CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE

« Quartier du Haut-Gap »

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par la Préfète des Hautes-Alpes et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance (CA GTD), représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet »,

La Ville de Gap, représentée par son Maire,

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes (OPH 05), représenté par sa directrice générale,

Action Logement Services, représenté par son directeur régional PACA-Corse dûment habilité aux fins des présentes,

Foncière Logement, représentée par sa Présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil régional Provence-Alpes-Côte D'Azur,

Le Conseil départemental des Hautes-Alpes,

La SA d'HLM UNICIL, représentée par son/sa directeur(trice) général(e),

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE *5*

LES DÉFINITIONS *6*

TITRE I - LES QUARTIERS *7*

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN *8*

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 10

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 12

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 13

Article 4. La description du projet urbain 14

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 14

Article 4.2 La description de la composition urbaine 17

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 19

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 21

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 21

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 22

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 23

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 25

Article 7.1 La gouvernance 25

Article 7.2 La conduite de projet 26

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 28

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 29

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 30

Article 8. L'accompagnement du changement 30

Article 8.1 Le projet de gestion 30

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 32

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 35

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION *36*

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 36

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 36
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 40
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI 42
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 42
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 44
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 44
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 44
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 44
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 44
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 44
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 45
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 45
Article 12.1 Le reporting annuel 45
Article 12.2 Les revues de projet 45
Article 12.3 Les points d'étape 45
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 46
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 46
Article 13. Les modifications du projet 46
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 46
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 46
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 47
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 47
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 47
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 47
Article 14.3 Le contrôle et les audits 47
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 48
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 48
Article 14.6 Le traitement des litiges 48
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 49
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 49
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 49
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 49
Article 17.1 Communication 49
Article 17.2 Signalétique 49
TABLE DES ANNEXES 50

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
    - A – présentation du projet ;
    - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
    - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
    - 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 la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance n°502 en date du 4 août 2016 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 16 octobre 2020

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[1].

[1] *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

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.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Vile Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional du Haut-Gap n°6005001 situé sur la commune de Gap, Département des Hautes-Alpes.

Un plan de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

I.1. UN PROJET URBAIN DANS UN TERRITOIRE INTERCOMMUNAL RECENT A DOMINANTE RURALE

En application de la loi NOTRe, au 1er janvier 2017, la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, située sur le département des Hautes-Alpes au Nord Est de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, s'est élargie, passant de 3 à 17[2] communes pour une population de 50 565 habitants (*Données RP, Insee 2017*).

Le territoire intercommunal se caractérise par la présence d'une ville centre, Gap, de 40 895 habitants (*Données RP, Insee 2017)* représentant 80 % de la population de l'agglomération et environ 1/3 de la population du Département (*141 284 habitants, Données RP, Insee 2017).*

Le territoire intercommunal Gap-Tallard-Durance présente des similitudes avec le territoire départemental :

- Faible densité de population avec cependant une croissance démographique. Une ville centre qui concentre la majeure partie de la population ;
- Un certain enclavement géographique (desserte ferroviaire, 1ère gare TGV et aéroport à 2/3 h de route) et numérique, mais qui par rapport à certaines zones du département reste moins important grâce à la proximité de l'axe autoroutier (A51) et au déploiement de la fibre optique sur Gap ;
- Un environnement naturel exceptionnel couvert par des zones protégées et bénéficiant d'un climat méditerranéen montagnard avec un ensoleillement important et une qualité de l'air préservée ;
- Une économie reposant principalement sur le tourisme, un tissu de TPE important, une agriculture diversifiée et un maillage fiable de services publics et privés en matière d'administration, de santé et de transports.

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance est la seule, par la présence de la ville de Gap, à s'inscrire dans la géographie prioritaire politique de la Ville avec les problématiques urbaines et sociales associées et à porter un projet de renouvellement urbain à l'échelle d'un territoire aux spécificités montagnardes et rurales.

I.2. UNE PRECARITE CONCENTREE SUR LES QUARTIERS DE LA VILLE CENTRE

Sur la période 2015-2020, sur le territoire de l'agglomération, seule la Ville de Gap s'inscrit dans le cadre de la Politique de la Ville, avec un quartier prioritaire (QPV), celui du Haut-Gap et quatre quartiers de veille active (QVA).
Le développement urbain du territoire Gap-Tallard-Durance met en exergue que la ville de Gap a été particulièrement sollicitée, et l'est encore aujourd'hui, pour répondre aux enjeux sociaux notamment en matière de logements.
Face à la progression de la population (+4% entre 2009 et 2014) et au phénomène de desserrement des ménages, l'agglomération développe son parc de logements et notamment son parc de logements sociaux : 3710 logements sociaux en 2016 à l'échelle de l'agglomération soit +2.5% de logements sociaux entre 2011 et 2016 (*Source étude préalable à la CIA, Compas, Novembre 2017)*. Les quartiers périphériques au centre-ville, regroupant le parc locatif le plus ancien, caractéristique des grands ensembles construits dans les années 1960-1980 et aux loyers particulièrement accessibles, orientent leur occupation vers des ménages aux faibles ressources.

Ce double héritage pèse sur la spécialisation sociale de ces quartiers et plus particulièrement celui du Haut-Gap dont les indicateurs s'accordent à montrer une croissance de la précarité sur ce quartier (taux de pauvreté de 25 % sur l'iris Rochasson-Bonneval / 14 % sur la commune de Gap (*Source Diagnostic Territorial, Compas 2018)*. Le quartier du Haut-Gap figure ainsi comme un site qui se fragilise, alors même que son positionnement géographique dans le fonctionnement urbain et social de la ville est stratégique.

[2] Barcillonnette, Châteauvieux, Claret, Curbans, Esparron, Fouillouse, Gap, Jarjayes, La Freissinouse, Lardier-et-Valença, La Saulce, Lettret, Neffes, Pelleautier Sigoyer, Tallard et Vitrolles.

I.3. UNE STRATEGIE TERRITORIALE EN DESSEIN : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DE LA VILLE CENTRE EN COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES SECONDAIRES

A travers les documents de planification existants (SCoT, PLU, PDU, …), ceux en cours d'élaboration tel que le PLH mais également le contrat de Ville, la stratégie territoriale vise à conforter l'attractivité et le rayonnement de la ville centre « Gap » en complémentarité avec les pôles secondaires (notamment Tallard et La Saulce) tout en œuvrant pour la préservation de la qualité de vie sur le territoire. L'enjeu d'un développement social et urbain équilibré, respectueux de la consommation de l'espace, se retrouve donc dans les projets portés par la Ville et la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance à l'échelle du territoire intercommunal. Le projet de renouvellement a donc recherché à s'inscrire pleinement dans cette stratégie territoriale en cohérence et complémentarité avec d'autres projets déjà engagés ou à engager sur la Ville en matière de mobilité (pôle d'échange multimodal), de développement économique (Requalification de la friche des Silos en zone commerciale et de bureaux sur la filière «agricole », confortement des espaces co-working et incubateur, et projet de revitalisation du centre-ville), d'offre locative sociale/ de peuplement (Réhabilitation d'un bâtiment historique « La Providence » en logements sociaux) et de restructuration urbaine (projet du carré de l'imprimerie).

I.4. LE HAUT-GAP… LE DEFI D'UN QUARTIER D'« EXCELLENCE »

Le quartier du Haut-Gap, faisant l'objet du présent projet de renouvellement urbain, a été retenu comme quartier d'intérêt régional. Situé au Nord-Est de la Ville de Gap, il regroupe une population de 1441 habitants (*Source RP 2014*). Il est inscrit dans la Politique de la Ville depuis de nombreuses années et les différentes études réalisées dans ce cadre (étude urbaine, économique et sociale 2010-2012, évaluation du CUCS 2014 et diagnostic partagé 2014) ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet urbain et social intégré sur ce quartier afin de prévenir le processus de ségrégation sociale et urbaine.

CHIFFRES CLES DU QUARTIER DU HAUT-GAP

POPULATION	HABITAT/LOGEMENT
1441 habitants (2.85 % de la population de l'agglomération Gap-Tallard-Durance)	600 résidences principales sur le QPV (2.6 % des résidences principales de l'agglomération Gap-Tallard-Durance)
41.9 % de la population a moins de 25 ans contre 28.5 % à l'échelle de l'agglomération	321 logements locatifs sociaux (8.6 % des LLS à l'échelle de l'agglomération) : 276 logements OPH 05 et 45 SA d'HLM Unicil (2 bailleurs)
51.3 % des 15-64 ans sont en activités contre 65.8 % à l'échelle de l'agglomération	Sur QPV, 68 % de locataires (53.6 % de locataires à l'échelle de l'agglomération) : 53.5 % sont locataires du parc social et 14.5 % sont locataires du parc privés
16.5 % de familles monoparentales contre 9 % à l'échelle de l'agglomération	Taux de rotation annuel sur le parc social stable : entre 10 % et 11 %
9.8 % des ménages sont composés de 5 personnes ou + contre 1 % à l'échelle de l'agglomération	Taux de vacance sur le parc social apparaît faible < 5 %
Revenu médian sur le QPV 1199 €/Unité de Consommation < au revenu médian de l'agglomération (1652 €) et de la France Métropolitaine (1697 €)	
36.2 % de la population vit en dessous du seuil de pauvreté contre 14.4 % à l'échelle de l'agglomération	
Dans le parc social, plus de 8 ménages sur 10 ont des revenus < 60 % des plafonds PLUS	

Sources des données : COMPAS, Diagnostic de la Politique de la Ville, Septembre 2018
COMPAS, Diagnostic préalable à la mise en œuvre de la CIL, Novembre 2017

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

Sur le territoire de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, le contrat de ville 2015-2022 est le document cadre en matière de politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Il concerne un quartier prioritaire (le Haut-Gap) et quatre quartiers de veille (le Centre-Ville, Molines/Saint-Mens, Fontreyne et Beauregard) et repose sur trois piliers :

1- Cohésion sociale et prévention de la délinquance (3 volets : éducatif/parentalité, santé et prévention de la délinquance),
2- Emploi et développement économique,
3- Renouvellement urbain et cadre de vie.

Le projet de renouvellement urbain du Haut-Gap s'inscrit dans le cadre de ce dernier pilier. Ce projet est né d'une volonté partagée entre plusieurs acteurs du contrat de ville (Etat, Ville de Gap, bailleurs sociaux et conseil citoyen du Haut-Gap) de s'engager dans un projet ambitieux, visant à terme à faire du Haut-Gap, un quartier d'excellence.
Il s'agit, in fine, pour l'agglomération d'inscrire le quartier du Haut-Gap dans les dynamiques urbaines en changeant son image et en favorisant son attractivité, et de replacer ce dernier au cœur des politiques de droit commun. Pour parvenir à cela, aujourd'hui l'action publique conduite en faveur du quartier du Haut-Gap et de ses habitants s'appuie sur les actions spécifiques de la politique de la ville conjuguées avec celles relevant du droit commun.

Les dynamiques déployées au travers du contrat de Ville associées à celles qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet de renouvellement urbain devraient permettre au quartier du Haut-Gap de sortir de la géographie prioritaire de la Politique de la Ville.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe 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. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Dans le cadre du protocole de préfiguration une étude urbaine a été réalisée par le groupement d'étude TEKHNÊ (cabinet d'architectes/urbanistes de Lyon), l'ADEUS Reflex (Agence d'études urbaines et sociales) et SETEC International (ingénierie de projets). La mission d'étude s'est déroulée sur deux années environ (Septembre 2016 à Juin 2018). Dans le cadre de la phase d'étude, le diagnostic a permis d'appréhender le quartier sous plusieurs dimensions : son inscription environnementale, son accroche urbaine, son cadre de vie et son dynamisme social et culturel, ainsi que sa qualité d'habiter.

Tout au long de la phase de préfiguration, les habitants ont eu une place importante dans la co-construction du projet. Dans le cadre de l'étude réalisée par le groupement TEKHNÊ, plusieurs temps de concertation entre habitants, Conseil Citoyen du Haut-Gap et acteurs du territoire ont été organisés (ateliers carte sur tables, ateliers vie locale, ateliers d'urbanisme) permettant la définition d'un projet de renouvellement urbain partagé, parce qu'un projet urbain est avant tout un projet humain.

Différents constats ont pu être établis en croisant les visites de terrains, les temps de concertation habitants et acteurs, les entretiens individuels (écoles, surveillants d'immeubles parc social OPH 05, gestionnaire de patrimoine du parc social SA d'HLM UNICIL, les représentants des syndics de copropriétés privés intégrées dans l'étude) :

1. **Un quartier soumis à des fragilités intrinsèques :**
   - Une urbanisation par juxtaposition de 3 secteurs : Bonneval, Le Forest d'Entrais et Les Coteaux du Forest,
   - Un cœur de périmètre QPV dont l'urbanisme est caractéristique des grands ensembles,
   - Un parc locatif à faibles loyers qui en fait un parc de repli pour les ménages en situation de précarité, avec une spécialisation sociale qui tend à se conforter au risque de constituer un quartier de relégation.

2. **Un quartier soumis à des fragilités liées à l'environnement, le manque d'accroche urbaine et de confort d'usage :**
   - Des espaces intérieurs pauvres en végétation,
   - Un système de voiries introverti et peu lisible,
   - Des entrées de quartier déportées,
   - Des parcours piétons peu confortables et insécures (encombrement, interruption des continuité, inconfort),
   - Aucun espace public commun lisible et animé,
   - Omniprésence du stationnement aérien,
   - Peu d'espaces publics appropriables,
   - Des équipements structurants en soutien à la vie sociale mais dont l'appropriation par les habitants du périmètre projet diffère.

3. **Un quartier présentant des atouts à intégrer et à valoriser :**
   - Des commerces de proximité (pôle Rochasson et Gare) très facilement accessibles à pied (5/15 min.) et la présence de centralités commerciales importantes à proximité du quartier, comme notamment celle des Fauvins ou de Tokoro (20 min. à pied),
   - Desserte en équipement publics notamment scolaires avec présence sur le quartier d'un centre social, d'un gymnase de proximité, de jardins familiaux et d'un groupe scolaire et en proximité collège et lycée (10 min. à pied),
   - Proximité du Centre-Ville et de la gare SNCF (pôle d'échange multimodal en cours de création).
   - Bonne exposition du bâti, quartier en côteaux bénéficiant d'un bon ensoleillement et d'une vue sur le grand paysage,
   - Présence de professionnels de santé (orthoptiste, orthophoniste, médecin généraliste, …) en cœur de quartier,
   - Population mobile à l'échelle de la ville favorisée par la gratuité des transports en commun.

Dans le cadre de l'étude urbaine, une des spécificités du quartier dont il a fallu tenir compte et qui est apparue tantôt comme un atout, tantôt comme inconvénient et sa topographie en coteaux, induisant une pente importante entre la partie Nord et la partie Sud du périmètre d'étude.

A l'issue de la phase diagnostic, l'ensemble des partenaires a porté l'ambition de faire du quartier du Haut-Gap :

ENJEU 1 : UN QUARTIER AMBITIEUX ET DURABLE

Au regard des nouveaux enjeux en matière environnementale et dans un souci d'intégration du quartier à son environnement le projet de renouvellement urbain doit veiller à la bonne insertion bioclimatique, topographique et paysagère des futures constructions (insertion des constructions en peigne dans la pente, orientation sud pour l'ensoleillement,…), au respect des continuités écologiques (espaces publics, cheminements doux avec végétalisation) et de la gestion des eaux pluviales (imperméabilisation des sols, création de bassin de récupération d'eaux pluviales,…).

ENJEU 2 : UN QUARTIER VIVANT POUR TOUS

Le diagnostic urbain à mis en exergue l'importance de révéler un cœur de quartier identifié et fédérateur. Toute proportion gardée au regard de la superficie du périmètre projet, le quartier du Haut-Gap gagnerait à bénéficier d'un cœur de quartier favorisant son organisation urbaine et sociale. Bien que cet espace existe : « La place Bonneval », une des fonctions urbaines qui lui est allouée (fonction de giratoire) ne lui permet pas de jouer sa fonction d'organisation urbaine et sociale du quartier, notamment entre le secteur Bonneval et Coteaux du Forest, mais aussi entre le secteur principal des équipements publics et les secteurs d'habitat.
Par ailleurs, le quartier est le résultat de trois phases d'urbanisation entre les années 1950 à 1980 où se juxtaposent 3 entités urbaines (quartier de Bonneval, Le Forest D'entrais 1 et 2, et les Coteaux du Forest) que les caractéristiques historiques urbaines, sociales et architecturales opposent et différencient avec des formes urbaines allant de l'habitat individuel type ouvrier, aux grands ensembles en R+7 d'habitat social. A travers le projet de renouvellement urbain, l'enjeu est de pouvoir d'une part, diversifier les formes urbaines (construction de petits collectifs le plus souvent en plots R+3 à R+1 et quelques maisons individuelles) et le type de produit habitat (locatif libre/libre intermédiaire, accession libre/à coût maîtrisé à la propriété) en rééquilibrant le rapport entre parc privé et parc social (Aujourd'hui sur 600 résidences principales estimées sur QPV environ 53,5 % sont du locatif social avec le projet 35 % le seront (*Source diagnostic politique de la Ville, COMPAS 2018*)) en matière d'habitat à l'échelle du quartier tout en veillant au bon équilibre de l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération et d'autre part, requalifier les bâtiments conservés tout en œuvrant pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

ENJEU 3 : UN QUARTIER OUVERT ET ACCESSIBLE

Le projet de renouvellement urbain à vocation à terme de rendre lisible le quartier :

- tant de l'intérieur : par la mise en place d'une hiérarchisation des voiries internes, la création de parvis sécurisés au niveau des principaux secteurs d'équipements publics et la résidentialisation des logements locatifs sociaux conservés ;
- que de l'extérieur avec la valorisation des entrées Nord et Est de quartier notamment par la création d'un nouveau carrefour permettant de rendre visible l'entrée Est du quartier.

Par ailleurs, afin d'ouvrir le quartier sur son environnement immédiat et de favoriser son accessibilité, les connexions piétonnes existantes seront valorisées afin de les rendre plus confortables et un réseau de déplacements doux notamment cyclable sera créé.
Enfin, le projet prévoit la traversée en transports en commun du quartier grâce à une restructuration complète de son avenue principale et la création du nouveau carrefour en entrée Est.

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des parties prenantes de la convention désignées ci-après.

Pour relever le défi de faire du Haut-Gap, un quartier d'« excellence », outre les ambitions portées par le projet de renouvellement urbain lui-même, des facteurs clés de succès dont la mise en œuvre opérationnelle est placée sous la responsabilité des partenaires de la convention ont été identifiés.

Les facteurs clés de succès, au-delà des ambitions du Projet de Renouvellement Urbain lui-même, qui garantiront la réussite de ce dernier et la transformation pérenne de l'image et de l'attractivité du quartier au sein de l'agglomération Gap-Tallard-Durance sont les suivants :

- L'intégration urbaine du quartier au sein de l'agglomération par une desserte optimisée en transports urbains collectifs qui devra être prise en compte lors de la refonte du schéma de transport urbain et la réalisation du pôle d'échange multimodal de la gare.
- L'attractivité résidentielle par une meilleure appréhension des produits habitat qu'il est nécessaire de développer sur le territoire de l'agglomération grâce à la mise en œuvre d'une stratégie habitat au travers du Programme Local de l'Habitat dont le diagnostic est en cours d'élaboration.
- La cohésion urbaine et l'équité territoriale à l'échelle de l'agglomération par la mise en œuvre des objectifs définis au sein du contrat de ville 2015-2020, en tenant compte des ressources dont dispose la collectivité, et ce afin de réduire durablement les inégalités territoriales.
- La co-construction du projet de renouvellement urbain avec les habitants ainsi que le Conseil Citoyen du Haut-Gap, et ce, à toutes les phases du processus jusqu'à son évaluation finale.

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

Les objectifs d'excellence fixés pour le Projet de Renouvellement Urbain du Haut-Gap répondent à plusieurs objectifs :

- Assurer la pérennité des investissements consentis sur les dix prochaines années ;
- Proposer un projet urbain qui soit avant tout un projet humain c'est-à-dire garantir la co-construction du projet avec l'ensemble des usagers pour ne pas faire un projet hors-sol ;
- Rendre crédible le changement d'image du Haut-Gap en positionnant le PRU comme projet structurant et expérimental en matière d'aménagement, de technologies, de modes opératoires qui pourront ensuite être essaimés sur d'autres sites de projet au sein de l'agglomération.

Ainsi, le Projet de Renouvellement Urbain vise la performance et l'expérimentation en matière :

1- D'intégration paysagère et environnementale du quartier :

- L'optimisation du réseau gaz naturel en raccordant le bâti conservé et le bâti neuf au réseau.
- La performance énergétique pour les réhabilitations et les nouvelles constructions.
- Le projet d'éclairage public intelligent en milieu d'habitat urbain.
- La valorisation de la trame verte et bleue et continuités écologiques au sein du quartier.

2- **D'association des habitants tout au long du projet** de renouvellement urbain (co-construction, mise en œuvre et évaluation) notamment avec l'appui d'un partenaire de départ clef, le Conseil Citoyen du Haut-Gap.

3- **De capitalisation dans la mise en œuvre de ce type de projet** transversal, pluridisciplinaire et multi-partenarial au sein de la collectivité (méthodologie, organisation, partenariat, outils et évaluation)

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage, en lien avec les maitres 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)

Au titre de la phase protocole de préfiguration, sur la base des éléments de constats et des grands enjeux urbains définis pour le quartier dans la phase diagnostic, 3 scénarios d'aménagement urbain distincts ont été proposés et soumis à la validation de l'ensemble des habitants et partenaires.
Chaque scénario se structurait autour d'un élément urbain majeur :

1. Scénario 1 : La Rue
2. Scénario 2 : La place centrale
3. Scénario 3 : Le parc de quartier

C'est le scénario 1 qui a été retenu en intégrant par rapport à la version initiale une modification sur le choix final des bâtiments voués à la démolition. Le scénario 1 s'appuie sur la transformation du quartier par une restructuration de la rue principale (l'avenue de Bure) en lui réaffectant ses fonctions urbaines par une meilleure accroche du quartier avec une valorisation des entrées ainsi que par une organisation du bâti en peigne en alignement sur l'avenue de Bure. Au départ, le scénario proposait la démolition du parc social situé au sud de l'avenue (Les Coteaux du Forest A et B et Le Forest d'Entrais 2). Lors de cette présentation en COPIL, afin de permettre une plus grande mixité urbaine (dans les formes du bâti) et social au sein du périmètre projet, à la majorité, il a été décidé de faire évoluer le choix des immeubles démolis (maintien du bâtiment A et démolition du bâtiment C des Coteaux du Forest).

Ce scénario se traduit par le programme urbain suivant :

Une intervention sur la voirie :

1- Accroche routière de l'avenue de Bure sur la rue du Forest d'Entrais par la création d'un nouveau carrefour en entrée est permettant la traversée du quartier en transports urbains.

2- Lissage du rond-point Bonneval pour une fluidité d'entrée dans le cœur de quartier (démolition garages et transformateur ErDF).

3- Redressement de l'avenue de Bure pour lui réaffecter ses fonctions urbaines et hiérarchisation des voiries internes au quartier.

Une requalification de l'espace public et paysagé :

1- Création d'un square central faisant lien entre les équipements publics du quartier (centre social et écoles)

2- Réaménagement de la place Bonneval pour valoriser et sécuriser les équipements qu'elle dessert (école élémentaire Paul-Emile Victor et centre social notamment).

3- Création d'un parvis devant l'école maternelle Paul-Emile Victor avec restructuration de la cour de l'école.

4- Qualification des espaces verts résiduels à l'échelle du quartier avec harmonisation des palettes végétales.

5- Requalification des connexions piétonnes (entrées Nord et Ouest du parc Mauzan, situé à l'Est du périmètre projet).

Une intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :

1- Démolitions : 132 logements sociaux bailleur OPH 05 (Bâtiments B et C des Coteaux du Forest et Forest d'Entrais II) + Lieu Commun Résidentialisé sur les 321 logements locatifs sociaux présents sur le QPV.

2- Reconstruction : sur site de 77 logements neufs (21 Logements Locatifs Sociaux suite à dérogation + 56 logements en promotion privée : 15 en accession libre/accession libre à coût maîtrisé et 41 en logement locatif libre/locatif libre intermédiaire).

3- Réhabilitation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05 en BBC Rénovation.

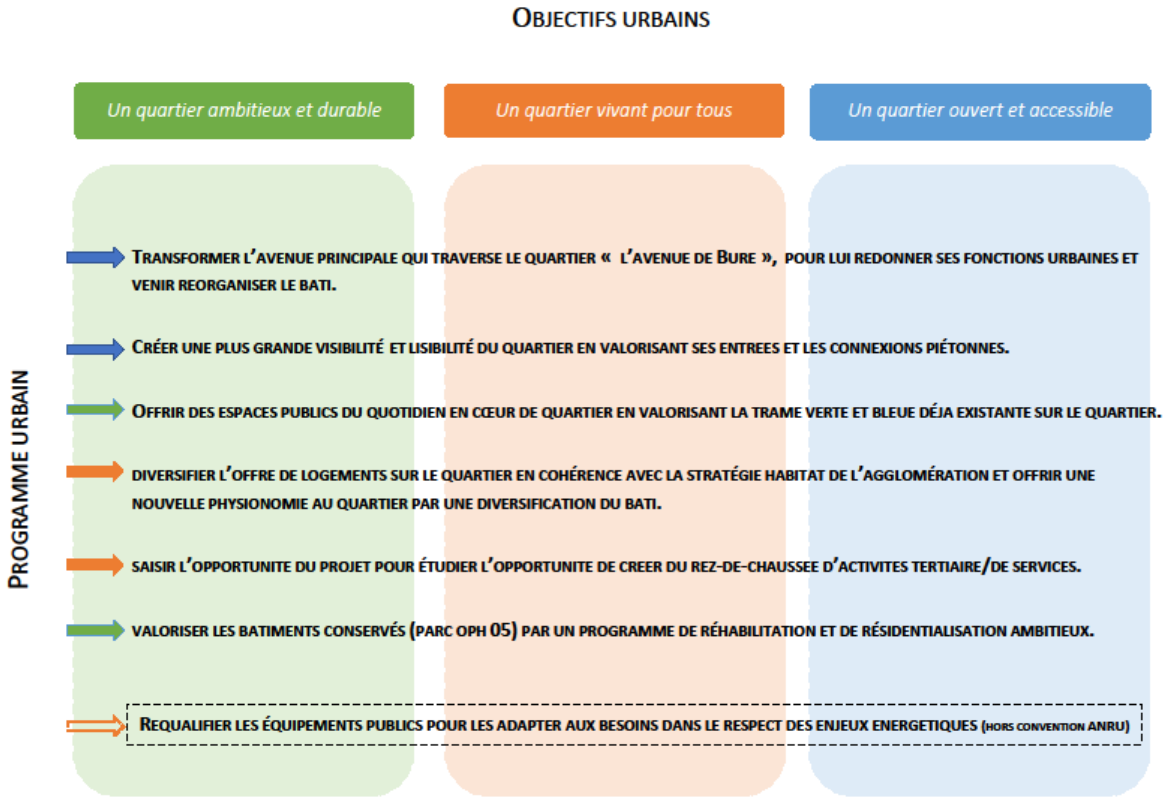
4- Résidentialisation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05 (5 barres d'immeuble).

5- Reconstitution de l'offre sociale de 132 logements par le bailleur OPH 05 (70 % sur Gap et 30 % Hors Gap dans le respect des 60 % de reconstitution en PLA-I).

L'intervention sur les équipements publics présents sur le quartier : écoles maternelle et élémentaire Paul-Emile Victor, gymnase Mauzan, centre social des Pléiades et les plateaux sportifs sera intégrée dans les programmes d'investissements dits de droit commun de la collectivité, en fonction des besoins identifiés sur ces derniers sur la période de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et au-delà.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le projet de renouvellement urbain a pour ambition de faire du quartier du Haut-Gap, un quartier d'« excellence » dont la composition urbaine concoure à l'atteinte des trois objectifs urbains précités dans l'article 2.2. du présent dossier.



1- Transformer l'avenue principale qui traverse le quartier « L'avenue de Bure » pour lui redonner ses fonctions urbaines et venir réorganiser le bâti :

L'avenue du Bure est un axe majeur du projet permettant la recomposition spatiale et la couture urbaine du quartier. Elle doit clairement être identifiée comme telle dans son aménagement et ses usages. Aujourd'hui peu lisible, son dimensionnement et son profil ne permettent pas d'en faire un axe structurant facilitant la lecture du quartier et son organisation urbaine. Cette transformation doit permettre : la redéfinition et l'organisation d'un réseau viaire hiérarchisé, de redonner un confort d'usage routier, cyclable et piéton au sein du quartier, de gommer l'omniprésence du stationnement aérien, de réorganiser le bâti en peigne dans la pente.

Par ailleurs, le reprofilage de l'avenue du Bure, accompagnée de sa nouvelle accroche côté Est (carrefour créé) sur la rue du Forest d'Entrais doit permettre une desserte en traversée de quartier en transports urbains. Cela est un enjeu majeur pour permettre le désenclavement du quartier et promouvoir l'utilisation des transports collectifs plus respectueux de l'environnement.

2- Créer une plus grande visibilité et lisibilité du quartier en venant valoriser ses entrées et les connexions piétonnes :

La voirie d'entrée sur le quartier du Haut-Gap rend très peu visible ce dernier créant ainsi un sentiment d'enclavement. Côté Est, la voirie, telle qu'elle est conçue aujourd'hui, conduit à dépasser le quartier pour ensuite revenir s'y engager par la rue du Forest. Afin de pouvoir ouvrir le quartier, le programme urbain

propose de venir créer une accroche de l'avenue du Bure plus en amont de la rue du Forest d'Entrais, permettant ainsi d'une part, de rendre plus visible et lisible l'entrée Est du quartier du Haut-Gap et d'autre part, sa desserte en transports collectifs urbains en traversée (en cœur de quartier).
Par ailleurs, la requalification des voiries internes du quartier a vocation à permettre une hiérarchisation de ces dernières. Toujours dans un souci d'accroche du quartier au reste de la ville, il est préconisé de venir accrocher le quartier par sa partie sud. Cela se traduit par une requalification des cheminements piétons et du petit espace « public » servant de bassin de récupération des eaux pluviales avec la volonté de favoriser une bonne intégration paysagère et un bon confort d'usage (mobilier, revêtement de sol, éclairage public…) dans le cadre de cet aménagement. Par ailleurs, le projet d'aménagement tel qu'il est défini veille à valoriser les cheminements piétons et modes doux par la création ou la requalification de trottoirs confortables et sécurisés, la création de pistes cyclables, la mise en œuvre de continuité piétonnes nord-sud et la valorisation des connexions piétonnes avec les quartiers environnants.

3- Offrir des espaces publics du quotidien en cœur de quartier en valorisant la trame verte et bleue déjà existante sur le quartier :

La revalorisation et la création des espaces publics participera au changement d'image du quartier. L'objectif est d'accentuer le sentiment de bien-être et de sécurité par des espaces publics qualitatifs. L'omniprésence du stationnement aérien sur les seuls espaces en terrasse qu'offre aujourd'hui le quartier et l'absence d'espace public identifiable et appropriable ne favorise pas le vivre ensemble sur le quartier. Le projet consiste donc à augmenter le stationnement privatif des nouveaux lots de 1 à 1,5 places de stationnement par logement en nappes souterraines et de maintenir une offre de stationnement public de 68 places sur le quartier en linéaire de voie principalement. La surface au sol libérée a donc permis de repenser les espaces publics au sein du quartier. Plutôt que de créer un unique espace public à « grande échelle » sur le quartier, la concertation avec les habitants et les partenaires locaux a conduit à proposer la valorisation de plusieurs « petits » espaces publics pouvant répondre à différents usages. Le projet doit permettre de valoriser des espaces publics à dominante végétale (parc Mauzan, square central et square haut) et des espaces publics à dominante minérale (place Bonneval et parvis de l'école maternelle Paul-Emile Victor).

4- Diversifier l'offre de logements sur le quartier en cohérence avec la stratégie habitat de l'agglomération et offrir une nouvelle physionomie au quartier :

La réduction de l'offre de logements sociaux du quartier de 132 logements et la reconstruction de 77 logements dont 56 logements privés sur le quartier permettront d'une part, de dédensifier le site et d'autre part, de proposer un nouvel équilibre dans la structure du parc des résidences principales du quartier.
La stratégie mise en place dans le projet de renouvellement urbain, consiste principalement à récupérer le foncier libéré par la démolition des barres d'immeuble d'habitat social et de le destiner à des programmes privés d'habitat. Ces constructions neuves ont vocation d'une part, à offrir une nouvelle ligne d'horizon pour le quartier grâce à des bâtiments aux hauteurs abaissées de manière à s'intégrer dans l'environnement existant (R+3, R+2 et R+1) et d'autre part, une nouvelle physionomie pour le quartier par une diversité des typologies avec des opérations d'habitat collectif de hauteur modérées, d'autre d'habitat dit « intermédiaire » c'est-à-dire regroupant plusieurs logements indépendants imbriqués, empilés et/ou superposés avec accès autonome et espaces extérieurs généreux et enfin de maisons individuelles groupées.

5- Saisir l'opportunité du projet pour étudier l'opportunité de création de rez-de-chaussée d'activité tertiaire et/ou de services sur le quartier :

Si dans le cadre de la phase protocole de préfiguration, l'étude urbaine a montré qu'il n'était pas judicieux de prévoir l'implantation de commerces sur le quartier au risque de mettre en péril les commerces de proximité déjà fragilisés, l'intérêt de favoriser une diversité fonctionnelle du quartier par l'implantation de quelques activités tertiaires et/ou de services a quant à lui était évoqué. Aussi, dans le cadre du projet de renouvellement urbain il est prévu d'étudier en partenariat avec l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes l'opportunité de création d'un Rez-de-chaussée d'activité sur un lot à bâtir A en maîtrise d'ouvrage bailleur (sdp de 250 m²) et la requalification des caves du bâtiment A des Coteaux du Forest en rez-de-chaussée si la structure architecturale le permet.

6- **Valoriser les bâtiments conservés (parc OPH 05) par un programme de réhabilitation et de résidentialisation ambitieux :**

Le changement d'image et l'attractivité du quartier s'appuient également sur un programme de réhabilitation et de résidentialisation ambitieux des bâtiments d'habitat social non voués à la démolition appartenant au parc du bailleur OPH 05. Ce sont donc 142 logements qui sont destinés à une réhabilitation portant sur les nouveaux conforts d'habiter et les performances énergétique, phonique et de qualité de l'air intérieur des logements (label BBC Rénovation).

Par ailleurs, ce sont également les deux barres de l'ensemble Forest d'Entrais II, et les barres du bâtiment A, D et E des Coteaux du Forest regroupant les 142 logements conservés qui feront l'objet d'un programme de résidentialisation portant sur une qualification de ces espaces à résidentialiser (aménagement paysager, cheminement, éclairage, sécurisation des entrées d'immeuble…).

Requalifier les équipements publics pour les adapter aux besoins identifiés en termes d'utilisation et d'enjeu énergétique :

Dans le cadre de la phase diagnostic, tous (habitants et acteurs locaux), s'accordent à dire que le quartier demeure bien pourvu en équipements publics. Pour preuve la présence de deux structures scolaires : école élémentaire et école maternelle formant le groupe scolaire Paul-Emile Victor, d'un gymnase, d'un parc doté de plusieurs équipements sportifs (plateau multisport, city stade, mur de tennis, street work out) et d'un centre social.

Ces équipements récents pour certains, plus anciens pour d'autre ont toutefois fait l'objet de programme de rénovation et ou d'entretien courant. Aussi, si sur la durée du projet des besoins venaient à être identifiés, alors ces derniers pourraient faire l'objet de travaux au titre des investissements dits de droit commun de la collectivité.

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes est propriétaire d'une grande partie du foncier actuel sur le périmètre de cœur de projet. Aussi, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, le foncier qui sera libéré par les démolitions restera propriété du bailleur jusqu'à sa vente. Des divisions parcellaires seront nécessaires pour permettre :

- la vente d'une partie du foncier à un/des promoteur(s)-aménageur(s) pour l'aménagement et la réalisation des lots à bâtir destinés au privé (Lot B, C et F), l'aménagement de la voirie en « impasse haute » qui dessert les bâtiment E et D des Coteaux du Forest et l'aménagement du « square central » dont la gestion sera à terme assurée par la Ville.
- la cession d'un terrain à l'euro symbolique à Action Logement (Lot à Bâtir D) selon les conditions stipulées en Annexe B2 de la présente convention.
- la cession à titre gratuit à la collectivité d'une partie des terrains pour permettre l'aménagement des voiries et espaces publics restant à la charge de la collectivité.

Il est important de préciser que les **outils financiers d'aménagement seront mobilisés pour rendre obligatoire la participation du ou des opérateurs privés** dans le cadre du projet.

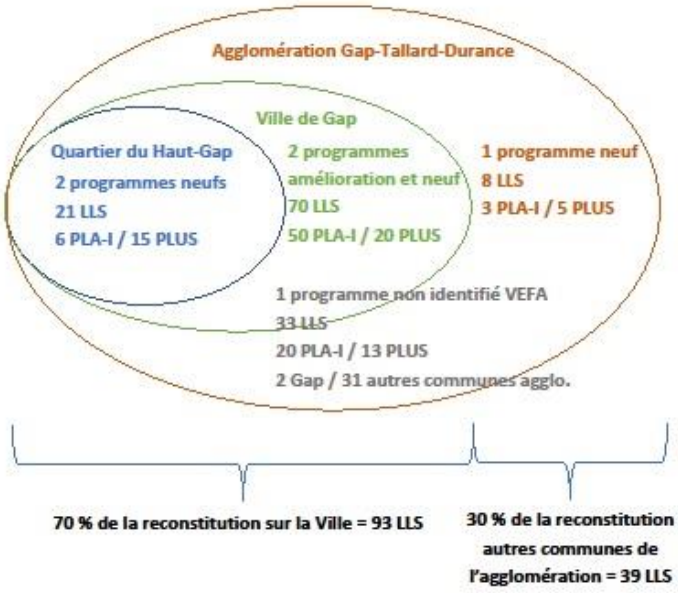
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Au total, dans le cadre du projet, **132 logements locatifs sociaux actuels sont voués à la démolition** sur 321 logements locatifs sociaux que compte le QPV, soit **un peu plus de 40 % de l'offre actuelle**.

Au total ce sont 9 T1, 20 T2, 28 T3, 61 T4 et 14 T5 voués à la démolition dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

La reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux se fera au 1 pour 1 (1 logement social démoli = 1 logement social reconstruit).

Par décision des comités d'engagement régionaux des 30 mai et 11 juin 2018, la demande de dérogation sollicitée par l'agglomération Gap-Tallard-Durance pour reconstituer une partie de l'offre locative sociale démolie sur le Quartier Prioritaire Politique de la Ville du Haut-Gap a été accordée, autorisant ainsi une reconstitution à hauteur de 25 % de PLAI et PLUS sur le périmètre projet.



Sur le quartier du Haut-Gap (Ville de Gap) seront donc reconstruits 21 logements locatifs sociaux (dérogation ANRU) sur deux programmes neufs en maîtrise d'ouvrage OPH 05 :

- Le lot à bâtir A : Petit collectif R+3 en accroche de la place Bonneval constitué de 10 logements (3 PLA-I et 7 PLUS) répartis en 6 T2 et 4 T3.
- Le lot à bâtir E : Habitat « intermédiaire » avec accès autonome et espaces extérieurs généreux et habitat collectif et individuel groupé de 11 logements (3 PLA-I et 8 PLUS) répartis en 5 T2, 4 T3 et 2 T4.

Par ailleurs, hors QPV, sur le reste de la Ville de Gap seront construits par l'OPH 05, à terme 72 logements locatifs sociaux dont 70 sont d'ores et déjà identifiés sur deux programmes :

- Un programme en acquisition/amélioration « Bellevue-bâtiment Chaillol ». Ce programme porte sur la requalification lourde d'un immeuble en collectif qui était un ancien foyer en 20 logements (20 PLA-I). L'architecture actuelle du bâtiment contraint la requalification en proposant exclusivement une typologie T2 (dont l'offre fait néanmoins défaut à l'échelle de l'agglomération). Sa situation géographique en proximité quasi-immédiate du centre-ville en fait un projet intéressant à destination plutôt de jeunes ménages avec un 1er enfant.
- Un programme neuf « Commandant Dumont II ». Ce programme neuf en collectif de 50 logements sera réalisé sur un foncier propriété de l'OPH 05 et portera sur la création de 4 petits collectifs en R+3 (30 PLA-I et 20 PLUS) répartis en 20 T2 et 30 T3.

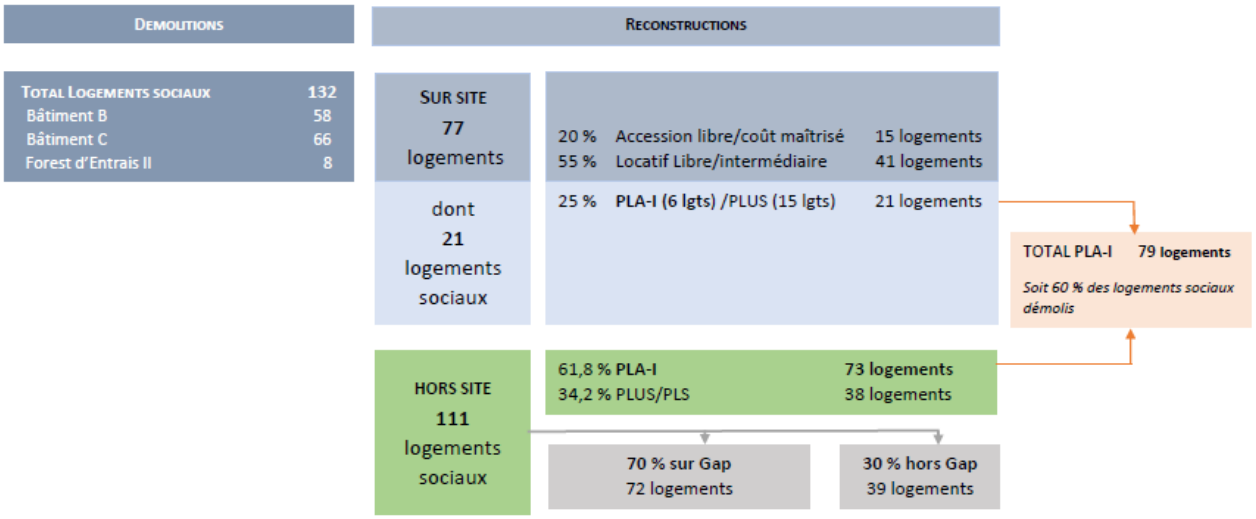
Sur les autres communes de l'Agglomération seront à terme réalisés par l'OPH 05, 39 logements locatifs sociaux. A ce jour, 8 sont identifiés :

- Un programme neuf sur la commune de Sigoyer en habitat individuel (3 PLA-I / 5 PLUS) composé de 5 T3 et 3 T4.

Un volume de 33 logements locatifs sociaux encore non identifiés (20 PLA-I et 13 PLUS) fera l'objet d'une réalisation en VEFA au regard des opportunités qu'identifiera l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes (2 sur Gap et 31 Hors-Gap).

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



La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, dans sa configuration actuelle, est une intercommunalité récente. A l'automne 2019 elle s'est lancée dans l'élaboration de sa stratégie habitat au travers l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat. La stratégie habitat qui découlera de ce processus devra permettre de répondre aux besoins actuels et futurs du territoire au regard des enjeux en matière de développement et d'attractivité que s'est fixé le territoire.
A ce jour, s'il est possible de préciser la stratégie de diversification souhaité à l'échelle du périmètre du quartier, il est plus délicat de pouvoir l'étendre à l'échelle de l'agglomération.

Au regard de la position géographique dont bénéficie le quartier en proximité quasi directe du centre-ville, la stratégie de diversification devra permettre d'attirer :

- des jeunes actifs primo locataires et/ou primo-accédants ;
- des séniors d'une part, pour leur offrir des logements adaptés (taille et fonctionnalité) et d'autre part, leur permettre de se rapprocher des équipements et services adaptés.

Aussi, les logements qui seront développés sur le quartier devront :

- Mixer du locatif libre /locatif libre intermédiaire et de l'accession libre/accession libre à coût maîtrisé ;
- Être de typologie modérée T2/T3.

La part de reconstitution de l'offre locative sur site privilégiera les logements en PLUS (15) par rapport au PLA-I (6) et devra proposer davantage de petite typologie (T2/T3) en adéquation avec l'évolution des profils des demandeurs.

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.

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

- 1 125 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) du groupe Action Logement auxquels Foncière Logement pourra transférer ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

- et à 43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15.7 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 14 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

  - 29 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,

  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 respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'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 de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant 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. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou 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.

1. Le cadre de référence en matière de peuplement C.I.L. et C.I.A.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) approuvée et signée le 2 mai 2019 est le document contractuel qui fixe les objectifs et engagements des partenaires pour initier une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux dans un souci de mixité et d'équilibre territorial à l'échelle de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance.
La CIA est établie pour une durée de 6 ans et est annexée au Contrat de Ville et à la convention ANRU. La CIA fixe un cadre de travail partenarial autour d'objectifs chiffrés (en lien avec les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)) à atteindre collectivement par les bailleurs sociaux et les réservataires de logements, avec une évaluation annuelle devant la CIL.

Orientation n°1 de la CIL :
« Assurer le droit à l'accès et à la mobilité des ménages les plus fragiles en facilitant leur parcours résidentiel en dehors du quartier prioritaire (Haut-Gap), avec une attention particulière sur les quartiers de veille active ».
Objectif chiffré : 25 % des attributions hors QPV à destination des populations les plus précaires (1er quartile).
Pour rappel : respectivement en 2017 et 2018, 36 % et 37 % des attributions aux demandeurs les plus précaires (1er quartile) ont été réalisées hors QPV.

Orientation n°2 de la CIL :
« Loger dans le quartier prioritaire des ménages plus diversifiés ».
Objectif chiffré : au moins 50 % des attributions dans les QPV à destination des demandeurs ne relevant pas des populations les plus précaires (2ème, 3ème et 4ème quartiles).

[3] *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

Pour rappel : respectivement en 2017 et 2018, 52 % et 56 % ont été réalisées pour des demandeurs ne relevant pas des populations les plus précaires (2ème, 3ème et 4ème quartiles).

Les signataires de la CIA de l'Agglomération Gap-Tallard-Durance sont :

- la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, L'Etat, les bailleurs (OPH 05, Erilia, SA d'HLM Unicil et Immobilière Méditerranée 3F), Action Logement, le Conseil Départemental des Hautes-Alpes, les Communes de Gap, Tallard, La Saulce et Sigoyer.

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

2. La charte partenariale de relogement dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du Haut-Gap et en référence des orientations de la C.I.L. et des objectifs de la C.I.A.

La Charte partenariale de relogement vient définir les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes concernées par un relogement « définitif » (induit par la démolition de leur logement) ou « temporaire » (induit par la requalification de leur logement) au titre du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap de la Ville de Gap.

Elle s'inscrit dans le respect :

- du cadre défini par la Loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 qui prescrit, aux EPCI ayant la compétence en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire politique de la Ville, l'élaboration d'une convention intercommunale d'attribution des logements locatifs sociaux précisant notamment les conditions de relogement prioritaire des ménages impactés par les démolitions intervenant dans les projets ANRU, comme celui du Haut-Gap ;
- du Règlement Général de l'ANRU (RGA) ;
- des dispositions régissant les rapports locatifs.

La charte de relogement est le produit d'un travail partenarial initié à l'occasion de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.) de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap entre les entités suivantes : Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes, Ville de Gap, Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes déléguée de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, Direction Départementale de la Cohésion Sociale et la Protection des Populations des Hautes-Alpes, Action Logement, collectivités locales réservataires et bailleurs sociaux présents sur le territoire, qui s'engagent pour inscrire le relogement des ménages concernés dans un parcours résidentiel positif et adapté aux besoins et souhaits exprimés par les ménages.

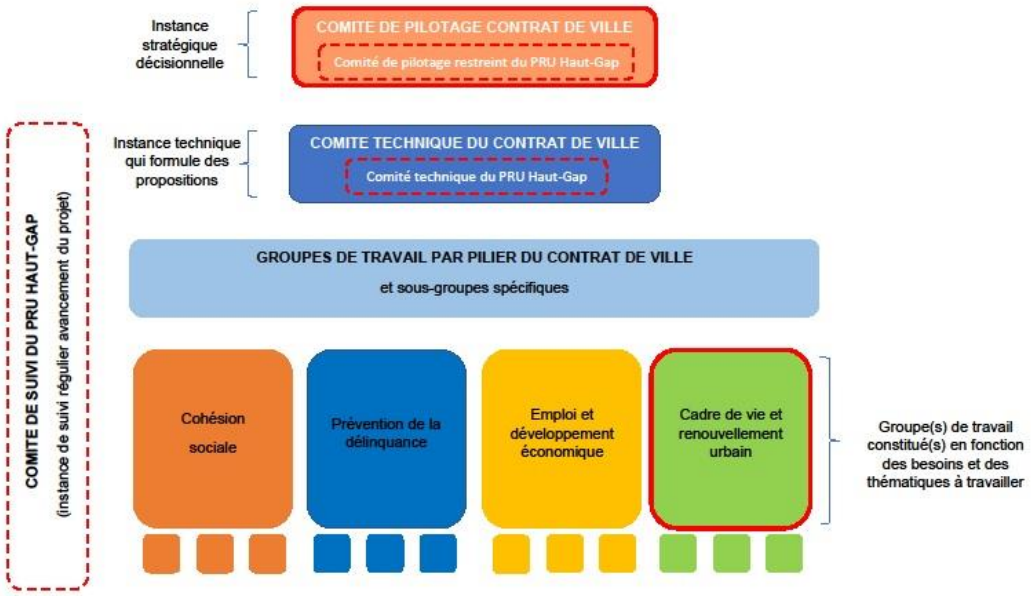
Ce document de référence s'attache à veiller au respect des objectifs d'attribution inscrits dans la C.I.A. et fixe la stratégie de relogement en garantissant trois objectifs principaux :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans ;
- réinscrire les ménages en difficultés dans une dynamique d'insertion ;
- contribuer à la mixité sociale.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le Projet de Renouvellement Urbain en tant que pilier du contrat de ville fait partie à part entière de la Politique de la Ville. A ce titre, il participe aux mêmes dynamiques et respecte les mêmes modalités de gouvernance. Le Contrat de Ville s'inscrit dans une stratégie de développement territoriale, considérant le contrat comme un instrument d'action publique qui contribue à réduire les disparités et les inégalités sociales. Il joue une fonction d'interface intervenant à la fois sur l'élaboration d'outils structurants, l'animation et l'organisation du système d'acteurs ainsi que sur la mobilisation opérationnelle de l'intervention publique.



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

1. Le Comité de pilotage du contrat de Ville et Comité de pilotage restreint du PRU du Haut-Gap

Ce comité constitue l'instance stratégique décisionnelle. Il est chargé de piloter, valider, suivre et évaluer d'une manière générale le contrat de Ville et dans ce cas précis, le projet de renouvellement urbain (Liste des membres du COPIL Contrat de Ville p. 16 du contrat). Il se réunit à minima une fois par an et en tant que de besoin.

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap, afin d'alléger la mobilisation des structures, la création d'un comité de pilotage restreint, co-piloté Agglomération Gap-Tallard-Durance et Préfecture des Hautes-Alpes a été validé lors du COPIL du contrat de Ville du 16/09/2015. Le but étant de réunir exclusivement les représentants des structures concernées par le projet urbain à minima deux fois par an et en tant que de besoin.

Composition du comité de pilotage restreint du PRU du Haut-Gap :
Préfecture des Hautes-Alpes, Direction Départementale des Territoires, Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations, Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, Ville de Gap ; Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil Départemental des Hautes-Alpes, Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes, SA d'HLM UNICIL, Conseil Citoyen du Haut-Gap, Caisses des Dépôts, Action Logement.

2. Le Comité Technique du PRU du Haut-Gap

Ce comité technique est l'instance plus opérationnelle du Projet de Renouvellement urbain, il réunit les représentants des maîtrises d'ouvrage et les représentants techniques des structures partenaires partie prenante du projet qui peuvent apporter leur expertise sur le volet technique et financier des opérations ainsi que sur le volet expertise de terrain/usages habitants du Projet de Renouvellement Urbain.

Composition du comité technique du PRU du Haut-Gap :
Représentants techniques des structures membres du COPIL restreint du PRU du Haut-Gap. D'autres structures pourront être sollicitées si cela est jugé nécessaire pour la bonne avancée du projet.

3. Le Comité de Suivi du PRU du Haut-Gap

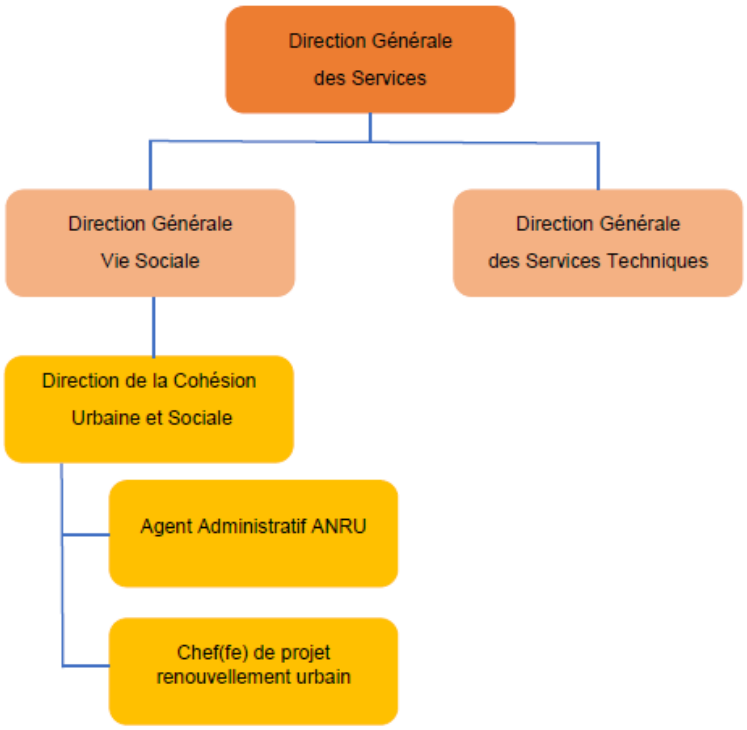
La composition restreinte de cette instance a pour vocation de garantir une grande réactivité dans la mise en œuvre du projet par des reportings réguliers de la part du chef de projet renouvellement urbain et ainsi réagir rapidement à toute situation qui pourrait être bloquante pour le projet. Il se réunit en tant que de besoin au regard de l'actualité du projet.

Composition du comité technique du PRU du Haut-Gap :
Représentant(s) de la Direction Cohésion Urbaine et Sociale de l'Agglomération/Ville de Gap, représentant(s) du Service de l'Aménagement Soutenable de la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes et représentant(s) de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes.

Article 7.2 La conduite de projet

Le pilotage, la coordination de mise en œuvre et le suivi du Projet de Renouvellement Urbain sont confiés à la Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance au sein de laquelle l'équipe projet se compose :

- De la directrice de la cohésion urbaine et sociale à : 0.2 ETP
- D'une cheffe de projet renouvellement urbain à 1.0 ETP
- D'un agent en appui administratif à : 0.2 ETP



1. Mission de conduite de projet de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance

Assurée par la cheffe de projet renouvellement urbain sous l'autorité hiérarchique de la Directrice de la cohésion urbaine et sociale, la mission consiste à :

- Assurer le pilotage opérationnel des opérations Ville et Agglomération retenues au titre du chapitre « Etudes et Conduite de projet » (montage des dossiers de subventions, des dossiers de consultation des entreprises, suivi administratif et financier des opérations) ;
- Veiller à la bonne mise en œuvre du programme d'actions par les maîtres d'ouvrage concernés (respect du cadre de la convention : montant et planning) ;
- Mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage auprès des services concernés des maîtres d'ouvrage sur le volet administratif et financier de leurs opérations par rapport aux attendus de l'ANRU ;
- Garantir tout au long du projet la concertation, l'information et la communication auprès des habitants ;
- Organiser les comités de pilotage, techniques et de suivi ;
- Elaborer les documents « cadre » (rapports, avenant) en lien avec l'ANRU.

Autres :

- Assurer la bonne mise en œuvre opérationnelle de la charte de relogement ;
- Elaborer la Convention de Gestion Urbaine de Proximité à l'échelle du périmètre projet.

2. AMO suivi et évaluation opérationnel (type OPCU) et financier (mission externalisée à attribuer)

La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance en accord avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage a souhaité inscrire au sein de la convention de renouvellement urbain une mission externalisée d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour le suivi et l'évaluation opérationnel (type OPCU) et financier du PRU du Haut-Gap.

Sur la durée du projet (6 ans ½) un urbaniste coordonnateur (AMO) sera désigné pour :

- Assurer le rôle d'appui-conseil auprès de l'équipe projet afin de garantir la cohérence du projet et le respect du plan de référence/plan guide ;
- Assurer le rôle d'ensemblier stratégique des différents projets et études en lien avec l'OPCU ;
- En phase de mise en œuvre du projet, préciser et actualiser, dans le respect de ses principes et de sa cohérence d'ensemble, le projet, en fonction de l'évolution des besoins, du contexte économique, des éventuelles contraintes techniques, etc. ;
- Interface avec les maîtrises d'ouvres ;
- Garantir la cohérence et la qualité des différents opérateurs (appui à la rédaction des cahiers des charges de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères, aux OAP, participation aux jurys de concours, instruction des permis de construire, etc.) ;
- Poursuivre le dialogue avec les habitants et les autres acteurs concernés tout au long de la mise en œuvre du projet.

La Mission devra également disposer des compétences requises pour assurer l'OPCU du projet en appui à la cheffe de projet :

- Etablir le planning opérationnel du projet de renouvellement urbain en identifiant le chemin critique, les phases pouvant être mutualisées en les Maîtres d'Ouvrage (type diagramme de GANTT) en lien avec les représentants techniques de chaque MO ;
- S'assurer du bon déroulement des opérations (phasage-programmation) ;
- Conduire des réunions de chantier inter maître d'ouvrage ;
- Etablir des calendriers d'opération pour assurer la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage ;
- Rendre compte de l'avancement du projet en Comité Technique et faire valider le planning en comité de pilotage, et communiquer tous les éléments nécessaires aux maîtres d'ouvrages ;
- Suivre la convention financière par opérations avec contrôle du respect du coût objectif ;
- Assister le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages dans l'élaboration et la rédaction de tous documents à produire dans le cadre du suivi opérationnel et financier des opérations (revue de projet, avenant à la convention de renouvellement urbain, etc.).

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

Dès la phase protocole de préfiguration les habitants ont joué un rôle prépondérant dans la co-construction du projet car un projet urbain et avant tout un projet humain. Et il est bien question de poursuivre cette dynamique dans le cadre de la mise en œuvre de la convention de renouvellement urbain. Cela se traduira notamment par :

1. Une instance citoyenne associée sur la durée du projet

Le Conseil citoyen du Haut-Gap composé d'une quinzaine de personnes mobilisées avec un noyau dur d'une dizaine de personnes :

- Participe à toutes les instances du PRU :
  - Instances de pilotage et technique (COPIL/COTEC)
  - Instances de concertation du projet (ateliers cartes sur tables/ateliers vie locale et ateliers d'urbanisme mis en œuvre lors de la phase protocole)
- S'implique sur les manifestations initiées sur le quartier notamment par le centre social et se fait l'interface entre le projet de renouvellement urbain et les habitants
- Relaie la parole des habitants, déploie des outils d'information et de participation citoyenne :
  - Site internet (https://www.conseilscitoyens.fr/conseil/05000-gap-haut-gap)
  - Page Facebook (@HautGap05)
  - Ma démocratie.fr (mur numérique d'expression citoyenne)
  - Permanences d'information sur le projet

2. Nécessité de multiplier les lieux, les temps et les supports de communication pour toucher le plus grand nombre

La phase du protocole de préfiguration a confirmé la nécessité de multiplier les lieux, les temps et les supports de communication pour impliquer et informer le plus grand nombre. Aussi, dans le cadre de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, il est prévu de poursuivre voire de renforcer cette dynamique en :

- Mettant en place des panneaux d'information sur le quartier dédiés à l'information sur le projet de renouvellement urbain (affichage)
- Etant présent sur des temps conviviaux sur le quartier (repas partagé, café des habitants, fête de quartier, etc.)
- Communiquant sur les supports numériques (site internet collectivités et conseil citoyen du Haut-Gap, Page Facebook collectivités et conseil citoyen du Haut-Gap) ou lors de réunion publique.
- Mettant en place des actions pédagogiques en lien avec le renouvellement urbain auprès des écoles du quartier et du centre social.
- S'impliquant dans le réseau des acteurs professionnels du Haut-Gap afin que chaque professionnel, en lien avec les habitants et usagers, puisse relayer l'information sur le projet.

3. Structuration d'un lieu partagé sur le quartier « La Maison du Projet »

La Maison du Projet ne fera pas l'objet d'une construction nouvelle, elle s'implantera dans le quartier soit au sein de locaux existants dont l'implantation sera à définir, soir prendra la forme d'un temps régulier sur le quartier. Ses enjeux principaux seront de :

- Communiquer : faire connaître le projet La Maison du projet
- Informer : permettre de comprendre et questionner le projet
- Co-construire : permettre de participer à son élaboration et sa mise en œuvre
- Coordonner les différents acteurs autour du projet, articuler les différentes concertations menées

Au-delà d'être un espace d'accueil, la Maison du projet peut sera également un espace de réalisation, de soutien, de valorisation d'initiatives habitantes qui viendront en accompagnement du projet urbain.
Les modalités de fonctionnement et d'animation de cet espace seront co-construites avec les principaux partenaires du projet bailleurs, collectivités, centre social, professionnels intervenants sur le quartier, Conseil Citoyen du Haut-Gap, habitants, etc. et ce afin d'impulser une plus grande appropriation de l'outil.

Il est à noter que le Conseil Citoyen du Haut-Gap dispose d'un local dédié depuis sa création. Ce local pourrait être un premier lieu d'accueil de la Maison du Projet.

4. La co-conception de l'ensemble des opérations prévues au projet

Dans un souci de garantir un projet qui réponde pleinement aux réalités d'usages des habitants et acteurs du quartier, ces derniers seront associés en phase de conception des opérations.

Pour ce faire, autant que faire se peut, les Cahiers des Charges des Clauses Techniques et Particulières des marchés de maîtrise d'œuvre devront prévoir à minima deux temps sur le quartier de co-conception des opérations avec les habitants et les acteurs du quartier.

L'échelle d'association sera définie en fonction du type d'opération (échelle quartier, résidence, équipement, etc.).

Ainsi, pour chaque opération, un système d'association des « experts usagers » (habitants et acteurs du territoire) sera mis en place sous forme d'ateliers participatifs réunissant l'équipe de maîtrise d'œuvre, la cheffe de projet renouvellement urbain, les représentants techniques du maître d'ouvrage et les « experts usagers », les élus pourront y être associés :

- Un atelier en phase esquisse ou Avant Projet Sommaire pour dresser un état des lieux, recueillir les propositions et identifier les points de vigilance.
- Un atelier juste avant l'Avant Projet Définitif pour présenter les orientations retenues, les expliquer et procéder aux derniers ajustements si nécessaire.

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 :

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 sera coordonné par la Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale de l'agglomération Gap-Tallard-Durance. A cet effet, dans le cadre de la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) suivi et évaluation opérationnel (type OPCU) et financier, le prestataire retenu aura pour mission (sur la base des indicateurs qui ont été définis) de créer des outils partagés adéquats permettant le suivi physique et financier du projet (reporting). La Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale sera quant à elle en charge de la mise en place de ces outils et veillera à leur bonne mise à jour pour pouvoir établir les revues de projet en lien avec la mission d'AMO.

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 lien 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 coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné 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 sera coordonné par la Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale afin de permettre une articulation fine entre la mise en œuvre du Projet de Renouvellement Urbain du quartier du Haut-Gap et le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité.

La convention de Gestion Urbaine de Proximité qui va être coconstruite sur le 1er semestre 2021 comportera 5 grands volets, qui constituent autant de points incontournables sur lesquels les acteurs concernés par la GUP sur le territoire devront s'accorder pour élaborer un projet cohérent et ambitieux :

1. **Cadre général/Diagnostic**

Le cadrage général met à plat de façon détaillée et concrète le fonctionnement global du périmètre concerné par la démarche de GUP. Il identifie les atouts et les dysfonctionnements, précise les modes d'intervention qui y sont à l'œuvre. Et, met le cadre de vie actuel du quartier en perspective avec ses évolutions prévisibles, en lien avec les avancées du projet de rénovation urbaine.

2. Axes d'interventions prioritaires retenus localement

Une fois le travail de diagnostic réalisé, il est nécessaire de passer collectivement en revue les grandes thématiques que l'on retrouve "classiquement" dans une convention GUP (propreté urbaine, cadre de vie, domanialités, sécurité/tranquillité publique, équipement et services, démarches participatives et développement du lien social, gestion des chantiers, conception des opérations). L'objectif de cet exercice est de confronter l'état des lieux préalablement dressé avec ces grandes orientations pour choisir celles qu'il semble le plus judicieux de développer localement.

3. Programme d'actions précisant les actions à décliner, ainsi que leurs coûts, leurs modalités précises de gestion, et les opérateurs concernés

Il doit être construit en lien étroit avec les orientations prises et, constituer la traduction opérationnelle des enjeux prioritaires collectivement identifiés. Il s'agit donc, au regard des dysfonctionnements identifiés et des orientations prises de proposer des solutions réalistes et raisonnables qui tiennent compte des compétences et moyens de chacun.

4. Modalités de pilotage de la démarche de GUP

Une fois le programme d'actions élaboré et ses modalités de mise en œuvre définies (volet opérationnel), il convient de réfléchir plus stratégiquement à la question du portage de la démarche dans le temps, notamment en articulations avec le PRU. La contractualisation doit préciser la composition des instances de pilotage, leur rôle, leur fréquence de réunion.

5. Outils de suivi et évaluation prévus

L'évaluation doit être considérée comme partie intégrante de la démarche de projet, puisque c'est elle qui rendra visible le travail accompli et permettra de l'améliorer. Il conviendra donc de construire en concertation avec tous les acteurs des outils/indicateurs de l'évaluation simples et mesurables.

Certains dispositifs et initiatives mis en place sur le quartier du Haut-Gap œuvrent d'ores et déjà pour une Gestion Urbaine de Proximité. Parmi ces derniers nous pouvons citer :

- Les visites de proximité mis en place par la Ville de Gap sur l'ensemble de son territoire sont assurées par Monsieur Jean-Pierre MARTIN, Adjoint Délégué aux Travaux, à la Proximité, au Nettoiement Urbain, à l'Hygiène et à l'Eau ; Vice-Président de l'Agglomération Gap-Tallard-Durance accompagnés des représentants des directions de la collectivité. Ces visites sont organisées tout au long de l'année sur les différents quartiers de la Ville et permettent aux habitants d'échanger sur les améliorations qu'il serait possible d'apporter mais également de recueillir les avis sur d'autres domaines de l'action municipale en général.

- Les conventions d'abattement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) mise en œuvre avec les deux bailleurs présents sur le quartier prioritaire du Haut-Gap : l'office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes et la SA d'HLM Unicil. L'abattement sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) permet aux organismes HLM de traiter les besoins spécifiques des quartiers prioritaires de la politique de la ville. En contrepartie de cet avantage fiscal, les bailleurs s'engagent à poursuivre l'amélioration du niveau de qualité de service dans ces quartiers, en y renforçant leurs interventions au moyen notamment d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et à la maintenance du patrimoine, à l'amélioration du cadre de vie, à la participation des locataires.

- Le Conseil Citoyen du Haut-Gap souhaite également mettre en place sur le quartier des « marches exploratoires » qui ne seraient pas uniquement composées d'un public féminin et qui auraient vocation à mener des diagnostics de terrain sur leur quartier d'habitation. Afin d'identifier les éléments d'aménagement du territoire qui sont à l'origine d'un sentiment d'insécurité et d'élaborer des propositions d'amélioration de la situation.

Ces dispositifs et initiatives mis en place sur le quartier du Haut-Gap ont d'ores et déjà permis d'identifier quels étaient les objectifs prioritaires de la GUP sur ce quartier :

- Renforcer le lien social,
- Améliorer le cadre de vie et entretenir l'espace public,
- Optimiser la gestion des épaves et des encombrants,
- Sensibiliser et intégrer les habitants et usagers du quartier à la co-construction du projet et à son appropriation,
- Renforcer la collaboration des intervenants dans le différents domaines (entretien, gestion des épaves et encombrants, sécurité, etc.),
- Renforcer la présence du personnel de proximité,
- Suivre et limiter l'impact des chantiers PRU sur le fonctionnement du quartier,
- Accompagner les ménages dans le cadre des requalifications notamment sur les éco-gestes,
- Assurer une bonne lisibilité du projet et limiter les nuisances pendant sa mise en œuvre opérationnelle.

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

Les maitres 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 maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement 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.

- **Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

Les signataires concernés par la présente convention s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU approuvée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées aux projets de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

Maître d'Ouvrage	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet du Haut Gap	**20 650 418 €**	**207 877 h**	5 %	**10 392 h**
Agglomération Gap-Tallard- Durance	**1 094 311 €**	**11 923 h**	5 %	**592 h**
Ville de Gap	**2 214 907 €**	**22 149 h**	5 %	**1 120 h**
OPH 05	**17 341 200 €**	**173 412 h**	5 %	**8 680 h**

Remarques :
Le montant des travaux retenu pour le calcul de la clause d'insertion est basé sur le coût prévisionnel des travaux de chaque opération, hors fonciers, études préalables et forfait relogement (pour les opérations de démolition) excepté l'opération de prestations intellectuelles d'AMO urbaine suivi et évaluation opérationnel (type OPCU) et financier.
La répartition des heures d'insertion concerne les opérations qui dégagent un nombre important d'heures de travail à réaliser par une main d'œuvre moins qualifiée. Aussi, la part sectorielle est calculée sur la base d'un taux moyen de 30 %, correspondant à une estimation globale regroupant différents lots et corps de métier

dont les taux sectoriels peuvent varier, excepté pour l'AMO urbaine et administrative pour laquelle le taux de main d'œuvre est fixé à 70 %.

Cependant, si la présence d'amiante était confirmée dans les travaux de démolition, les heures d'insertion à réaliser ne seraient pas exigées auprès des entreprises attributaires des marchés.

Pour les travaux de réhabilitation des bâtiments existants, une formation amiante sous-section 4 (SS4 porte sur la prévention du risque amiante « sous-section 4 » pourra être envisagée pour une ou plusieurs personnes en insertion ce qui permettra la réalisation des heures d'insertion.

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

La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, la Ville de Gap et l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes s'engagent à consacrer tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain un objectif de 10 % des heures travaillées dans les marchés de gestion urbaine de proximité à l'insertion des habitants du quartier prioritaire de la Politique de la Ville. Les actions retenues pour chaque maître d'ouvrage, ainsi que le volume d'heures qui leur sera alloué devront faire l'objet d'une déclinaison au titre d'une convention de Gestion Urbaine de Proximité qui sera établie et validée par l'ensemble des maîtres d'ouvrage dans les 6 mois suivant la date de signature de la convention de renouvellement urbain.

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

Considérant le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi relevé par le diagnostic local de l'emploi (sur les 15 ans et plus non-scolarisés sur le QPV du Haut-Gap 73,9 % sont sans diplômes ou inférieur au BAC contre 54 % à l'échelle de la Ville), seuls sont pris en compte les montants de la part travaux des opérations conventionnées, vecteur d'emplois de premiers niveaux de qualification, pour définir le nombre d'heures d'insertion à valoriser. Toutefois, 172 heures sont exigées dans le cadre de l'opération AMO urbaine et administrative afin de permettre à un jeune diplômé du quartier ou ayant un projet en lien avec ce domaine de bénéficier d'une expérience professionnelle dans ce type de métier.

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

Objectif	Indicateur	Cible
Optimiser le repérage des publics cibles (jeunes, séniors, femmes…) pour les amener vers les métiers en manque de main d'œuvre en lien avec la rénovation urbaine du quartier concerné.	Nbre de personnes sensibilisées	25 par an (en moyenne)
Poursuivre le développement de parcours d'accompagnement adaptés aux besoins des publics cibles grâce à la mobilisation des mesures de droits communs.	Nbre de personnes accompagnées	12 par an (en moyenne)
Développer les compétences des habitantes et habitants du quartier prioritaire de la Politique de la Ville aujourd'hui sans qualification	Nbre d'actions de pré qualification ou de formation mises en œuvre	1 par an (en moyenne)
Sécuriser les parcours d'insertion professionnelle	Mettre en place des comités de suivis des bénéficiaires des clauses sociales avec les structures de l'insertion par l'activité économique.	3 par an (en moyenne)

Par ailleurs, les entreprises partenaires seront engagées à étudier les potentialités de contrats à longs termes, en mutualisant, par exemple, les objectifs d'insertion professionnelle pour les attributaires de plusieurs marchés comportant des clauses d'insertion.

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

Dans le cadre de la signature du Contrat de Ville 2015-2020, la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance a constitué un groupe de travail spécifique au pilier « emploi et développement économique » co-présidé avec les services de la DIRECCTE. Aussi, il est proposé de s'appuyer sur ce groupe de travail composé :

1. d'un noyau dur associant les structures du service public de l'emploi : Pôle Emploi, Cap Emploi, Mission Locale, Département des Hautes-Alpes dans sa compétence Insertion (Service Insertion et Facilitateur des clauses sociales) ; les maîtres d'ouvrages concernés par le programme d'investissement ; du référent « clauses insertion » du centre social des Pléiades, d'un représentant du Conseil Citoyen du Haut-Gap et de la cheffe de projet renouvellement urbain.
2. qui sollicitera autant que de besoin, les structures locales de l'insertion par l'activité économique et toute autre structure locale qui sera utile à la bonne mise en œuvre des objectifs d'insertion par l'activité économique dans le cadre du PRU du Haut-Gap.

Ce groupe de travail sera garant de la mise en œuvre et du suivi des obligations pour l'ensemble des opérations et pour l'ensemble des maîtres d'ouvrage en lien étroit avec le facilitateur des clauses sociales du Département des Hautes-Alpes. A ce titre, en application de la présente convention, il assurera la remontée des informations auprès des partenaires du programme, notamment lors des Comité de Pilotage du projet de renouvellement urbain et lors des réunions de Reporting.

En amont de la publication des marchés, les maîtres d'ouvrage solliciteront le facilitateur des clause sociales du Département afin :

- d'évaluer l'opportunité d'intégrer une clause d'insertion professionnelle,
- de proposer les différentes possibilités et objectifs d'insertion à fixer en cohérence avec les spécificités du marché et la réalité économique du territoire,
- de proposer une rédaction type des clauses d'insertion,
- de sensibiliser les maîtres d'ouvrage aux objectifs fixés par la Charte Nationale d'Insertion.

Le facilitateur rendra compte auprès du groupe de travail du contenu de sa proposition pour validation.

A la notification de chaque marché, le maître d'ouvrage concerné informera le facilitateur des clause sociales des noms des partenaires économiques retenus. Pendant la période d'exécution du marché, le facilitateur des clauses sociales en lien étroit avec le groupe de travail :

- leur présente les différentes modalités de mise en œuvre de la clause,
- les met en lien avec les partenaires privilégiés que sont les structures de l'emploi et de l'insertion,
- les accompagne dans leurs recrutements en mobilisant les structures de l'emploi et de l'insertion qui prè-sélectionneront les publics éligibles et réaliseront le suivi à l'emploi,
- suit, et contrôle la bonne mise en œuvre des actions d'insertion et sollicite le groupe de travail pour validation.

Enfin, le groupe de travail sera en charge de produire, à partir des éléments rapportés par le facilitateur des clauses sociales un bilan qualitatif et quantitatif à destination des maîtres d'ouvrage et du porteur du projet de renouvellement urbain.

En l'absence de structure coordonnatrice de l'insertion sur le territoire intercommunal, un processus coordonné d'accompagnement spécifique sera défini par le groupe de travail et décliné à l'échelle de chaque structure en fonction de ses compétences et de son public cible. Chaque structure, au regard de ses publics devra préalablement au démarrage de l'accompagnement, établir un diagnostic et définir avec la personne accompagnée des objectifs de parcours, notamment :

- étapes de formation,
- période de mise en situation professionnelle,
- mise en relation avec les structures de l'insertion par l'activité économique,
- mise en relation et accompagnement dans l'emploi, en lien avec les entreprises impliquées dans les marchés clausés et les objectifs d'insertion fixés…

Un référent « clauses d'insertion » sera désigné au sein de l'équipe du centre social des Pléiades afin de pouvoir identifier et orienter vers les structures d'accompagnement les :

- Habitantes et habitants du quartier prioritaire du Haut Gap et des quartiers de veille de la Politique de la Ville, jeunes et adultes, en difficulté d'insertion professionnelle ou disponibles pour s'investir dans un parcours d'accompagnement vers l'accès à l'emploi stable et durable, notamment à travers les opportunités d'emploi liées aux clauses d'insertion.

Objectifs quantitatifs et qualitatifs :

- Nombre de personnes accompagnées : 12 personnes par an (en moyenne).
- 50% des personnes accompagnées devront accéder à un emploi stable et durable.

Nota Bene : *Si toutefois, au regard des éléments de contexte, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs d'insertion dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain, la ressource mobilisable sur le territoire du quartier prioritaire du Haut-Gap s'avérée trop faible. Alors, un diagnostic local plus fin sera réalisé par le groupe de travail afin d'éventuellement proposer de solliciter auprès de l'ANRU une dérogation pour que les objectifs puissent être élargis aux publics résidant sur les quartiers de veille active de la Ville.*

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) 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 au(x) quartier(s) 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.

L'étude urbaine conduite au titre de la phase protocole de préfiguration a mis en exergue des singularités propres à ce quartier, son histoire urbaine et sociale, ainsi que ses mémoires au travers d'anecdotes relatées par celles et ceux qui lui donne son âme. Pour conduire et produire ce travail d'histoire et de mémoire dont on ne sait à ce jour ni la/les forme(s), ni le/les rendu(s) qu'il prendra, un partenariat étroit sera mené principalement avec le centre social des Pléiades et le Conseil Citoyen du Haut-Gap pour permettre une implication des habitants et acteurs du quartier et accompagner le changement urbain et social induit par le projet de renouvellement urbain. Aussi, afin de favoriser les initiatives dans ce domaine il pourrait être judicieux de procéder par appel à projets.

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE 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 cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention. *Les opérations qui composent le programme physique, notamment celles qui ont bénéficié d'un pré-conventionnement, doivent être identifiées par nature d'opération, listées, et sommairement décrites dans les articles suivants. Pour chacune d'entre elles, la présente convention indique dans le corps de texte : le maître d'ouvrage, le coût prévisionnel et le taux contractuel de financement, et apporte des précisions en annexe dans une fiche descriptive de l'opération.*

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.

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements 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 la convention qui s'applique.

Article 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 –**

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Prestations externes							
Communication et co-construction PRU Haut-Gap	736-6005001-14-0002-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	COMMUNE DE GAP	100 000,00 €	25,00%	25 000,00 €	
Histoire et patrimoine du Haut-Gap	736-6005001-14-0002-002	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	COMMUNE DE GAP	50 000,00 €	25,00%	12 500,00 €	

- **L'accompagnement des ménages**
  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages - Sans Objet -
  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer - Sans Objet -

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain :
    Tout comme dans la phase protocole de préfiguration, sur la durée du PRU c'est un total de 1,4 ETP (3 agents) qui sera mobilisé sur le projet. Ces 3 agents seront rattachés au pôle Vie sociale à la Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale qui a en charge la politique de la Ville. Les agents concernés par le projet sont :
    - la Directrice de la Cohésion urbaine et sociale affectée à 0,2 ETP,
    - un agent administratif affecté à 0,2 ETP,
    - un(e) chef(fe) de projet renouvellement urbain affecté(e) à 1 ETP.

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Moyens internes							
Conduite de projet	736-6005001-14-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	CA GAP-TALLARD-DURANCE	350 000,00 €	50,00%	175 000,00 €	01/07/2019

  - Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain – Sans Objet -
  - La coordination interne des organismes HLM – Sans Objet -

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolitions "Forest d'entrais 2" (Bât A et B) et "Coteaux du Forest" (Bât B et C)	736-6005001-21-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	5 029 653,64 €	46,64%	2 345 986,98 €	

- **Le recyclage de copropriétés dégradées – Sans Objet –**

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé – Sans Objet –**

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagements Phases 0, 2b et 3	736-6005001-24-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	COMMUNE DE GAP	2 629 159,19 €	25,00%	657 289,80 €	
Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3	736-6005001-24-0002-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	CA GAP-TALLARD-DURANCE	1 021 514,15 €	15,00%	153 227,12 €	

Article 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 :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	53	20	18	15	3
PLUS AA					
Total PLUS	53	20	18	15	
% PLUS sur le total programmation	40.0 %	27.8 %	46.2 %	71.4 %	
PLAI neuf	59	32	21	6	3
PLAI AA	20	20			3
Total PLAI	79	52	21	6	
% PLAI sur le total programmation	60.0 %	72.2 %	53.8 %	28.6 %	
Total programmation	132	72	39	21	3

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	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
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Reconstitution Gap/Hors QPV "Foyer Bellevue - Bât Chaillol" - 20 logts (20 PLAI)	736-6005001-31-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS					
				PLAI	20	226 000,00 €	180 000,00 €	406 000,00 €	
				total	20	226 000,00 €	180 000,00 €	406 000,00 €	
Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (20 PLUS/30 PLAI)	736-6005001-31-0001-002	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS	20	268 000,00 €		268 000,00 €	
				PLAI	30	339 000,00 €	270 000,00 €	609 000,00 €	
				total	50	607 000,00 €	270 000,00 €	877 000,00 €	
Reconstitution Gap/Sur QPV "Lot à bâtir A" - 10 logts (7 PLUS/3 PLAI)	736-6005001-31-0001-003	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS	7	93 800,00 €		93 800,00 €	
				PLAI	3	33 900,00 €	27 000,00 €	60 900,00 €	
				total	10	127 700,00 €	27 000,00 €	154 700,00 €	
Reconstitution Gap/Sur QPV "Lot à bâtir E" - 11 logts (8 PLUS/3 PLAI)	736-6005001-31-0001-004	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS	8	107 200,00 €		107 200,00 €	
				PLAI	3	33 900,00 €	27 000,00 €	60 900,00 €	
				total	11	141 100,00 €	27 000,00 €	168 100,00 €	
Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "Sigoyer" - 8 logts (5 PLUS/3 PLAI)	736-6005001-31-0001-005	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS	5	33 500,00 €		33 500,00 €	
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €	
				total	8	57 200,00 €	18 900,00 €	76 100,00 €	
Reconstitution Gap/Hors QPV "VEFA Non identifiées" - 2 logts (2 PLAI)	736-6005001-31-00001-006	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS					
				PLAI	2	22 600,00 €	18 000,00 €	40 600,00 €	
				total	2	22 600,00 €	18 000,00 €	40 600,00 €	
Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "VEFA Non identifiées" - 31 logts (13 PLUS/18 PLAI)	736-6005001-31-0001-007	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	PLUS	13	87 100,00 €		87 100,00 €	
				PLAI	18	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €	
				total	31	229 300,00 €	113 400,00 €	342 700,00 €	

- **La production d'une offre de relogement temporaire – Sans Objet –**
- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)	736-6005001-33-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Assiette prêt bonifié	3 106 500,00 €		volume de prêt bonifié	1 188 100,00 €	
				Assiette subvention	1 549 148,00 €	14,09%	Subvention	218 250,01 €	
							Total concours financier	1 406 350,01 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisations "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)	736-6005001-34-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	1 342 116,00 €	11,81%	158 446,09 €	

  - 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 – Sans Objet -**
- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

– Sans Objet -

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

– Sans Objet -

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.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

- **Opérations bénéficiant des financements de la région**

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est partenaire de la convention relative au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance en ce qui concerne les opérations du Projet d'Intérêt Régional (PRIR) du quartier du Haut Gap.

La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'entend pour un montant de 1 311 590 €, dont 1 280 000 € au titre du PRIR du Haut-Gap, pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du Plan Climat Provence-Alpes-Côte d'Azur : « Une COP d'avance » adopté par délibération n°17-1107 du Conseil Régional du 15 décembre 2017. Ce dernier regroupe 5 axes stratégiques se déclinant en 100 mesures et a pour objectif une neutralité carbone à l'horizon 2050.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain devront présenter un aspect environnemental majeur, atteignant des niveaux de

performance énergétique allant au-delà de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

- construction et de réhabilitation de logements sociaux,
- construction et de réhabilitation d'équipements publics,
- d'aménagement d'espaces publics.

Dès lors, en application des axes 2 et 5 : « Une Région neutre en carbone » et « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur », la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier du Haut-Gap, fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre, cible les opérations de construction et de réhabilitation de logements sociaux et celles d'aménagement d'espaces publics.

Les opérations de logement social, d'aménagement et de bâtiment devront respecter les critères des cadres d'intervention suivants :

- Habitat durable : délibération n°19-811 du 19 octobre 2019
- Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020.

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans la maquette financière des opérations physiques en annexe C2, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne (https://subventionsenligne.maregionsud.fr) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional. La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

- **Opérations bénéficiant des financements du Département et de l'Europe**

A ce stade d'élaboration du projet, il est à préciser que le plan de financement des opérations collectivités reste ouvert à toute intervention nouvelle (Conseil Départemental, Europe, …). Aussi, dans le cadre des opérations en maîtrises d'ouvrage Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et Ville des subventions seront recherchées auprès du Département des Hautes-Alpes au moment du montage définitif des plans de financement.

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. L'opération ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU est présentée ci-après.

La caisse des Dépôts financera sur la base des taux de subvention présentés dans le tableau ci-dessous l'opération suivante sous réserve de la décision de leur comité d'engagement, de la présentation d'un cahier des charges et d'un plan de financement bouclés, d'une convention signée des parties et d'une sollicitation officielle du bénéficiaire :

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

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Prestations externes							
AMO suivi et évaluation opérationnel (type OPCU) et financier du PRU	736-6005001-14-0001-002	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	CA GAP-TALLARD-DURANCE	245 000,00 €	50,00 %	122 500,00 €	
Communication et co-construction PRU Haut-Gap	736-6005001-14-0002-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	COMMUNE DE GAP	100 000,00 €	20,00 %	20 000,00 €	

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

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur au titre du CRET 2 interviendra en soutien sur une des opérations d'aménagement d'ensemble en maîtrise d'ouvrage Ville de Gap :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de prise en compte des dépenses
Aménagements Phases 0, 2b et 3	736-6005001-24-0001-001	05061 Gap 6005001 Haut - Gap	COMMUNE DE GAP	126 360,18 €	25,00 %	31 590,00 €	

Le dossier devra être déposé en ligne sur le site : https://subventionsenligne.maregionsud.fr/ en tenant compte de la durée de validité du CRET au sein duquel est inscrite l'opération.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI

-Sans Objet-

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- 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 apparaitre 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 6 000 000 €, comprenant 4 400 000 € de subventions, et 2 599 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 6 999 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 400 000 € de subventions et 2 599 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 142 500 €. 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 18 810 220 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. L'ensemble des participations financières (crédits de cofinancement et prêts) de la Caisse des Dépôts portés à la présente convention et notamment dans son annexe C2 s'entendent sous réserve de l'accord de ses Comités d'engagement compétents.
- la participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'entend pour un montant de de 1 311 590 €, dont 1 280 000 € au titre du PRIR du Haut-Gap, pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.
- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

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[4] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
05061 Gap 6005001 Haut – Gap PROTOCOLE	127 680 €	0 €	127 680 €
05061 Gap 6005001 Haut – Gap CONVENTION	4 400 000 €	2 599 000 €	6 999 000 €
Totaux :	4 527 680 €	2 599 000 €	7 126 680 €

[4] *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.*

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

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.
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 Action Logement.

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

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

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 maitres 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

Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne sur le site internet dédié qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional. La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- 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. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. 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.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

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 aux règlements général et 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 édictées 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 et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et 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

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

A ajuster en fonction de la date de signature de la convention (sera certainement décaler d'un semestre pour chaque opération)

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. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S2/2019 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1/2028 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par 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 solde[5] 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.

[5] *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 conduise 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 p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.
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

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement 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 locale 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 et de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur 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 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

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

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)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme, signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

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)[6]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

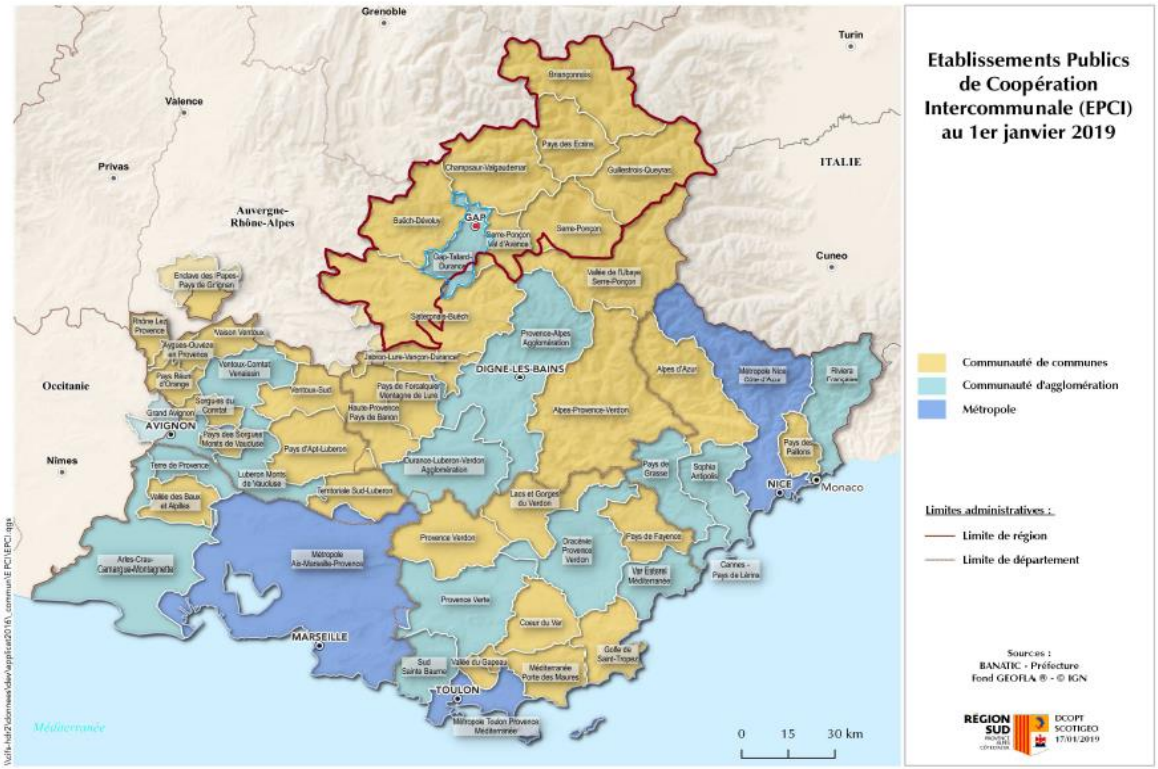
D4 Autre, le cas échéant

[6] *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

ANNEXES A - Présentation du projet

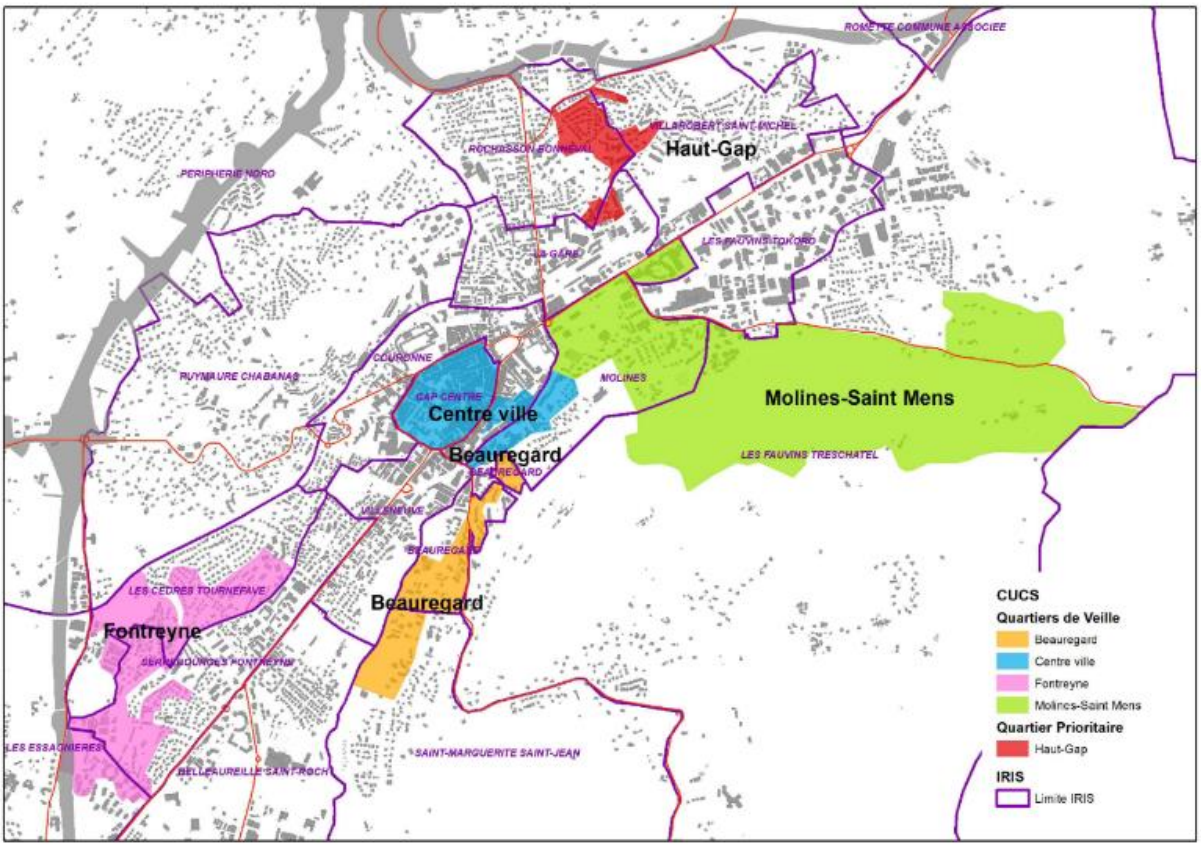
Annexe A1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

Plan de localisation de l'agglomération Gap-Tallard-Durance à l'échelle régionale et départementale



Plan de localisation du quartier prioritaire à l'échelle de l'agglomération Gap-Tallard-Durance

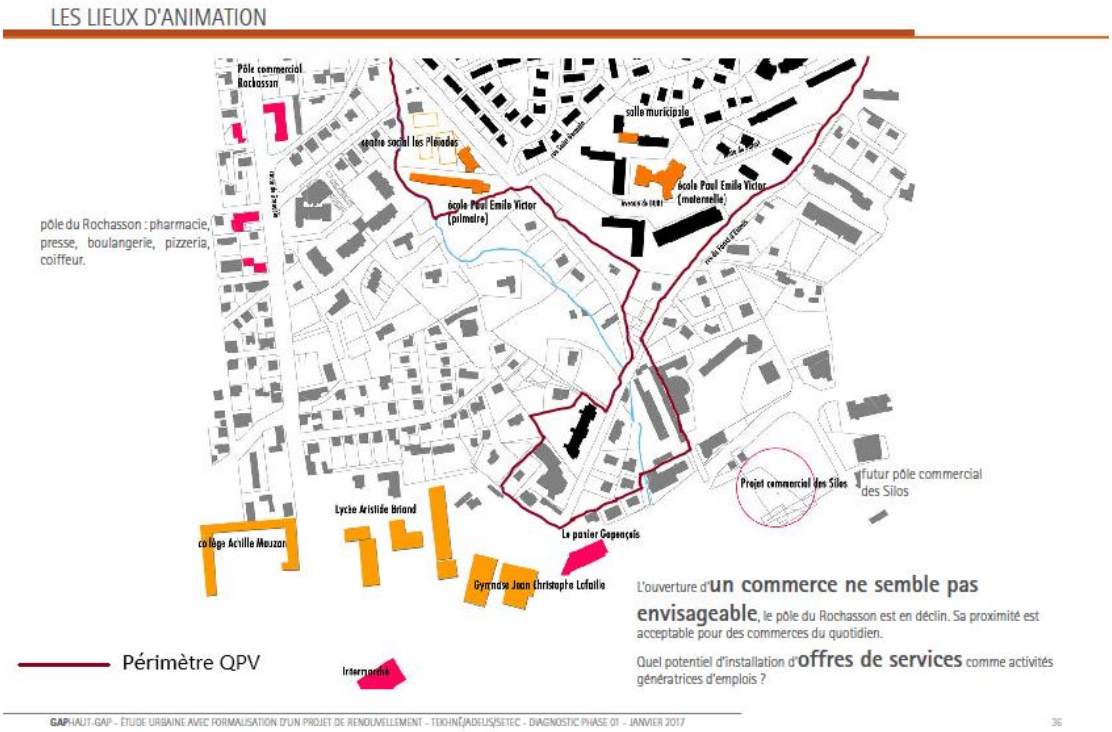
Plan des quartiers politique de la Ville à l'échelle de la Ville de Gap



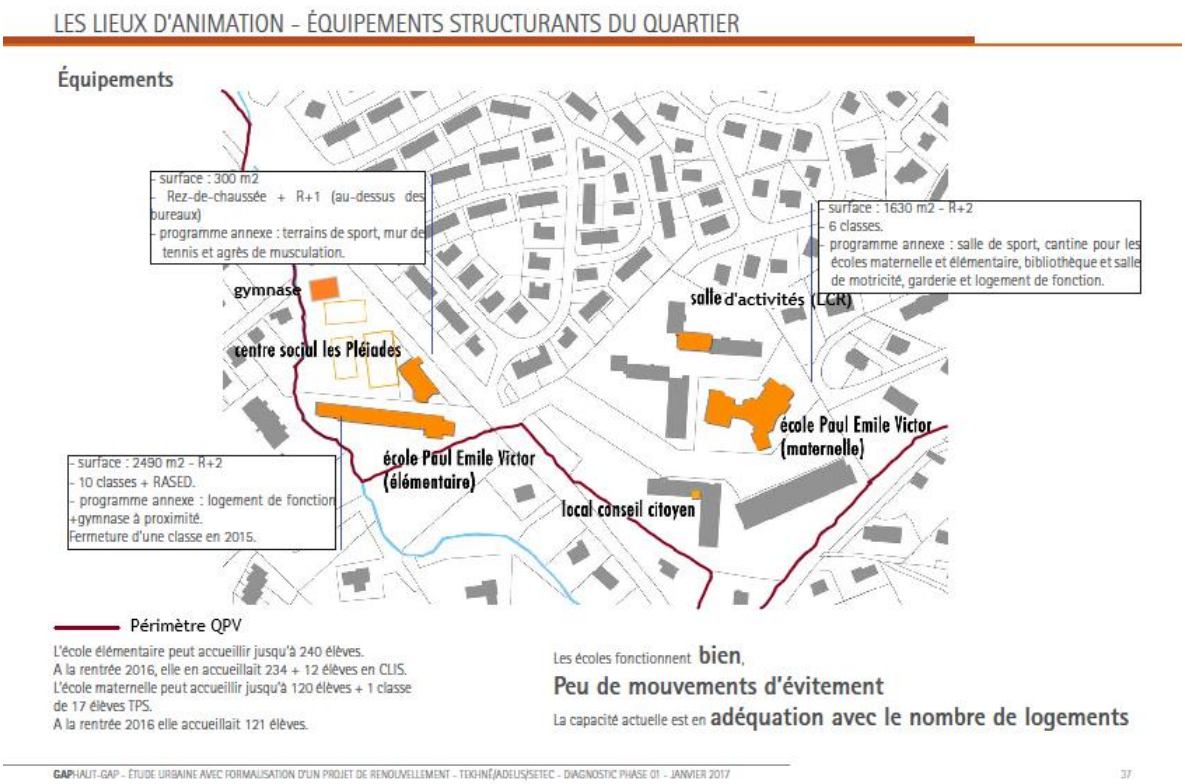
Géographie prioritaire du quartier du Haut-Gap

Annexe A2 : Carte(s) de présentation du quartier qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment

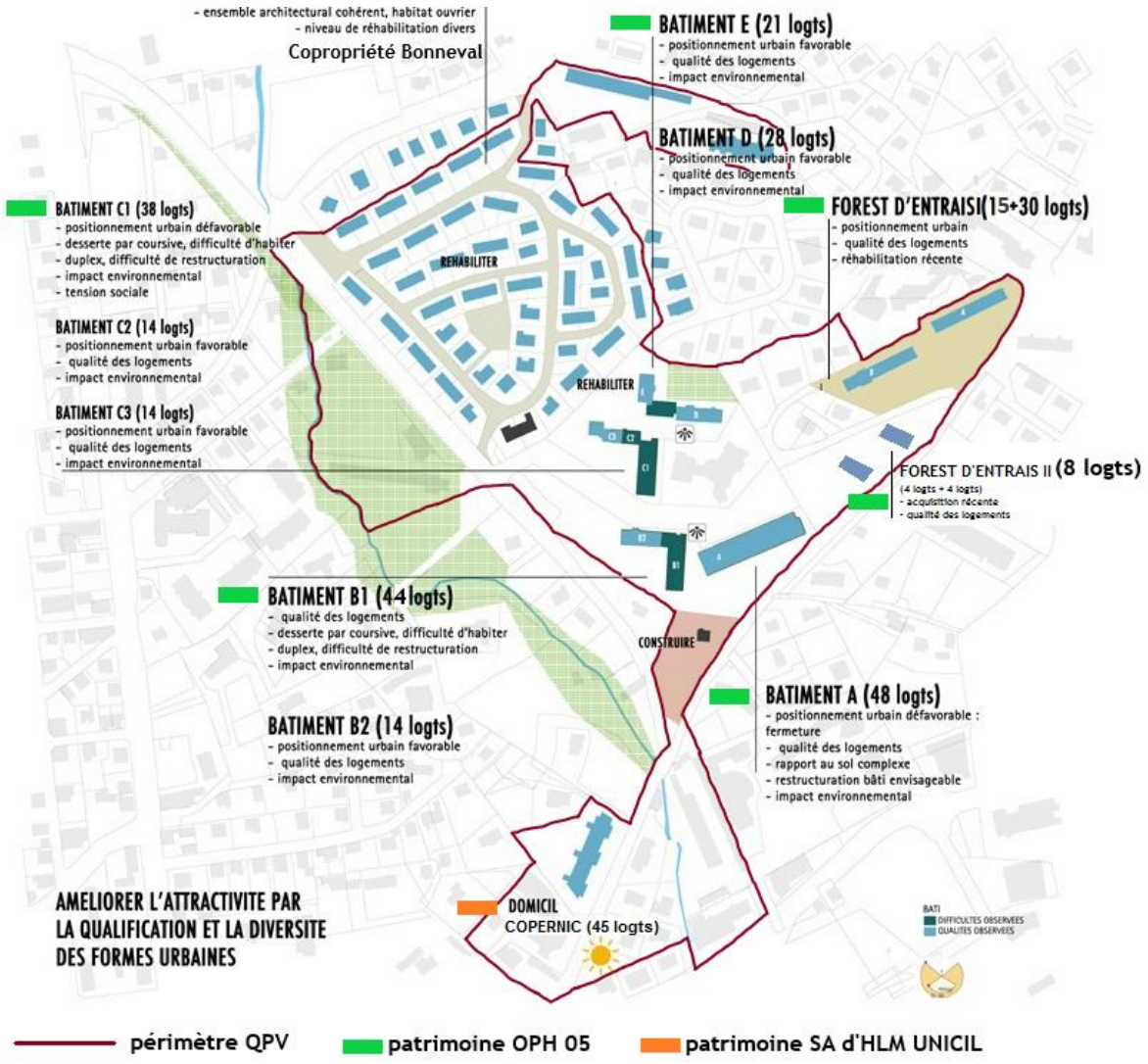
Equipements structurants et offre commerciale à proximité du quartier du Haut-Gap



Zoom sur les équipements structurants sur le quartier du Haut-Gap

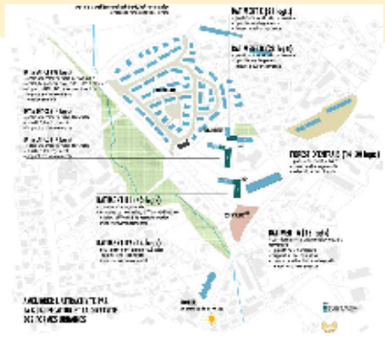


Patrimoine logements locatifs sociaux des 2 bailleurs présents sur QPV



Annexe A3 : Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

SYNTHESE DE LA PHASE DIAGNOSTIC DE L'ETUDE URBAINE

	INSCRIPTION ENVIRONNEMENTALE	ACCROCHE URBAINE	CADRE DE VIE ET INTENSITE	QUALITE D'HABITER
CONSTATS	- un grand réservoir de biodiversité, regroupant de nombreuses protections réglementaires (Znieff, Natura 2000,...) - un quartier de coteau avec une bonne exposition au soleil (orientation Sud de la pente) et des vents dominants d'Ouest. - un environnement boisé important en bas de pente, dans le talweg, prolongement d'une continuité végétale de grande échelle. Une portion de cet espace boisé est classé EBC (espace boisé classé). - une trame bleue invisible, problème d'exutoire en bas du quartier, secteur rue du Forest d'Entrais. - Un patrimoine arboré en frange du quartier (place Bonneval et Haut du quartier). - Une qualité végétale dans les jardins privés de la cité Bonneval. - Des espaces intérieurs pauvres en végétation. - Sur le plan énergie, un réseau gaz en marge du quartier sans raccordement des bâtiments Coteaux du Forest.	- Juxtaposition de trois entités urbaines quasi autonomes : • Les Coteaux du Forest issu d'un projet d'architecture hérité de la pensée moderne se caractérise par des formes urbaines hautes et un habitat social. • Le quartier de Bonneval est une copropriété privée constituée d'habitat individuel, il est hérité des politiques de logement ouvrier des années 30. • Le Forest d'Entrais 1 et 2 sont constitués de 4 bâtiments d'habitat social, à l'écart des Coteaux du Forest, et plus proche des copropriétés situées de part et d'autre de la rue du Forest d'Entrais. - Des limites étanches du fait de la propriété privée, de la topographie, du système de voiries. - Des formes urbaines contrastées et sectorisées qui participent au cloisonnement. - Des équipements bien perçus et fréquentés différemment en fonction des heures mais aucune lieu d'usage fédérateur. - Un système de voirie introverti et peu lisible. - Encombrement, interruption des continuités piétonnes, absence de parcours cyclables, inconfort.	- aucun espace public commun, lisible et animé en lien avec les équipements : parvis, aire de jeux, bancs,... - un stationnement aérien omniprésent au débouché des escaliers, devant les entrées d'immeuble, sur les espaces publics, autour des jeux d'enfants. - Une absence d'espaces publics appropriables. - Pas d'espaces accueillant pour les personnes âgées. - L'ombre portée des bâtiments impacte les espaces centraux. - Des espaces extérieurs dégradés avec un sentiment de manque d'entretien, de délaissé. - Un quartier qui possèdent des équipements de proximité (en cœur de quartier écoles maternelle et élémentaire, centre socio-culturel, gymnase, plateaux sportifs) mais qui ne rayonnent pas et en périphérie directe un collège et un lycée avec son gymnase. - Pas de commerce en cœur de quartier mais une offre en périphérie directe (pôle Rochasson et place du Champsaur).	- Une analyse multicritères (urbain/social ; habitabilité ; structure ; économie/gestion patrimoniale) conduites sur le parc bailleur OPH 05 en jeu dans la question de la démolition qui a permis d'identifier le potentiel de chaque bâtiment afin de pouvoir disposer d'éléments objectifs dans le cadre du projet urbain en définition. - une étude sur les copropriétés identifiés comme à enjeu par les services de la DDT 05 (villas de Bonneval, Villebois, Résidences d'Entrais, Les Epis et Les Lilas) a été conduite. Cela a permis de mettre en avant l'absence de fragilité de ces copropriétés et de proposer pour chacune un ensemble de prescriptions.
ENJEUX	**PROFITER DE LA GÉOGRAPHIE DES LIEUX : SOLEIL, VUES, PENTES** - Orienter favorablement les logements, répondre aux besoins d'ensoleillement et à la topographie du quartier. - Composer avec les pentes par un projet étagé, tant par l'espace public que par les typologies d'habitat. **RENFORCER LES CONTINUUMS ÉCOLOGIQUES TV et TB** - faire pénétrer et assurer la continuité de la trame verte et bleue en cœur de quartier. - reconfigurer la gestion de l'eau. **BIOCLIMATISME** - assurer par la végétation le confort d'usage sur les espaces publics et la protection solaire des bâtiments. **ÉNERGIE** - Rationaliser le réseau gaz de ville déjà existant.	**MODIFIER LA PERCEPTION DES LIMITES DU QUARTIER** - Affirmer les entrées sur les axes majeurs, multiplier les points d'entrées piétons -Installer une continuité viaire lisible, structurante et inter-quartier. -Diversifier l'offre en logements : réduire la fracture typologique et sociale **AMÉLIORER LA DESSERTE** - affirmer la place des TC, jusqu'en cœur du quartier : passage des bus sur l'avenue de Bure. - Renforcer la pratique modes doux déjà importante : liens piétons sécurisés, éclairés, confortables. - Conforter les petits déplacements, notamment des enfants dans le quartier **OUVRIR, MONTRER** - Conforter les vues sur le grand paysage, - rendre visible les équipements, les éléments forts du quartier	**FAIRE VENIR** - Des programmes attractifs au-delà des résidents, salle de musique, annexe de la Poste, services publics. - valoriser la mixité fonctionnelle pour réussir le pari d'un changement d'image. **DESSINER LES LIEUX DE LA VIE QUOTIDIENNE** - Proposer des lieux de vie pour les habitants, trouver des espaces de différentes natures, à différentes échelles pour différents publics et au regard du confort d'usage - Clarifier les domanialités, pour faciliter la gestion et les usages. **VALORISER LES ÉQUIPEMENTS** - centrer le projet autour des équipements publics. - mettre en réseau les équipements proches. **QUARTIER APAISÉ** - imaginer les rues comme des espaces de vie et d'usage. - partager l'espace au profit des modes actifs.	**PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS ET LE CHANGEMENT D'IMAGE** **MAINTENIR LA FONCTION SOCIALE DES LOGEMENTS A L'ÉCHELLE DE LA VILLE** **S'INSCRIRE DANS UN PLAN DE GESTION PATRIMONIALE ET ASSURER LES CAPACITÉS DE RELOGEMENT DANS LE CADRE D'UNE DÉMOLITION (financière et spatiale)** **DONNER ACCÈS AUX PROPRIÉTAIRES PRIVES A UN PROJET DE RÉHABILITATION THERMIQUE DE LEUR LOGEMENT**
SCHEMA				

Annexe A4 : Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Dans le cadre du protocole de préfiguration du projet de renouvellement du quartier du Haut-Gap, signé le 4 août 2016, la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance avait 5 opérations inscrites dont les 3 premières ont bénéficié d'une subvention ANRU :

- Financement équipe projet
- Etude urbaine avec formalisation d'un projet de renouvellement urbain
- Analyse de l'occupation, des besoins et de l'adaptation de la typologie des logements
- Diagnostic des copropriétés
- Communication, concertation et animation

Ces 5 opérations ont fait l'objet d'une étude globalisée qui a été confiée après appel d'offre au groupement TEKHNÊ (mandataire), ADEUS Reflex et SETEC International. La mission s'est déroulée de septembre 2016 à fin juin 2018 et conformément à la commande s'est attachée à garantir une concertation avec les habitants et les acteurs locaux tout au long de la phase d'étude.

La Mission d''étude urbaine s'est articulée en 4 phases dont 1 phase transversale :

Phase 1 : La concertation au cœur de la démarche (phase transversale)
Phase 2 : Le diagnostic, l'identification des enjeux
Phase 3 : Le projet de renouvellement urbain opérationnel (scénario de programmation urbaine)
Phase 4 : L'Avant-Projet de restructuration urbaine (plan de composition)

Dans le cadre de cette étude, outre la formalisation d'un projet de renouvellement urbain pour le quartier du Haut-Gap, a été pris en compte dans la phase diagnostic avec préconisation les zooms suivants :

- Le diagnostic des copropriétés suivantes : Bonneval, Villebois, Résidence d'Entrais, Les Lilas et Les Epis ;
- L'analyse de l'occupation, des besoins et de l'adaptation de la typologie des logements au travers l'étude peuplement ;

I. Etude Urbaine avec formalisation d'un projet de renouvellement urbain

La mission s'est déroulée de septembre 2016 à fin juin 2018 et conformément à la commande, s'est attachée à garantir une concertation avec les habitants et les acteurs locaux tout au long de la phase d'étude (cf. chapitre spécifique).

La phase diagnostic s'est appuyée sur les études existantes et a été complétée par des visites de terrain de la part du Bureau d'Etude ainsi que des temps « ateliers cartes » avec les habitants et « ateliers d'urbanisme » avec les acteurs socio-professionnels.
Cette phase s'est déroulée sur 5 mois afin de permettre d'une part, une réelle imprégnation des réalités du quartier tant pour les membres du groupement d'étude et d'autre part, une réelle association des habitants et acteurs socio-professionnels à la phase diagnostic.
Cette phase a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux, sociaux et urbains pour le quartier du Haut-Gap.

Fort de ces constats et des enjeux du quartier, l'équipe du bureau d'étude a pu travailler sur la définition d'un projet de renouvellement urbain opérationnel. Pour ce faire, elle a travaillé afin de pouvoir mettre à la concertation 3 scénarios distincts s'appuyant chacun sur une composante urbaine « principale » :

- Scénario 1 : **La rue avec une variante** *(consistant au maintien du bâtiment A et à la démolition de deux petits collectifs « Le Forest d'Entrais II »)*

Ce scénario s'appuie sur la transformation du quartier par une restructuration de la rue principale (l'avenue de Bure) en lui réaffectant ses fonctions urbaines, par une meilleure accroche du quartier avec une valorisation des entrées et par une organisation du bâti en peigne en alignement sur l'avenue de Bure.

- Scénario 2 : **La place centrale**

Ce scénario consiste à créer une réelle centralité sur le quartier par la création d'une place centrale de 1 200 m² et une restauration de la continuité de l'avenue de Bure permettant de connecter le secteur des villas de Bonneval avec celui des bâtiments d'habitat social les Coteaux du Forest et Le Forest d'Entrais.

- Scénario 3 : **Le parc de quartier**

Ce scénario porte sur la création d'un grand parc de pente en traversée nord/sud de quartier qui se déclinerait en plusieurs usages avec pour vocation de rayonner à l'échelle plus large que celle du quartier.

L'ensemble de ces scénarios a été présenté lors des temps de concertation aux habitants dans le cadre des « ateliers vie locale » et aux acteurs socio-professionnels dans le cadre des « ateliers d'urbanisme ». De ce travail les scénarios ont été peaufinés et présentés à la validation des partenaires du projet en Comité de Pilotage. Cette phase a duré 8/9 mois.

Une fois le scénario validé, le groupement d'étude a poursuivi le travail pour traduire ce dernier en un Avant-Projet de restructuration urbaine techniquement et financièrement soutenable et pérenne. Afin de pouvoir travailler de manière plus précise sur les grandes composantes urbaines du scénario retenus, des temps de concertations ont été menés avec les habitants sur le volet aménagement des espaces publics. Cette phase a duré 8 mois.

Le rendu final de ce travail se concrétise par des livrets, sortes de feuilles de route, éditées, soit par grandes entrées thématiques, soit par maîtres d'ouvrages :

- Livrets collectivités
- Livret OPH 05
- Livret espaces publics et voiries
- Livret déplacements
- Livret prescriptions architecturales

II. Diagnostic copropriétés privées

Cette étude a été impulsée dans le cadre du protocole de préfiguration par la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes qui souhaitait saisir l'opportunité du protocole de préfiguration de renouvellement urbain pour faire un zoom sur ce volet là en cohérence avec le projet urbain initié à l'échelle du quartier.

Au total, 5 copropriétés privées ont été retenues au titre de l'étude :

- Bonneval (copropriété horizontale - dormante)
- Le Villebois (copropriété verticale / 1 bâtiment– syndic professionnel)
- La Résidence d'Entrais (copropriété verticale / 2 bâtiments – syndic professionnel)
- Les Epis (copropriété verticale / 1 bâtiment– syndic professionnel)
- Les Lilas (copropriété verticale / 1 bâtiment– syndic de bénévoles)

Le diagnostic sur les copropriétés retenues dans le cadre de l'étude a été conduit en duo :
1- le volet diagnostic d'occupation et situation juridique et financière des copropriétés a été réalisé par l'Adeus Reflex ;
2- le volet analyse urbaine et bâtiment (architecture, isolation, mode de chauffage, circulations, stationnement, etc.) a été réalisé par Tekhnê.

La méthodologie retenue, concernant le volet :

1- Rencontre avec chaque Président de syndic et enquête auprès des occupants (en ligne) et en direct sur les résidences avec globalement un faible taux de participation.
2- Visite de chaque site et bâtiments (extérieurs, locaux communs, appartements) avec un/des représentant(s) des occupant(s) désignés par le syndic.

De manière générale, les copropriétés étudiées sont en bonne santé. Des travaux en matière d'économie d'énergie pourraient être souhaitables mais les enjeux divergent selon que l'on soit propriétaire occupant ou propriétaire bailleur. Le rendu final de ce travail se concrétise par un livret sortent de feuille de préconisations sur les copropriétés étudiées. A ce stade, le rendu a été partagé avec la Direction Départementale des Territoires des Hautes-Alpes et les services de la DDT en charge de l'ANAH. Il est envisagé de pouvoir le partager auprès des syndics mais à ce jour aucune échéance n'a été programmée.

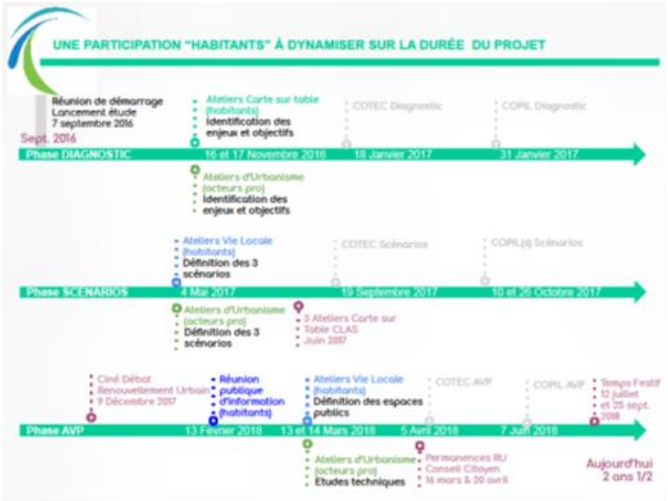
III. L'analyse de l'occupation, des besoins et de l'adaptation de la typologie des logements au travers l'étude peuplement

La Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance étant une toute jeune intercommunalité dans son périmètre actuel, aucun travail n'avait été conduit en matière d'analyse de peuplement aux différentes échelles du territoire (quartier prioritaire, Ville de Gap et Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance).
Cette analyse réalisée par l'Adeus Reflex a permis de disposer de premières données objectives dans ce domaine pour parvenir à définir une stratégie de diversification résidentielle tant sur le quartier que dans le cadre du programme de reconstitution de l'offre locative sociale à l'échelle du territoire intercommunale.
Avec la mise en place de la Convention Intercommunale du Logement et de la Convention Intercommunale d'Attribution, ce travail réalisé dans le cadre de l'étude urbaine a été complétée par un diagnostic logement plus fin réalisé par le bureau d'étude COMPAS ainsi que par l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix qui avait en charge d'accompagner la Communauté d'Agglomération dans la mise en œuvre de sa CIL et CIA.
Toutefois, en l'absence de PLH, il est plus délicat de disposer d'une vision partagée de la stratégie habitat que souhaite se donner l'intercommunalité au regard de sa stratégie de développement.

IV. Communication, concertation et animation

Tout au long de la phase protocole de préfiguration les habitants ont été associés à la définition du projet de renouvellement urbain, au travers différents temps qui ont été organisés sur le quartier :
Ces temps de concertation propres à la mission d'étude ont été complétés par :

- Présentiel sur les temps festifs du quartier,
- Présentiel régulier sur le café des habitants,
- Permanences libres du Conseil Citoyen du Haut-Gap,
- Atelier cartes sur tables avec le CLAS primaires et collège,
- Ciné-débat renouvellement urbain.



Annexe A5 : Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Le projet d'aménagement urbain du quartier du Haut-Gap porte principalement sur le périmètre matérialisé en rouge sur la cartographie quartier prioritaire ci-dessous

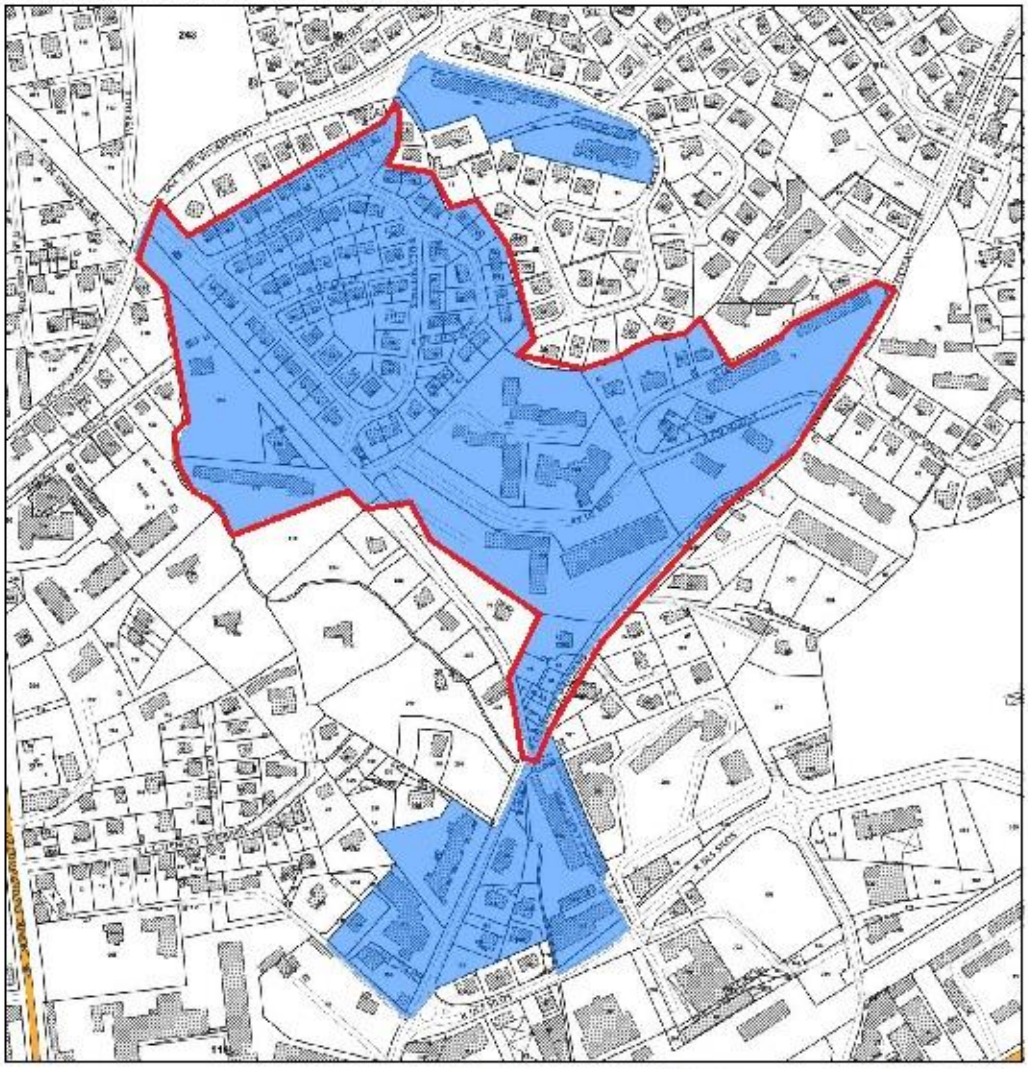
COMMISSARIAT GENERAL A L'EGALITE DES TERRITOIRES
5 rue Pléyel
93283 Saint-Denis CEDEX

Septembre 2015

Département : Hautes-Alpes
Commune(s) : Gap
Quartier : Haut - Gap

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

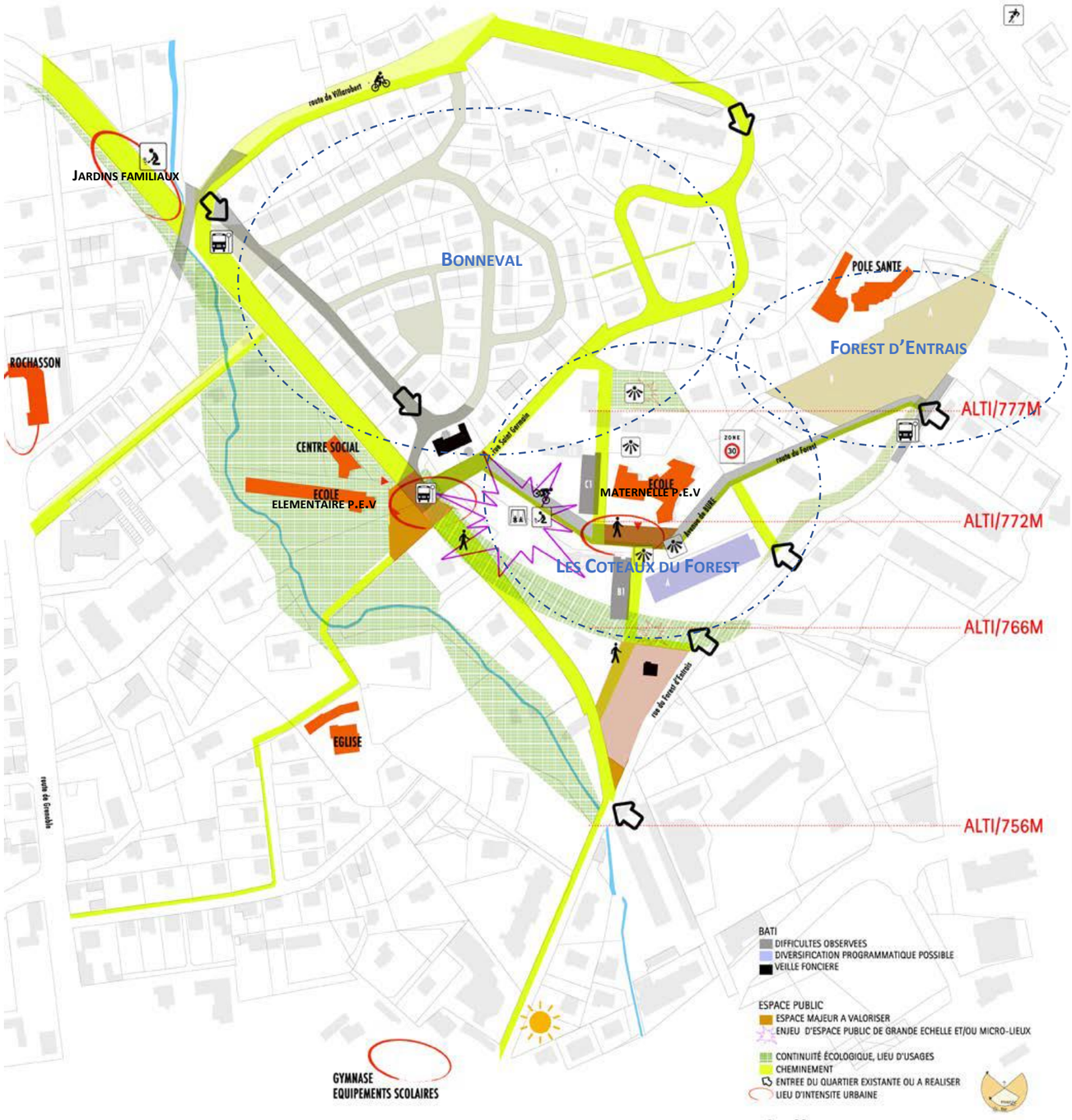
Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

Annexe A6 : Tableau de bord de suivi des objectifs du projet

Objectif urbain du projet	Sous-Objectif urbain du projet	Indicateur	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Un quartier ambitieux et durable	Insertion bioclimatique, topographique et paysagère des futures constructions et Requalification des bâtiments existants	20. Consommation énergétique des logements impactés par le projet 21. Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier 22. Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier (nombre de logements raccordés au réseau gaz de ville)	- Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de consommation énergétique de l'agglomération. - Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier - Participer à l'objectif de réduction des gaz à effet de serre du quartier
	Respect des continuités écologies (trame verte)	. Linéaire (ml) de continuités écologiques créer à l'issue du projet	- Mesurer la contribution du projet au maintien de la biodiversité en milieu urbain
	Gestion des eaux pluviales par création de bassin de récupération des EP et perméabilisation des surfaces au sol	11. Densité de surface bâtie au sol du quartier . Densité de surfaces perméables créée par le projet	- Augmenter la surface au sol non bâtie du quartier -Participer à l'objectif de perméabilisation des sols afin de réduire les risques d'inondation
	Co-construction avec les habitants tout au long du projet	. Nombre de permanences réalisées par an dans le cadre de la maison du projet et autres temps organisés. . Nombre d'opérations sur lesquelles les habitants sont associés dans la phase de maîtrise d'œuvre . Mise en place d'une convention de Gestion Urbaine de Proximité	- Participer à l'information et à la communication sur le projet auprès des habitants - Promouvoir la conception des aménagements avec et par les usagers - Favoriser une meilleure coordination entre acteurs en faveur du cadre de vie et de la tranquillité publique

Objectif urbain du projet	Sous-Objectif urbain du projet	Indicateur	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
Un quartier vivant pour tous	Diversification des formes urbaines	Diversité des hauteurs de construction du bâti et du type de bâti (petit collectif, habitat en bande, …)	- Participer à la mixité des formes urbaines sur le quartier
	Diversification du produit habitat	5. Diversité des statuts de logements : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier	- Participer à la mixité des produits habitat
	Rééquilibre parc privé/parc social	2 et 4. Diversité des statuts de logements : part des logements locatifs sociaux et privés parmi les résidences principales	- Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
	Lien social au travers des actions menées au titre du contrat de ville	. Nombre d'actions et nombres d'habitants du quartier ayant bénéficié d'une action au titre du contrat de ville	- Promouvoir le lien social et la mixité sociale au sein du quartier
	Mixité fonctionnelle sur le quartier	. Surface d'activités tertiaire/de service créée sur le quartier à l'issue du projet	- Proposer une offre d'activités tertiaires/de service adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
Un quartier ouvert et accessible	Garantir une plus grande lisibilité et compréhension de l'organisation viaire du quartier	. Hiérarchisation des voiries au sein du périmètre projet . Réorganisation des sens de circulation . Valorisation des entrées nord et est du quartier	- Désenclavement du quartier par une structuration de la voirie permettant la traversée du quartier en transports en communs - Redonner une place au mode de déplacements doux au cœur du quartier (cycliste et piétons).
	Valorisation et sécurisation des accès équipements publics	. Création de 2 parvis (école maternelle Paul Emile Victor et centre social/école élémentaire Paul Emile Victor)	- Offrir des espaces publics sécurisés et vecteur de lien social.
	Résidentialisation des bâtiments	. Surfaces de résidentialisation créer sur parc locatif social	- Garantir une meilleure attractivité des résidences d'habitat sociale sur le QPV
	Valorisation des modes de déplacement doux	Linéaire de cheminements piétons et cyclables créer et/ou aménager dans le cadre du projet	- Mesurer la contribution du projet à la promotion des modes de déplacement doux
	Ouverture/Desserte du quartier par les transports collectifs	19.Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs	- S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants (fréquence et amplitude)

Annexe A7 : Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains retenus



DIAGNOSTIC URBAIN DU QUARTIER DU HAUT-GAP

1. Un quartier soumis à des fragilités intrinsèques :

- Une urbanisation par juxtaposition de 3 secteurs : Bonneval, Le Forest d'Entrais et Les Coteaux du Forest,
- Un cœur de périmètre QPV dont l'urbanisme est caractéristique des grands ensembles (Côteaux du Forest),
- Un parc locatif à faibles loyers qui en fait un parc de repli pour les ménages en situation de précarité, avec une spécialisation sociale qui tend à se conforter au risque de constituer un quartier de relégation.

2. Un quartier soumis à des fragilités liées à l'environnement, le manque d'accroche urbaine et de confort d'usage :

- Des espaces intérieurs pauvres en végétation,
- Un système de voiries introverti et peu lisible,
- Des entrées de quartier déportées,
- Des parcours piétons peu confortables et insécures (encombrement, interruption des continuité, inconfort),
- Aucun espace public commun lisible et animé,
- Omniprésence du stationnement aérien,
- Peu d'espaces publics appropriables,
- Des équipements structurants en soutien à la vie sociale mais dont l'appropriation par les habitants du périmètre projet diffère.

3. Un quartier présentant des atouts à intégrer et à valoriser :

- Des commerces de proximité (pôle Rochasson et Gare) très facilement accessibles à pied (5/10 min.) et la présence de centralités commerciales importantes à proximité du quartier, comme notamment celle des Fauvins ou de Tokoro (20 min. à pied),
- Desserte en équipement publics notamment scolaires avec présence sur le quartier d'un centre social, d'un gymnase de proximité, de jardins familiaux et d'un groupe scolaire et en proximité (10 min. à pied) collège et lycée,
- Proximité du Centre-Ville et de la gare SNCF (pôle d'échange multimodal en cours de création),
- Bonne exposition du bâti, quartier en côteaux bénéficiant d'un bon ensoleillement et d'une vue sur le grand paysage,
- Population mobile à l'échelle de la ville favorisée par la gratuité des transports en commun,
- Présence de professionnels de santé (orthoptiste, orthophoniste, médecin généraliste,…) en cœur de quartier.

ENJEUX URBAINS DU QUARTIER DU HAUT-GAP

UN QUARTIER AMBITIEUX ET DURABLE	UN QUARTIER VIVANT POUR TOUS	UN QUARTIER OUVERT ET ACCESSIBLE
INSERTION BIOCLIMATIQUE, TOPOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE, CONTINUITES ECOLOGIQUES ET GESTION DES EAUX PLUVIALES	REVELER UN CŒUR DE QUARTIER FEDERATEUR, REQUALIFIER LES CONSTRUCTIONS, DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES, REEQUILIBRER L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION, OFFRIR UN CADRE DE VIE AGREABLE AUX HABITANTS.	RENDRE LISIBLE LE QUARTIER, CONNECTER LE QUARTIER A SON ENVIRONNEMENT, VALORISER LES EQUIPEMENTS, AMELIORER L'ACCESSIBILITE PAR DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

PLAN GUIDE DU PROJET

Une intervention sur la voirie :

1- Accroche routière de l'avenue de Bure sur la rue du Forest d'Entrais par la création d'un nouveau carrefour en entrée est permettant la traversée du quartier en transports urbains.

2- Lissage du rond-point Bonneval pour une fluidité d'entrée dans le cœur de quartier (démolition garages et transformateur ErDF).

3- Redressement de l'avenue de Bure pour lui réaffecter ses fonctions urbaines et hiérarchisation des voiries internes au quartier.

Une requalification de l'espace public et paysagé :

1- Création d'un square central faisant lien entre les équipements publics du quartier (centre social et écoles)

2- Réaménagement de la place Bonneval pour valoriser et sécuriser les équipements qu'elle dessert (école élémentaire Paul-Emile Victor et centre social notamment).

3- Création d'un parvis devant l'école maternelle Paul-Emile Victor avec restructuration de la cour de l'école.

4- Qualification des espaces verts résiduels à l'échelle du quartier avec harmonisation des palettes végétales.

5- Requalification des connexions piétonnes (entrées Nord et Ouest du parc Mauzan, situé à l'est du périmètre projet).

Une intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :

1- Démolitions : 132 logements sociaux bailleur OPH 05 (Bâtiments B et C des Coteaux du Forest et Forest d'Entrais II) + Lieu Commun Résidentialisé sur les 321 logements locatifs sociaux présents sur le QPV.

2- Reconstruction : sur site de 77 logements neufs (21 Logements Locatifs Sociaux suite à dérogation + 56 logements en promotion privée : 15 en accession libre/accession libre à coût maîtrisé et 41 en logement locatif libre/locatif libre intermédiaire).

3- Réhabilitation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05 en BBC Rénovation.

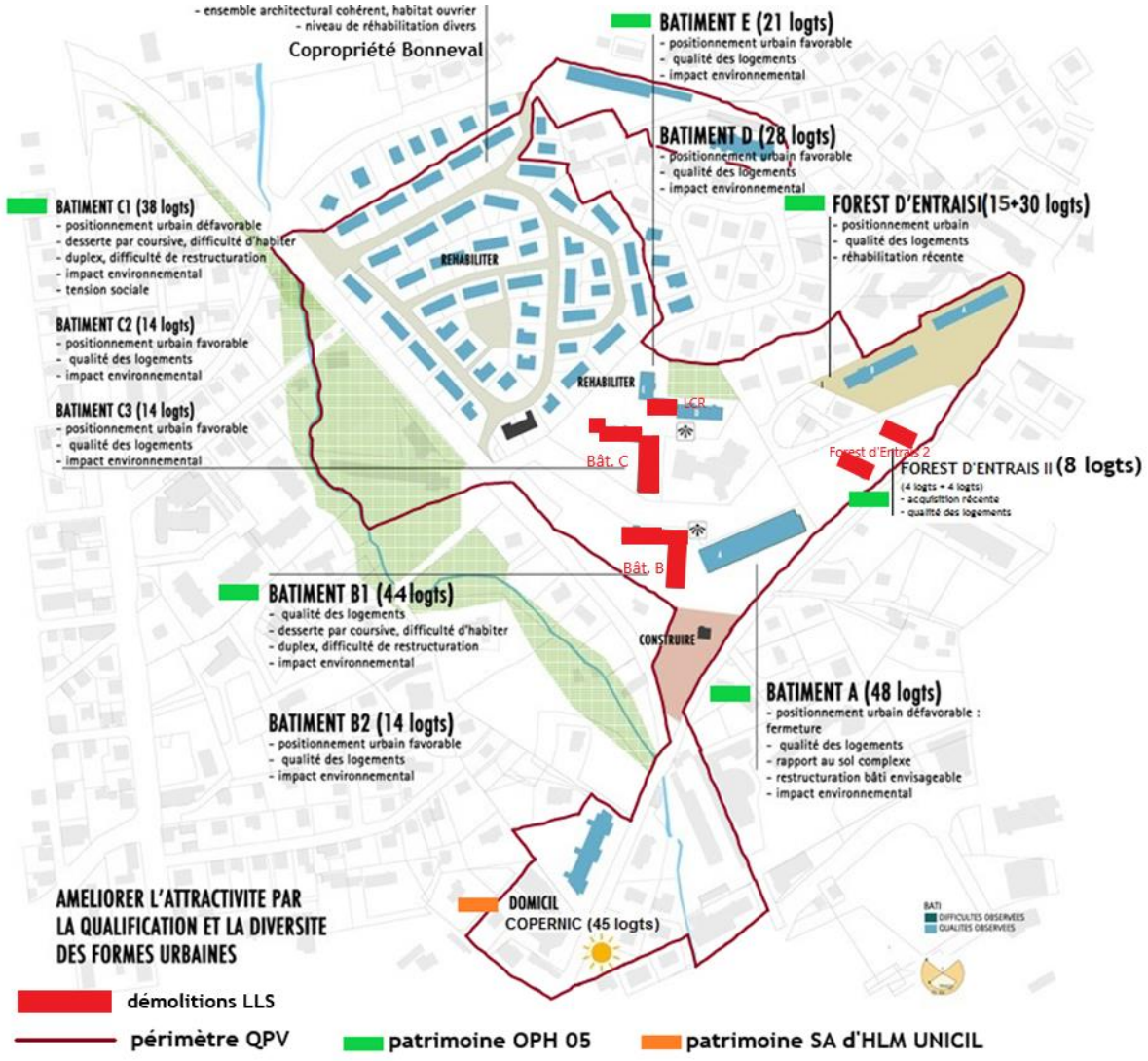
4- Résidentialisation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05 (5 barres d'immeuble).

5- Reconstitution de l'offre sociale de 132 logements par le bailleur OPH 05 (70 % sur Gap et 30 % Hors Gap dans le respect des 60 % de reconstitution en PLA-I).

L'intervention sur les équipements publics présents sur le quartier : écoles maternelle et élémentaire Paul-Emile Victor, gymnase Mauzan, centre social des Pléiades et les plateaux sportifs sera intégrée dans les programmes d'investissements dits de droit commun de la collectivité, en fonction des besoins identifiés sur ces derniers sur la période de mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et au-delà.

Annexe A9 : Cartes thématiques permettant de comprendre la situation avant/après et de localiser les opérations programmées

Habitat/Logement : Démolitions



Avant PRU :

321 logements locatifs sociaux sur le QPV répartis sur 2 bailleurs :

- 276 logements locatifs sociaux en propriété Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes (OPH 05).
- 45 logements locatifs sociaux en propriété SA d'HLM Unicil.

Après PRU :

- **132 démolitions** de logements locatifs sociaux en propriété OPH 05 (soit un peu + de 40 % de l'offre locative sociale du QPV).

3 ensembles démolis :
1- Les Coteaux du Forest – Bâtiment C / 66 logements
2- Les Coteaux du Forest – Bâtiment B / 58 logements
3- Le Forest d'Entrais II – 2 petits collectifs / 8 logements
+ Lieu Résidentiel Commun (LCR) = salle collective entre bâtiments E et D.

Habitat/Logement : diversification résidentielle

Avant PRU :

- **600 résidences principales** sur QPV.
- Dont **321 logements locatifs sociaux.**
- **68 % de personnes locataires** de leur logement.
- Sur cœur de quartier majoritairement grands ensembles de hauteur R+3 à R+8.

Après PRU :

- **545 résidences principales** sur QPV.
- **132 démolitions LLS** sur QPV dont 2 grands ensembles en « L » en R+7 et R+8 et 2 petits collectifs en R+3.
- **77 logements neufs** reconstruits sur site :
  - **56 en promotion privée** (15 en accession libre ou à coût maîtrisée et 41 en locatif libre ou à coût maîtrisé) Lot B, C, D, et F // 15 contreparties foncières Action Logement (Lot D).
  - **21 en logements locatifs sociaux** (dérogation reconstitution LLS sur site) – Lots A et E mixant petit collectif et maison individuelles.
- Organisation du bâti en peigne dans la pente, principalement en plot avec des hauteurs allant de R+1 à R+3.

Habitat/Logement : requalification et résidentialisation des logements locatifs sociaux

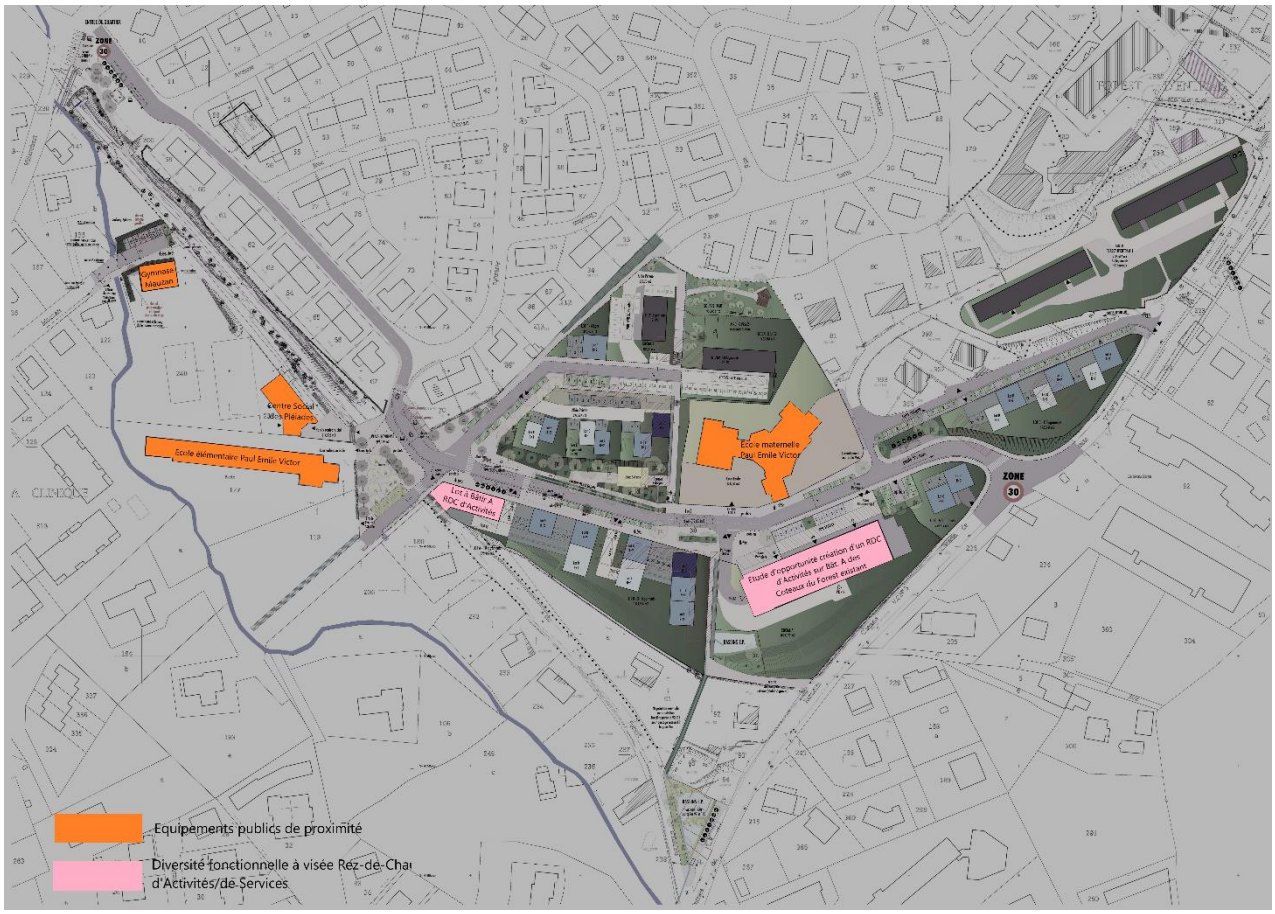
Avant PRU :

- Des bâtiments vieillissants peu économes en énergies.
- Des extérieurs peu attractifs avec manque de végétation et de lisibilité sur ce qui relève de l'espace résidentiel et de l'espace public.

Après PRU :

- **142 des logements** d'habitat social conservé sur le cœur du projet vont être **réhabilités et résidentialisés** (Bâtiments A, D et E des Côteaux du Forest et Bâtiments A et B du Forest d'Entrais 1).
- **142 des logements** répondront à la **norme BBC rénovation.**

Diversité fonctionnelle : équipements publics de proximité/Rez-de-Chaussée d'activités/de services



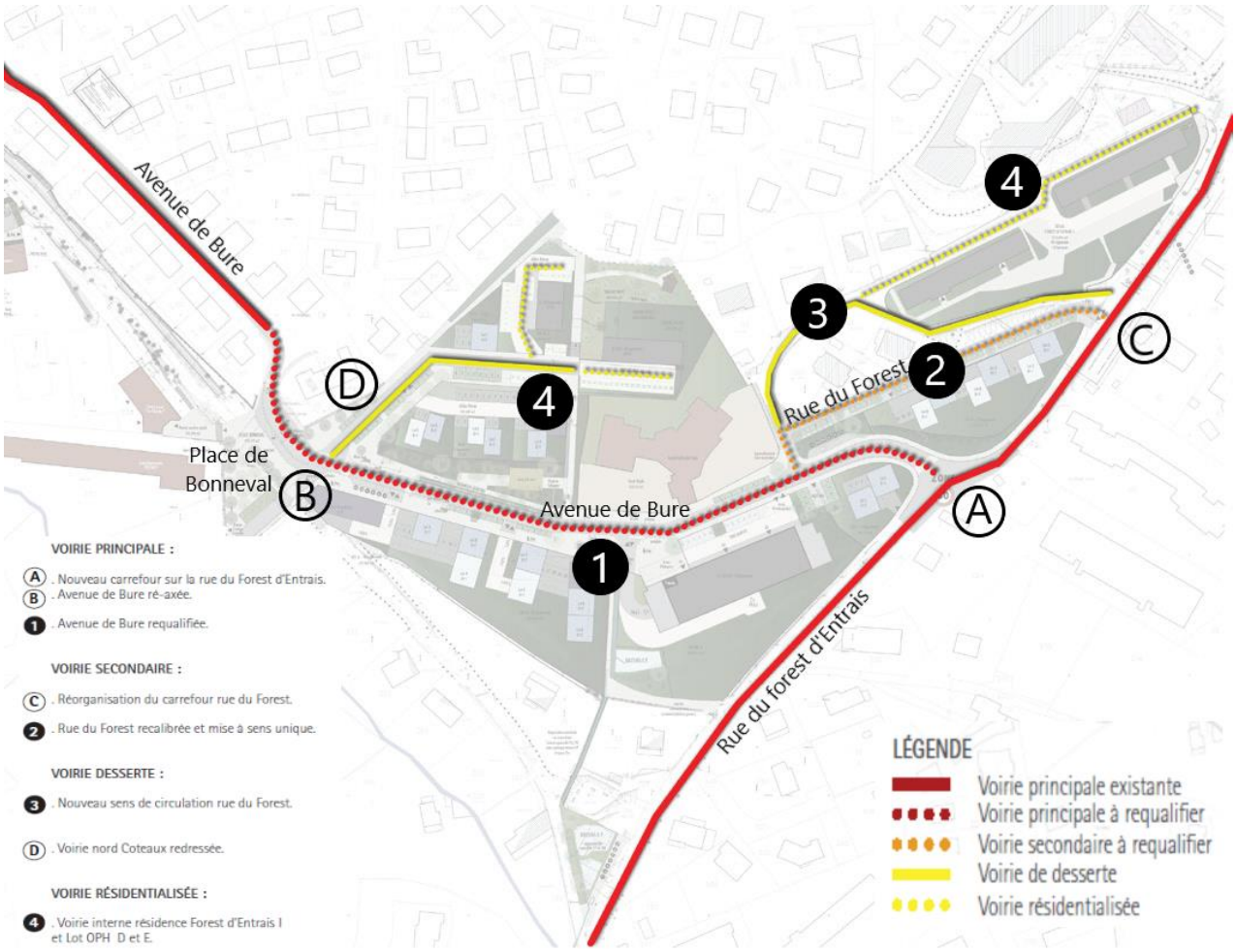
Avant PRU :

- Bon présentiel d'équipements publics de proximité sur le QPV (écoles élémentaires et maternelles P.E.V., Gymnase de proximité et centre social).
- Pas de commerces ou d'activités de services sur le quartier.

Après PRU :

- Etudes d'opportunité de la part du bailleur pour la création de Rez-de-chaussée d'activité tertiaires ou de services :
  - Lot à bâtir A (Sdp 250 m²).
  - Bâtiment existant sur les Côteaux du Forest (Bât A) - si la structure architecturale le permet.
- Plus d'intervention sur les équipements publics de proximité au-delà des investissements de droit commun.

Aménagements d'ensemble : voiries et connexions



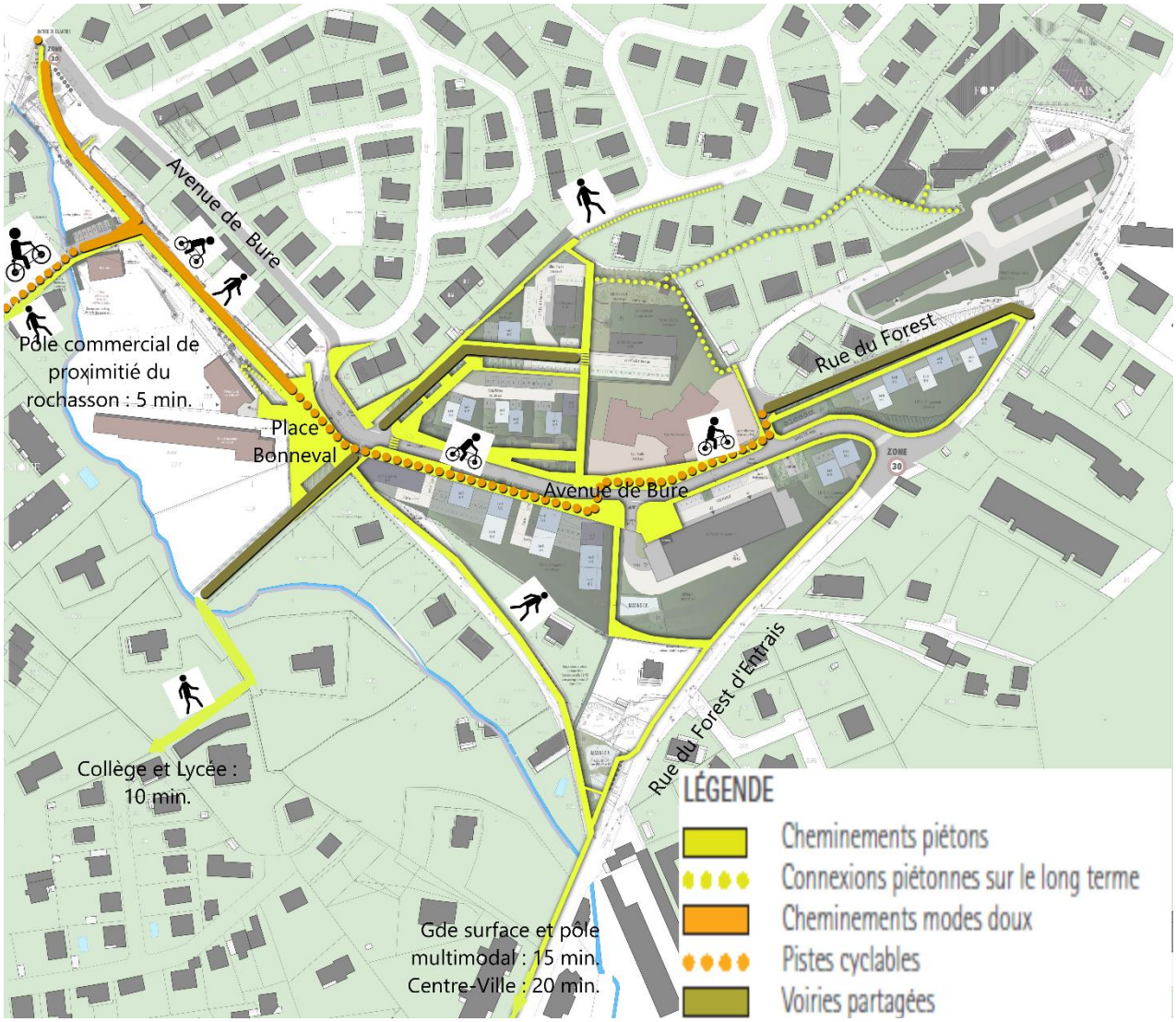
Avant PRU :

- L'avenue traversante du quartier (avenue du Bure) ne bénéficie d'aucune fonction urbaine affirmée (stationnement en épis dépassant parfois sur voirie, pas de continuité piétonne, dangerosité de la voie devant parvis d'équipement, pas de voie cyclable,…).
- Côté Est, nécessité de dépasser le quartier pour pouvoir y accéder en voiture.
- Pas de traversée du quartier en transport en commun.
- Pas de hiérarchisation des voiries.
- Omniprésence du stationnement aérien.

Après PRU :

- Redressement de l'Avenue principale « Bure » pour fluidifier la circulation à l'intérieur du quartier (suppression du giratoire place Bonneval et lissage de la voirie section « place de Bonneval-nouveau carrefour »).
- Création d'un nouveau carrefour à l'entrée Est du quartier permettant de rendre plus lisible l'entrée du quartier et sa traversée en transport en commun.
- Requalification de l'avenue de Bure pour lui redonner ses fonctions urbaines (réorganisation du stationnement, création de cheminement piéton et de pistes cyclables, création de parvis sécurisés devant les équipements publics, …).
- Hiérarchisation des voiries du quartier et adaptation des sens de circulation.
- Réorganisation du stationnement privé de manière privilégiée en nappes souterraines et création d'une offre de stationnement public en linéaire de voies.

Aménagements d'ensemble : cheminements modes doux (piétons et vélo)



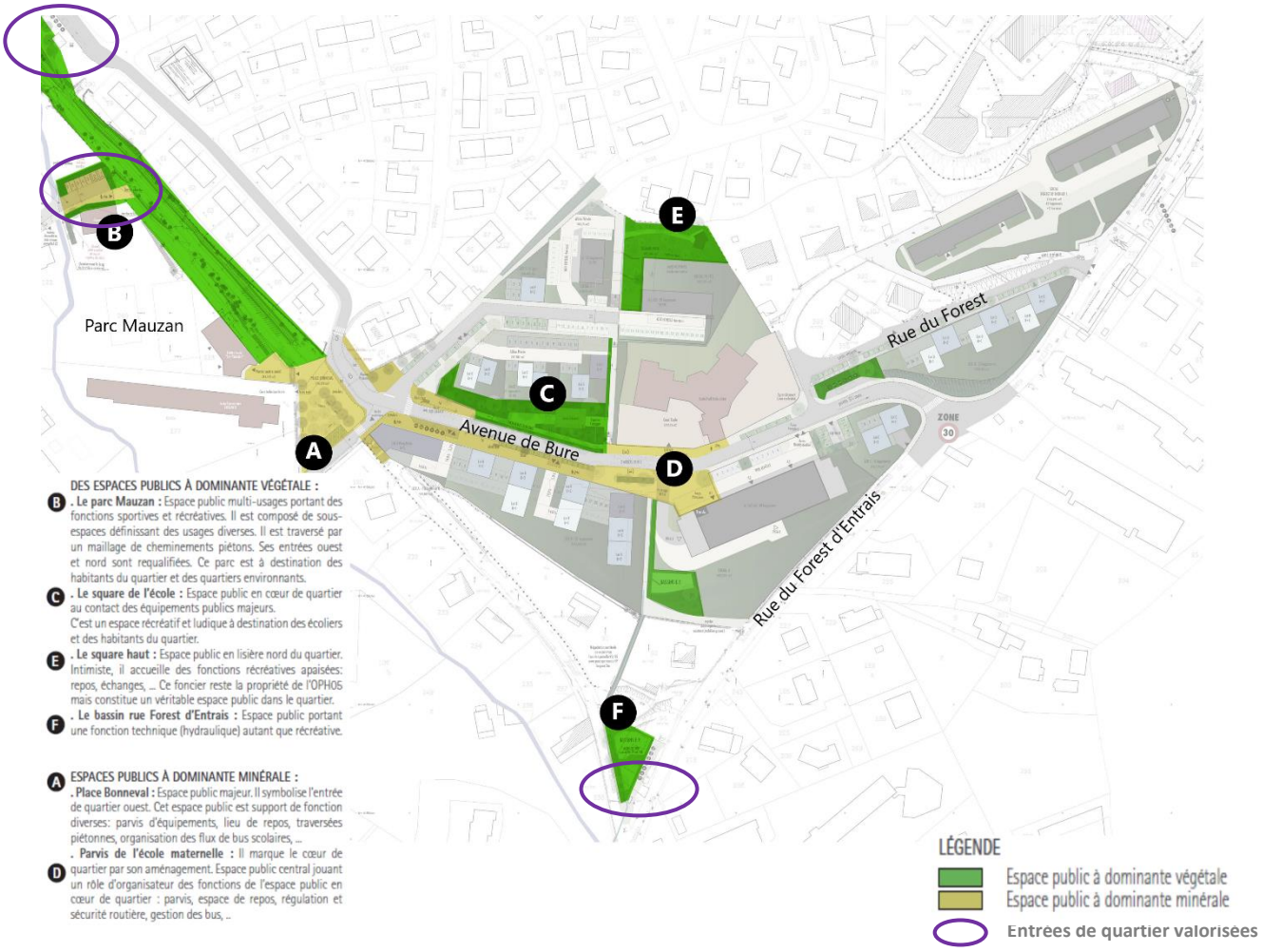
Avant PRU :

- Pas de pistes cyclables
- Des connexions piétonnes existantes mais non valorisées (revêtement de sol, éclairage et mobilier)
- Des cheminements piétons sans confort d'usage et parfois non sécurisés (rupture, revêtement de sol dégradé, éclairage non adapté)

Après PRU :

- Permettre la place du vélo
- Valoriser les connexions piétonnes en rendant plus lisible les entrées et sorties du quartier
- Rendre plus confortables et sécurisés les cheminements piétons au sein du quartier

Aménagements d'ensemble : un quartier ponctué d'espaces publics diversifiés



Avant PRU :

- Des espaces publics présents mais peu qualifiés (B et E).
- Des parvis d'équipements non valorisés et non sécurisés (A et D).
- Absence d'espace public en cœur de quartier faisant office de lien entre les différents équipements publics (C).
- Problématique de gestion des eaux pluviales sur un quartier en coteaux.

Après PRU :

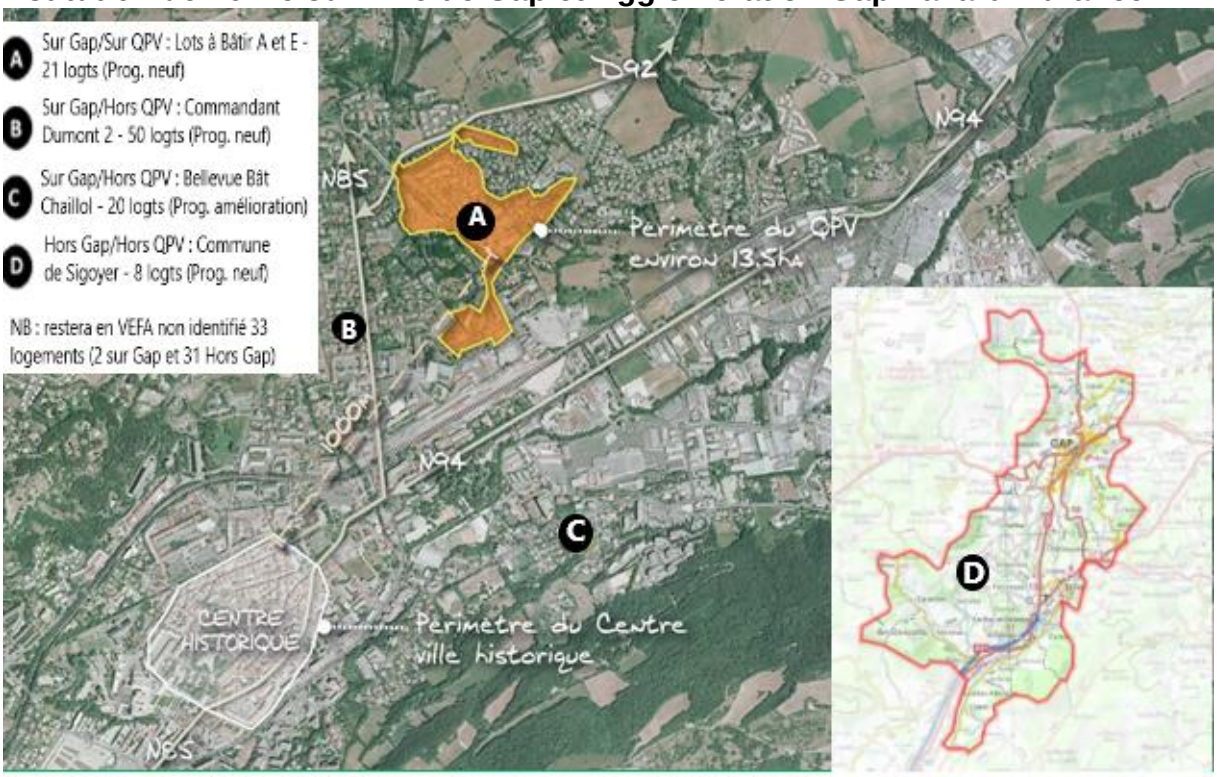
- Requalification des entrées de quartier (Ouest, Nord et Sud).
- Requalification et spécialisation des espaces publics à dominante végétale (aire de sport et de jeux spécialisé par âge, balade et repos) (B, C et E).
- Sécurisation des parvis d'équipements publics à dominante minérale (A et D).
- Création de bassins de récupération des eaux pluviales avec le bassin le plus au Sud (F) jouant une fonction technique (hydraulique) mais également récréative (passerelles bois, bancs, …).

Avant-projet PRU Haut-Gap

Annexe A10 : Plan(s) de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre locative sociale

Reconstitution de l'offre sur QPV (Dérogation ANRU)

Reconstitution de l'offre sur Ville de Gap et Agglomération Gap-Tallard-Durance



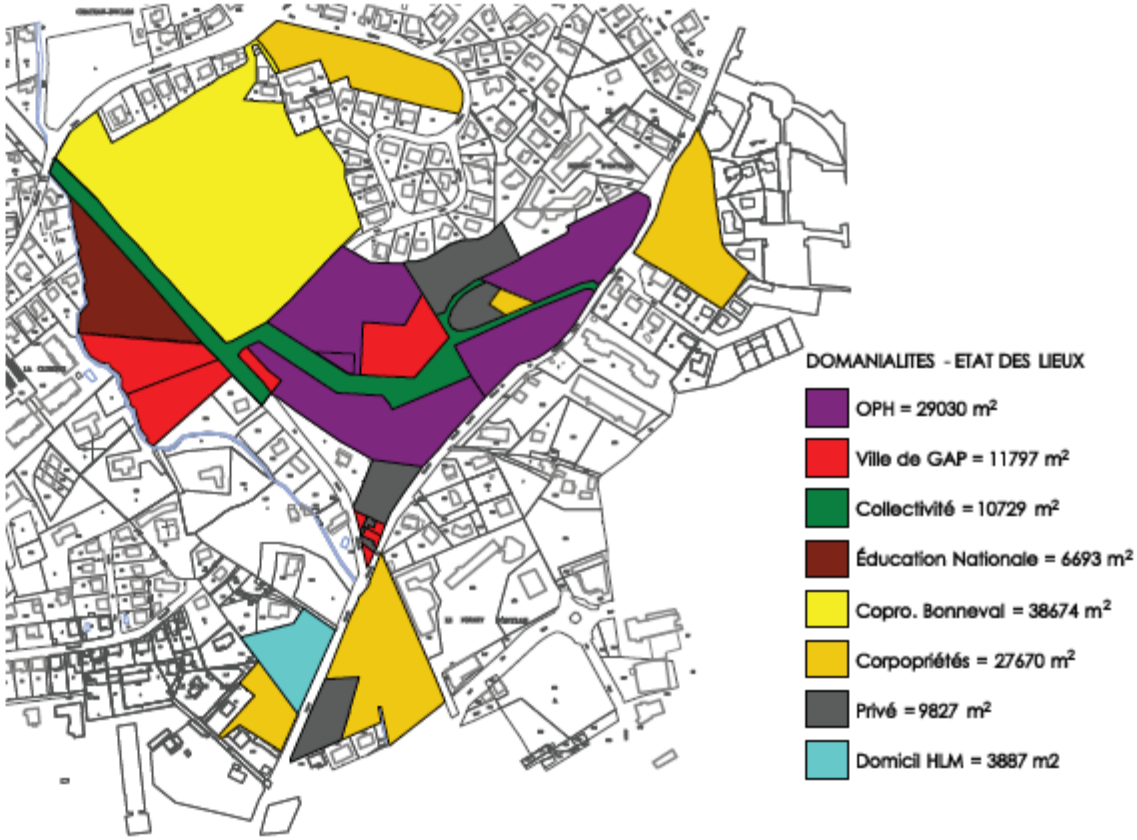
Source : Fond de carte réalisé par l'AUPA_QIR régionaux

Annexe A11 : Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Etat existant

Surface totale quartier (périmètre QPV) : 138 307 m2
Surface domaine public (ville ou agglo) : 29 219 m2
Surface domaine privés : 109 088 m2

Pourcentage domanialités publiques : 21%



Réorganisation après projet

A : Transformateur + Garages:
parcelle 68/69 (164 m2)

B : option +11m2 pour la giration
optimisées sur la parcelle 67

parcelles 92 et 95 (bande de 120 m2)
pour continuité hydraulique
parcelles 97 et 100 (bassin)

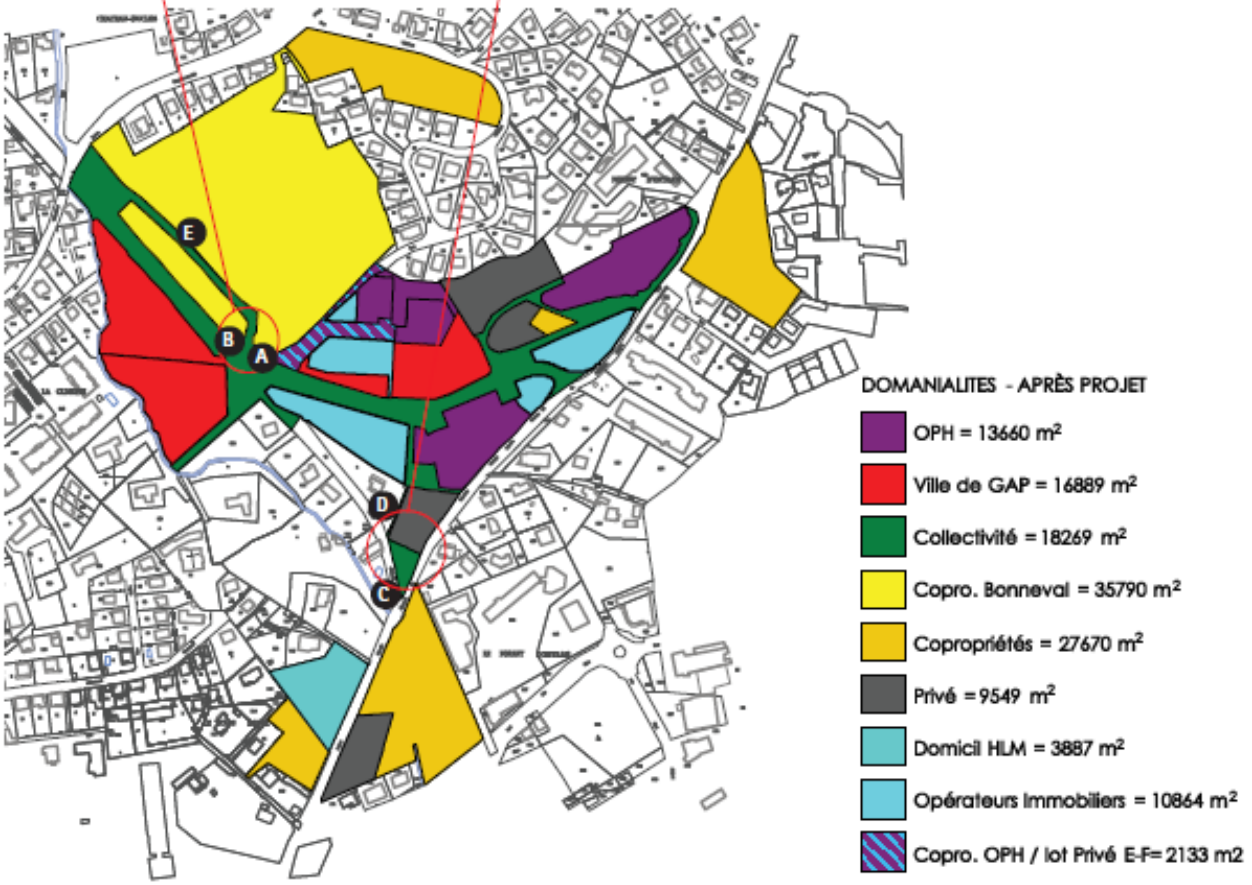
Surface totale quartier : 138 307 m2
Surface domaine public (ville ou agglo) : 35 158 m2
Surface domaine privés : 130 553 m2

Pourcentage domanialités publiques : 25 %

Surface à acquérir par la collectivité : 612 m2
(+2750 m2 Avenue de Bure sur copro. Bonneval)

Le projet repose sur quelques échanges/acquisitions foncières :

- **A/** Rachat et déplacement du transformateur électrique situé sur la parcelle 68/69 (copro. Bonneval) Surface parcelle 164 m2
- **B/** Option : rachat d'une petite partie de la parcelle 67 pour optimiser les girations entrée de quartier, Surface de la partie de parcelle à acquérir environ 11 m2
- **C/** Maîtrise foncière des parcelles 97 (75 m2) et 100 (117 m2) pour l'implantation du bassin d'eaux pluviales,
- **D/** Maîtrise d'une bande de 2m sur les parcelles 92 et 95 pour assurer un fonctionnement hydraulique optimal (120 m2)
- **E/** Acquisition de 2750 m2 de l'Avenue de Bure (foncier copropriété Bonneval)



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

LOT D / R+1 et R+2

. 15 logements intermédiaires dans la pente
. 30 places de stationnement en nappe unique
. accès depuis la rue du Forest

. SdP indicative :
- 1125m² logements
. Parcelle : 1923m²

ANNEXES B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement

Annexe B1 – Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

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

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1 125 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

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

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

	Site 1
Adresse	4-2 Rue du Forest, 05000 Gap
Nom du QPV (préciser national / régional)	Haut-Gap (QIR)
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain avec 2 petits collectifs d'habitat social (4 logements chacun) en propriété OPH 05. Immeubles voués à la démolition dans le cadre du PRU.
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Expertise non réalisée.
Surface du terrain (m²)	2335
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	1125
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	15
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	A préciser
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	Parcelle : 000 / AL / 0083 (division parcellaire devra être réalisée car le terrain cédé ne correspond pas en totalité à la parcelle cadastrale actuelle).
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété *L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée*	15
Nombre de logements individuels / collectifs *	15
Viabilisation du terrain *Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation*	Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes
Autres informations et contraintes spécifiques *ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI…*	A préciser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement

urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

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

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

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

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

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

Annexe B2 – Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

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

Au total, les contreparties cédées représentent 43 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15.7 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :
- 14 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 29 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV.

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

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 14 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'OPH 05	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Hors QPV - opération de 20 logements Bâtiment Chaillol/ Bellevue	*OPH05*	*PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 3*	*A définir*	*Bâtiment R+4 situé en periphérie du centre ville*
Hors QPV : opération de 50 logements avenue Cdt Dumont	*OPH05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 4*	*A définir*	*Création de 4 petits collectifs*
Hors QPV: Commune de Sigoyer 8 logements	*OPH05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 1*	*A définir*	*Habitat individuel*
Hors QPV : Gap 2 logements en VEFA et CA GTD : 31 logements en VEFA	*OPH05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 6*	*A définir*	*A définir*

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

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

- Les opérations de requalification en milieu occupé

  Au total 25 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 25 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée**	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'OPH 05	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Les coteaux du Forest - Bât A Avenue de Bure, Gap 05000	*OPH 05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 8*	*A définir*	
Les coteaux du Forest - Bât D Avenue de Bure, Gap 05000	*OPH 05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 5*	*A définir*	
Les coteaux du Forest - Bât E Avenue de Bure, Gap 05000	*OPH 05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 4*	*A définir*	
Le Forest d'Etnrais 1 Bâtiment A et Bâtiment B, Rue du Forest, Gap 05000	*OPH 05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 8*	*A définir*	

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

** Adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

  - Sans objet -

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de l'OPH 05	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Lot à Bâtir A, Avenue de Bure, Gap 05000	*OPH05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 2*	*A définir*	*Petit collectif R+3*
Lot à Bâtir E, Avenue de Bure (rue en impasse Haute), Gap 05000	*OPH05*	*PLUS/PLAI*		*Nombre de logements à réserver Action Logement : 2*	*A définir*	*Habitat intermédiaire avec accès autonome /habitat individuel*

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

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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

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

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

ANNEXES C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

Annexe C1 : Echéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

PLANNING TRAVAUX PRU HAUT-GAP POUR CONVENTION RENOUVELLEMENT URBAIN

Phase étude urbaine Tekhnê	IDTOP	Opération	Maître d'Ouvrage	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027	
				S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
PHASE 0	736-6005001-21-0001-001	Relogement des habitants du Forest d'Entrais II - 8 ménages	OPH des Hautes-Alpes														
		Démolition du Forest d'Entrais II	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-24-0001-001 et 736-6005001-24-0002-001	Ouverture de l'avenue de Bure sur rue du Forest d'Entrais	Ville de Gap				Moe	Moe									
		Reprise du Carrefour Forest / Bure	Ville de Gap/Agglo GTD				Moe	Moe									
		Requalification de la Rue du Forest	Ville de Gap/Agglo GTD				Moe	Moe									
		Aménagement de la cour d'école maternelle	Ville de Gap				Moe	Moe									
		Création du parvis de l'école maternelle	Ville de Gap/Agglo GTD				Moe	Moe									
	736-6005001-33-0001-001	Requalification du Bâtiment A	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-34-0001-001	Résidentialisation du Bâtiment A	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-33-0001-001	Requalification du Forest d'Entrais I	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-34-0001-001	Résidentialisation du Forest d'Entrais I	OPH des Hautes-Alpes														
		Construction neuve - Lot C	Promoteur privé														
		Construction neuve - Lot D	Contreparties foncières Action Logt														
	736-6005001-21-0001-001	Relogements Bâtiment C - 66 logements	OPH des Hautes-Alpes														
		Acquisition foncière parcelles sud (AK 97 à AK 100)	Ville de Gap														
PHASE 1	736-6005001-21-0001-001	Démolition du bâtiment C avec en + LCR	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-24-0002-001	Création du système hydraulique sud et bâtiment A	Agglo GTD			Moe	Moe										
		Aménagement de la pointe sud en espace public	Agglo GTD			Moe	Moe										
		OAP Amorce liaison modes doux Nord-Sud (partie sud)	OAP car parcellaire privé														
	736-6005001-21-0001-001	Relogements Bâtiment B - 58 logements	OPH des Hautes-Alpes														
		Acquisition foncière parcelles centre (AK 68 et AK 69)	Ville de Gap														
PHASE 2a	736-6005001-21-0001-001	Démolition du bâtiment B	OPH des Hautes-Alpes														
		Création du square central	Promoteur/Aménageur par OPH 05														
		Création laison modes doux Nord-Sud (partie nord)	OAP OPH 05														
		Redressement rue impasse haute	Promoteur/Aménageur par OPH 05														
	736-6005001-33-0001-001	Requalification du Bâtiment D	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-34-0001-001	Résidentialisation du Bâtiment D (+square haut)	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-33-0001-001	Requalification du Bâtiment E	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-34-0001-001	Résidentialisation du Bâtiment E	OPH des Hautes-Alpes														
	736-6005001-31-0001-004	Construction neuve - Lot E	OPH des Hautes-Alpes														
		Cosntruction neuve - Lot F	Promoteur privé														
PHASE 2b	736-6005001-24-0001-001 et 736-6005001-24-0002-001	Requalification de l'Avenue de Bure centre	Ville de Gap/Agglo GTD								Moe	Moe					
		Création laison modes doux Nord-Sud (partie centrale)	Ville de Gap/Agglo GTD														
	736-6005001-24-0001-001	Requalification du parc Mauzan entrée ouest	Ville de Gap		Moe	Moe											
	736-6005001-31-0001-003	Construction neuve - Lot A	OPH des Hautes-Alpes														
		Construction neuve - Lot B	Promoteur Privé														
PHASE 3	736-6005001-24-0001-001	Aménagement de la place Bonneval et parvis centre social	Ville de Gap								Moe	Moe					
		Requalification de l'avenue du Bure ouest	Ville de Gap								Moe	Moe					
	736-6005001-24-0002-001	Aire de retournement avenue de Bure/Route de Villarobert	Agglo GTD								Moe	Moe					

ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Annexe C2 : Tableau financier global de l'ensemble des opérations du projet

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (...)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 738	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	NUMERO QPV	COMMUNE
6005001 Gap/QPV ... Haut-Gap	QP005001	05061
PORTEUR DE PROJET		
CA GAP-TALLARD-DURANCE		

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT	LIEU DE REALISATION	IMMEUBLES NBRE	TYPE (M,P+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
T38 6006001 14 0001 001 Conduite de projet	NPR	QP005001					0,00	0,00	0,00	09CA GAP-TALLARD-DURANCE
T38 6006001 14 0001 002 AMO suivi et évaluation opérationnel (typ	NPR	QP005001					0,00	0,00	0,00	09CA GAP-TALLARD-DURANCE
T38 6006001 14 0002 001 Communication et co-construction PRU Ha	NPR	QP005001					0,00	0,00	0,00	09COMMUNE DE GAP10500811T
T38 6006001 14 0003 001 Histoire et patrimoine du Haut-Gap	NPR	QP005001					0,00	0,00	0,00	09COMMUNE DE GAP10500811T
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00	
21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
T38 6006001 21 0001 001 Démolitions "Forest d'entraix 2" (Bât A à	NPR	QP005001		4		132	9 633,00	41 509,67	568,81	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		132	9 633,00	41 509,67	568,81	
24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE										
T38 6006001 24 0001 001 Aménagements Phases 0, 2b et 3	NPR	QP005001					0,00	0,00	0,00	09COMMUNE DE GAP10500811T
T38 6006001 24 0002 001 Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3	NPR	QP005001					0,00	0,00	0,00	09CA GAP-TALLARD-DURANCE
SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00	
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
T38 6006001 31 0001 001 Reconstitution Gap-Hors QPV "Foyer Bella	NPR	QP005001		1		20	860,00	100 732,50	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
T38 6006001 31 0001 002 Reconstitution Gap-Hors QPV "Commande	NPR	QP005001		4		50	3 135,00	127 594,50	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
T38 6006001 31 0001 003 Reconstitution GapSur QPV "Lot à bâtir A	NPR	QP005001		1		10	583,00	118 640,50	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
T38 6006001 31 0001 004 Reconstitution GapSur QPV "Lot à bâtir B	NPR	QP005001		6		11	709,00	131 257,50	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
T38 6006001 31 0001 005 Reconstitution Hors Gap-Hors QPV "Rigoy	NPR	QP005001		5		8	621,00	158 094,00	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
T38 6006001 31 0001 006 Reconstitution Gap-Hors QPV "VEFA rue	NPR	QP005001		0		2	121,00	123 117,50	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
T38 6006001 31 0001 007 Reconstitution Hors Gap-Hors QPV "VEFA	NPR	QP005001		0		31	1 652,00	126 172,18	2 338,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				20		132	8 112,00	125 067,71	2 338,00	
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
T38 6006001 33 0001 001 Requalifications "Forest d'Entraix 1" (Bâ	NPR	QP005001		5		142	0,00	21 876,76	0,00	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				5		142	0,00	21 876,76	0,00	
34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										
T38 6006001 34 0001 001 Résidentialisations "Forest d'Entraix 1"	NPR	QP005001		5		142	9 360,00	9 154,93	138,89	09OFFICE PUBLIC DE L HABIT
SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				5		142	9 360,00	9 154,93	138,89	
TOTAL				24		548	27 107,00			

Opération	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%
14 0001 001	350 000,00	0,00%	350 000,00	350 000,00	0,00	0,00%	175 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0001 002	245 000,00	20,00%	294 000,00	245 000,00	0,00	0,00%	122 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 001	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	55 000,00	55,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0003 001	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	37 500,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14	745 000,00		894 000,00	745 000,00	92 500,00	12,42%	297 500,00	39,93%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 0001 001	5 479 276,84	6,00%	5 808 033,45	5 479 276,84	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 21	5 479 276,84		5 808 033,45	5 479 276,84	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
24 0001 001	2 628 891,70	20,00%	3 152 230,04	2 628 891,70	1 681 188,80	64,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	230 652,00	8,77%
24 0002 001	1 019 694,15	20,00%	1 223 632,98	1 019 694,15	0,00	0,00%	866 467,03	84,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24	3 648 585,85		4 375 863,02	3 648 585,85	1 681 188,80	46,08%	866 467,03	23,75%	0,00	0,00%	230 652,00	6,32%
31 0001 001	2 014 650,00	10,00%	2 216 115,00	2 014 650,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	240 000,00	11,91%
31 0001 002	6 379 725,00	10,00%	7 017 697,50	6 379 725,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	250 000,00	3,92%
31 0001 003	1 186 405,00	10,00%	1 305 045,50	1 186 405,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 0001 004	1 443 832,50	10,00%	1 588 215,75	1 443 832,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 0001 005	1 264 752,00	10,00%	1 391 227,20	1 264 752,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 0001 006	246 235,00	10,00%	270 858,50	246 235,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
31 0001 007	3 911 337,50	10,00%	4 302 471,25	3 911 337,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 31	16 446 937,00		18 091 630,70	16 446 937,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	490 000,00	2,98%
33 0001 001	3 106 500,00	9,77%	3 409 950,00	3 106 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	12,23%
SOUS TOTAL 33	3 106 500,00		3 409 950,00	3 106 500,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	380 000,00	12,23%
34 0001 001	1 300 000,00	10,00%	1 430 000,00	1 300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	153 278,99	11,79%
SOUS TOTAL 34	1 300 000,00		1 430 000,00	1 300 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	153 278,99	11,79%
TOTAL	30 752 601,88		34 309 673,01	30 752 601,88	1 773 688,80	5,76%	1 163 967,03	3,78%	0,00	0,00%	1 280 000,00	4,16%

Opération	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt foncière AL	Démarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
14 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
14 0001 002	0,00	0,00%	122 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	13	V
14 0002 001	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	13	V
14 0003 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	8	V
SOUS TOTAL 14	0,00	0,00%	142 500,00	19,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	212 500,00	28,52%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 0001 001	2 572 068,88	46,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	556 220,00	10,15%	2 340 068,84	42,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	10	V
SOUS TOTAL 21	2 572 068,88	46,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	556 220,00	10,15%	2 340 068,84	42,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 590,00	1,20%	685 460,90	26,07%	1 681 188,80	64,00%	1 681 188,80	0,00	2021	2	13	V
24 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	153 227,12	15,03%	866 467,03	84,97%	866 467,03	0,00	2022	1	12	V
SOUS TOTAL 24	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 590,00	0,87%	838 688,02	22,99%	2 547 655,83	69,83%	2 547 655,83	0,00				
31 0001 001	1 594 650,00	79,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	180 000,00	8,93%	1 594 650,00	79,15%	1 356 650,00	238 000,00	2022	2	4	V
31 0001 002	5 859 725,00	91,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	270 000,00	4,23%	5 859 725,00	91,85%	5 252 725,00	607 000,00	2023	2	7	V
31 0001 003	1 159 405,00	97,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 000,00	2,28%	1 159 405,00	97,72%	1 031 705,00	127 700,00	2024	2	6	V
31 0001 004	1 416 832,50	98,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 000,00	1,87%	1 416 832,50	98,13%	1 275 732,50	141 100,00	2024	1	6	V
31 0001 005	1 245 852,00	98,51%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 900,00	1,49%	1 245 852,00	98,51%	1 188 652,00	57 200,00	2023	1	3	V
31 0001 006	228 235,00	92,69%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	7,31%	228 235,00	92,69%	205 635,00	22 600,00	2023	2	3	V
31 0001 007	3 797 937,50	97,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	113 400,00	2,90%	3 797 937,50	97,10%	3 559 637,50	238 300,00	2023	2	5	V
SOUS TOTAL 31	15 302 637,00	93,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	654 300,00	3,98%	15 302 637,00	93,04%	13 870 737,00	1 431 900,00				
33 0001 001	2 508 249,99	80,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 250,01	7,03%	2 508 249,99	80,74%	1 320 149,99	1 188 100,00	2022	2	8	V
SOUS TOTAL 33	2 508 249,99	80,74%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 250,01	7,03%	2 508 249,99	80,74%	1 320 149,99	1 188 100,00				
34 0001 001	988 675,01	76,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	158 046,00	12,16%	988 675,01	76,05%	988 675,01	0,00	2023	1	7	V
SOUS TOTAL 34	988 675,01	76,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	158 046,00	12,16%	988 675,01	76,05%	988 675,01	0,00				
TOTAL	21 433 600,06	69,63%	142 500,00	0,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	587 810,00	1,92%	4 400 000,00	14,29%	21 400 220,33	69,59%	18 810 220,33	2 589 000,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° de semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2008,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2008)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Page 1

Annexe C3 : Fiches descriptives des opérations programmées

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA GAP-TALLARD-DURANCE	Conduite de projet
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération porte sur les moyens internes dédiés à la conduite du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap au sein de l'agglomération Gap-Tallard-Durance. Tout comme pour la phase protocole de préfiguration, sur la durée du Projet de Renouvellement Urbain, c'est un total de 1,4 ETP (3 agents) qui seront mobilisés sur le projet. Ces 3 agents sont rattachés à la Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale qui a en charge la Politique de la Ville au sein du Pôle Vie Sociale de l'agglomération Gap-Tallard-Durance. Les agents concernés par le projet sont : la Directrice de la Cohésion Urbaine et Sociale affectée à 0,2 ETP, un agent administratif affecté à 0,2 ETP et un(e) chef(fe) de projet renouvellement urbain affecté(e) à 1 ETP.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de rattachement de l'opération	
Commune de rattachement	
Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Chef(fe) de projet renouvellement urbain	50 000,00 €	100%	14 semestres	
Directrice de la Cohésion Urbaine et Sociale		20%	14 semestres	
Agent administratif de la Direction de la Cohésion Urbaine et Sociale		20%	14 semestres	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	01/07/2019

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	Courrier d'Autorisation de Démarrage Anticipé au 01/07/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	350 000,00 €	50,00%	175 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**350 000,00 €**	**50,00%**	**175 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**175 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	350 000,00 €	montant TTC :	350 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	175 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	175 000,00 €		
	Total des co-financements :	350 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA GAP-TALLARD-DURANCE	AMO suivi et évaluation opérationnel (type OPCU) et financier du PRU
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-14-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération porte sur une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage auprès de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance sur la durée du Projet de Renouvellement Urbain comportant 3 volets : 1/ AMO urbain avec un urbaniste conseil en appui au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage pour garantir la cohérence d'ensembe et ajuster projet en fonction des éléments de contexte. 2/ La coordination opérationnelle du projet type OPCU (cartographie de phasage et interfaces chantier, chemin critique, points d'alerte et de blocage, propositions de solutons,...) et 3/ Coordination administrative et financière (avancement, alertes, solutions, accompagnement à la rédaction des avenants,...) ainsi que la préparation des revues de projet et des comités de pilotage.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de rattachement de l'opération	
Commune de rattachement	
Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT	45 000,00 €		
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	200 000,00 €		
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**245 000,00 €**	**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**- €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	245 000,00 €	montant TTC :	294 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	122 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	122 500,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	- €		
	Total des co-financements :	245 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GAP	Communication et co-construction PRU Haut-Gap
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-14-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération porte sur toutes les actions de communication et de co-construction du Projet de Renouvellement Urbain du Haut-Gap qui seront déployées pour continuer à faire du PRU du Haut-Gap, un pojet partagé avec les habitants et l'ensemble des acteurs locaux à l'image que ce qui a été initié dans le cadre du protocole de préfiguration. Au-delà de l'information et de la concertation qui pourront être conduitres dans le cadre des études de maîtrise d'oeuvre pour chacune des opérations le justifiant, il est important de garantir une communication et un co-construction efficaces sur la durée du projet. Des temps d'information et de concertation seront donc proposés.Ces derniers auront vocation : 1 /à offrir une visibilité sur le contenu du projet, son calendrier, ses acteurs tout en offrant la possibilité aux habitants et acteurs du quartier de venir questionner le projet (animation de la maison du projet avec déploiement d'outils grand public : visuels, livrets,... ; organisation de temps sur le quartier ; publication sur différents supports ; ...) et 2 /impliquer les usagers et futurs usagers sur les besoins afin de pouvoir autant que faire se peut les traduire dans la phase opérationnelle des travaux et dans la mise en oeuvre de la Gestion Urbaine de Proximité.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de rattachement de l'opération	
Commune de rattachement	
Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	100 000,00 €	25,00%	25 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**100 000,00 €**	**25,00%**	**25 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

TOTAL SUBVENTION :	**25 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	100 000,00 €	montant TTC :	120 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	55 000,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :	20 000,00 €		
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	25 000,00 €		
	Total des co-financements :	100 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GAP	Histoire et patrimoine du Haut-Gap
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-14-0002-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération porte sur le travail de mémoire qui sera conduit sur le quartier du Haut-Gap. En effet, l'étude urbaine conduite au titre de la phase protocole de préfiguration a mis en exergue les singularités propres à ce quartier, son histoire urbaine et sociale, ainsi que ses mémoires au travers d'anecdotes relatées par celles et ceux qui lui donnent son âme. Pour conduire et produire ce travail d'histoire et de mémoire, dont on ne sait, à ce jour, ni la/les forme(s),ni le(s) rendu(s) qu'il prendra, un partenariat étroit sera mené principalement avec le centre social des Pléiades et le Conseil Citoyen du Haut-Gap pour permettre une implication des haitants et des acteurs du quartier et acompagner le changement urbain et social induit par le Projet de Renouvellement Urbain. Cela pourra également passer par un appel à projet en cohérence avec la politique de la Ville à l'oeuvre sur ce quartier prioritaire.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier de rattachement de l'opération	
Commune de rattachement	
Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	50 000,00 €	25,00%	12 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**50 000,00 €**	**25,00%**	**12 500,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**12 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	50 000,00 €	montant TTC :	60 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	37 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	12 500,00 €		
	Total des co-financements :	50 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.6.7

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Démolitions "Forest d'entrais 2" (Bât A et B) et "Coteaux du Forest" (Bât B et C)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-21-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération consiste en la démolition de 132 logements sociaux sur le site du projet de renouvellement urbain :1/ le Forest d'Entrais 2 consitué de 2 petits collectifs en R+2 de 4 logements chacun, sot 682 m² de surface de plancher. Le choix dans la démolition de cet ensemble de petits collectifs se justifie principalement par la création d'un carrefour d'entrée plus en amont de l'accès existant, permettant d'une part, de rendre plus cohérente et lisible l'entrée Est du quartier et permettant surtout la traversée du quartier par les transports urbains. Le foncier libéré permettra la création de 2 lots à bâtir. Le lot à bâtir D sera cédé dans le cadre des contreparties foncières au groupe Action Logement (prévision de 15 logements sur 3x2 plots en R+1 et R+2). Un travail sur la résidentialisation sera aussi effectué avec la création de 30 places de stationnement en nappe souterraine unique. L'accès au lot se fera par la Rue du Forest. Le lot à bâtir C est destiné quant à lui à de la promotion privée (prévision de 6 logements en 1x2 plots). Un travail sur la résidentialisation sera aussi effectué avec la création de 12 places de stationnement en nappe souterraine unique. L'accès au lot devrait se faire par la Rue du Forest d'Entrais. 2/ Les Côteaux du Forest - Bâtiment B : ensemble de 48 logements représentant 4348 m² de surface de plancher. Le choix de démolir ce bâtiment relève de l'étude urbaine menée au titre de la phase protocole. En effet, le choix des démolitions a été argumenté en croisant l'étude mutlicritères (urbain/social, économie/gestion du patrimoine, habitabilité et structure) réalisée sur l'ensemble des bâtiments du parc social présents sur le coeur de projet et les scénarios d'aménagement proposée en s'assurant que celui retenu permette de répondre aux enjeux urbains/sociaux et environnementaux définis pour le quartier. L'objectif de cette démolition est donc de participer à la mixité sociale et fonctionnelle du quartier. Le foncier libéré permettra la création de 2 lots à bâtir. Le lot à bâtir B (parcelle de 3 470 m²) sera destiné à de la promotion privée pour du logement locatif libre et de l'accession libre (prévision de 31 logements en 2x2 plots R+2 et R+1). Un travail sur la résidentialisation sera aussi effectué avec la création de 62 places de stationnement en 2 nappes souterraines tout en créant un accès par l'avenue de Bure. Le lot à bâtir A permettra de reconstituer une partie de l'offre locative sociale sur site (suite à dérogation accordée par l'ANRU) soit 10 logements pour l'OPH 05 (collectif en accroche de la place Bonneval en R+3). Par ailleurs, sur le

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier du Haut-Gap (périmètre QPV)	Forest d'Entrais 2 (Bât A et B) référence cadastrale AL n°83, Côteaux du Forest (Bât B) référence cadastrale AK n°251, Côteaux du Forest (Bât C) référence cadastrale AK n°222
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	AL n°83 / AK n°251 / AK n°222
Période de construction des bâtiments à démolir :	1950 / 1976 / 1977		
Nombre de LLS concernés :	132	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Lots à Bâtir promotion privée (Lots C, F, B + D (Groupe Action Logement au titre des contreparties foncières)) + Lots à Bâtir reconstituion offre LLS (Lots A (dont RDC d'activités) et E).
Nombre de ménages à reloger :	132		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1 Lieu Commun Résidentialisée (LCR) de 165 m²	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	01/01/2016
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	A définir selon RAAT	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Une MOUS sera engagée pour assurer le volet concertation + Modalités de relogement définies dans la charte intercommunale de relogement.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	5 587 878,64 €
Montant des recettes retenues :	558 225,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**5 029 653,64 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	46,64%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**46,64%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 345 986,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 476 278,64 €	montant TTC :	5 805 678,64 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	2 572 066,66 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	558 225,00 €		
	ANRU :	2 345 986,98 €		
	Total des co-financements :	5 476 278,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE GAP	Aménagements Phases 0, 2b et 3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap dans l'aménagement qui a été retenu prévoit une réorganisation urbaine du quartier au travers le redressement et la restructuration de l'avenue du Bure (artère principale qui traverse le quartier). Cette intervention sur cette voirie doit permettre de redonner à cette voie toutes ses fonctions urbaines (circulation, cheminements, stationnement, accroche,...), la desserte en traversée de quartier par les transports urbains, la réorganisation du bâti en peigne dans la pente avec ouverture sur les grands paysages. Cette artère reste le fil conducteur dans l'aménagement urbain du quartier et les interventions sont programmées en plusieurs phases avec un critère localisation de l'intervention (secteur est, secteur sud, et secteur central/ouest) et un volet temporalité dans la mise en oeuvre du projet. Le programme d'aménagement d'ensemble inclut un panel de travaux (parvis, places et espaces publics, voies et cheminements,...). En regard des domanialités actuelles, principalement bailleur OPH 05, le foncier qui sera libéré après démolition sera valorisé par le bailleur lui-même, des divisions parcellaires seront réalisées pour que la Ville et l'Agglomération puissent réaliser les aménagements d'ensemble nécessaires aux évolutions urbaines prévues par le projet. La présente fiche porte sur les interventions d'aménagement en maîtrise d'ouvrage Ville de Gap au regard des compétences de la collectivité, à savoir : 1/Phase 0 - Secteur Est avec les travaux sur l'aménagement Front de Rue du Forest, Aménagement de l'avenue de Bure Est et du carrefour Forest d'Entrais (Entrée Est), Aménagement de la cour de l'école maternelle Paul-Emile Victor (PEV) pour redressement voirie et Aménagement du parvis de l'école maternelle PEV. 2/ Phase 2b - Secteur central (entrée ouest du parc Mauzan) avec des travaux relatifs à l'aménagement de l'entrée ouest du parc Mauzan et la valorisation du parvis du gymnase de proximité. Cette entrée est fréquemment utilisée puisqu'elle permet l'accès aux principaux équipements présents sur le quartier ainsi qu'au pôle de commerces de proximité du Rochasson situé à environ 5/10 min. à pied au nord ouest du quartier. Elle joue un rôle important en matière d'image du quartier puisqu'elle donne la première impression en terme de qualité urbaine. 3/ Phase 2b et 3 - Secteur Central et Est avec les travaux sur l'aménagement de la place Bonneval et celui du parvis de l'école élémentaire et du centre social ainsi que la reprise de l'avenue de Bure partie centrale et ouest

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de Bure	Avenue de Bure
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Cet aménagement sera rendu possible grâce aux démolitions par le bailleur OPH 05 de 4 bâtiments (Forest d'Entrais 2 (Bât A et B), Coteaux du Forest Bât B et C)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 629 159,19 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 629 159,19 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**657 289,80 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 626 691,70 €	montant TTC :	3 152 030,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 681 189,90 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	256 622,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	31 590,00 €		
	ANRU :	657 289,80 €		
	Total des co-financements :	2 626 691,70 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 681 189,90 €		
	dont PRET CDC :	1 681 189,90 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA GAP-TALLARD-DURANCE	Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-24-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap dans l'aménagement qui a été retenu prévoit une réorganisation urbaine du quartier au travers le redressement et la restructuration de l'avenue du Bure (artère principale qui traverse le quartier). Cette intervention sur cette voirie doit permettre de redonner à cette voie toutes ses fonctions urbaines (circulation, cheminements, stationnement, accroche,...), la desserte en traversée de quartier par les transports urbains, la réorganisation du bâti en peigne dans la pente avec ouverture sur les grands paysages. Cette artère reste le fil conducteur dans l'aménagement urbain du quartier et les interventions sont programmées en plusieurs phases avec un critère localisation de l'intervention (secteur est, secteur sud, et secteur central/ouest) et un volet temporalité dans la mise en oeuvre du projet. Le programme d'aménagement d'ensemble inclut un panel de travaux (parvis, places et espaces publics, voies et cheminements,...). En regard des domanialités actuelles, principalement bailleur OPH 05, le foncier qui sera libéré après démolition sera valorisé par le bailleur lui-même, des divisions parcellaires seront réalisées pour que la Ville et l'Agglomération puissent réaliser les aménagements d'ensemble nécessaires aux évolutions urbaines prévues par le projet. La présente fiche porte sur les interventions d'aménagement les travaux en maîtrise d'ouvrage Agglomération Gap-Tallard-Durance (collecte des ordures ménagères et assainissement), à savoir : 1/Phase 0 - Secteur Est avec les travaux sur l'aménagement Front de Rue du Forest, Aménagement de l'avenue de Bure Est et du carrefour Forest d'Entrais (Entrée Est), Aménagement de la cour de l'école maternelle Paul-Emile Victor (PEV) pour redressement voirie et Aménagement du parvis de l'école maternelle PEV. 2/ Phase 1 - Secteur Sud avec des travaux pour la mise en place du fonctionnement hydraulique du quartier par la création de deux bassins de récupération des eaux pluviales d'une capacité totale de 800 m3 en pointe sud du quartier et dans le talus du bâtiment A des Côteaux du Forest. Une valorisation paysagère et une fonction récréative (balade/cheminement) sera donnée au bassin le plus au sud. 3/ Phase 2b et 3 - Secteur Central et Est avec les travaux sur l'aménagement de la place Bonneval et celui du parvis de l'école élémentaire et du centre social ainsi que la reprise de l'avenue de Bure partie centrale et ouest. Ces travaux assainissement et collecte des Ordures Ménagères relevant des compétences intercommunales seront conduits en coordination

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de Bure	Avenue de Bure
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Cet aménagement sera rendu possible grâce aux démolitions par le bailleur OPH 05 de 4 bâtiments (Forest d'Entrais 2 (Bât A et B), Coteaux du Forest Bât B et C)		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 021 514,15 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 021 514,15 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	15,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**15,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**153 227,12 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 019 694,15 €	montant TTC :	1 223 632,98 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	866 467,03 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	153 227,12 €		
	Total des co-financements :	1 019 694,15 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	866 467,03 €		
	dont PRET CDC :	866 467,03 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Gap/Hors QPV "Foyer Bellevue - Bât Chaillol" - 20 logts (20 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-31-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le Foyer Bellevue est un ancien foyer pour personnes âgées vidé de ses résidents en 2015. Ce projet de réhabilitation s'effectue dans une logique de transformation d'usage du bâtiment. Le bâtiment existant est composé de 20 unités logements, l'objectif de cette opération est de procéder à une reprise complète du bâti tout en tenant compte de son architecture intérieure actuelle pour proposer des logements Type 2 d'une surface de 45 m². De par son architecture et son implantation géographique (15/20 min. à pied du centre ville), cette opération de création de 20 T2 en PLAI participe de la stratégie de peuplement à l'échelle de l'agglomération en permettant l'accueil de ménages à faible typologie (personnes âgées ou jeune couple) et à faible niveau de ressources qui se retrouve soit en début, soit en fin de parcours résidentiel.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Boulevard Bellevue	Référence cadastrale AO n°48
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Acquisition-amélioration	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	20 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le bâtiment se situe au Sud-Est de la Ville en proximité de grands pôles de commerces (Zone des Fauvins et Zone Tokoro) et proche d'équipements structurants (école Bellevue, Centre Social de Molines/Saint Mens, patinoire). Le cœur de ville y est accessible en 15/20 minutes à pieds.
dont en PLUS :			
dont en PLAI :	20 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non prévues.
Nombre d'étages par bâtiment :	4		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	BBC Rénovation	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	226 000,00 €	180 000,00 €	406 000,00 €
Total :	**226 000,00 €**	**180 000,00 €**	**406 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 014 650,00 €	montant TTC :	2 216 115,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	240 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 594 650,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	180 000,00 €		
	Total des co-financements :	2 014 650,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 594 650,00 €		
	dont PRET CDC :	1 368 650,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	226 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (20 PLUS/30 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-31-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération s'inscrit dans le cadre de la stratégie de reconstitution de l'offre locative sociale suite aux démolitions envisagés sur le quartier prioritaire du Haut-Gap. La parcelle concernée par le projet de construction neuve est une parcelle rachetée par l'OPH 05 à ICF en janvier 2016. A l'initiale, la parcelle accuellait des logements et des garages qui ont fait l'objet d'une démoliltion après relogement des habitants en 2017. Le projet prévoit la reconstitution en neuf de 50 logements locatifs sociaux (20 T2 d'une surface moyenne de 45 m² et 30 T3 d'une surface moyenne de 65 m²) répartis en 20 PLUS/30 PLAI, ainsi que des locaux d'activités. La surface de plancher indicative créée est de 3135 m².

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue Commandant Dumont	Référence cadastrale CV n°260
Commune de réalisation 05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération 05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	50 logements 20 PLUS 30 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le bâtiment se situe au Nord-Est de la Ville en proximité de pôle de commerce de proximité (Rochasson et Intermarché) et proche d'équipements structurants (école Rochasson/école de la Gare/Collège Achille Mauzan et Lycée Aristide Briand, proche pôle d'échange mutlimodale). Le cœur de ville y est accessible en 15 minutes à pieds.
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non définies à ce jour.
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	268 000,00 €		268 000,00 €
PLAI :	339 000,00 €	270 000,00 €	609 000,00 €
Total :	**607 000,00 €**	**270 000,00 €**	**877 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 379 725,00 €	montant TTC :	7 017 697,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	250 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 859 725,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	270 000,00 €		
	Total des co-financements :	6 379 725,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	5 859 725,00 €		
	dont PRET CDC :	5 252 725,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	607 000,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Gap/Sur QPV "Lot à bâtir A" - 10 logts (7 PLUS / 3 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-31-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de construction en neuf de 10 logements locatifs sociaux sur le quartier permet à l'OPH 05 de maintenir une offre attractive et abordable, conformément aux objectifs de reconstitution de l'offre. Le foncier libéré issue de la démolition du bâtiment B des coteaux du Forest, propriété de l'OPH 05 sera certainement confié à une promoteur-aménageur pour acquérir le bâtiment en VEFA (6 T2 d'une surface moyenne de 45 m² et 6 T3 d'une surface moyenne de 65 m² répartis en 7 PLUS et 3 PLAI) afin de favoriser une plus grande mixité sociale au sein des bénéficiaires de logements sociaux sur le quartier. 13 places de stationnement seron créés en nappe souterraine unique avec un accès depuis l'avenue de Bure. Une étude d'opportunité pour la création rez-de-chaussée d'activité de 250 m² sur cette opération sera conduite par le bailleur en partenariat étroit avec la Ville de Gap et la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de Bure	Référence cadastrale AK n°251 et AK n°252
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	10 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le bâtiment se situe au sein du périmètre projet en accroche de la place Bonneval à proximité de pôles de commerces de proximité (Rochasson/Intermarché) et des équipements structurants (écoles maternelles et élémentaires, Collège Achille Mauzan et Lycée Aristide Briand, pôle multimodal).
dont en PLUS :	7 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non définies à ce jour.
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	93 800,00 €		93 800,00 €
PLAI :	33 900,00 €	27 000,00 €	60 900,00 €
Total :	**127 700,00 €**	**27 000,00 €**	**154 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 186 405,00 €	montant TTC :	1 305 045,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 159 405,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	27 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 186 405,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 159 405,00 €		
	dont PRET CDC :	1 031 705,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	127 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Gap/Sur QPV "Lot à bâtir E" - 11 logts (8 PLUS / 3 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-31-0001-004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le projet de construction en neuf de 11 logements (Lot à Bâtir E) locatifs sociaux sur le quartier permet à l'OPH 05 de maintenir une offre attractive et abordable tout en diversifiant le produit habitat, conformément aux objectifs de reconstitution de l'offre. Sur ce lot il est prévu la réalisation de 2 T4 en individuel groupé d'une surface de 80 m² et de 5 T2 (surface de 45 m²) et 4 T3 (surface de 65 m²) en habitat collectif 2x2 plots. Le foncier libéré issue de la démolition du bâtiment C des Coteaux du Forest, propriété de l'OPH 05, sera certainement confié à un promoteur-aménageur qui aura en charge la réalisation des logements avec la création de 22 places de stationnement en aérien sur voirie privée Lot E mais également en charge l'aménagement de la rue en Impasse Haute (dont la gestion à terme sera en copropriété (Lot à bâtir F et OPH 05) et le square central (petit espace à l'articulation des équipements structurants du quartier (2 écoles et centre social).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de Bure	Référence cadastrale AK n°222
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués :	11 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le bâtiment se situe au sein du périmètre projet en accroche de la place Bonneval à proximité de pôles de commerces de proximité (Rochasson/Intermarché) et des équipements structurants (écoles maternelles et élémentaires, Collège Achille Mauzan et Lycée Aristide Briand, pôle multimodal).
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	3 PLAI		
Nombre de bâtiments :	6	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non définies à ce jour.
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	107 200,00 €		107 200,00 €
PLAI :	33 900,00 €	27 000,00 €	60 900,00 €
Total :	**141 100,00 €**	**27 000,00 €**	**168 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 443 832,50 €	montant TTC :	1 588 215,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 416 832,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	27 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 443 832,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 416 832,50 €		
	dont PRET CDC :	1 275 732,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	141 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "Sigoyer" - 8 logts (5 PLUS/3 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-31-0001-005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce projet en construction neuve sur une des communes de l'Agglomération, la commune de Sigoyer située à une quinzaine de kilomètres de Gap,s'inscrit dans la stratégie de peuplement et d'équilibrage de l'offre à l'échelle de l'agglomération. Le projet vise la construction de 8 logements individuels groupés avec extérieur (5 T3 d'une surface moyenne de 65m² et 3 T4 d'une surface moyenne de 80 m²) destinés à accueillir prioritairement des familles avec enfants, produit qui répond à la demande actuelle sur ce type de commune périphérique à la ville centre qu'est Gap.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Référence cadastrale C n°941, 942, 965 et 11
Commune de réalisation 05-Sigoyer	
Quartier de rattachement de l'opération 05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	8 logements 5 PLUS 3 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Le projet se situe en commune rurale (environ 15 km de Gap) avec présence d'une école et des services de base.
Nombre de bâtiments :	8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non définies à ce jour.
Nombre d'étages par bâtiment :	3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €
Total :	**57 200,00 €**	**18 900,00 €**	**76 100,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 264 752,50 €	montant TTC :	1 391 227,75 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	1 245 852,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 900,00 €		
	Total des co-financements :	1 264 752,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 245 852,50 €		
	dont PRET CDC :	1 188 652,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	57 200,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Gap/Hors QPV "VEFA non identifiées" - 2 logts (2 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-31-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération qui reste encore à définir dans ses formes a pour objectif de reconstituer l'offre en LLS démolie sur Gap et hors QPV. Cette opération porte donc sur l'acquisition en VEFA de 2 logements PLAI de type 2 d'une surface moyenne de 45 m² et de type 3 d'une surface moyenne de 65 m². L'Office Public de l'Habitat restera donc attentif aux opportunités pouvant se présenter à l'échelle de la Ville de Gap.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération 05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	3
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :			
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	2 logements 2 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Sera à définir en fonction des opportunités
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non définies à ce jour.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	1

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :			
PLAI :	22 600,00 €	18 000,00 €	40 600,00 €
Total :	**22 600,00 €**	**18 000,00 €**	**40 600,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	246 235,00 €	montant TTC :	270 858,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	228 235,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	18 000,00 €		
	Total des co-financements :	246 235,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	228 235,00 €		
	dont PRET CDC :	205 635,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	22 600,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :	

Version V3.4.7

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "VEFA non identifiées" - 31 logts (13 PLUS/18 PLAI)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	736-6005001-31-0001-006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération qui reste encore à définir dans ses formes a pour objectif de reconstituer l'offre en LLS démolie hors Gap et hors QPV. Cette opération porte donc sur l'acquisition en VEFA de 31 logements PLAI (12 de type 2 d'une surface moyenne de 45 m² et 19 de type 3 d'une surface moyenne de 65 m²). L'Office Public de l'Habitat restera donc attentif aux opportunités pouvant se présenter à l'échelle des autres communes de l'agglomération, principalement sur les communes de Tallard et La Saulce.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 05-Tallard	
Quartier de rattachement de l'opération 05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :			
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	31 logements 13 PLUS 18 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Sera à définir en fonction des opportunités
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Non définies à ce jour.
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	6

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	87 100,00 €		87 100,00 €
PLAI :	142 200,00 €	113 400,00 €	255 600,00 €
Total :	**229 300,00 €**	**113 400,00 €**	**342 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 973 337,50 €	montant TTC :	4 370 671,25 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 859 937,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	113 400,00 €		
	Total des co-financements :	3 973 337,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 859 937,50 €		
	dont PRET CDC :	3 630 637,50 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	229 300,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération doit permettre à l'OPH 05 de requalifier son offre de logements locatifs sociaux conservée sur le quartier du Haut-Gap. La présente fiche porte sur la requalification de 5 bâtiments présents sur le coeur du périmètre projet. 1/ Celui du "Forest d'Entrais 1" qui se compose de 2 bâtiments. Le bâtiment A constitué de 30 logements et le bâtiment B de 15 logements. Sur cet ensemble le programme a pour objectif de conforter les interventions déjà réalisées récemment (ex : système de chauffage changé en 2011) en prévoyant une isolation complète du bâtiment, une intervention sur le système d'Eau Chaude Sanitaire (ECS), la pose d'une Ventilation Mécanique Collective (VMC). Actuellement à l'étude, des travaux relatifs à la mise en place d'ascenseurs et une intervention sur le système électrique pourront s'intégrer à l'opération. 2 / Celui des Côteaux du Forest qui se compose de 3 bâtiments (A, D et E) représentant respectivement 48, 28 et 21 logements. Pour ces derniers le programme de requalification prévoit une isolation complète du bâtiment, le remplacement des menuiseries ainsi que la transformation du système de chauffage (de collectif par le sol et convecteurs d'appoint individuels, le chauffage passera à l'individuel au gaz naturel). L'intervention sur le système de chauffage permettra également une reprise du système d'Eau Chaude Sanitaire (ECS). Une intervention sur le système électrique est à l'étude qui pourra s'intégrer au programme de travaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier du Haut-Gap (périmètre QPV)	Forest d'Entrais 1 (Bât A et B) référence cadastrale AL n°78, Les Côteaux du Forest : Bâtiment A référence cadastrale AK n°251, Bâtiments D et E référence cadastrale AK n°222
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	142
Nombre de bâtiments :	5	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	6	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Accompagnement aux éco-gestes au titre du programme d'action TFPB
Evolution des typologies :	Non	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	
Programme de travaux :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	25

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 549 148,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		4,09%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**14,09%**
Montant de la subvention ANRU :		**218 250,01 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		3 106 500,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 188 100,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 406 350,01 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 106 500,00 €	montant TTC :	3 409 950,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	380 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 508 249,99 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	218 250,01 €		
	Total des co-financements :	3 106 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 508 249,99 €		
	dont PRET CDC :	1 320 149,99 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 188 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.7

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Résidentialisations "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	736-6005001-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'objectif est ici de s'inscrire dans le projet d'aménagement d'ensemble du quartier au travers la résidentialisation des bâtiments du parc social conservés. Afin de s'inscrire dans un aménagement de qualité, l'OPH 05 prévoit un aménagement paysager des espaces verts et des zones de stationnement. De plus, les entrées d'immeuble seront améliorées par des travaux sur l'éclairage, l'accessibilité et d'amélioration des systèmes de sécurité d'entrées d'immeuble. La présente fiche opération porte sur la résidentialisation de l'ensemble du parc social OPH 05 conservé (142 logements), à savoir l'ensemble du Forest d'Entrais 1, bâtiment A et bâtiment B (45 logements) ainsi que les bâtiments A, D et E des Côteaux du Forest (repectivement 48, 28 et 21 logements).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Quartier du Haut-Gap (périmètre QPV)	Forest d'Entrais 1 (Bât A et B) référence cadastrale AL n°78, Les Côteaux du Forest : Bâtiment A référence cadastrale AK n°251, Bâtiments D et E référence cadastrale AK n°222
Commune de réalisation	
05-Gap	
Quartier de rattachement de l'opération	
05061 Gap 6005001 Haut - Gap	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Espaces verts extérieurs, zone de stationnement aérien (végétalisation, éclairage), valorisation des entrées d'immeuble et amélioration des systèmes de sécurité d'entrées d'immeuble.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	142		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le foncier résidentialisé est propriété du bailleur.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Cette intervention sera conjointe avec l'opération de requalification prévue sur ces mêmes bâtiments.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Oui dans le cadre de la mâitrise d'œuvre.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cette intervention s'inscrit dans le programme d'aménagement d'ensemble mais ne demeure pas tributaire d'autres interventions.		
Usage et modalités de gestion :	Seront définis dans le cadre de la convention de Gestion Urbaine de Proximité.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 342 116,00 €**
Taux de subvention de base :	11,81%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**11,81%**
Montant de la subvention ANRU :	**158 446,09 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 300 500,00 €	montant TTC :	1 430 550,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	153 378,00 €		
	BAILLEUR :	988 675,91 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	158 446,09 €		
	Total des co-financements :	1 300 500,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	988 675,91 €		
	dont PRET CDC :	988 675,91 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Annexe C4 : Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Montant subventionnable	Taux de participation ANRU	Montant prévisionnel de subvention
Conduite de projet	CA GTD	350 000,00 €	50,00 %	175 000,00 €
Communication et co-construction PRU Haut-Gap	Ville de Gap	100 000,00 €	25,00 %	25 000,00 €
Histoire et patrimoine Haut-Gap	Ville de Gap	50 000,00 €	25,00 %	12 500,00 €
Démolitions "Forest d'entrais 2" (Bât A et B) et "Coteaux du Forest" (Bât B et C)	OPH 05	5 029 653,64 €	46,64 %	2 345 986,98 €
Aménagements Phases 0, 2b et 3	Ville de Gap	2 629 159,19 €	25,00 %	657 289,80 €
Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3	CA GTD	1 021 514,15 €	15,00 %	153 227,12 €
Reconstitution Hors QPV/Gap « Foyer Bellevue-Chaillol » - 20 logts (20 PLAI)	OPH 05	2 014 650,00 €	9,00 %	180 000,00 €
Reconstitution Hors QPV/Gap « Commandant Dumont II » - 50 logts (30 PLAI/20 PLUS)	OPH 05	6 379 725,00 €	4,00 %	270 000,00 €
Reconstitution QPV/Gap « Lot A » - 10 logts (3 PLAI/7PLUS)	OPH 05	1 186 405,00 €	2,00 %	27 000,00 €
Reconstitution QPV/Gap « Lot E » - 11 logts (3 PLAI/8PLUS)	OPH 05	1 443 832,50 €	2,00 %	27 000,00 €
Reconstitution Hors QPV/Hors Gap « Sigoyer » - 8 logts (3 PLAI/ 5 PLUS)	OPH 05	1 264 752,50 €	1,00 %	18 900,00 €
Reconstitution Hors QPV/Gap « VEFA non identifiées » - 2 logts (2 PLAI)	OPH 05	246 235,00 €	7,00 %	18 000,00 €
Reconstitution « VEFA non identifiée » - 31 logts (18 PLAI/13 PLUS)	OPH 05	3 973 337,50 €	3,00 %	113 400,00 €
Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)	OPH 05	1 549 148,00 €	14,09 %	218 250,01 €
Résidentialisations "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)	OPH 05	1 342 116,00 €	11,81 %	158 446,09 €

Annexe C5 : Sans Objet –

Annexe C6 : Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Intitulé de l'opération	Maître d'ouvrage	Montant subventionnable	Taux de participation ANRU	Montant prévisionnel de subvention
AMO Suivi et Evaluation opérationnel (type OPCU) et financier	CA GTD	245 000,00 €	50,00 %	122 500,00 €
Communication et co-construction PRU Haut-Gap	Ville de Gap	100 000,00 €	20,00 %	20 000,00 €

Annexe C7 : Sans Objet –

Annexe C8 : Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant que les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES [illegible]

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 502
ZONE INTERVENTION : 06081 Gap/QPV régional/Haut - Gap
LOCALISATION : 6000001 — 05061

N° de projet(3 caractères) ou de convention
+ N°INSEE(ZUS ou zone article 6 ou 7)
+N° de famille d'opération(
+N° chrono=identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

Opération	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° ZUS commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (M,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
502 6000001 14 0001 001 financement équipe projet	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	CA GAP-TALLARD-DURANCE	115 000,00	20,00%	138 000,00	115 000,00
502 6000001 14 0001 002 étude urbaine avec formalisation d'un pro	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	CA GAP-TALLARD-DURANCE	165 000,00	20,00%	198 000,00	165 000,00
502 6000001 14 0001 003 Analyse de l'occupation, des besoins et d	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	CA GAP-TALLARD-DURANCE	24 740,00	20,00%	29 688,00	24 740,00
502 6000001 14 0001 004 Diagnostic des copropriétés Bonnevel Les	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	CA GAP-TALLARD-DURANCE	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00
502 6000001 14 0001 005 Communication concertation animation	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	CA GAP-TALLARD-DURANCE	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
502 6000001 14 0002 001 Diagnostic thermique des bâtiments	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	OPH OFFICE PUBLIC DE L HABIT	18 000,00	20,00%	21 600,00	18 000,00
502 6000001 14 0002 002 Diagnostic préalable démolition	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	OPH OFFICE PUBLIC DE L HABIT	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00
502 6000001 14 0002 003 Numérisation des plans des bâtiments	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	OPH OFFICE PUBLIC DE L HABIT	8 000,00	20,00%	9 600,00	8 000,00
502 6000001 14 0002 004 Diagnostic accessibilité PMR des bâtiments	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	OPH OFFICE PUBLIC DE L HABIT	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00
502 6000001 14 0002 005 Etude de faisabilité technique et financ	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	OPH OFFICE PUBLIC DE L HABIT	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00
502 6000001 14 0003 001 Levers topo des espaces publics et aliné	NPR	6000001					0,00	0,00	0,00	COMMUNE DE GAP	1 400,00	20,00%	1 680,00	1 400,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											502 140,00		602 568,00	502 140,00
TOTAL											502 140,00		602 568,00	502 140,00

CONTRIBUTIONS

Opération	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%
14 0001 001	0,00	0,00%	31 280,00	27,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 280,00	27,20%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 440,00	45,60%
14 0001 002	0,00	0,00%	33 000,00	20,00%	8 250,00	5,00%	33 000,00	20,00%	8 250,00	5,00%	16 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	66 000,00	40,00%
14 0001 003	0,00	0,00%	9 000,00	36,38%	2 250,00	9,09%	2 000,00	8,08%	2 250,00	9,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 240,00	37,35%
14 0001 004	0,00	0,00%	8 000,00	20,00%	4 000,00	10,00%	8 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0001 005	0,00	0,00%	2 000,00	20,00%	2 000,00	20,00%	2 000,00	20,00%	2 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	20,00%	0,00	0,00%
14 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 004	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0002 005	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
14 0003 001	1 400,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	1 400,00	0,28%	83 280,00	16,58%	16 500,00	3,29%	45 000,00	8,96%	189 780,00	37,79%	16 500,00	3,29%	0,00	0,00%	20 000,00	3,98%	2 000,00	0,40%	127 680,00	25,43%
TOTAL	1 400,00	0,28%	83 280,00	16,58%	16 500,00	3,29%	45 000,00	8,96%	189 780,00	37,79%	16 500,00	3,29%	0,00	0,00%	20 000,00	3,98%	2 000,00	0,40%	127 680,00	25,43%

PRETS / ECHEANCIER

Opération	PRETS	%	Pour mémoire Prêt PRU ou pa	Pour mémoire Prêt CIL ou pa	Démarrage Année	Démarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0002 001	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0002 002	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0002 003	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0002 004	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0002 005	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
14 0003 001	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	4	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2008,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2008)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Page 1

ANNEXES D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet

Annexe D1 : Convention Intercommunale d'Attribution (C.I.A.)

Pièce jointe 001

Annexe D2 : Charte partenariale de relogement dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Haut-Gap et en référence des orientations de la C.I.L. et des objectifs de la C.I.A.

Pièce jointe 002