordés en opérations pré-conventionnées (OPPC)

Scalis a obtenu **deux OPPC** pour la requalification de la tour Montmirail et de l'immeuble Craonne lors du CE du 23 mai 2019. Elles avaient bénéficié d'une Autorisation de Démarrage Anticipée lors du CE dématérialisé du 10 avril 2019. Il y a également eu **deux OPPC** le 22 octobre 2020 pour la démolition des

résidences Sainte-Hélène et Westphalie 1. La Ville de Châteauroux a quant à elle bénéficié d'une **OPPC** pour la construction du Gymnase André Mondon lors du CE du 9 octobre 2019 après avoir fait l'objet d'une Autorisation de Démarrage Anticipée accordée le 27 juin 2017 par l'ANRU et enfin l'OPHAC DE L'INDRE d'une **OPPC** pour la construction de la Maison de Santé Pluridisciplinaire à Saint-Jacques lors du CE du 2 juillet 2020 suite à une Autorisation de Démarrage Anticipée délivrée le 21 mars 2016.

Libellé précis (adresse)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Requalification de l'immeuble Craonne (65LLS)	C0791-33-0027 (791-6036002-33-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 120 075,90 €	17,65%	424 015,18 €	23/05/2019	1	2020	6 semestres
Requalification de la tour Montmirail (48LLS)	C0791-33-0028 (791-6036002-33-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 151 497,63 €	18,18%	430 299,53 €	23/05/2019	1	2020	6 semestres
Création du gymnase Mondon	C0791-37-0030 (791-6036002-37-0001-005)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000,00 €	25,00%	531 000,00 €	27/06/2017	1	2018	6 semestres
Maison de Santé Pluridisciplinaire - CHATEAUROUX Saint Jacques (1)	C0791-38-0031 (791-6036002-38-0001-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'INDRE	900 570,40€	25,00%	225 142,60 €	21/03/2016	1	2021	4 semestres
Démolition de la résidence Westphalie 1 (83L)	C0791-21-0032 (791-6036002-21-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	3 065 076,66 €	90,00%	2 758 568,99 €	01/01/2018	1	2018	10 semestres
Démolition de la résidence Sainte-Hélène (171L)	C0791-21-0033 (791-6036002-21-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	4 136 725,69 €	90,00%	3 723 053,12 €	01/01/2018	1	2018	10 semestres

- (1) Le Conseil Régional participe financièrement à l'opération « Maison de santé Pluridisciplinaire » dans le cadre du CPER et du CRST pour un montant total de 290 000€ et l'Etat dans le cadre du CPER à hauteur de 290 000€. La totalité de ces subventions soit 580 000€ ont été affichées dans la FATp de cette opération comme une participation de la région. Cette opération étant déjà contractualisée puisqu'elle fait l'objet d'une OPPC, cette erreur de répartition ne pourra être corrigée qu'à l'occasion de la demande d'engagement effectuée par l'OPHAC de L'INDRE et apparait donc dans le tableau financier. Cette modification n'aura aucun impact sur le coût global de l'opération et sur la participation financière de l'ANRU. Dans l'attente, le montant exact de la contribution du Conseil Régional est inscrit dans l'Avenant N°1 et la convention initiale modifiée.

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Les tableaux ci-dessous reprennent en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Ils permettent de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Construction de 22 maisons Le Foiseau (hors site)	7%	9%
Construction de 16 maisons L'Etoile	8%	10%
Aménagement des espaces publics Ville - Phase 1	25%	28,83%
Aménagement des espaces publics Ville - Phase 2	25%	28,83%
Restructuration espaces sportifs club l'Etoile	25%	35%
Extension du centre social Max Hymans	25%	35%

✓ **P.R.I.N Saint-Jean / Saint-Jacques**

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence	Montant de la subvention ANRU prévisionnelle majorée
Requalification de l'immeuble Craonne (65LLS)	10 %	17,65 %	420 015,18 €
Requalification de la tour Montmirail (48LLS)	10 %	18,18 %	430 299,53 €

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

L'augmentation du taux de scoring pour les opérations sous Maîtrise d'Ouvrage de la ville de Châteauroux permettra une soutenabilité financière acceptable. L'augmentation du niveau de subvention permettra une reconstitution hors quartier sur un foncier partiellement maîtrisé.

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

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

Quatre opérations figurent dans le programme sans, toutefois, faire l'objet d'un financement par l'ANRU :

- Des opérations de requalification portant sur :
 - La modification intérieure de logements de 6 bâtiments,
 - Le traitement des cages d'escalier selon le Label Habitat Séniors Services,
 - L'ascensorisation Aquitaine,

A ce stade, un financement en fonds propres de l'OPHAC DE L'INDRE est envisagé à l'appui d'un recours à l'emprunt auprès de la CDC.

- Démolition OPAC Bourgogne et Touraine 1/3/5 : *aide par la CDC dans le cadre de ses offres de droit commun (RIAD)*
- Recalibrage de la chaufferie Bio masse : recours à un prêt CDC
- La reconversion du site des éleveurs en régie technique de l'OPHAC DE L'INDRE

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région et du département

9.2.1.1 La Région

La Région Centre-Val de Loire, soucieuse d'un aménagement équilibré du territoire, facteur de cohésion sociale et territoriale, souhaite poursuivre son soutien en faveur des quartiers défavorisés. En particulier, en lien avec les compétences régionales en matière d'emploi, de formation et de solidarité territoriale, les crédits régionaux seront prioritairement mobilisés autour de :

- La réhabilitation thermique du parc social ;
- L'aménagement d'espaces et d'équipements publics favorisant le lien social : maison des associations, centres sociaux, équipements sportifs et culturels, structures d'exercices regroupés (MSP, centre de santé etc.), structures d'accueil de la petite enfance etc. ;
- Le soutien à la création et au développement d'activités (immobiliers d'entreprises etc.) ;
- Le développement de l'accès à l'emploi et à la formation.

Un certain nombre d'opérations inscrites dans le cadre de ce programme et précisées ci-dessous bénéficient d'un cofinancement de la part du Conseil Régional Centre-Val de Loire.

La participation du Conseil Régional Centre-Val de Loire est entendue pour 3 124 470 € pour le PRIR Beaulieu et 3 803 694 € pour le PRIN Saint-Jean/Saint-Jacques. Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux.

Concernant les aides de la Région au titre de ses politiques territoriales, seul le Contrat Régional de Solidarité Territoriale et ses éventuels avenants font foi pour la mobilisation des crédits.

Seule la Commission permanente régionale est compétente pour l'attribution des subventions régionales, après instruction des dossiers complets permettant de vérifier leur éligibilité aux modalités régionales. Les éventuels financements régionaux indiqués dans le présent document ou ses annexes sont donc indicatifs, reflétant les demandes des maîtres d'ouvrages.

Voir tableaux ci-après des opérations concernées par des aides régionales :

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention Région
Espaces publics (2023-2030)	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	6 889 200 €	28 %	1 920 670 €
Opérations de démolition 18 à 28 Bourgogne et Touraine 1, 3, 5	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 289 684 €	12 %	160 100 €
Construction 16 semi-localatifs Bourgogne	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 651 966 €	8 %	124 000 €

Construction 10 maisons Touraine	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 654 785 €	5 %	76 000 €
Construction 22 maisons Le Foiseau	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	3 097 054 €	3 %	86 000 €
Construction 16 maisons site de l'Etoile	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 985 395 €	3 %	62 000 €
Extension et Restructuration Centre Socio-Culturel – Max Hymans	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	18 %	90 000 €
Restructuration Groupe scolaire Jules Ferry	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	40 %	200 000 €
Restructuration Groupe scolaire Victor Hugo	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	400 000 €	40 %	160 000 €
Restructuration des espaces sportifs Club de l'Etoile	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	250 000 €	17 %	42 500 €
Construction nouveaux locaux Club de l'Etoile	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	600 000 €	24 %	144 000 €
Reconversion du site de La Friche dite « Les Eleveurs » en régie technique de l'OPHAC DE L'INDRE	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	848 000 €	7 %	59 200 €
TOTAL					3 124 470 €

✓ **P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention Région
Création d'un parc paysager ludique "Louvet" et de gestion des eaux pluviales	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	1 659 775 €	16,90 %	330 139 €
Espaces publics : - Place du centre commercial St-Jean - Place du Futur Centre socio-culturel	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	8 868 600 €	1 %	90 000 €

MACRO-LIGNE – Acquisition-amélioration en collectif (18L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	2 194 567 €	21,6 %	474 654 €
Construction d'un ensemble immobilier – La Rochette (100L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	12 928 304 €	2,91 %	377 000 €
Macro-Ligne – Acquisition – amélioration de maisons berrichonnes (10L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	1 876 777 €	4,54 %	85 200 €
Macro-Lignes – Construction de plusieurs ensembles immobiliers – QPV St-Jean – Tranche 1 – 60 Logements	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	9 008 531 €	1,93 %	174 000 €
Construction d'un ensemble immobilier – Mondon (20L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	3 115 138 €	3,21 %	100 000 €
Macro-Ligne – Construction de plusieurs ensembles pavillonnaires – diffus (52L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	8 132 701 €	3,19 %	260 000 €
Macro-Lignes – Construction de plusieurs ensembles immobiliers – QPV St-Jean – Tranche 2 – 70 Logements	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	10 520 379 €	1,93 %	203 000 €
Requalification 199LLS - Marvingt et Clément Ader	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	OPHAC DE L'INDRE	12 430 000 €	4 %	497 500 €
Requalification 80 LLS - Papin	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	OPHAC DE L'INDRE	3 080 000 €	5,19 %	160 000 €
Création du Gymnase Mondon (OPPC)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000 €	7,63 %	162 200 €
Création d'un centre socio-culturel	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 540 000 €	16,95 %	600 000 €
Maison de santé pluridisciplinaire - Châteauroux Saint Jacques	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	OPHAC DE L'INDRE	1 507 605 €	19,23 %	290 000 € ⁽²⁾
TOTAL					3 803 693 €

(1) % définit en fonction de l'assiette subventionnable ANRU prévisionnelle.

- (2) Le Conseil Régional participe financièrement à l'opération « Maison de santé Pluridisciplinaire » dans le cadre du CPER et du CRST pour un montant total de 290 000€ et l'Etat dans le cadre du CPER à hauteur de 290 000€. La totalité de ces subventions soit 580 000€ ont été affichées dans la FATp de cette opération comme une participation de la région. Cette opération étant déjà contractualisée puisqu'elle fait l'objet d'une OPPC, cette erreur de répartition ne pourra être corrigée qu'à l'occasion de la demande d'engagement effectuée par l'OPHAC de L'INDRE et apparaît donc dans le tableau financier. Cette modification n'aura aucun impact sur le coût global de l'opération et sur la participation financière de l'ANRU. Dans l'attente, le montant exact de la contribution du Conseil Régional est inscrit dans l'Avenant N°1 et la convention initiale modifiée.

9.2.1.2 Le Département

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Le soutien du Département de l'Indre aux opérations de reconstructions de 64 logements par l'OPHAC de l'INDRE intervient au bénéfice de l'EPCI Châteauroux Métropole, conformément au règlement du Fonds départemental de modernisation de l'habitat (FDMH) du Conseil départemental de l'INDRE qui prévoit une participation à hauteur de 2 286€ par logement, dans la limite de 50% du montant de l'aide apportée par l'Agglomération.

Châteauroux Métropole s'est engagée à soutenir le bailleur sur la construction des 64 logements pour un montant d'aide de 168 000€, calculé en application du Règlement sur l'habitat du PLH 2013 - 2020. Ainsi la participation du Conseil départemental s'élève à 50% de celle-ci, soit 84 000€ qui seront perçus par l'Agglomération au solde de l'ensemble de sa subvention à l'OPHAC de l'INDRE.

Une convention de croissance et de modernisation interviendra entre le Département et la Communauté d'Agglomération pour contractualiser cet accord.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Départementale ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention départementale
Construction maisons l'Etoile 10 PLAI 6 PLUS Hors site	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 985 395 €	1 %	21 000 €
Construction 16 semi-locatifs Bourgogne	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 651 966 €	1 %	21 000 €
Construction 10 maisons Touraine	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 654 785 €	1 %	13 000 €
Construction 22 maisons Le Foiseau	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	3 097 054 €	1 %	29 000 €
TOTAL					84 000 €

✓ **PRIN Saint Jean / Saint Jacques**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Départementale ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention départementale
Création du gymnase Mondon	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000,00 €	19,30 %	410 000,00 €
Création d'un centre socio-culturel	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 540 000,00 €	3,81 %	135 000,00 €
Restructuration des écoles Michelet et Buffon	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	1 113 330,00 €	12,47 %	138 838,00 €
TOTAL					683 838,00 €

⁽¹⁾ % définit en fonction de l'assiette subventionnable ANRU prévisionnelle.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

Sans objet

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

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) seront financées par des prêts de la C.D.C. en complément des prêts bonifiés d'Action Logement.

Une seule opération d'ingénierie bénéficiera d'une subvention de la CDC. Cette modification fait suite à l'avis du Comité d'engagement du 22 octobre 2020 relatif à la participation financière du projet Saint-Jean/Saint-Jacques. L'opération concernée par cette subvention est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Libellé précis (adresse)	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier Anru	Montant prévisionnel du concours financier CDC	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
AMO - Urbaniste coordinateur du programme de renouvellement urbain	C0791-14-0035	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CHATEAUROUX METROPOLE	860 000,00	15,12 %	130 000 €	300 000 €	23/05/2019	1	2021	16 semestres

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

Sans objet

Article 9.3 Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet

Article 10. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 et concernent les projets de renouvellement urbain des quartiers de Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation, financées par les PIA. Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le

premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...
Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **61 292 498,68 €**, comprenant **41 372 669,27 €** de subventions, et **19 919 829,41 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - o **11 198 070,07 €** concours financiers prévisionnels comprenant **7 198 070,07 €** de subventions et **4 000 000,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional Beaulieu,
 - o **50 094 428,60 €** concours financiers prévisionnels comprenant **34 174 599,19 €** de subventions et **15 919 829,41 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques (Avenant N°1).

- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal de « **50% du montant HT dans la limite de 300 000€** ». La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **63 883 559,28 €** (**20 102 160,00 €** pour le quartier d'intérêt régional Beaulieu⁽¹⁾ et **43 781 399,28 €** sur le quartier d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques). Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- La participation du Conseil Régional Centre-Val de Loire est entendue globalement pour **6 928 163 €** (**3 124 470 €** relatif au quartier d'intérêt régional Beaulieu et **3 803 693 €** relatif au quartier d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques). Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux.

- La participation financière du DEPARTEMENT s'entend pour un montant global de **767 838 €** pour des opérations financières décrites à l'article 9.2 décomposé comme suit :
 - **84 000 €** relatif au quartier d'intérêt régional Beaulieu (les 64 logements à construire mentionnés) ;
 - et **683 838 €** relatif au quartier d'intérêt national Saint Jean / Saint Jacques (3 opérations en équipements publics de proximité) ;sous réserve de la réglementation en vigueur du FONDS DEPARTEMENTAL DE MODERNISATION DE L'HABITAT lors des années considérées par les constructions. Ceci vaut pour le financement « décroisé » d'opérations menées dans le cadre de conventions de partenariat avec le DEPARTEMENT, dont ici les CONVENTIONS DE CROISSANCE ET DE MODERNISATION.

⁽¹⁾ La participation financière de la CDC pour le PRIR Beaulieu inscrit dans la convention initiale était de 19 702 160,00 €, or il s'avère que l'opération « Extension de la chaufferie Biomasse » – OPHAC de l'INDRE (C0791-24-0029) n'a pas été comptabilisée dans ce montant total soit 400 000 € alors qu'il apparaît dans le tableau financier. Cette participation est donc intégrée dans le cadre de l'Avenant N°1 générant un montant prévisionnel en prêts CDC pour le PRIR Beaulieu de 20 102 160,00 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro QPV)	Protocole ou Convention	Montant de subvention NPNRU (en €)	Volume de prêt bonifié NPNRU (en €)	Concours financiers NPNRU totaux (en €)
Beaulieu - 6036001	Protocole	21 555,20	0	21 555,20
Saint-Jean/Saint-Jacques - 6036002	Protocole	2 646 498,59	0	2 646 498,59
Beaulieu - 6036001	Convention	7 198 070,07	4 000 000,00	11 198 070,07
Saint-Jean/Saint-Jacques - 6036002 (2OPPC de requalification)	Partie du futur avenant appelé à la convention initiale	854 314,71	2 386 629,41	3 240 944,12
Saint-Jean/Saint-Jacques - 6036002	Avenant n°1 (sans les 2 OPPC de requalification)	33 320 284,48	13 533 200,00	46 853 484,48
Totaux Beaulieu – 6036001 et Saint- Jean/Saint-Jacques - 6036002	Protocole et convention	44 040 723,05	19 919 829,41	63 960 552,46

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

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

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

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

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et l'UESL Action Logement. L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

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

Sans objet.

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

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

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

Sans objet.

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, 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 loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

Le Quartier d'Intérêt National sera traité par voie d'avenant.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément au règlement financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictés postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans l'annexe B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

Article 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2031.

Article 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble l'ANRU.

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

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

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

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

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU.

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Cartes d'organisation urbaine Beaulieu et Saint Jean Saint Jacques
- A3 Carte des quartiers connectés à l'environnement
- A4 Synthèse de la phase protocole
- A5 Carte des périmètres du PRU 1 et NPRU
- A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains complété par l'Avenant N°1
- A7 Schéma de synthèse des objectifs prioritaires entre agglomération et périmètres QPV
- A8-A Carnet de phasage Beaulieu
- A8-B Carnet de phasage Saint-Jean/Saint-Jacques introduit par l'Avenant N°1
- A9-A Visuels 3D Beaulieu 2012 et en fin de NPRU
- A9-B Visuels 3D Saint-Jean/Saint-Jacques 2010 et en fin de NPRU introduit par l'Avenant N°1
- A10-A Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre Le Foiseau
- A10-B Plans de localisation de terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre introduit par l'Avenant N°1
- A11-A Plan du foncier BEAULIEU avant/après le NPRU
- A11-B Plan du foncier Saint-Jean/Saint-Jacques avant/après le NPRU introduit par l'Avenant N°1
- A12 Sans objet

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

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) : Sans objet
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services complété par l'Avenant N°1 pour Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1-A Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C1-B Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations du projet Saint-Jean/Saint-Jacques dans l'Avenant N°1
- C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3-A Fiches descriptives des opérations programmées

C3-B Fiches descriptives des opérations programmées dans l'Avenant N°1

C4-A Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la convention pluriannuelle

C4-B Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par l'Avenant N°1

C5 Sans objet

C6 Tableau des aides de la caisse des dépôts introduit par l'Avenant N°1

C7 Sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

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

D1 Convention Intercommunale d'Attribution

D2 Sans objet

D3 Charte Relogement

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CHATEAUROUX METROPOLE SUR LES QUARTIERS DE BEAULIEU ET SAINT-JEAN/SAINT-JACQUES

COFINANCÉ(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Pour le quartier d'intérêt régional Beaulieu
Pour le quartier d'intérêt national Saint-Jean / Saint-Jacques

Version signature électronique



SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	6
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	41
ANNEXES	41



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

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

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas Grivel, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Châteauroux Métropole, représenté par son Vice-Président, ci-après désigné « le porteur de projet¹ », Monsieur Dominique Tourrès,

La Commune de Châteauroux comprenant le quartier inscrit à l'article 1 et ajouté par le présent avenant, représentée par le Maire, Monsieur Gil Avérous,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la convention pluriannuelle, y compris les organismes HLM et le cas échéant les communes et EPCI : le bailleur social OPHAC DE L'INDRE, représenté par son Directeur Général, Monsieur Pascal Longein, le bailleur social scalis, représenté par son Directeur Général, Monsieur Alain Chevolleau, la Commune de Châteauroux, représentée par son Maire, Monsieur Gil Avérous, l'EPCI Châteauroux Métropole, représenté par son Vice-Président, Monsieur Dominique Tourrès, le Centre Communal d'Actions Sociales, représenté par sa Vice-Présidente, Madame Imane Jbara-Sounni,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Madame Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes,

¹ Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville).

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale, Madame Julie-Agathe Bakalowicz,

Le Conseil régional Centre-Val de Loire, représenté par son Président, Monsieur François Bonneau,

Le Conseil départemental de l'Indre, représenté par son Président, Monsieur Serge Descout.

Ce qui suit :

Article 1 : Identification de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain (n°791), portant sur les quartiers d'intérêt régional Beaulieu et d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques, et dont le dossier a été examiné par le comité d'engagement de l'ANRU en date du 3 avril 2019, a été signée le 8 janvier 2020².

Article 2 : Objet de l'avenant

Suite à sa signature, la convention pluriannuelle mentionnée ci-dessus à l'article 1 doit faire l'objet de modifications au cours de son exécution.

² Lorsque la convention pluriannuelle a déjà fait l'objet d'un avenant ou d'un ajustement mineur, indiquer les principales caractéristiques de cet avenant ou de cet ajustement mineur : numéro, date de CE le cas échéant, date de signature par l'ANRU et objet(s).

Dans la mesure où ces modifications impactent l'économie générale du projet, un avenant à la convention pluriannuelle doit être formalisé, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU.

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

- Déclinaison du projet Saint-Jean/Saint-Jacques dans la convention initiale suite au comité d'engagement de l'ANRU en date du 22 octobre 2020.
- Précisions apportées à la demande d'Action Logement sur le nombre de logements réhabilités par l'OPHAC de l'INDRE, co-financés par l'ANRU et sans financements de l'ANRU sur le projet Beaulieu, (Article 3.6).
- Modifications du nombre de droits de réservations Action Logement pour les opérations de l'OPHAC de L'INDRE sur le PRIR Beaulieu, (Article 3.9-2).
- Mise à jour de l'organigramme de la collectivité dans la convention initiale, (Article 3.10-2).
- Précisions relatives à l'opération Chef de Projet NPRU Beaulieu, (Article 3.16-6).
- Intégration des nouveaux numéros d'IDTOP IODA, en parallèle des numéros d'IDTOP Agora, dans chaque tableau relatif aux opérations du PRIR Beaulieu et des OPPC Saint-Jean/Saint-Jacques, (Articles 3.16-3 à 3.19).
- Modifications des maîtres d'ouvrage pour les opérations Espaces publics dans la nature d'opération Aménagement d'ensemble pour le PRIR Beaulieu, (Articles 3.17-2 et 3.20).
- Précisions sur la répartition des subventions relatives à l'opération « Maison de santé pluridisciplinaire » (OPPC) pour le PRIN Saint-Jean/Saint-Jacques, (Articles 3.18-6, 3.19 et 3.21-2).
- Précisions sur les modalités de la participation financière du Département de l'Indre aux opérations de reconstructions de 64 logements par l'OPHAC de l'INDRE sur le PRIR Beaulieu, (Article 3.22-1).
- Modification de la participation financière de la Caisse des Dépôts pour le PRIR Beaulieu inscrit dans la convention initiale, (Article 3.24-3).
- Affichage aux centimes près des montants globaux de concours financiers prévisionnels de l'ANRU et de ses partenaires pour le PRIR Beaulieu comme présenté dans le tableau financier extrait de IODA, (Articles 3.24-3, 3.24-3 et 3.24-6).

Article 3 : Modifications de la convention pluriannuelle

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 1 du présent avenant est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1 – Modification du Préambule de la convention :

Le 3^{ème} paragraphe du préambule est modifié par la rédaction suivante :

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur les dossiers, élaborés à la suite du protocole de préfiguration de Châteauroux Métropole n°141 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examinés :

- par le comité d'engagement du 3 avril 2019, pour le P.R.I.R Beaulieu,

Et modifiée par l'Avenant N°1 relatif au P.R.I.N Saint-Jean/Saint-Jacques, examiné :

- par le comité d'engagement intermédiaire du 23 mai 2019 et par le comité d'engagement du 22 octobre 2020. » ;

Article 3.2 – Modification du Titre I de la convention – « Les quartiers » :

Le 2^{ème} paragraphe du titre I « Les quartiers » est remplacé par la rédaction suivante :

Elle est complétée par l'Avenant N°1 afin d'intégrer les projets et les opérations relatifs au quartier suivant :

- Quartier d'intérêt national, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain : Saint-Jean/Saint-Jacques, QPV 6036002.

Article 3.3 - Modification de l'article 2.2.2.1 du Titre II de la convention – « Quartier d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques » :

Article 3.3-1 - L'alinéa a. du sous article a) Affirmer et conforter l'image du quartier Saint-Jacques, « grand parc habité » du paragraphe « Quartier Saint Jacques – consolider et améliorer le fonctionnement du quartier » de l'article 2.2.2.1 est compléter par la rédaction suivante :

- a. Renouveler des espaces extérieurs et en améliorer la lisibilité (limite public/privé, maillage viaire). Ces opérations ne seront pas réalisées dans le cadre du NPRU (cf. CE du 23 mai 2019 et du 22 octobre 2020) mais par la Ville et l'Agglomération de Châteauroux lorsque celles-ci seront en capacité de les mettre en œuvre.

Article 3.3-2 - L'alinéa b. du sous article b) Requalifier la limite Sud de Saint-Jacques, interface QPV, lotissements privés et équipements structurants du paragraphe « Quartier Saint Jacques – consolider et améliorer le fonctionnement du quartier » de l'article 2.2.2.1 est compléter par la rédaction suivante :

Ces deux objectifs seront mis en œuvre par la Ville et l'Agglomération de Châteauroux sans le soutien financier de l'ANRU (cf. CE du 23 mai 2019 et du 22 octobre 2020) dans une temporalité non déterminée à ce jour.

Article 3.4 - Modification de l'article 3.1.1 du Titre II de la convention – « Saint-Jean/Saint-Jacques » :

Article 3.4-1 - Le 1^{er} paragraphe de l'article 3.1.1 est remplacé par la rédaction suivante :

L'Avenant N°1 précise les engagements présentés ci-après pour le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques.

Article 3.4-2 - Le 1^{er} alinéa du 3^{ème} paragraphe de l'article 3.1.1 est modifié comme suit :

Il est supprimé « de l'ancienne école Olivier Charbonnier » et remplacé par « de la piscine Firmin Batisse ».

Article 3.4-3 - Le 2^{ème} alinéa du 3^{ème} paragraphe de l'article 3.1.1 est remplacé par la rédaction suivante :

Une étude a été réalisée par l'EPARECA afin de proposer les futures orientations et le devenir de ces espaces. La stratégie retenue est une intervention sur le centre commercial Saint-Jacques se limitant à l'acquisition de quelques cellules et à la démolition de deux d'entre-elles pour améliorer sa visibilité. Pour le centre commercial Saint-Jean, une intervention de plus grande ampleur s'avère nécessaire et se divisera en trois temps :

- l'acquisition de toutes les cellules commerciales,
- la réalisation d'un schéma commercial pour le quartier,
- la mise en œuvre du schéma.

Article 3.5 – Modification de l'article 4.1.1 du titre II de la convention – « Saint-Jean/Saint-Jacques » :

L'article 4.1-1 est complété par la rédaction suivante :

Les partenaires travaillent à l'élaboration du programme de renouvellement urbain du grand quartier Saint-Jean Saint-Jacques depuis presque 6 ans grâce à différents dispositifs opérationnels : Plan stratégique local, étude Arc Sud Castelroussin, protocole de préfiguration NPNRU, PSP des bailleurs...

L'Avenant N°1 à la présente convention définit les grandes orientations programmatiques prévisionnelles.

Cependant en rappel, un programme d'opérations pré-conventionnées a été validé par le comité d'engagement intermédiaire du 23 mai 2019, incluant deux opérations de réhabilitations, par les comités d'engagement des 9 octobre, 2 juillet et 22 octobre 2020 incluant deux opérations de construction d'équipements et deux démolitions, listées à l'article 9,1,1,4.

Le projet urbain de Saint-Jean/Saint-Jacques est détaillé (maître d'ouvrage, concours financier, calendrier, ...) dans le titre III de la présente convention.

La localisation de ces opérations est présentée en annexe A.

1/ Production, rénovation et démolitions de logements

- démolition soutenue par l'ANRU de 822 logements locatifs sociaux (dont 136 démolis en phase protocole) au cœur du quartier Saint-Jean : rue du 11 novembre (171 logements), rue du 8 mai 1945 (83 logements), rue Eugène Delacroix (226 logements), rue Fernand Maillaud / allée Alexandre Dumas / allée Jean Goujon (106 logements) et avenue Bernard Louvet / rue Descartes (100 logements).
- reconstitution sur le temps du NPRU de 330 logements locatifs sociaux dont 130 au cœur du quartier selon les recommandations issues de l'avis du CE de l'ANRU du 22 octobre 2020, construction hors site de 20 maisons individuelles sur Mondon, d'un ensemble immobilier de 17 maisons individuelles et de 83 logements collectifs sur le site de la Rochette, construction de 52 logements individuels en diffus, acquisition-amélioration de 18 logements en collectif et acquisition-amélioration de 10 maisons berrichonnes.
- réhabilitation de 543 logements locatifs sociaux, co-financés par l'ANRU : 8 à 24 rue Edith Piaf – 10 rue Eugène Delacroix – 1, 3 à 13 rue Fernand Maillaud (199 logements), 1 à 15 rue Denis Papin (80 logements), 2 à 4 rue Chateaubriand – 1 allée François Vrillon – 1 à 5 rue Michelet (65 logements), 2 rue Descartes – 1 bis rue Michelet (48 logements), 14 rue du 11 novembre 1918 (40 logements), 5 – 10 à 16 allée Edouard Branly (72 logements) et 10-12 rue du 11 novembre 1918 (39 Logements).
- résidentialisation de 579 logements locatifs sociaux : 26 à 30 et 32 à 38 Bd Blaise Pascal (80 logements), 137 à 153 rue Montaigne et 2 à 28 rue Pierre Loti (220 logements), 10 à 24 Bd Blaise Pascal – 3 à 5 et 4 à 8 rue Charles Perrault – 1 à 7 rue Marcel Proust - 10 à 16 et 20 à 22 et 13 à 19 rue Paul Valéry (279 logements).
- construction de 40 logements en accession sociale dont 20 en accession libre et 20 en PSLA dans le QPV.

2/ Réhabilitation et création d'équipements et de services de proximité

- construction du gymnase André Mondon : impasse Marcel Cerdan, ce nouvel équipement est construit sur l'emplacement de l'ancien gymnase détruit suite à un incendie.
- création d'un nouveau Centre Socio-culturel : le Centre Socio-culturel actuel est obsolète et ne permet pas d'accueillir dans de bonnes conditions les personnes à mobilité réduite. Un nouvel équipement sera créé au centre du quartier Saint Jean / Saint Jacques, rue Michelet.
- restructuration des écoles Michelet : travaux d'amélioration énergétique et de confort, travaux d'amélioration de leur fonctionnement et d'usage.
- démolition des écoles Buffon : l'emprise sera destinée à la création d'un lotissement communal.

3/ Aménagement des espaces publics

- création d'un parc paysager ludique « Louvet » et de gestion des eaux pluviales.
- traitement des abords de l'ensemble des équipements publics.
- réfection des voiries du quartier et création de pistes cyclables en accompagnement des opérations urbaines.

4/ Immobilier vocation économique

- maison de santé pluridisciplinaire Saint-Jacques : construction de cet équipement par l'OPHAC DE L'INDRE sur l'ancienne place Mirabeau pour accueillir des professionnels de santé.
- centre commercial Saint-Jean : acquisition de l'ensemble des cellules commerciales et démolition des deux cellules centrales dans un premier temps et réalisation d'une étude pour la définition du projet (réhabilitation ambitieuse, transfert de certaines cellules ou démolition/reconstruction) dans un second temps.
- centre commercial Saint-Jacques : retrait des auvents et acquisition de certaines cellules commerciales dont deux seront démolies pour permettre une meilleure visibilité sur le centre commercial.

Article 3.6 – Modification de l'article 4.1.2 du titre II de la convention – « Beaulieu » :

L'article 4.1.2 est complété dans le 3^{ème} paragraphe du point 1/ par les précisions suivantes :

- réhabilitation de 761 logements : dont 330 co-financés par l'ANRU : 17 à 35 Anjou (100 logements), 2 à 12 place du Limousin et 1 à 5 Aquitaine (90 logements), 2 à 4 Bretagne (28 logements), 9 à 21 Provence et 1 à 7 Bretagne (112 logements) et dont 431 sans financement ANRU : 214 logements modernisés dans 6 bâtiments, Ascensorisation Aquitaine (97 logements) et traitement des cages Habitat Seniors Service (120 logements);

Article 3.7 – Modification de l'article 4.2.1 du titre II de la convention – « Saint-Jean/Saint-Jacques » :

L'article 4.2.1 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

1/ Valoriser la position du quartier en limite de centre-ville et la liaison inter-quartiers

Les bailleurs sociaux et la collectivité vont mener d'importants travaux qui vont changer l'image du quartier. La reconfiguration de l'entrée du quartier en direction du centre-ville va être marquée plus fortement avec la démolition de l'ensemble des immeubles sociaux sur cet axe, accentuant sa fonction de zone de transition avec le centre-ville et assurant l'interface avec le futur quartier Gare.

Le maillage du quartier va être renforcé en requalifiant les rues structurantes de celui-ci dont l'axe reliant Saint-Jean et Saint-Jacques (rue Albert Camus) et desservant les équipements du quartier (voirie, trottoir, liaisons douces).

La recomposition urbaine va se poursuivre en rattachant les différentes rues aux ambiances environnantes urbaines ou paysagères, en prenant en compte des mobilités différenciées pour désenclaver le quartier mais également pour permettre une plus grande égalité des déplacements par la création de pistes cyclables sécurisées et de cheminements doux.

Un travail sur ces parcours sera privilégié afin de donner l'opportunité aux habitants de passer au travers des espaces verts existants ou créés, de longer des équipements ou des services, de s'éloigner des artères bruyantes et de rejoindre les autres quartiers.

2/ Poursuivre et étendre la recomposition urbaine pour changer l'image du quartier

L'offre de logements locatifs sociaux (LLS) va être redimensionnée par la démolition de plusieurs résidences et une reconstitution sur site selon un volume adapté. Le parc LLS existant va être requalifié pour pérenniser une offre à bas loyer et performante (Label BBC attendu pour les immeubles Marvingt et Ader). Ce changement va être complété et diversifié par l'offre de logements tant sur la forme (pavillons, petits collectifs, moindre densité...) que sur le statut de propriété (accession, propriétaires occupants...).

La création de deux lotissements communaux est déjà programmée sur les emprises du groupe scolaire Buffon et de l'élémentaire Olivier Charbonnier pour accompagner des opérations d'accessions et de reconstitutions de LLS. L'objectif est de fragmenter le quartier en sous-ensembles immobiliers plus aisés à gérer et moins densifiés.

A terme, le quartier doit devenir un quartier résidentiel de Châteauroux comme les autres et vécu de manière positive.

3/ Développer la qualité paysagère du quartier

Le quartier Saint-Jacques est considéré comme un grand parc habité contrairement à Saint-Jean qui a vu son patrimoine paysager véritablement apparaître lors du PNRU avec la création d'espaces verts sur l'emprise d'immeubles démolis et la plantation d'arbres le long des avenues. Le développement de la qualité paysagère va se poursuivre à Saint-Jean avec la création d'un bassin paysager destiné à la promenade, à accueillir des jeux et des espaces de détente tout en réceptionnant les eaux pluviales du secteur. Cet aménagement situé à l'entrée de Saint-Jean favorisera l'attractivité du quartier, invitera les habitants de Châteauroux à s'arrêter et profiter de cet espace vert. Une trame verte va donc traverser Saint-Jean et Saint-Jacques et rejoindre la zone des Chevaliers située en limite du quartier vécu, qui a accueilli récemment la plantation de 5000 arbres et arbustes dans le cadre du programme « Plantons en France ».

Un plan guide du projet de Saint-Jean/Saint-Jacques est présenté en annexe A.

Article 3.8 – Modification de l'article 4.3 du titre II de la convention – « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » :

L'article 4.3 est modifié par le rajout de la rédaction suivante après le 1^{er} paragraphe :

Le NPRU de Saint-Jean/Saint-Jacques implique la reconstitution de 330 logements locatifs sociaux :

- 130 au cœur du quartier Saint-Jean ;
- 128 en périmètre ORT (18 logements en collectifs, 10 maisons berrichonnes, 100 logements sur le site de la Rochette) ;
- 72 en secteur diffus (20 maisons individuelles sur la parcelle Mondon et 52 maisons individuelles).

Article 3.9 – Modification de l'article 5.2 du titre II de la convention – « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » :

Article 3.9-1 - L'article 5.2 est modifié par le rajout de la rédaction suivante, après le 3^{ème} paragraphe :

- pour le P.R.I.R Beaulieu à :

Article 3.9-2 – Le quatrième paragraphe de l'article 5.2 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

- 70 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,77 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- 5 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 47 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 18 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs requalifiés en QPV dont le coût est supérieur à 45 000€.

Action Logement ayant constaté que deux opérations de requalification de l'OPHAC de L'INDRE - 2 et 4 Bretagne (C0791-33-0012) et 9 à 21 Provence (C0791-33-0013) n'avaient pas fait l'objet de contreparties locatives dans la convention contractualisée initiale. Les droits de réservation sur ces opérations ont été intégrés pour le PRIR Beaulieu dans le cadre de l'Avenant n°1.

Article 3.9-3 – Après le 3^{ème} alinéa du 5^{ème} paragraphe de l'article 5.2 : La phrase « Ces éléments ne concernent que le quartier de Beaulieu » est supprimée et remplacée par la rédaction suivante :

- pour le P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques à :

- 148 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 16,95 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle.

Ces droits se répartissent en :

- 25 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 74 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 49 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs requalifiés en QPV dont le coût est supérieur à 45 000€.

Article 3.9-4 – Le 9^{ème} paragraphe de l'article 5.2 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

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

Article 3.10 – Modification de l'article 7.1 du titre II de la convention – « La gouvernance » :

Article 3.10-1 - Le 2^{ème} alinéa du 7^{ème} paragraphe de l'article 7.1 est modifié (suppression de « et développement ») et remplacé par la rédaction suivante :

- services aux habitants ;

Article 3.10-2 – Les 8^{ème} et 9^{ème} paragraphes de l'article 7.1 sont remplacés par la rédaction suivante :

L'organigramme de la collectivité a évolué depuis la signature de la convention initiale. Ces modifications impactent principalement la DGA en charge du projet NPRU et ce changement doit être pris en compte dans l'avenant.

A compter du 1^{er} février 2021, la collectivité se réorganise avec la suppression de la Direction Générale Adjointe Développement du Territoire et la création d'une Direction Générale Adjointe Cohésion Sociale qui rassemblera :

- la Direction de la politique de la ville et de la vie des quartiers composée des services Contrat de Ville (DRE, PIM et GUSP), Mission Démocratie Participative, Equipements socio-culturels et Renouvellement Urbain ;
- la Direction Enfance – Jeunesse – Éducation ;
- le Service Hygiène et Santé Publique.

La DGA Cohésion sociale travaille en transversalité, au quotidien, avec les autres DGA comme les DGA Services aux Habitants, DGA Environnement et Espace Public, DGA Aménagement et Équipements Publics pour œuvrer en faveur d'un aménagement et d'un développement solidaire, durable et équilibré du territoire.

Article 3.11 – Modification de l'article 8.1 du titre II de la convention – « Le projet de gestion » :

Article 3.11-1 – Après le 17^{ème} paragraphe de l'article 8.1, il est inséré la rédaction suivante :

- Sur Saint-Jean/Saint-Jacques :

Sur Saint-Jean/Saint-Jacques, des diagnostics en marchant ont été conduits de novembre 2019 à juillet 2020 sur le quartier vécu afin d'identifier les principaux dysfonctionnements. A partir des observations réalisées en matière de voirie, de propreté, de déchets et d'encombrants sur la voie publique ou aux abords des immeubles, d'hygiène, d'entretien des espaces verts et de sécurité, il en a résulté des propositions aux acteurs du cadre de vie réunis en Comité de suivi portant sur :

- la sécurisation des espaces publics, tant en terme d'accessibilité que d'éclairage, en recensant de manière exhaustive les différents points requérant une action ;

- la rédaction et la mise en œuvre des conventions de gestion par immeuble entre la Ville de Châteauroux, la Communauté d'agglomération Castelroussine et respectivement la SA scalis et l'OPHAC DE L'INDRE. Outre, formaliser le rôle de chacun des acteurs du cadre de vie sur un périmètre identifié, l'une des priorités de cette démarche, qui devra figurer en bonne place dans les futures conventions d'utilisation de l'abattement TFPB, est ainsi de parvenir à une lutte efficace et coordonnée face aux jets de déchets en pieds d'immeubles.

Sur ce sujet, le Centre Socio-culturel Saint-Jean et la Fédération des organisations laïques portent un projet de ressourcerie visant au réemploi et à la valorisation des encombrants issus des immeubles.

En parallèle des objectifs fixés suite à ces diagnostics, des interventions ont pu être menées, réparations sur la voirie, mesures de sécurisation aux abords de l'école Buffon, enlèvements de voitures épaves ou ventouses...

En matière d'hygiène, l'apparition soudaine en très grand nombre de rats consécutivement à la démolition d'un immeuble sur Saint-Jean en 2017 a requis une action concertée du bailleur et du service Hygiène de la Ville de Châteauroux pour leur élimination. Aussi, à l'approche des démolitions qui sont à venir en 2021, un rappel de la règle en matière de lutte contre les rats a été formulé à l'organisme-bailleur afin qu'il mobilise son prestataire.

Cette problématique des animaux nuisibles est également abordée à l'occasion des déménagements menés dans le cadre des opérations de relogements des immeubles, qu'il s'agisse des cafards ou des punaises de lits avec la mise en œuvre d'une stratégie par le bailleur qui opère le déménagement de chaque foyer par étape en traitant notamment le logement et les effets personnels dans la phase qui précède le départ.

Toujours sur le thème des animaux nuisibles, la concentration d'étourneaux en un endroit du quartier Saint-Jean requière de faire appel tantôt à des effaroucheurs sonores, tantôt aux services d'un fauconnier.

Concernant la médiation, la présence sur le quartier Saint-Jean du Pôle insertion médiation, créé en 2016 et positionné au cœur du quartier Saint-Jean, constitue un véritable outil d'insertion au service des habitants du quartier, ainsi qu'un acteur indispensable de la médiation multipliant les prises de contact avec la population grâce à l'intervention précieuse de bénévoles.

Toujours en matière de médiation, les gardiens d'immeubles assurent également un premier contact avec les locataires pour dénouer les situations avant que, éventuellement, il soit nécessaire de mobiliser un médiateur.

S'agissant de tranquillité publique et pour prévenir les incivilités, la Police municipale poursuit son action de surveillance sur le quartier lors de patrouilles pédestres. En outre, la force publique dispose de dispositifs de vidéosurveillance pour contrôler la voie publique.

Sur le sujet du traitement des déchets, les nouvelles directives européennes imposent aux acteurs du secteur de nouvelles pratiques. Aussi, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et la Ville de Châteauroux, en lien avec les organismes-bailleurs, mènent une réflexion pour le déploiement de colonnes enterrées, en premier lieu sur les sites en renouvellement urbain, Beaulieu, Saint-Jean et Saint-Jacques, pour une mise en marche prévue début 2022. Cette réflexion impose de considérer les habitudes des habitants, les contraintes techniques et géographiques.

Par ailleurs, ce déploiement nécessitera de mener une communication efficace auprès des locataires du patrimoine bâti, en lien avec les gardiens d'immeubles, afin de s'assurer d'un fonctionnement efficace de ces colonnes enterrées. En parallèle, et avec la volonté de valoriser les bio-déchets, le CPIE Brenne Berry a proposé un projet de composteurs collectifs qu'il convient de finaliser, mais qui peut s'avérer prometteur comme vecteur de lien social tout en assurant un meilleur usage des déchets.

Article 3.11-2 - En dernier paragraphe de l'article 8.1, il est rajouté la rédaction suivante :

Enfin, la participation des habitants constitue un levier de cohésion sociale et un outil de décision en matière d'amélioration du cadre de vie qu'il est convenu de développer aux côtés de l'ensemble des acteurs de quartiers, conseillers citoyens, membres des Conseils de grands quartiers, animateurs du Centre socio-culturels, bénévoles des associations de quartiers, collaborateurs de l'OPHAC DE L'INDRE et de la SA scalis, ces derniers étant par ailleurs engagés financièrement en matière d'action sociale au travers des Conventions d'utilisation de l'abattement TFPB.

Article 3.12 – Modification de l'article 8.2 du titre II de la convention – « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » :

En dernier paragraphe de l'article 8.2, il est rajouté la rédaction suivante :

✓ **PRIN Saint Jean / Saint Jacques**

Dans le cadre des opérations d'investissement (aménagement et programmes immobiliers), les objectifs sont les suivants :

Maître d'ouvrage	Estimation coût travaux € H.T.	Estimation heures insertion
OPHAC DE L'INDRE	17 476 455	10 200
Scalis	83 629 498	48 000
Châteauroux Métropole (Ville, Agglomération, CCAS)	27 107 546	16 000
Total	128 213 499	74 200

Ainsi, l'objectif de volume d'heures estimées au total sur le projet de renouvellement urbain de Saint-Jean / Saint-Jacques est au minimum de 74 200 heures.

Article 3.13 – Modification de l'article 8.3 du titre II de la convention – « La valorisation de la mémoire du quartier » :

Le dernier paragraphe de l'article 8.3 est remplacé par la rédaction suivante :

- Saint-Jean / Saint-Jacques

Le projet « Mémoire de quartier » a vu le jour sur le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques en 2016 et s'est concrétisé sous différentes formes : l'élaboration des contrats et méthodologie des témoignages, la récolte des témoignages des habitants et des partenaires, la création d'ateliers de dessin, de théâtre et de

décoration ; tout cela a permis d'aboutir à la publication d'un livre, à une exposition sur les 30 ans du festival Multirythmes, au tournage et au montage de 2 films sur l'histoire du quartier qui ont été présentés aux habitants et aux partenaires suivi d'un débat avec le réalisateur.

Cette récolte de la mémoire et de la parole des habitants convoquent ainsi passé et présent. Évoquer ces deux temporalités c'est questionner le futur dans des territoires en mutations permanentes depuis 20 ans, mutations qui se poursuivent aujourd'hui dans le cadre de la deuxième phase du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Valoriser l'histoire de ces territoires c'est favoriser la participation et la prise de parole des habitants.

Le travail autour de la mémoire de quartier se poursuit avec les différents acteurs et les bailleurs. L'école municipale des Beaux-Arts (EMBAC) travaille actuellement sur le projet d'un atelier mobile sur le quartier. Partant du constat que des matériaux de construction et d'aménagement sont voués à disparaître, le postulat serait de partir des supports issus des immeubles démolis (portes intérieures, revêtements de sol) et de les utiliser comme matrice pour graver. Le choix du graphisme et sa mise en place se fera après avoir échangé avec les habitants sur la vision du lieu, un aller-retour entre mémoire et projection d'avenir.

D'autres actions sont également en cours de construction par le Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) et le Médiateur Culturel en collaboration avec les partenaires pour réunir les différentes communautés du quartier autour d'un partage culturel : comtes, folklore, chants et gastronomie. Ce moment de partage serait ponctué par la diffusion d'un film sur la mémoire du quartier accompagné par un musicien.

Article 3.14 – Modification du paragraphe d'introduction du titre III de la convention – « Les concours financiers du NPNRU aux opérations programmées dans la présente convention » :

Le paragraphe d'introduction du titre III, est modifié par la rédaction suivante :

L'ensemble des articles portant sur le titre 3 concerne le projet de renouvellement du quartier de Beaulieu et celui du quartier Saint-Jean/Saint-Jacques, complété par l'Avenant n°1 à la présente convention.

Article 3.15 - Modification de l'article 9 du titre III de la convention – « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel » :

Le 1^{er} paragraphe de l'article 9 du titre III est modifié par la suppression du texte « de Beaulieu » en fin de la première ligne.

Article 3.16 - Modification de l'article 9.1.1.1 du titre III de la convention – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU » :

Article 3.16-1 - Le paragraphe « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet » est complété par la rédaction suivante :

- ✓ Actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
-------------------------------	------------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------	--	----------------------------------

prestations externes

Mémoire de quartiers et communication PRIR et PRIN	C0791-14-0036	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CA CHATEAUROUX METROPOLE	500 000,00 €	25,00 %	125 000,00 €	23/05/2019	S2 2020	16 semestres
--	---------------	--	--------------------------	--------------	---------	--------------	------------	---------	--------------

Article 3.16-2 - L'alinéa « Le relogement des ménages avec minoration des loyers » » du paragraphe « L'accompagnement des ménages » est complété par la rédaction suivante :

- Pour le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition de la résidence Westphalie 1 (83L)	C0791-31-0032	SCALIS	78	-	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Sainte-Hélène (171L)	C0791-31-0033	SCALIS	111	-	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Danube (82L)	C0791-31-0044	SCALIS	49	5	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Salza (74L)	C0791-31-0041	SCALIS	45	7	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Mayence (106L)	C0791-31-0046	SCALIS	83	8	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Vienne (70L)	C0791-31-0045	SCALIS	47	8	C0791-15-0062
Démolition de la résidence Westphalie 2 (100L)	C0791-31-0047	SCALIS	87	20	C0791-15-0062

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Relogement des ménages avec minoration de loyers PRIN Saint-Jean Saint-Jacques	C0791-15-0062	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	T1/T2	17	250 000,00 €	01/01/2018	S2	2020	20 semestre(s)
				T3	16					
				T4/T5 et +	15					

Article 3.16-3 - L'alinéa « Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain » du paragraphe « La conduite de projet de renouvellement urbain » est remplacé par la rédaction suivante :

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain :

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Date de lancement opérationnel (semestre et année)
Chef de projet NPRU - Beaulieu	C0791-14-0005 (791-6036001-14-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	CHATEAUROUX METROPOLE	920 000,00 €	50%	460 000 €	03/04/2019	S1	2019	16 semestres
Equipe projet NPRU - Châteauroux Métropole	C0791-14-0034	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CHATEAUROUX METROPOLE	2 280 000,00 €	50%	1 140 000€	23/05/2019	S1	2019	16 semestres

Sans modification financière, il est précisé que l'opération chef de projet n° IDTOP IODA C0791-14-0005 (ancien n° Agora 791-6036001-14-0001-001), rattachée au QPV PRIR Beaulieu, correspond, en fait, au poste de directeur de projet renouvellement urbain, décrit à l'article 7.2 ci-dessus. Ce rôle de coordination et d'ordonnancement général de projet de renouvellement urbain se réalise sur les deux QPV concernés sur le territoire de Châteauroux métropole.

Lors de la rédaction de l'avenant n°1, et au vu :

- du statut de l'opération : contractualisée et engagée ;
- de l'absence d'incidence financière du QPV de rattachement ;

il n'a pas été décidé de réaliser une procédure de modification du QPV de rattachement.

Si l'ensemble des documents contractuels de cette opération (FATp, FATd, DAS, plan de financement) ne sont pas modifiés, cette précision permet de prendre acte que le territoire d'intervention de cette opération correspond à l'ensemble du QPV Beaulieu (PRIR) et du QPV Saint-Jean/Saint-Jacques (PRIN).

Article 3.16-4 - L'alinéa « Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain » du paragraphe « La conduite de projet de renouvellement urbain » est complété par la rédaction suivante :

Libellé précis de l'opération	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel de subvention Annu	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
prestations externes										
AMO - Urbaniste coordinateur du programme de renouvellement urbain	C0791-14-0035	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CHATEAUROUX METROPOLE	860 000,00 €	15,12%	130 000 €	23/05/2019	S1	2021	16 semestres

Article 3.17 - Modification de l'article 9.1.1.2 du titre III de la convention – « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU » :

Article 3.17-1 - L'alinéa « La démolition de logements sociaux » de l'article 9.1.1.2 est remplacé par la rédaction suivante :

Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
2 et 4 Place de Touraine - 28 logts	C0791-21-0001 (791-6036001-21-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	575 212 €	100%	575 212 €	03/04/2019	S2	2019	6 semestre(s)
23 Rue de Provence - Démolition partielle 10 logts	C0791-21-0002 (791-6036001-21-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	317 726,50 €	100%	317 726,50 €	03/04/2019	S1	2022	6 semestre(s)
Démolition de la résidence Westphalie 1 (83L)	C0791-21-0032 (791-6036002-21-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	3 065 076,66 €	90,00%	2 758 568,99 €	01/01/2018	1	2018	10 semestre(s)

Démolition de la résidence Sainte-Hélène (171L)	C0791-21-0033 (791-6036002-21-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	4 136 725,69 €	90,00%	3 723 053,12€	01/01/2018	1	2018	10 semestre(s)
Démolition de la résidence Danube (82L)	C0791-21-0044	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 340 096,99 €	90,00%	2 106 087,29 €	01/01/2018	S1	2018	14 semestre(s)
Démolition de la résidence Salza (74L)	C0791-21-0041	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 111 252,46 €	90,00%	1 900 127,21 €	01/01/2018	S1	2018	14 semestre(s)
Démolition de la résidence Mayence (106L)	C0791-21-0046	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	3 004 740,48 €	90,00%	2 704 266,43 €	01/01/2018	S1	2018	16 semestre(s)
Démolition de la résidence Vienne (70L)	C0791-21-0045	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	1 771 630,71 €	90,00%	1 594 467,64 €	01/01/2018	S1	2018	16 semestre(s)
Démolition de la résidence Westphalie 2 (100L)	C0791-21-0047	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	4 577 694,58 €	90,00%	4 119 925,12 €	01/01/2018	S1	2018	20 semestre(s)

Article 3.17-2 - Afin de tenir compte d'un changement de compétence pour les thématiques « gestion des eaux pluviales » au 1^{er} janvier 2020 par la communauté d'agglomération de Châteauroux Métropole et de la rectification d'une erreur de maître d'ouvrage pour la gestion des colonnes enterrées, les 2 opérations initiales « espaces publics » du QPV Beaulieu sont réparties entre les maîtres d'ouvrages Commune de Châteauroux et Communauté d'agglomération de Châteauroux métropole, sans modification de l'aide globale de l'ANRU. Les FATp correspondantes aux opérations citées sont modifiées et sont annexées à la convention consolidée.

Les opérations d'aménagement liées au quartier Saint-Jean/Saint-Jacques sont également rajoutées par l'Avenant N°1 à la présente convention. Ainsi, l'alinéa « l'aménagement d'ensemble de l'article 9.1.1.2 est remplacé par la rédaction :

Libellé précis	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Espaces publics phasage 2019-2022	C0791-24-0008 (791-6036001-24-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 094 464,00 €	28,83%	892 231,14 €	03/04/2019	S1	2020	12 semestre(s)
Espaces publics - phasage 2023-2030	C0791-24-0011 (791-6036001-24-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	COMMUNE DE CHATEAUROUX	6 889 200,00 €	28,83%	1 986 372,68 €	03/04/2019	S1	2023	14 semestre(s)
Espaces publics - phasage 2019-2022	C0791-24-0068	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	CHATEAUROUX METROPOLE	664 200,00 €	25%	166 050,00 €	03/04/2019	S1	2020	12 semestre(s)
Espaces publics - phasage 2023-2030	C0791-24-0069	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	CHATEAUROUX METROPOLE	2 108 459,00 €	25%	527 114,75 €	03/04/2019	S1	2023	14 semestre(s)
Espaces publics	C0791-24-0037	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	8 868 600,00 €	25%	2 217 150,00 €	23/05/2019	S2	2021	18 semestre(s)
Opération d'aménagement d'ensemble îlot du Centre Socio-culturel et de la salle Edith Piaf	C0791-24-0042	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	332 924,09 €	25%	83 231,02 €	23/05/2019	S2	2024	11 semestre(s)
Opération d'aménagement de l'îlot O. Charbonnier	C0791-24-0043	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	184 390,42 €	25%	46 097,61 €	23/05/2019	S1	2022	16 semestre(s)
Réseaux accompagnant les espaces publics	C0791-24-0038	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	2 340 000,00 €	25%	585 000,00 €	23/05/2019	S2	2020	20 semestre(s)
Création d'un parc paysager ludique "Louvet" et de gestion des eaux pluviales	C0791-24-0039	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	1 659 775,79 €	25%	414 943,95 €	23/05/2019	S1	2023	6 semestre(s)
Mise en place d'un réseau de points d'apports volontaires sur le quartier Saint-Jean/Saint-Jacques	C0791-24-0040	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	2 340 000,00 €	25%	585 000,00 €	23/05/2019	S2	2021	18 semestre(s)
Opération d'aménagement de l'îlot du Foyer des Jeunes Travailleurs	C0791-24-0070	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE	585 644,00 €	25%	146 411,00 €	23/05/2019	S2	2024	11 semestre(s)

Article 3.18 - Modification de l'article 9.1.1.3 du titre III de la convention – « Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU » :

Article 3.18-1 - Après le 1^{er} alinéa du paragraphe « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) », il est inséré la rédaction suivante :

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Les numéros d'IDTOP IODA de chaque opération ont été rajoutés dans le tableau relatif aux reconstitutions de l'offre de logements locatifs sociaux du PRIR Beaulieu.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
Construction 16 logements semi-collectifs - Rue de Bourgogne - 10 PLAI et 6 PLUS (sur site)	C0791-31-0003 (791-6036001-31-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	6				03/04/2019	S1	2020	6 semestre(s)
				PLAI	10		63 000 €	63 000 €				
				total	16		63 000 €	63 000 €				
Construction 10 maisons de ville - Place de Touraine - 6 PLAI et 4 PLUS (sur site)	C0791-31-0004 (791-6036001-31-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	4				03/04/2019	S2	2021	10 semestre(s)
				PLAI	6		37 800 €	37 800 €				
				total	10		37 800 €	37 800 €				
Construction 22 maisons - Le Foiseau - 14 PLAI et 8 PLUS (hors site)	C0791-31-0006 (791-6036001-31-0001-003)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	8				03/04/2019	S2	2022	6 semestre(s)
				PLAI	14		277 200 €	277 200 €				
				total	22		277 200 €	277 200 €				
Construction 16 maisons -Site de l'Etoile - 10 PLAI et 6 PLUS (hors site)	C0791-31-0007 (791-6036001-31-0001-004)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	PLUS	6				03/04/2019	S1	2023	9 semestre(s)
				PLAI	10		198 000 €	198 000 €				
				total	16		198 000 €	198 000 €				

Article 3.18-2 - Après le 2^{ème} tableau des reconstitutions de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) du PRIR Beaulieu, il est rajouté la rédaction suivante :

✓ **P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques**

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoires (en QPV)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neufs	132	41	0	91	4
PLUS AA	0	0	0	0	4
Total PLUS	132	41	0	91	4
<i>% PLUS sur le total programmation</i>	40%	20.5%	0	70%	
PLAI neufs	170	131	0	39	4
PLAI AA	28	28	0		4
Total PLAI	198	159	0	39	4
<i>% PLAI sur le total programmation</i>	60%	79.5%	0	30%	
<i>Total Programmation</i>	330	200	0	130	

Le comité d'engagement du 22 octobre 2020 a validé la reconstitution de 330 LLS, dont un maximum de 130 logements et 30 % de PLAI sur site, à engager en deux phases, en fonction du rythme de sortie des opérations en diversification :

- une 1^{ère} phase d'environ 60 logements qui peut être engagée dès maintenant, de manière progressive et concomitante avec les premières opérations d'accession, et avec des formes urbaines et des typologies variées,
- une 2^{ème} phase d'environ 70 logements qui ne pourra être engagée qu'au vu du bilan de cette 1^{ère} phase de reconstitution mixte sociale / privée sur site et d'une actualisation de la situation du marché immobilier et de la demande sociale.

Libellé précis (adresse...)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier				
MACRO-LIGNE – Acquisition- amélioration en collectif (18L)	C0791-31- 0054	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					23/05/2019	S2	2022	10 semestre(s)
				PLAI	18	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €				
				total	18	352 800,00 €	280 800,00 €	633 600,00 €				
Construction d'un ensemble immobilier – La Rochette (100L)	C0791-31- 0055	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS	41	504 300,00 €		504 300,00 €	23/05/2019	S2	2021	10 semestre(s)
				PLAI	59	578 200,00 €	460 200,00 €	1 038 400,00 €				
				total	100	1 082 500,00 €	460 200,00 €	1 542 700,00 €				
MACRO-LIGNE – Acquisition – amélioration de maisons berichonnes (10L)	C0791-31- 0056	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					22/10/2020	S1	2021	16 semestre(s)
				PLAI	10	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	10	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
MACRO-LIGNE – Construction de plusieurs ensembles immobiliers – QPV Saint-Jean – Tranche 1 - 60 Logements	C0791-31- 0057	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS	42	281 400,00 €		281 400,00 €	22/10/2020	S1	2023	14 semestre(s)
				PLAI	18	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €				
				total	60	423 600,00 €	113 400,00 €	537 000,00 €				
Construction d'un ensemble immobilier – Mondon (20L)	C0791-31- 0059	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					23/05/2019	S1	2021	6 semestre(s)
				PLAI	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
				total	20	196 000,00 €	156 000,00 €	352 000,00 €				
MACRO-LIGNE – Construction de plusieurs ensembles pavillonnaires – Diffus (52L)	C0791-31- 0058	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	PLUS					22/10/2020	S1	2025	10 semestre(s)
				PLAI	52	509 600,00 €	405 600,00 €	915 200,00 €				
				total	52	509 600,00 €	405 600,00 €	915 200,00 €				
MACRO-LIGNE - Construction de plusieurs ensembles immobiliers - QPV Saint-Jean - Tranche 2 - 70 logements	C0791-31- 0060	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	PLUS	49	328 300,00 €		328 300,00 €	22/10/2020	S1	2024	11 semestres
				PLAI	21	165 900,00 €	132 300,00 €	298 200,00 €				
				total	70	494 200,00 €	132 300,00 €	626 500,00 €				

Article 3.18-3 - L'alinéa « La requalification de logements locatifs sociaux » de l'article 9.1.1.3 est remplacé par la rédaction suivante :

Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
				prêt bonifié			volume de prêt bonifié			S	A	
Amélioration énergétique bâti existant - 17 à 35 Anjou - 100 logts - HPE	C0791-33- 0009 (791- 6036001-33- 0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	2 985 000 €		volume de prêt bonifié	1 585 000 €	03/04/2019	S2	2022	4
				subvention	1 985 000 €	10%	Subvention	198 500 €				
						Total concours financier	1 783 500 €					
Restructuration logements - 2 à 12 Place du Limousin & 1 à 5 Rue d'Aquitaine - 90 logts - HPE	C0791-33- 0010 (791- 6036001-33- 0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	4 650 000 €		volume de prêt bonifié	2 415 000 €	03/04/2019	S1	2020	10
				subvention	3 750 000 €	10%	Subvention	375 000 €				
						Total concours financier	2 790 000 €					
Restructuration logements - 2 et 4 Bretagne - 28 logts - HPE	C0791-33- 0012 (791- 6036001-33- 0001-003)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	1 089 000 €		volume de prêt bonifié	-	03/04/2019	S2	2023	11
				subvention	809 000 €	10%	Subvention	80 900 €			2023	11
						Total concours financier	80 900 €	2023			11	
Restructuration logements - 9 à 21Provence & 1 à 7 Bretagne - 112 logts - HPE	C0791-33- 0013 (791- 6036001-33- 0001-004)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	3 153 000 €		volume de prêt bonifié	-	03/04/2019	S1	2023	8
				subvention	2 003 300 €	10%	Subvention	203 300 €				
						Total concours financier	203 300 €					

Requalification de la résidence CRAONNE	C0791-33-0027 (791-6036002-33-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	Assiette prêt bonifié	2 770 075,90 €		volume de prêt bonifié	1 238 030,36 €	10/04/2019	S1	2020	6
				Assiette subvention	2 120 075,90 €	17,65%	Subvention	424 015,18 €				
							Total concours financier	1 662 045,54 €				
Requalification de la résidence MONTMIRAIL	C0791-33-0028 (791-6036002-33-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	Assiette prêt bonifié	2 631 497,63 €		volume de prêt bonifié	1 148 599,05 €	10/04/2019	S1	2020	6
				Assiette subvention	2 151 497,63 €	18,18%	Subvention	430 299,53 €				
							Total concours financier	1 578 898,58 €				
Requalification 199 LLS – Marvingt et Clément Ader	C0791-33-0065	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	12 430 000,00 €		volume de prêt bonifié	5 370 000,00 €	23/05/2019	S2	2021	11
				subvention	10 440 000,00 €	20%	Subvention	2 088 000,00 €				
							Total concours financier	7 458 000,00 €				
Requalification 80LLS - Papin	C0791-33-0066	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	OPHAC DE L'INDRE	prêt bonifié	3 080 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 620 000,00 €	23/05/2019	S1	2023	8
				subvention	2 280 000,00 €	10%	Subvention	228 000,00 €				
							Total concours financier	1 848 000,00 €				
Requalification de la résidence Alexandrie (40L)	C0791-33-0051	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	prêt bonifié	1 615 000,00 €		volume de prêt bonifié	847 500,00 €	23/05/2019	S2	2023	6
				subvention	1 215 000,00 €	10%	Subvention	121 500,00 €				
							Total concours financier	969 000,00 €				

Requalification de la résidence Varsovie (72L)	C0791-33-0052	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	prêt bonifié	3 045 000,00 €		volume de prêt bonifié	1 594 500,00 €	23/05/2019	S2	2023	8
				subvention	2 325 000,00 €	10%	Subvention	232 500,00 €				
							Total concours financier	1 827 000,00 €				
Requalification de la résidence Wagram (39L)	C0791-33-0053	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	prêt bonifié	1 615 000,00 €		volume de prêt bonifié	846 500,00 €	23/05/2019	S2	2023	6
				subvention	1 225 000,00 €	10%	Subvention	122 500,00 €				
							Total concours financier	969 000,00 €				

Un diagnostic énergétique sera réalisé préalablement au démarrage des opérations de réhabilitation permettant de préciser les économies d'énergie envisageables. Ces résultats permettront d'affiner l'impact des requalifications sur les charges de chauffage des locataires. Ces derniers seront abordés lors des revues de projet annuelles.

Concernant les charges de chauffage, les 199 logements des Espaces Marvingt et Ader sont aujourd'hui chauffés individuellement, via des chaudières gaz peu performantes (17 ans), avec un bâti énergivore. Actuellement, le chauffage ne constitue pas en soi une charge récupérable, ainsi, le bailleur n'a pas de notion précise quant au coût global. Le projet prévoit une requalification du bâti labellisé BBC Rénovation et la mise en œuvre d'un chauffage collectif raccordé à la géothermie. Le chauffage deviendra une charge récupérable dans sa globalité.

Pour les locataires, il s'agira d'un nouveau paradigme, nécessairement avantageux du point de vue économique et du confort.

Au-delà des estimations que l'OPHAC DE L'INDRE pourrait envisager, pour une information plus précise, une réponse sera apportée au cours de l'étude opérationnelle du projet.

Concernant les loyers, l'OPHAC DE L'INDRE ne prévoit pas de répercussions financières du fait des travaux engagés dans le cadre de requalifications.

Article 3.18-4 - L'alinéa « La résidentialisation de logements locatifs sociaux » de l'article 9.1.1.3 est remplacé par la rédaction suivante :

Libellé précis (adresse)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Traitement des pieds d'immeubles Anjou	C0791-34-0014 (791-6036001-34-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	287 500,00 €	40%	115 000 €	03/04/2019	S1	2024	6 semestre(s)
Résidentialisation Bd Blaise Pascal	C0791-34-0067	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	OPHAC DE L'INDRE	458 850,00 €	40%	183 540,00 €	23/05/2019	S1	2022	6 semestre(s)
Résidentialisation de Loti-Montaigne (220L)	C0791-34-0049	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	1 190 250,00 €	40%	476 100,00 €	23/05/2019	S2	2021	6 semestre(s)
Résidentialisation des Gémeaux (279L)	C0791-34-0048	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	1 242 000,00 €	40%	496 800,00 €	23/05/2019	S2	2021	6 semestre(s)

Article 3.18-5 – Le 6^{ème} paragraphe de l'alinéa « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » de l'article 9.1.1.3 est remplacé par la rédaction suivante :

Libellé précis (adresse, Nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
12 maisons de ville - Place de Touraine (sur site)	C0791-36-0015 (791-6036001-36-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	120 000,00 €	03/04/2019	S1	2021	10 semestre(s)

Construction 6 maisons - Site de l'Etoile (hors site)	C0791-36-0016 (791-6036001-36-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	60 000,00 €	03/04/2019	S1	2023	8 semestre(s)
Accession à la propriété - Opérations multiples	C0791-36-0061	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean – Saint Jacques	SCALIS	400 000,00 €	23/05/2019	S1	2023	10 semestre(s)

Article 3.18-6– L’alinéa « La diversification fonctionnelle dans le quartier » de l’article 9.1.1.3 est remplacé par la rédaction suivante :

Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d’ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l’opération en semestre
Extension et Restructuration centre socio-culturel rue Max Hymans	C0791-37-0017 (791-6036001-37-0001-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	35 %	175 000 €	03/04/19	S1	2020	4
Restructuration du groupe scolaire Jules Ferry	C0791-37-0018 (791-6036001-37-0001-002)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	25 %	125 000 €	03/04/19	S2	2021	3
Restructuration groupe scolaire Victor .Hugo	C0791-37-0019 (791-6036001-37-0001-003)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	400 000 €	25 %	100 000 €	03/04/19	S1	2020	4
Restructuration d’espaces sportifs pour le club de l’Etoile	C0791-37-0020 (791-6036001-37-0001-004)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	Commune de Châteauroux	250 000 €	35 %	87 500 €	03/04/19	S2	2019	4

Construction de nouveaux locaux et salles d'activités pour le Club de l'Etoile	C0791-37-0021 (791-3066001-37-0002-001)	36044 Châteauroux 6036001 Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	600 000 €	10%	57 163 €	03/04/19	S2	2020	5
Création du gymnase Mondon	C0791-37-0030 (791-6036002-37-0001-005)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	Commune de Châteauroux	2 124 000,00 €	25,00%	531 000,00 €	27/06/2017	1	2018	6
Création d'un centre socio-culturel	C0791-37-0063	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 540 000,00 €	25,00%	885 000,00 €	23/05/19	S2	2023	6
Restructuration des écoles Michelet et Buffon	C0791-37-0064	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	1 113 330,00 €	25,00%	278 332,50 €	23/05/19	S2	2021	14

Article 3.18-7 – L'alinéa « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements de développement économique, commercial ou artisanal » de l'article 9.1.1.3 est complété par la rédaction suivante :

Libellé précis (adresse, nb de logts)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Maison de Santé Pluridisciplinaire - CHATEAUROUX Saint Jacques ⁽¹⁾	C0791-38-0031 (791-6036002-38-0001-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'INDRE	900 570,40 €	25,00 %	225 142,60 €	21/03/2016	S1	2021	4 semestre(s)

Création d'une nouvelle offre commerciale à Saint-Jean	C0791-38-0071	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	1 469 550,00 €	40,00%	587 820,00 €	23/05/19	S2	2020	20 semestre(s)
Restructuration du centre commercial Saint-Jacques	C0791-38-0072	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	326 050,00 €	40,00%	130 420,00€	23/05/19	S2	2021	18 semestre(s)

- (1) Le Conseil Régional participe financièrement à l'opération « Maison de santé Pluridisciplinaire » dans le cadre du CPER et du CRST pour un montant total de 290 000€ et l'Etat dans le cadre du CPER à hauteur de 290 000€. La totalité de ces subventions soit 580 000€ ont été affichées dans la FATp de cette opération comme une participation de la Région. Cette opération étant déjà contractualisée puisqu'elle fait l'objet d'une OPPC, cette erreur de répartition ne pourra être corrigée qu'à l'occasion de la demande d'engagement effectuée par l'OPHAC DE L'INDRE et apparait donc dans le tableau financier. Cette modification n'aura aucun impact sur le coût global de l'opération et sur la participation financière de l'ANRU. Dans l'attente, le montant exact de la contribution du Conseil Régional est inscrit dans l'Avenant N°1 (Article 3.21-2) et la convention initiale modifiée.

Le comité d'engagement du 22 octobre 2020 a retenu le principe d'une clause de revoyure, sans engagement financier supplémentaire à ce jour, pour faire le point sur la situation de l'activité économique du centre commercial Saint-Jean d'ici 3 à 4 ans, en fonction du développement du projet urbain et des hypothèses d'interventions complémentaires qui seront élaborées d'ici là.

Article 3.19 - Modification de l'article 9.1.1.4 du titre III de la convention – « Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU accordés en opérations pré-conventionnées (OPPC) » :

L'article 9.1.1.4 est remplacé par la rédaction suivante :

Scalis a obtenu **deux OPPC** pour la requalification de la tour Montmirail et de l'immeuble Craonne lors du CE du 23 mai 2019. Elles avaient bénéficié d'une Autorisation de Démarrage Anticipée lors du CE dématérialisé du 10 avril 2019. Il y a également eu **deux OPPC** le 22 octobre 2020 pour la démolition des résidences Sainte-Hélène et Westphalie 1. La Ville de Châteauroux a quant à elle bénéficié **d'une OPPC** pour la construction du Gymnase André Mondon lors du CE du 9 octobre 2019 après avoir fait l'objet d'une Autorisation de Démarrage Anticipée accordée le 27 juin 2017 par l'ANRU et enfin l'OPHAC DE L'INDRE **d'une OPPC** pour la construction de la Maison de Santé Pluridisciplinaire à Saint-Jacques lors du CE du 2 juillet 2020 suite à une Autorisation de Démarrage Anticipée délivrée le 21 mars 2016.

Libellé précis (adresse)	IDTOP IODA (IDTOP Agora)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
Requalification de l'immeuble Craonne (65LLS)	C0791-33-0027 (791-6036002-33-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 120 075,90 €	17,65%	424 015,18 €	23/05/2019	1	2020	6 semestres
Requalification de la tour Montmirail (48LLS)	C0791-33-0028 (791-6036002-33-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	2 151 497,63 €	18,18%	430 299,53 €	23/05/2019	1	2020	6 semestres
Création du gymnase Mondon	C0791-37-0030 (791-6036002-37-0001-005)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000,00 €	25,00%	531 000,00 €	27/06/2017	1	2018	6 semestres
Maison de Santé Pluridisciplinaire - CHATEAUROUX Saint Jacques ⁽¹⁾	C0791-38-0031 (791-6036002-38-0001-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'INDRE	900 570,40 €	25,00 %	225 142,60 €	21/03/2016	1	2021	4 semestres
Démolition de la résidence Westphalie 1 (83L)	C0791-21-0032 (791-6036002-21-0002-001)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	3 065 076,66 €	90,00%	2 758 568,99 €	01/01/2018	1	2018	10 semestres
Démolition de la résidence Sainte-Hélène (171L)	C0791-21-0033 (791-6036002-21-0002-002)	36044 Châteauroux 6036002 Saint Jean - Saint Jacques	SCALIS	4 136 725,69 €	90,00%	3 723 053,12 €	01/01/2018	1	2018	10 semestres

(1) Le Conseil Régional participe financièrement à l'opération « Maison de santé Pluridisciplinaire » dans le cadre du CPER et du CRST pour un montant total de 290 000€ et l'Etat dans le cadre du CPER à hauteur de 290 000€. La totalité de ces subventions soit 580 000€ ont été affichées dans la FATp de cette opération comme une participation de la région. Cette opération étant déjà contractualisée puisqu'elle fait l'objet d'une OPPC, cette erreur de répartition ne pourra être corrigée qu'à l'occasion de la demande d'engagement effectuée par l'OPHAC DE L'INDRE et apparait donc dans le tableau financier. Cette modification n'aura aucun impact sur le coût global de l'opération et sur la participation financière de l'ANRU. Dans l'attente, le montant exact de la contribution du Conseil Régional est inscrit dans l'Avenant N°1 (Article 3.21-2) et la convention initiale modifiée.

Article 3.20 - Modification de l'article 9.1.2 du titre III de la convention – « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU » :

L'article 9.1.2 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

Les tableaux ci-dessous reprennent en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Ils permettent de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence
Construction de 22 maisons Le Foiseau (hors site) –OPAC 36	7%	9%
Construction de 16 maisons L'Etoile OPAC 36	8%	10%
Aménagement des espaces publics Ville - Phase 1	25%	28,83%
Aménagement des espaces publics Ville - Phase 2	25%	28,83%
Restructuration espaces sportifs club l'Etoile - Ville	25%	35%
Extension du centre social Max Hymans - Ville	25%	35%

✓ **P.R.I.N Saint-Jean / Saint-Jacques**

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention majoré (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence	Montant de la subvention ANRU prévisionnelle majorée
Requalification de l'immeuble Craonne (65 LLS)	10 %	17,65 %	420 015,18 €
Requalification de la tour Montmirail (48 LLS)	10 %	18,18 %	430 299,53 €

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

L'augmentation du taux de scoring pour les opérations sous Maîtrise d'Ouvrage de la ville de Châteauroux permettra une soutenabilité financière acceptable. L'augmentation du niveau de subvention permettra une reconstitution hors quartier sur un foncier partiellement maîtrisé.

Article 3.21 - Modification de l'article 9.2.1.1 du titre III de la convention – « La Région » :

Article 3.21-1 – La 1^{ère} phrase du 3^{ème} paragraphe de l'article 9.2.1.1 est modifiée par la rédaction suivante :

La participation du Conseil Régional Centre-Val de Loire est entendue pour 3 124 470 € pour le PRIR Beaulieu et 3 803 694 € pour le PRIN Saint-Jean/Saint-Jacques.

Article 3.21-2 – Après le 6^{ème} paragraphe de l'article 9.2.1.1, il est inséré la rédaction suivante :

✓ **P.R.I.R Beaulieu**

Libellé précis (adresse, nb de logts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention Région
Espaces publics (2023-2030)	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	6 889 200 €	28 %	1 920 670 €
Opérations de démolition 18 à 28 Bourgogne et Touraine 1 ,3 ,5	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 289 684 €	12 %	160 100 €
Construction 16 semi-locatifs Bourgogne	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 651 966 €	8 %	124 000 €
Construction 10 maisons Touraine	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 654 785 €	5 %	76 000 €
Construction 22 maisons Le Foiseau	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	3 097 054 €	3 %	86 000 €
Construction 16 maisons site de l'Etoile	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 985 395 €	3 %	62 000 €
Extension et Restructuration Centre Socio-Culturel – Max Hymans	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	18 %	90 000 €
Restructuration Groupe scolaire Jules Ferry	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	500 000 €	40 %	200 000 €
Restructuration Groupe scolaire Victor Hugo	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	400 000 €	40 %	160 000 €
Restructuration des espaces sportifs Club de l'Etoile	Châteauroux QPV Beaulieu	Commune de Châteauroux	250 000 €	17 %	42 500 €
Construction nouveaux locaux Club de l'Etoile	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	600 000 €	24 %	144 000 €
Reconversion du site de La Friche dite « Les Eleveurs » en régie technique de l'OPHAC DE L'INDRE	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	848 000 €	7 %	59 200 €
TOTAL					3 124 470 €

✓ **P.R.I.N Saint Jean / Saint Jacques**

Libellé précis (adresse, nb de logts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention Région
Création d'un parc paysager ludique "Louvet" et de gestion des eaux pluviales	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	CHATEAUROUX METROPOLE	1 659 776 €	19,90 %	330 139 €
Espaces publics : - Place du centre commercial St-Jean - Place du Futur Centre socio-culturel	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	8 868 600 €	1 %	90 000 €
MACRO-LIGNE – Acquisition-amélioration en collectif (18L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	2 194 567 €	21,6 %	474 654 €
Construction d'un ensemble immobilier – La Rochette (100L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	12 928 304 €	2,91 %	377 000 €
Macro-Ligne – Acquisition – amélioration de maisons berrichonnes (10L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	1 876 777 €	4,54 %	85 200 €
Macro-Lignes – Construction de plusieurs ensembles immobiliers – QPV St-Jean – Tranche 1 – 60 Logements	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	9 008 531 €	1,93 %	174 000 €
Construction d'un ensemble immobilier – Mondon (20L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	3 115 138 €	3,21 %	100 000 €
Macro-Ligne – Construction de plusieurs ensembles pavillonnaires – diffus (52L)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	8 132 701 €	3,19 %	260 000 €
Macro-Lignes – Construction de plusieurs ensembles immobiliers – QPV St-Jean – Tranche 2 – 70 Logements	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	SCALIS	10 520 379 €	1,93 %	203 000 €
Requalification 199LLS - Marvingt et Clément Ader	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	OPHAC DE L'INDRE	12 430 000 €	4 %	497 500 €
Requalification 80 LLS - Papin	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	OPHAC DE L'INDRE	3 080 000 €	5,19 %	160 000 €
Création du Gymnase Mondon (OPPC)	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000 €	7,63 %	162 200 €

Création d'un centre socio-culturel	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 540 000 €	16,95 %	600 000 €
Maison de santé pluridisciplinaire - Châteauroux Saint Jacques	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	OPHAC DE L'INDRE	1 507 605 €	19,23 %	290 000 € ⁽²⁾
TOTAL					3 803 693 €

(1) % définit en fonction de l'assiette subventionnable ANRU prévisionnelle.

(2) Le Conseil Régional participe financièrement à l'opération « Maison de santé Pluridisciplinaire » dans le cadre du CPER et du CRST pour un montant total de 290 000€ et l'Etat dans le cadre du CPER à hauteur de 290 000€. La totalité de ces subventions soit 580 000€ ont été affichées dans la FATp de cette opération comme une participation de la région. Cette opération étant déjà contractualisée puisqu'elle fait l'objet d'une OPPC, cette erreur de répartition ne pourra être corrigée qu'à l'occasion de la demande d'engagement effectuée par l'OPHAC de L'INDRE et apparait donc dans le tableau financier. Cette modification n'aura aucun impact sur le coût global de l'opération et sur la participation financière de l'ANRU. Dans l'attente, le montant exact de la contribution du Conseil Régional est inscrit dans l'Avenant N°1 et la convention initiale modifiée.

Article 3.22 - Modification de l'article 9.2.1.1 du titre III de la convention – « Le Département » :

Article 3.22-1 – En début d'article, il est inséré la rédaction suivante :

✓ ***P.R.I.R Beaulieu***

Le soutien du Département de l'Indre aux opérations de reconstructions de 64 logements par l'OPHAC de l'INDRE intervient au bénéfice de l'EPCI Châteauroux Métropole, conformément au règlement du Fonds départemental de modernisation de l'habitat (FDMH) du Conseil départemental de l'INDRE qui prévoit une participation à hauteur de 2 286€ par logement, dans la limite de 50% du montant de l'aide apportée par l'Agglomération.

Châteauroux Métropole s'est engagée à soutenir le bailleur sur la construction des 64 logements pour un montant d'aide de 168 000€, calculé en application du Règlement sur l'habitat du PLH 2013 - 2020.

Ainsi la participation du Conseil départemental s'élève à 50% de celle-ci, soit 84 000€ qui seront perçus par l'Agglomération au solde de l'ensemble de sa subvention à l'OPHAC de l'INDRE.

Une convention de croissance et de modernisation interviendra entre le Département et la Communauté d'Agglomération pour contractualiser cet accord.

Libellé précis (adresse, nb de logts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Départementale ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention départementale
Construction 16 maisons l'Etoile 10 PLAI 6 PLUS Hors site	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 985 395 €	1 %	21 000 €
Construction 16 semi-locatifs Bourgogne	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 651 966 €	1 %	21 000 €
Construction 10 maisons Touraine	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	1 654 785 €	1 %	13 000 €
Construction 22 maisons Le Foiseau	Châteauroux QPV Beaulieu	OPHAC DE L'INDRE	3 097 054 €	1 %	29 000 €
TOTAL					84 000 €

⁽¹⁾ % définit en fonction de l'assiette subventionnable ANRU prévisionnelle.

Article 3.22-2 – Après le 1^{er} tableau relatif aux opérations bénéficiant des financements du Département pour le P.R.I.R Beaulieu, il est inséré la rédaction suivante :

✓ **PRIN Saint Jean / Saint Jacques**

Libellé précis (adresse, nb de logts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Départementale ⁽¹⁾	Montant prévisionnel de subvention départementale
Création du gymnase Mondon	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	2 124 000,00 €	19,30 %	410 000,00 €
Création d'un centre socio-culturel	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	3 540 000,00 €	3,81 %	135 000,00 €
Restructuration des écoles Michelet et Buffon	Châteauroux QPV Saint-Jean/Saint-Jacques	COMMUNE DE CHATEAUROUX	1 113 330,00 €	12,47 %	138 838,00 €
TOTAL					683 838,00 €

⁽¹⁾ % définit en fonction de l'assiette subventionnable ANRU prévisionnelle.

Article 3.23 - Modification de l'article 9.2.3 du titre III de la convention – « Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations » :

L'article 9.2.3 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) seront financées par des prêts de la C.D.C. en complément des prêts bonifiés d'Action Logement.

Une seule opération d'ingénierie bénéficiera d'une subvention de la CDC. Cette modification fait suite à l'avis du Comité d'engagement du 22 octobre 2020 relatif à la participation financière du projet Saint-Jean/Saint-Jacques. L'opération concernée par cette subvention est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Libellé précis (adresse)	IDTOP IODA	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier Anru	Montant prévisionnel du concours financier CDC	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)		Durée de l'opération en semestre
AMO - Urbaniste coordinateur du programme de renouvellement urbain	C0791-14-0035	66666 6999999 QPV multisite (Intérêt national)	CHATEAUROUX METROPOLE	860 000,00	15,12 %	130 000 €	300 000 €	23/05/2019	1	2021	16 semestres

Article 3.24 - Modification de l'article 10 du titre III de la convention – « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel » :

Article 3.24-1 – Le premier paragraphe de l'article 10 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 et concernent les projets de renouvellement urbain des quartiers de Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques :

Article 3.24-2 - Le 1^{er} alinéa du 2^{ème} paragraphe de l'article 10, mentionnant la participation financière de l'ANRU, est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **61 292 498,68 €**, comprenant **41 372 669,27 €** de subventions, et **19 919 829,41 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

- **11 198 070,07 €** concours financiers prévisionnels comprenant **7 198 070,07 €** de subventions et **4 000 000,00 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional Beaulieu,
- **50 094 428,60 €** concours financiers prévisionnels comprenant **34 174 599,19 €** de subventions et **15 919 829,41 €** de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques (Avenant N°1).

Article 3.24-3 - Le 2^{ème} alinéa du 2^{ème} paragraphe de l'article 10, mentionnant la participation financière de la Caisse des dépôts, est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal de « **50% du montant HT dans la limite de 300 000€** ». La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **63 883 559,28 € (20 102 160,00 €** pour le quartier d'intérêt régional Beaulieu⁽¹⁾ et **43 781 399,28 €** sur le quartier d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques). Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

⁽¹⁾ La participation financière de la CDC pour le PRIR Beaulieu inscrit dans la convention initiale était de 19 702 160 €, or il s'avère que l'opération « Extension de la chaufferie Biomasse » – OPHAC de l'INDRE (C0791-24-0029) n'a pas été comptabilisée dans ce montant total soit 400 000 € alors qu'il apparaît dans le tableau financier. Cette participation est donc intégrée dans le cadre de l'Avenant N°1 générant un montant prévisionnel en prêts CDC pour le PRIR Beaulieu de 20 102 160 €.

Article 3.24-4 - Le 3^{ème} alinéa du 2^{ème} paragraphe de l'article 10, mentionnant la participation financière du Conseil Régional Centre-Val de Loire, est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

- La participation du Conseil Régional Centre-Val de Loire est entendue globalement pour **6 928 163 € (3 124 470 €** relatif au quartier d'intérêt régional Beaulieu et **3 803 693 €** relatif au quartier d'intérêt national Saint-Jean/Saint-Jacques). Ces fonds sont sollicités principalement au travers de ses politiques contractuelles et le cas échéant de ses politiques sectorielles et dans le respect des cadres d'intervention régionaux.

Article 3.24-5 - Le 4^{ème} alinéa du 2^{ème} paragraphe de l'article 10, mentionnant la participation financière du Département de l'Indre, est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

- La participation financière du DEPARTEMENT s'entend pour un montant global de **767 838 €** pour des opérations financières décrites à l'article 9.2 décomposé comme suit :
 - **84 000 €** relatif au quartier d'intérêt régional Beaulieu (les 64 logements à construire mentionnés) ;
 - et **683 838 €** relatif au quartier d'intérêt national Saint Jean / Saint Jacques (3 opérations en équipements publics de proximité) ;

sous réserve de la réglementation en vigueur du FONDS DEPARTEMENTAL DE MODERNISATION DE L'HABITAT lors des années considérées par les constructions. Ceci vaut pour le financement « décroisé » d'opérations menées dans le cadre de conventions de partenariat avec le DEPARTEMENT, dont ici les CONVENTIONS DE CROISSANCE ET DE MODERNISATION.

Article 3.24-6 - Les 2 derniers paragraphes de l'article 10 sont modifiés et remplacés par la rédaction suivante :

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

Quartier concerné (nom et numéro QPV)	Protocole ou Convention	Montant de subvention NPNRU (en €)	Volume de prêt bonifié NPNRU (en €)	Concours financiers NPNRU totaux (en €)
Beaulieu - 6036001	Protocole	21 555,20	0	21 555,20
Saint-Jean/Saint-Jacques - 6036002	Protocole	2 646 498,59	0	2 646 498,59
Beaulieu - 6036001	Convention	7 198 070,07	4 000 000,00	11 198 070,07
Saint-Jean/Saint-Jacques – 6036002 (2OPPC de requalification)	Partie du futur avenant appelé à la convention initiale	854 314,71	2 386 629,41	3 240 944,12
Saint-Jean/Saint-Jacques – 6036002	Avenant n°1 (sans les 2 OPPC de requalification)	33 320 284,48	13 533 200,00	46 853 484,48
Totaux Beaulieu – 6036001 et Saint- Jean/Saint-Jacques - 6036002	Protocole et convention	44 040 723,05	19 919 829,41	63 960 552,46

Article 3.25- Modification de l'article 11.4 du titre III de la convention – « Les modalités d'attribution et de versement des financements » :

Le paragraphe de l'article 11.4 est supprimé et remplacé par la rédaction suivante :

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

Article 3.26- Modification de l'article 14.5.1 du titre IV de la convention – « Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique» :

Le 2^{ème} paragraphe de l'article 14.5.1 est modifié et remplacé par la rédaction suivante :

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le premier semestre 2017, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le premier semestre 2031.

Article 3.27- Modification des annexes de la convention :

L'ensemble des annexes lié à l'Avenant N°1 est joint à la convention consolidée et est listé ci-dessous :

A - Présentation du projet :

A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains complété par l'Avenant N°1

A8-B Carnet de phasage Saint-Jean/Saint-Jacques introduit par l'Avenant N°1

A9-B Visuels 3D Saint-Jean/Saint-Jacques 2010 et en fin de NPRU introduit par l'Avenant N°1

A10-B Plans de localisation de terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre introduit par l'Avenant N°1

A11-B Plan du foncier Saint-Jean/Saint-Jacques avant/après le NPRU introduit par l'Avenant N°1

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

B1 et B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services complété par l'Avenant N°1 pour Beaulieu et Saint-Jean/Saint-Jacques

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1-B Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations du projet Saint-Jean/Saint-Jacques dans l'Avenant N°1

C3-B Fiches des opérations programmées dans l'Avenant N°1

C4-B Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par l'Avenant N°1

C6 Tableau des aides de la caisse des dépôts introduit par l'Avenant N°1

Article 4 : Date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Une version consolidée de la convention et de ses annexes est annexée au présent avenant.

ANNEXES

VERSION CONSOLIDEE DE LA CONVENTION ET DE SES ANNEXES y compris tableau financier et fiches descriptives des opérations

5 : Taxe de séjour : modalités et tarifs à compter du 1er janvier 2022

Le rapporteur : M. Tony IMBERT

Conformément à la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole est compétente en matière de développement économique, incluant la promotion du tourisme. A ce titre, la taxe de séjour sur le territoire de Châteauroux Métropole a été instaurée au réel par délibération du Conseil Communautaire du 6 novembre 2008, pour une application à compter du 1er janvier 2009.

Vu l'article 67 de la loi de finances pour 2015 N°2014-1654 du 29 décembre 2014 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants et R.2333-43 et suivants ;

Vu le code du tourisme et notamment ses articles L.422-3 et suivants ;

Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire ;

Vu l'article 59 de la loi n° 2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015 ;

Vu l'article 90 de la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;

Vu l'article 86 de la loi n°2016-1918 du 29 Décembre 2016 de finances rectificatives pour 2016 ;

Vu les articles 44 et 45 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017 ;

Vu les articles 162 et 163 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 ;

Vu le décret n° 2019-1062 du 16 octobre 2019 ;

Vu les articles 16, 112, 113 et 114 de la loi n°2019-1479 de finances pour 2020 ;

Vu les articles 122, 123 et 124 de la loi n°2020-1721 de finances pour 2021 ;

Il est proposé ce qui suit :

Article 1 : Préambule

La communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a institué une taxe de séjour au réel sur l'ensemble de son territoire depuis le 1^{er} janvier 2009.

La présente délibération reprend toutes les modalités et les tarifs de la taxe de séjour sur son territoire et annule et remplace toutes les délibérations antérieures à compter du 1er Janvier 2022.

Article 2 : Natures d'hébergement

La taxe de séjour est perçue au réel par toutes les natures et catégories d'hébergement à titre onéreux proposés sur le territoire :

- Palaces,
- Hôtels de tourisme,
- Résidences de tourisme,
- Meublés de tourisme,
- Village de vacances,
- Chambres d'hôtes,
- Auberges collectives,
- Emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures,
- Terrains de camping et de caravanage ainsi que tout autre terrain d'hébergement de plein air,
- Ports de plaisance,
- Les hébergements en attente de classement et les hébergements sans classement qui ne relèvent pas des natures d'hébergement mentionnées aux 1° à 9° de l'article R. 2333-44 du CGCT.

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux, non domiciliées dans une des communes de Châteauroux Métropole et n'y possédant pas de résidence (principale ou secondaire) à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation (voir : article L.2333-29 du Code général des collectivités territoriales).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

Article 3 : Période de perception

La taxe de séjour est perçue sur la période allant du 1er janvier au 31 décembre.

Article 4 : Tarifs

Conformément aux articles L.2333-30 et L.2333-41 du CGCT, les tarifs doivent être arrêtés par le Conseil communautaire avant le 1er juillet de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Le tableau ci-dessous présente la tarification de la taxe de séjour applicable à compter du 1^{er} janvier 2022 pour l'ensemble des hébergeurs situés sur le territoire de Châteauroux Métropole. Les tarifs indiqués sont établis par nuit et par personne, à partir du jour de l'arrivée jusqu'au jour du départ.

Catégories d'hébergement	Tarifs 2021	Tarifs 2022
Palaces	3,00 €	1,60 €
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	1,35 €	1,35 €
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	1,10 €	1,10 €
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	0,85 €	0,85 €
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	0,65 €	0,65 €
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,50 €	0,50 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures	0,35 €	0,35 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €	0,20 €

Pour tous les hébergements en attente de classement ou sans classement à l'exception des catégories d'hébergements mentionnées dans le tableau de l'article 4, le tarif applicable par personne et par nuitée est de **4%** du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité. Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

Article 5 : Exonérations

Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L. 2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures ;
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la commune ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

Article 6 : Déclarations et versements

Les logeurs doivent déclarer tous les mois le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service en charge de la taxe de séjour. Cette déclaration peut s'effectuer par courrier ou par télé-déclaration.

En cas de déclaration par courrier, le logeur doit transmettre chaque mois avant le 10 le formulaire de déclaration accompagné d'une copie intégrale de son registre des séjours.

En cas de déclaration par internet, via le site <https://chateauroux.taxesejour.fr> , le logeur doit effectuer sa déclaration avant le 15 du mois.

Un état récapitulatif portant le détail des sommes collectées est généré automatiquement et transmis par mail à chaque hébergeur, lors de la validation du dernier mois de la période de perception. Cet état, portant le détail des sommes collectées, doit être retourné accompagné du règlement :

- avant le 31 mai, pour les taxes perçues du 1er janvier au 30 avril
- avant le 30 septembre, pour les taxes perçues du 1er mai au 31 août
- avant le 31 janvier, pour les taxes perçues du 1er septembre au 31 décembre

Article 7 : Reversement de la taxe

Le produit de cette taxe est intégralement utilisé pour le développement touristique du territoire, au travers du reversement intégral à l'office de tourisme, conformément à l'article L.2333-27 du CGCT.

Article 8 : Contrôles

Les agents communautaires désignés par arrêté pourront procéder à la vérification des déclarations relatives à la taxe de séjour et solliciter la production des pièces comptables destinées à corroborer ces déclarations.

Il est proposé au Conseil communautaire de voter les modalités et tarifs de la taxe de séjour applicables sur le territoire de Châteauroux Métropole à compter du 1^{er} janvier 2022, tels que présentés.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales

6 : Amphithéâtre Dauvergne - Mise à disposition au Centre d'Etudes Supérieures

Le rapporteur : M. Jean-Yves HUGON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2019 portant modification des statuts de Châteauroux Métropole,

Conformément à la délibération du conseil municipal du 16 novembre 2016, l'établissement « Châteauroux Events » a été créé sous forme d'un Etablissement public industriel et commercial au 1^{er} janvier 2017.

Cet établissement représente Châteauroux Métropole pour la gestion de l'amphithéâtre Balsan de la cité du numérique, qui a vocation à accueillir des séminaires et des congrès.

De par ses infrastructures et son positionnement géographique, cet équipement est sollicité par le Centre d'Etudes Supérieures de Châteauroux afin de pouvoir y accéder de manière régulière, pour des conférences ou cours divers, permettant ainsi d'augmenter sensiblement la capacité d'accueil des étudiants sur le territoire.

Châteauroux Métropole souhaite accorder au Centre d'Etudes Supérieures de Châteauroux l'accès gratuit à l'amphithéâtre pour dispenser des cours à ses étudiants, dans la limite des disponibilités de l'équipement.

Une convention doit être établie entre Châteauroux Métropole et l'Université d'Orléans, afin de définir les termes de cette mise à disposition.

Il est proposé au Conseil communautaire

- d'accepter la mise à disposition gratuite de l'amphithéâtre Dauvergne telle que définie précédemment,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer la convention avec l'Université d'Orléans pour l'année 2021.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE

CHATEAUROUX METROPOLE, sise 1 Place de la République, 36000 Châteaurox, représentée par son Président, Monsieur Gil AVEROUS,

Ci-après désignée par « **CHATEAUROUX METROPOLE** »

ET

L'UNIVERSITE D'ORLEANS, Etablissement Public à Caractère Scientifique Culturel et Professionnel, sis Château de La Source - BP. 6749 - 45067 Orléans Cedex 2, représentée par son Président, Monsieur Eric BLOND,
Agissant pour le Centre d'Etudes Supérieures de Châteaurox, antenne de l'Université,

Ci-après désignée « **L'UNIVERSITE** »

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Désignation des locaux

L'UNIVERSITE est autorisée à occuper l'amphithéâtre « DAUVERGNE » situé à la Cité du Numérique, sur le site BLASAN dépendant du domaine public de CHÂTEAUROUX METROPOLE.

Article 2 – Destination des locaux

Les loCaux ci-dessus désignés sont mis à disposition de l'UNIVERSITE pour certains enseignements de Licence de Droit 1^{ère} année et/ou de Licence LEA 1^{ère} année du Centre d'Etudes Supérieures de Châteaurox.

L'UNIVERSITE devra user des lieux à seule fin d'exercer l'activité décrite dans l'article 2. Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord préalable et exprès de CHATEAUROUX METROPOLE.

Article 3 – Cession/sous-location

La présente convention étant conclue intuitu personae et en considération de la destination décrite dans l'article 2, toute cession des droits en résultant, sans l'accord préalable exprès de CHATEAUROUX METROPOLE, est prohibée.

Article 4 – Conditions de l’occupation

4.1 La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle n’est pas constitutive de droits réels et échappe donc aux dispositions des articles L2122-6 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques.

4.2 L’usage des locaux doit se conformer aux horaires d’ouverture et de fermeture des locaux de CHATEAUROUX METROPOLE.

4.3 Auront accès aux locaux concernés :

- Les enseignants et intervenants du Centre d’Etudes Supérieures de Châteauroux.
- Les étudiants inscrits aux séances d’enseignements organisés dans ces lieux par le Centre d’Etudes Supérieures de Châteauroux.

L’UNIVERSITE s’engage à respecter les capacités maximales d’accueil des locaux telles que fixées par CHATEAUROUX METROPOLE.

Ces capacités pourront être modifiées à l’initiative de Châteauroux Métropole afin de permettre le respect des dispositions locales ou nationales en vigueur dans le cadre de l’état d’urgence sanitaire

4.4 L’UNIVERSITE s’engage à faire respecter par ses agents et ses usagers les mesures d’hygiène et de distanciation physique dites « gestes barrières » définies au niveau national dans les locaux et en vigueur au moment de l’évènement.

Article 5 – Obligation d’entretien / Travaux

5.1 L’UNIVERSITE déclare avoir visité les lieux. Elle prend possession de tous les éléments mis à sa disposition dans l’état où ils se trouvent le jour où la mise à disposition prend effet, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

5.2 L’UNIVERSITE devra conserver les locaux occupés en bon état d’entretien et de réparations.

5.3 L’organisateur ne pourra procéder à aucuns travaux ou aménagements sans l’accord préalable et exprès de CHATEAUROUX METROPOLE.

Article 6 – Assurances

L’UNIVERSITE s’assurera contre les risques susceptibles d’atteindre les locaux mis à disposition, ainsi que le matériel, les équipements et objets mobiliers garnissant les lieux occupés.

Article 7 – Responsabilité

L’UNIVERSITE s’engage à assumer l’entière responsabilité des dommages corporels ou matériels causés à l’occasion de l’utilisation des locaux.

CHATEAUROUX METROPOLE est déchargée de toute responsabilité en cas d’effraction, de dégradation, de vol, de perte, ou de tout autre dommage survenant aux biens et aux personnes dans les locaux occupés.

Article 8 – Redevance

La mise à disposition de l’amphithéâtre « Dauvergne » est consentie à titre gracieux.

Article 9 – Durée

La présente convention est établie pour l’année scolaire 2021-2022, à savoir du 1^{er} septembre 2021 au 30 juin 2022.

La mise à disposition est consentie dans la limite de la disponibilité de l’amphithéâtre. Châteauroux Métropole reste prioritaire sur la location de la structure.

L'amphithéâtre est mis à disposition de l'Université d'Orléans, pour les cours dispensés au Centre d'Etudes Supérieures :

- Chaque mardi, hors vacances scolaires, dans la limite des disponibilités établies par Châteauroux Métropole. En cas d'indisponibilité de l'équipement, Châteauroux Métropole s'engage à en informer le Centre d'Etudes Supérieures au minimum un mois avant la date d'indisponibilité,
- Autant que possible pour satisfaire les besoins du Centre d'Etudes Supérieures, qui devra transmettre dès la rentrée le planning des besoins d'occupation de l'amphithéâtre sur l'année scolaire, afin que Châteauroux Métropole puisse informer le Centre d'Etudes Supérieures d'une éventuelle location qui rendrait indisponible l'amphithéâtre (au moins un mois avant la date planifiée par le CES)

Article 10 – Résiliation

10.1 La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties, notamment en cas d'inexécution par l'autre PARTIE de l'une ou plusieurs de ses obligations contractuelles.

10.2 Toute résiliation sera notifiée, quel que soit le motif, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 – Portée de la convention / Modification

Les présentes dispositions ne pourront être modifiées que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque partie.

Article 12 – Litiges

En cas de difficulté sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable.

En cas de désaccord persistant, les parties s'en remettront à l'appréciation des tribunaux compétents

Fait à Orléans, en deux (2) exemplaires originaux, le

Pour CHATEAUROUX METROPOLE

Le Président

Gil AVÉROUS

Pour l'UNIVERSITE D'ORLEANS

Le Président

Eric BLOND

7 : Amphithéâtre Dauvergne - cité du numérique : tarifs supplémentaires

Le rapporteur : M. Michel GEORJON

Par délibération n°2020-194 du 1^{er} octobre 2020, le Conseil communautaire a délibéré sur les tarifs applicables pour la location de l'amphithéâtre de la cité du numérique.

Après quelques mois d'utilisation, il convient d'adapter les tarifs votés selon la durée de location de cette infrastructure afin de pouvoir répondre aux différentes sollicitations.

Pour rappel, les tarifs votés sont les suivants :

Journée	en semaine de 8h à 20h	1 000 € HT
Soirée	de 16h à 00h	1 500 € HT
Week-end	samedi 8h au dimanche 20h	2 500 € HT
Week-end + montage/démontage	du vendredi 14h au lundi 12h	2 700 € HT
Dépassement horaire, tarif par heure supplémentaire		150 € HT

Aussi il est proposé d'ajouter les tarifs suivants :

Demi-journée (4 heures)	De 8h à 12h ou de 14h à 18h	500 € HT
Journée de montage/démontage	avant et après l'événement	350 € HT
Journée complète	De 8h à minuit	1 600 € HT
Hall seul		400 € HT

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver les tarifs supplémentaires tels que proposés ci-dessus pour la location de l'amphithéâtre Dauvergne.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales

8 : Subvention 2021 - Grand Prix de Triathlon

Le rapporteur : M. Charles-Henri BALSAN

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2019-20 du conseil communautaire du 13 février 2019, sur la prise de la compétence facultative « soutien aux événements ou manifestations à rayonnement national ou international favorisant l'attractivité du territoire communautaire »;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mai 2019 portant modification des statuts de Châteauroux Métropole ;

Il est proposé ce qui suit :

Châteauroux se prépare à accueillir le Grand prix de triathlon les 21 et 22 août prochains au parc de Belle-Isle.

Le samedi, après une manche des championnats de France de D2 garçons et filles (27 clubs de D2, 32 équipes), se dérouleront les Grands Prix de D1 féminin et masculin qui rassemblent une bonne partie de l'élite des triathlètes internationaux (28 clubs de D1, 32 équipes de 18 nationalités différentes). Les équipes du Triathlon Club de Châteauroux Métropole 36 seront présentes pour défendre les couleurs du territoire.

Le lendemain, le public pourra assister au championnat de France des clubs de relais mixte de triathlon, épreuve qui aura été présentée quelques semaines plus tôt aux JO de Tokyo pour la première fois. Ce championnat décerne les titres de Champion de France des clubs juniors de relais

mixte et de Champion de France des clubs de relais mixte toutes catégories. Ce ne sont pas moins de 60 équipes de 44 clubs de la France entière qui seront présentes sur ce week-end.

La qualité d'organisation de tels événements est reconnue par tous et Châteauroux Métropole est fière de pouvoir contribuer de nouveau à faire briller l'image de son territoire au niveau national et international. Les retombées économiques observées lors d'un tel événement sont considérables, et notamment sur la collecte de la taxe de séjour.

Pour permettre le bon déroulement de la manifestation pour l'année 2021, nous vous proposons que Châteauroux Métropole soutienne le Triathlon Club Châteauroux Métropole 36 à hauteur de 20 000 €.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'attribution de la subvention au Triathlon Club Châteauroux Métropole 36 pour un montant de 20 000 €,
- de prévoir les crédits au budget Attractivité sur la ligne budgétaire 65-95-6574-4160,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 11 mai 2021

Commission finances et affaires générales

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE PARTENARIAT

Entre les soussignés :

Le Triathlon Club Châteauroux Métropole 36 (TCCM36)
représenté par son Président Monsieur Pascal Lorry
Siège social 4 Allée de la Margotière – 36000 Châteauroux
d'une part,

et

Châteauroux Métropole
représentée par son Président Monsieur Gil Avérous
Hôtel de ville – CS 80509 – 36012 Châteauroux cedex
d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

Les 21 et 22 août prochains, les meilleures équipes françaises, masculines et féminines, dont celle du Triathlon Club de Châteauroux Métropole 36, seront réunies au parc de Belle-Isle pour le Grand Prix de Triathlon.

La compétition rassemble 32 équipes en D1 et 32 équipes en D2.

ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DU TCCM36

Dans le cadre de la convention d'objectifs instituant un partenariat avec Châteauroux Métropole, le TCCM36 s'engage à utiliser les moyens à sa disposition pour développer la pratique sportive chez les jeunes et obtenir un impact médiatique à la hauteur des événements organisés.

Obligations d'ordre général :

- Respecter les règlements en vigueur sur le sport, pour toutes les actions et manifestations qu'elle organise ;
- Faire part du soutien important de Châteauroux Métropole à l'organisation des manifestations.

ARTICLE 3 – PRESTATIONS ASSUREES PAR CHATEAUROUX METROPOLE

- Reprise du revêtement et passerelle pont flottant sur Belle-Isle
- Cf annexe jointe sur l'implantation sur le site de Belle-Isle

ARTICLE 4 – PRESTATIONS ASSUREES PAR LE TCCM 36

- L'organisateur s'engage à assurer, au mieux de ses possibilités, la promotion locale, départementale, nationale et internationale de la manifestation (conférence de presse, etc...).
- L'organisateur s'engage à indiquer, sur tous les supports de communication utilisés, le soutien effectif de Châteauroux Métropole, en utilisant le visuel transmis par les services de la collectivité.

ARTICLE 5 – MODALITES FINANCIERES ET PRESTATIONS EN NATURE

- La signature de la présente convention vaut pour acceptation de l'engagement financier et des prestations en nature à la charge de Châteauroux Métropole.
- Dans le cadre du financement de cette convention, le montant total de l'organisation est fixé à : **20 000 € (Vingt mille Euros)**.
Le règlement est à adresser au TCCM 36 par **virement** sur son compte bancaire au Crédit Agricole Centre Ouest
N° de compte : 28118481889– Clé 40– Banque 19506– Guichet 40000,
le paiement devant intervenir à la signature de la présente convention.

ARTICLE 6 - CONTROLE

A l'issue de la manifestation, le TCCM 36 devra fournir un bilan qualitatif et quantitatif de la manifestation. Un bilan financier sera également fourni afin de s'assurer de la bonne utilisation des fonds publics.

ARTICLE 7 – RESILIATION

Si le TCCM 36 ne respecte pas l'une des clauses ci-dessus énoncées et après une mise en demeure restée infructueuse sous huitaine, Châteauroux Métropole se trouve de plein droit dégagée de tout engagement financier vis-à-vis du TCCM 36.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS PARTICULIERES EN CAS DE NON REALISATION DE L'EVENEMENT

En cas de non réalisation de l'événement, le TCCM 36 s'engage à rembourser la totalité de la subvention versée par Châteauroux Métropole.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

Les parties s'engagent à résoudre à l'amiable les litiges qui pourraient naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention. A défaut, il est fait attribution de compétence au tribunal Administratif de Limoges.

Fait à Châteauroux Métropole, le.....

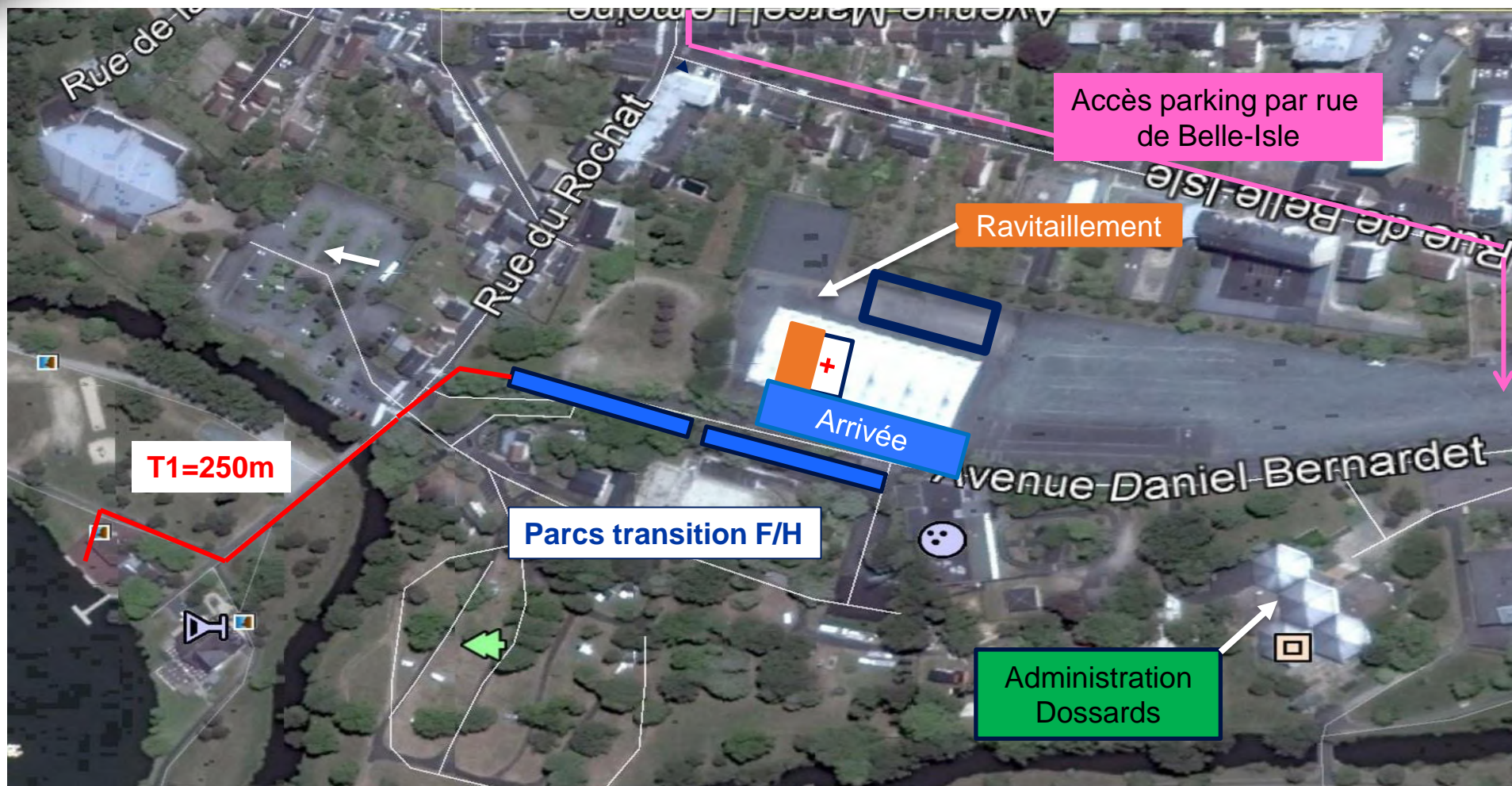
Le TCCM 36

Châteauroux Métropole

Pascal Lorry
Président du TCCM 36

Gil Avérous
Président de Châteauroux Métropole

Implantation générale du site



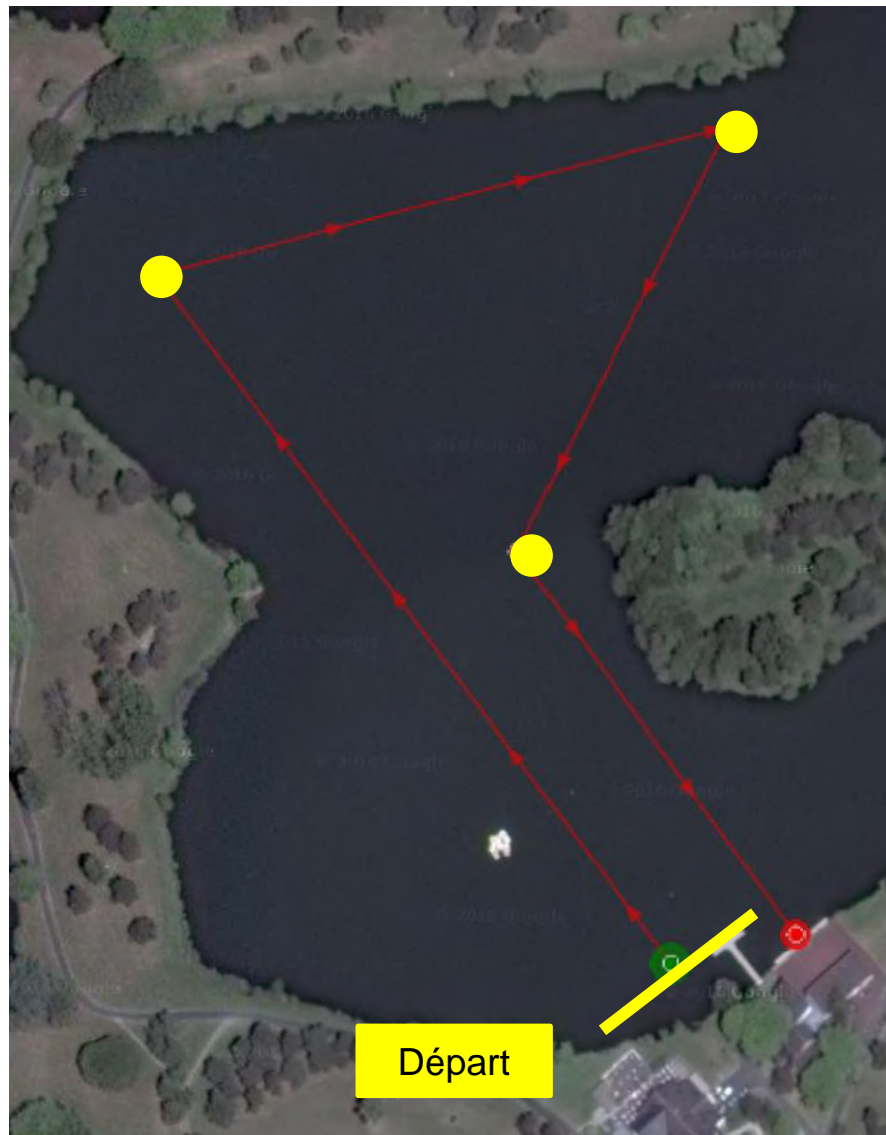
PARCOURS NATATION 750M



Départ

SI PAS DE PONTON,
PARCOURS UNIQUEMENT
DU SAMEDI

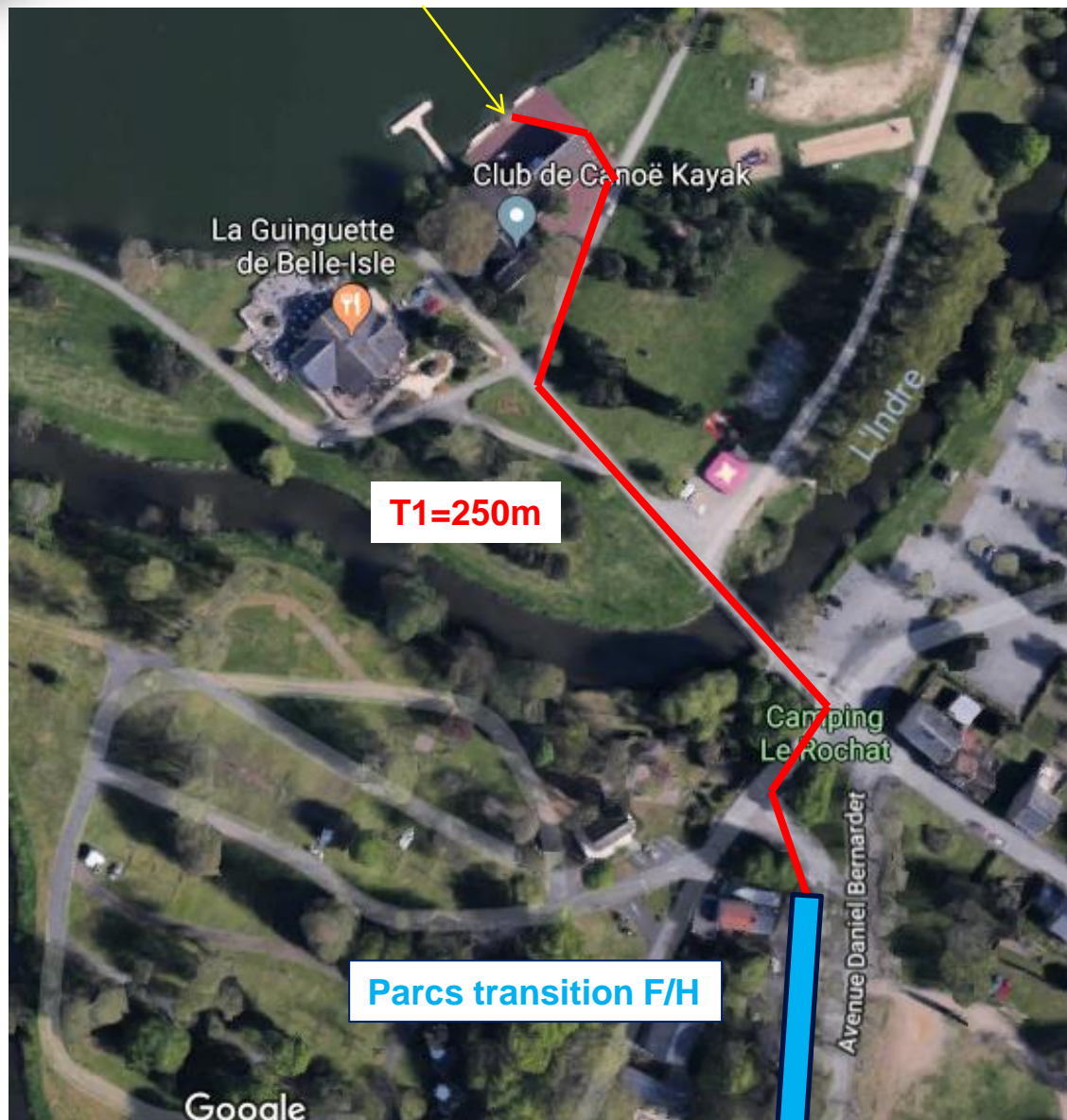
PARCOURS NATATION 750M



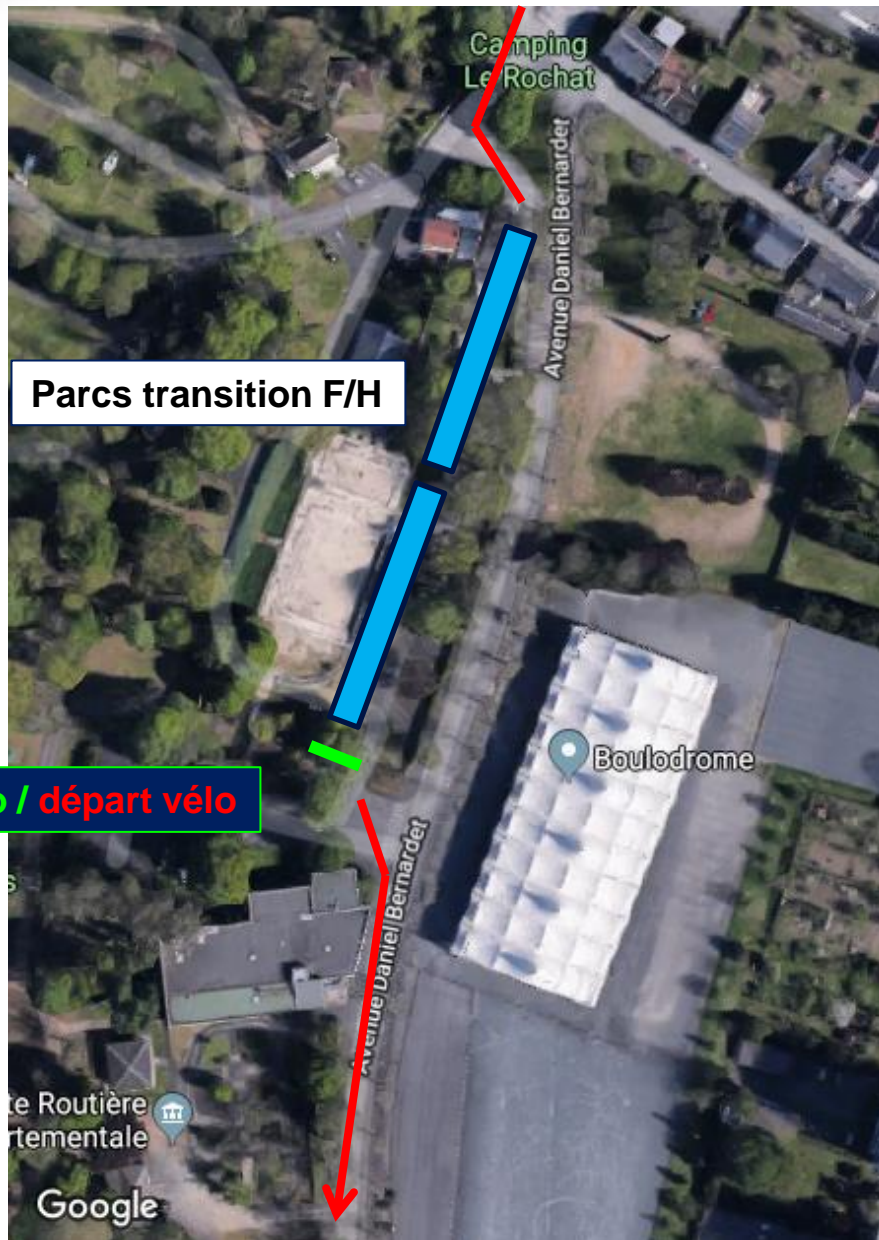
SI PAS DE PONTON,
PARCOURS UNIQUEMENT DU
DIMANCHE

SI PONTON, PARCOURS DU
SAMEDI ET DIMANCHE

Transition natation/vélo



DEPART VELO

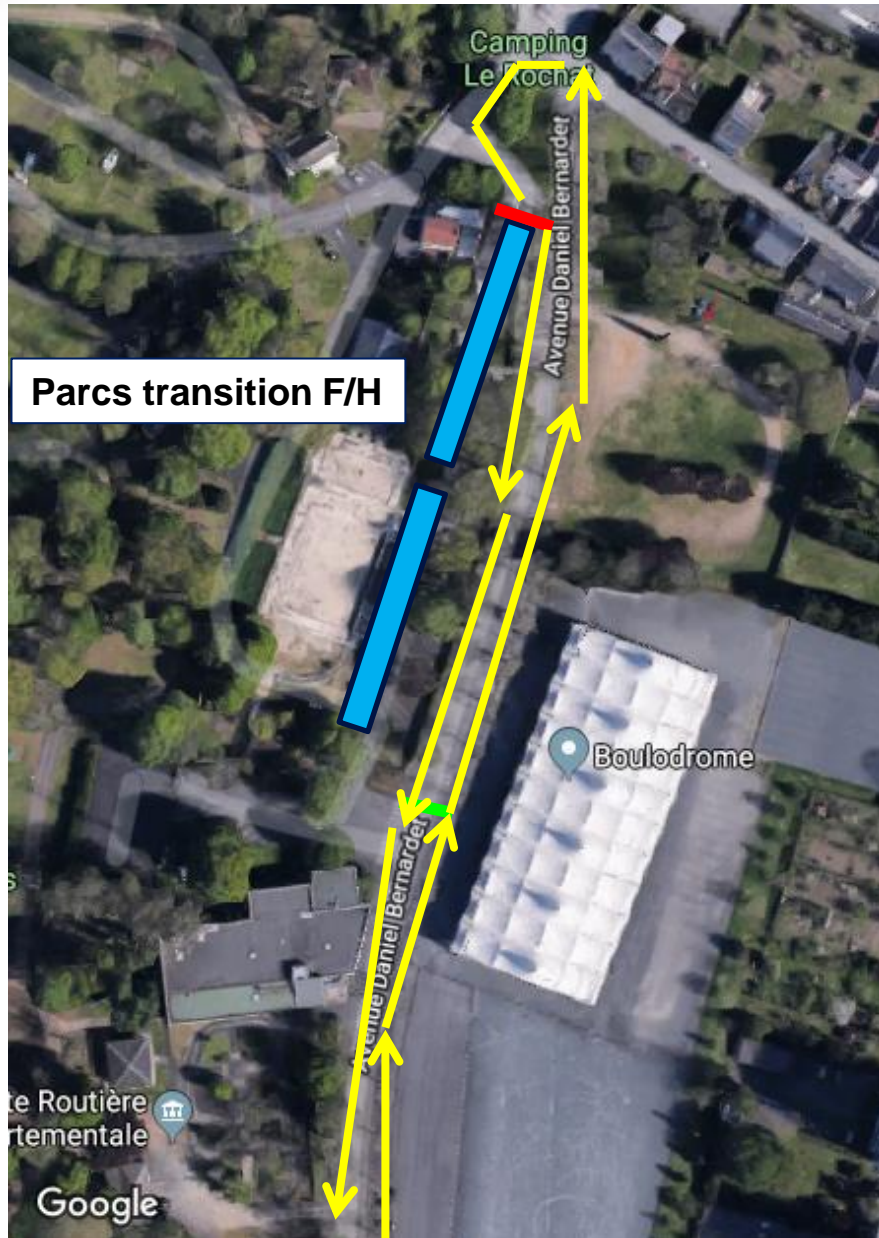


PARCOURS VELO

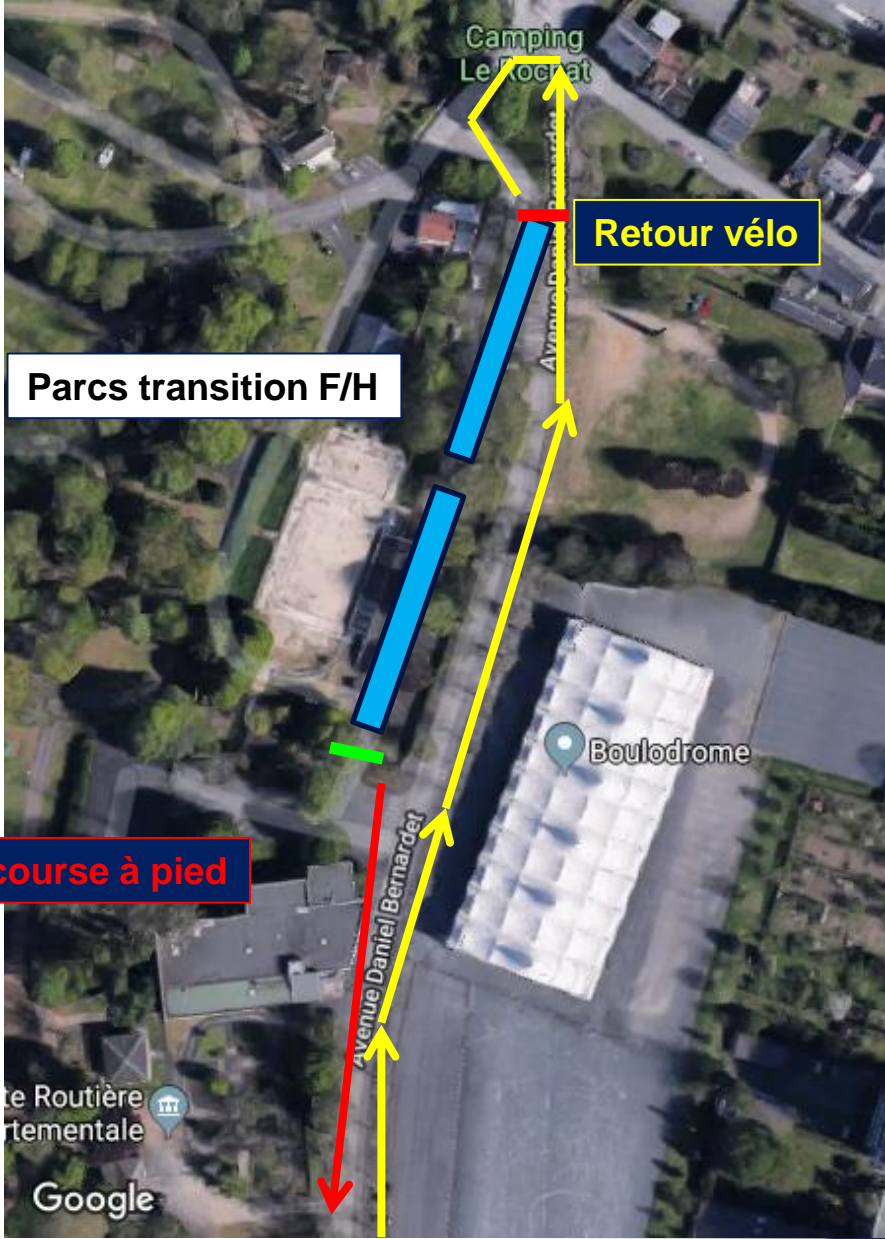
PARCOURS VELO
5 BOUCLES DE 4KM
FORMAT S

Parcours urbain entièrement fermé à la circulation

Demi-tour boucle vélo



RETOUR VELO / DEPART COURSE A PIED



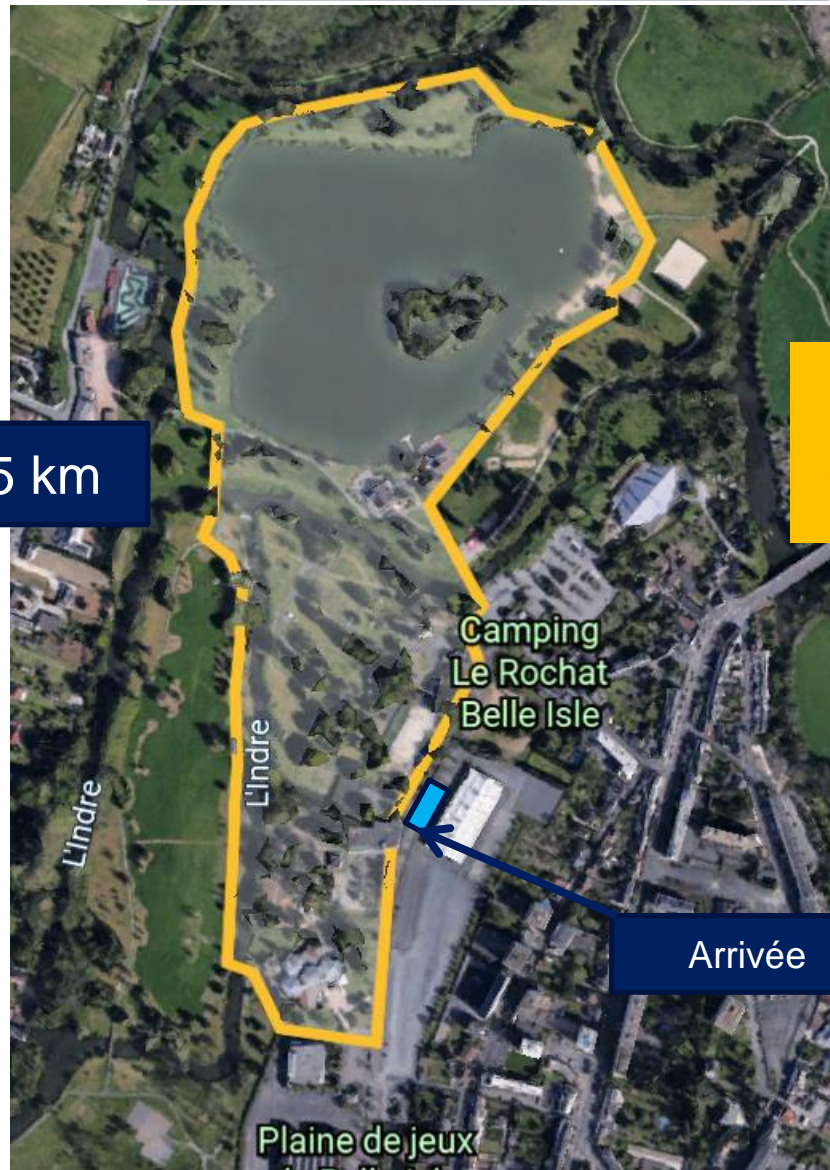
Parcours Course à Pied SAMEDI 21 AOUT

BOUCLE DE 2,5 km



Parcours Course à Pied DIMANCHE 22 AOÛT

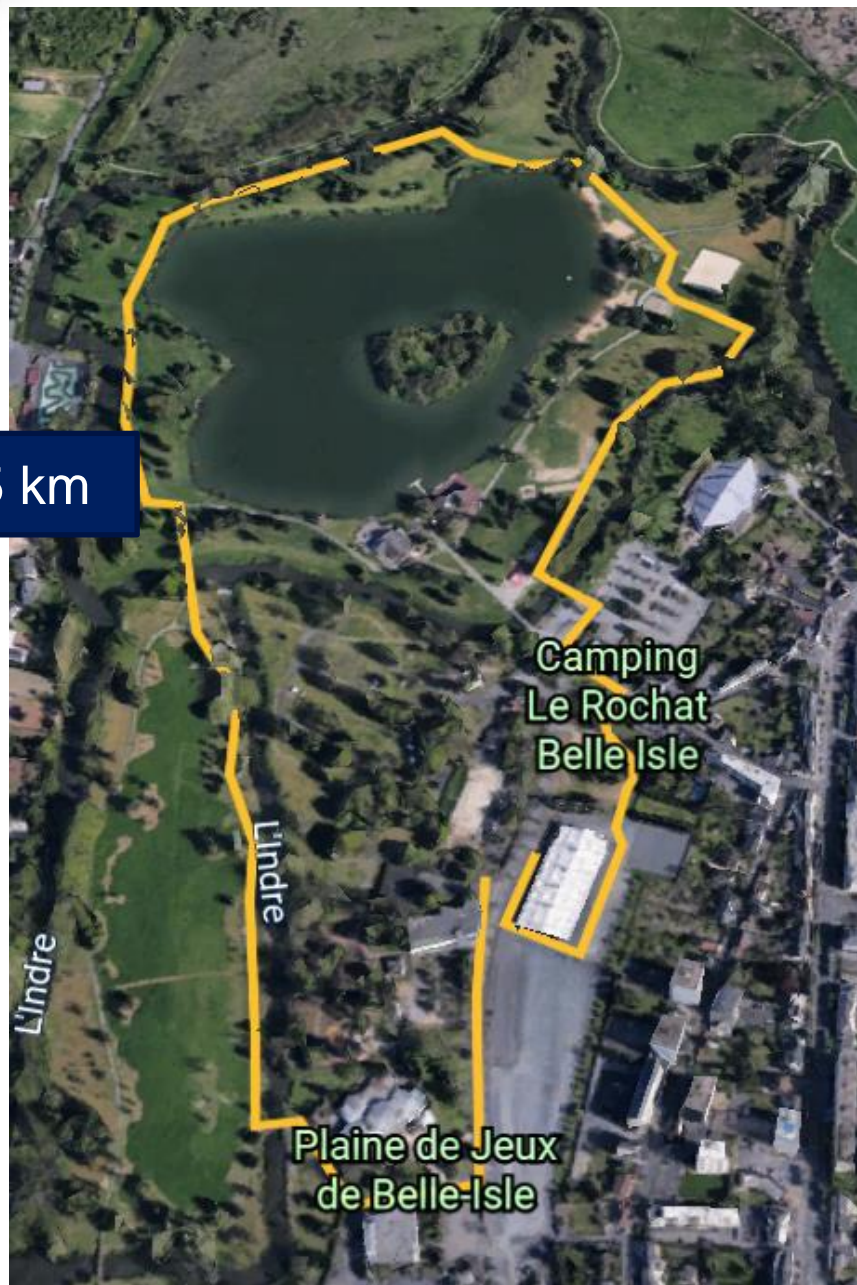
BOUCLE DE 2,5 km



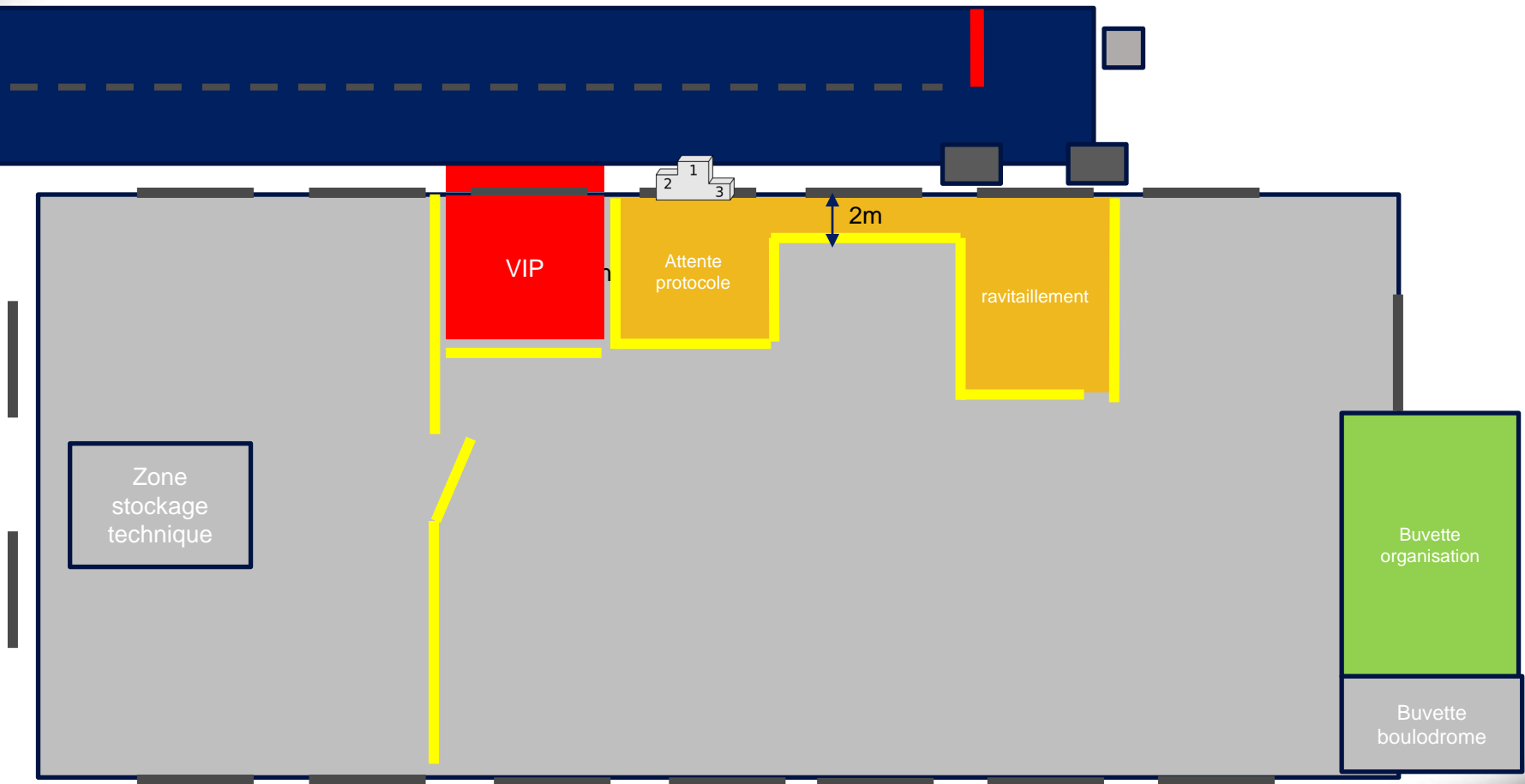
, PARCOURS UNIQUEMENT
DU DIMANCHE
Adapté pour relais, 1^{ère} boucle
OPEN

Arrivée

BOUCLE DE 2,5 km



PARCOURS UNIQUEMENT DU
DIMANCHE 2^{ème} boucle OPEN



ARRIVEE



VILLAGE / BUVETTE-
RESTAURATION

