

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAP-TALLARD-DURANCE**

L'an deux mille vingt six, le quinze juin à 18h30,

Les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, se sont réunis en la salle du Quattro de Gap, sous la Présidence de M. Roger DIDIER, sur la convocation qui leur a été adressée, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 59 Présents à la séance : 47
DATE DE LA CONVOCATION	08/06/2026
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	22/06/2019

OBJET :

Avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance "Quartier du Haut-Gap" cofinancé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Étaient présents :

Mme Rémina SALERNO , M. Jean-Baptiste AILLAUD , Mme Blandine ALLAMANNO , M. Patrick ALLEC , M. Serge AYACHE , M. Gérald CHENAVIER , Mme Sandrine COMBE , M. Roger DIDIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Delphine ROLLAND , Mme Catherine ASSO , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Céline ZARB , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Solène FOREST , M. Vincent MEDILI , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUN , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Mélissa FOULQUE , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Alexandre MOUGIN , M. Dorian DEININGER , Mme Johanna CLERC , M. Elie CORDIER , Mme Charlotte KUENTZ , M. Jean-Pierre BRIARD , M. Jean-Jacques ROSTAN , Mme Sophie DELFINO , M. Axel BERRIAUX , M. Rémi COSTORIER , M. Michel GAY-PARA , M. Louis MIOULANE , M. Christian HUBAUD , M. Guy BONNARDEL , M. Roger GRIMAUD , Mme Carole LAMBOGLIA , M. Mikaël GARNIER , M. Denis DUGELAY , Mme Sophie DESCHAMPS , Mme Marie-Christine LAZARO , M. Christophe GUIDONE , M. Gabrielle RABOUIN , M. Jean-Michel ARNAUD , M. Fabien MALFATTO
Conseillers Communautaires, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Loïc BOIVIN procuration à M. Gérald CHENAVIER, Mme Rolande LESBROS procuration à M. Joël REYNIER, M. Jérôme MAZET procuration à M. Jean-Louis BROCHIER, Mme Nina AMAR CAL procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUN, Mme Claudie BOYER procuration à M. Elie CORDIER, M. Rémy ODDOU procuration à M. Michel GAY-PARA, M. Fernand BARD procuration à Mme Marie-Christine LAZARO, Mme Murielle AMIEL procuration à M. Jean-Michel ARNAUD, Mme Claudie JOUBERT procuration à M. Rémi COSTORIER

Absent(s) :

M. Frédéric LOUCHE, M. Gérald BORDIGA, M. Bernard LONG

Il a été procédé, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Blandine ALLAMANNO, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Les projets de renouvellement urbain portés par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) prévoient la transformation profonde des quartiers prioritaires Politique de la Ville en intervenant fortement sur l'habitat, les espaces et les équipements publics pour favoriser la mixité (sociale et fonctionnelle) dans ces territoires.

Le projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap s'inscrit dans ce cadre, avec une volonté partagée entre plusieurs acteurs (Etat, Agglomération Gap-Tallard-Durance, Ville de Gap, bailleur social OPH 05 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 Gap-Tallard-Durance d'inscrire le quartier du Haut-Gap dans des dynamiques d'aménagement urbain visant à changer son image et à favoriser son attractivité.

Retenu comme site d'intérêt régional par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), l'engagement de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance et de ses partenaires s'est concrétisé en 2021 par la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier du Haut-Gap.

1. CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DU HAUT-GAP

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain portant sur le quartier du Haut-Gap, et dont le dossier a été examiné par le comité local d'engagement de l'ANRU en date du 16 octobre 2020, a été signée le 28 septembre 2021.

Celle-ci définit notamment les aspects suivants :

- les **objectifs** définis suite au diagnostic réalisé lors du protocole de préfiguration
- le **projet urbain** :
 - Une **intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat** en faveur de la mixité sociale et du confort d'habiter qui se traduit par :
 - La démolition de 132 logements locatifs sociaux appartenant au parc de l'Office Public de l'Habitat des Hautes-Alpes + Lieu Commun Résidentielisé
 - La reconstruction sur site de logements neufs dont 21 Logements Locatifs Sociaux suite à dérogation ANRU et 15 logements au titre des contreparties foncières pour le groupe Action Logement ainsi que de surfaces d'activités
 - La réhabilitation et résidentialisation de 142 logements sociaux bailleur OPH 05
 - Une reconstitution de l'offre sociale de 132 logements (soit 100 % de l'offre démolie reconstituée) conforme à la demande en matière de localisation, de niveau de ressources et de typologie.

- **Une requalification de l'espace public et paysager** au service d'une meilleure intégration environnementale et paysagère du quartier par :
 - La création d'un square central faisant lien entre les équipements publics du quartier
 - Le réaménagement de la place Bonneval pour valoriser et sécuriser les équipements qu'elle dessert ainsi que la création de parvis sécurisés devant l'école maternelle Paul-Emile Victor et le gymnase Mauzan.
 - La requalification des connexions piétonnes et des espaces verts
- **Une intervention sur la voirie** au service d'une plus grande ouverture et lisibilité du quartier par :
 - Une accroche routière de l'avenue de Bure sur la rue du Forest d'Entrais permettant la traversée du quartier en transports urbains.
 - Le lissage du rond-point Bonneval pour une fluidité d'entrée dans le cœur de quartier
 - Le redressement de l'avenue de Bure avec la réaffectation de ses fonctions urbaines
- **les modalités de mise en oeuvre du projet :**
 - Relogement des ménages dont le logement est concerné par une démolition
 - Contreparties au groupe Action Logement
 - Participation des Habitants
 - Gestion urbaine de Proximité
 - Mesures d'insertion par l'activité économique
 - Gouvernance et conduite de projet
- **le planning de programmation et les éléments financiers :**
 - Montant d'investissement global de 30 912 357,07 € HT (base de financement ANRU) réparti comme suit :
 - Agglomération Gap-Tallard-Durance : 1 416 905,86 €
 - Ville de Gap : 2 354 667,46 €
 - Office Public de l'Habitat : 23 924 137,87 €
 - A ces montants se déduisent les subventions et prêts bonifiés mobilisés sur le projet de renouvellement urbain :
 - subvention ANRU : 4 400 000 €
 - subvention Région Sud : 1 280 000 € (PRIR) + 31 590 € (CRET 2)
 - subvention Caisse des Dépôts : 142 500 €
 - prêts bonifiés Action Logement : 2 599 000 €

2. AJUSTEMENTS MINEURS

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément au Règlement Général de l'ANRU (RGA).

L'ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial de l'ANRU, permet la prise en compte des évolutions non substantielles, et de modifier ainsi un projet ou une opération contractualisée dans le cadre du NPNRU, sans altérer son économie générale.

A ce jour, trois ajustements mineurs portant sur des modifications du programme de reconstitution de l'offre locative sociale ainsi que du calendrier opérationnel ont déjà été contractualisés.

1. Ajustement mineur n°1 du 01/07/2024

- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre :
 - Annulation de la contractualisation des opérations suivantes :
 - Reconstitution Gap/Hors QPV "Foyer Bellevue - Bât Chaillol" - 20 logts (20 PLAI)
 - Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "Sigoyer" - 8 logts (5 PLUS/3 PLAI)
 - Reconstitution Gap/Hors QPV "VEFA non identifiées" - 2 logts (2 PLAI)
 - Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "VEFA non identifiées" - 31 logts (13 PLUS/18 PLAI)
 - Modification de la répartition PLUS/PLAI au sein de l'opération Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts : 25 PLUS et 25 PLAI contre 20 PLUS et 30 PLAI dans la convention
 - Contractualisation des opérations suivantes :
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Cœur Nature" 5 VEFA (5 PLAI)
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Patio 8" 5 VEFA (5 PLAI)
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Tournefave" 16 VEFA (8 PLUS/8 PLAI)
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Villa Robert" 16 VEFA (5 PLUS/11 PLAI)
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Saint-Louis" 19 VEFA (19 PLAI)
- Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat :
 - Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3 (MOA CA GTD) : Date prévisionnelle de lancement opérationnel S1 2025 pour 11 semestres au lieu de S1 2022 pour 12 semestres
 - Histoire et patrimoine du Haut-Gap (MOA Ville de Gap) : Date prévisionnelle de lancement opérationnel S2 2024 pour 8 semestres au lieu de S1 2022 pour 8 semestres
- Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 de la convention pluriannuelle suite à la modification des droits de réservation des logements sociaux liée à l'évolution de la programmation issue de la reconstitution de l'offre.

2. Ajustement mineur n°2 du 19/06/2025 :

- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre :
 - Modification des opérations contractualisées suivantes :
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Villa Robert" 16 VEFA (5 PLUS/11 PLAI) : suppression des 5 PLUS prévus à l'ajustement mineur n°1 et augmentation du nombre de PLAI à 13
 - Reconstitution sur Gap hors QPV "Saint-Louis" 19 VEFA (19 PLAI) : diminution du nombre de PLAI à 7
 - Contractualisation de l'opération Reconstitution sur Gap hors QPV "Carré Vapincum"
- Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat : Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts

- (25 PLUS/25 PLAI) : Date prévisionnelle de lancement opérationnel S1 2025 pour 7 semestres au lieu de S2 2023 pour 7 semestres
- Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 de la convention pluriannuelle suite à la modification des droits de réservation des logements sociaux liée à l'évolution de la programmation issue de la reconstitution de l'offre.

3. Ajustement mineur n°3 :

- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre :
 - Annulation de la contractualisation des opérations suivantes :
 - Reconstitution sur Gap sur QPV "Lot à bâtir A" 10 logts (7 PLUS/3 PLAI)
 - Reconstitution sur Gap sur QPV "Lot à bâtir E" 11 logts (8 PLUS/3 PLAI)
 - Contractualisation de l'opération Reconstitution sur site 21 logements collectifs VEFA
- Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 de la convention pluriannuelle suite à la modification des droits de réservation des logements sociaux liée à l'évolution de la programmation issue de la reconstitution de l'offre.

3. AVENANT N°1 A LA CONVENTION

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

- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Redéploiement de la subvention régionale de 240 000 euros initialement prévue sur l'opération Reconstitution "Foyer Bellevue - Bât Chaillol", abandonnée à l'ajustement mineur n°1 : ces crédits sont transférés sur l'opération Reconstitution sur Gap hors QPV "Tournefave" 16 VEFA (8 PLUS/8 PLAI)
- Réintégration de la subvention régionale de 250 000 euros initialement prévue sur l'opération Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (25 PLUS/25 PLAI), oubliée lors de la contractualisation de l'ajustement mineur n°1
- Précision concernant l'affectation de la subvention régionale prévue pour l'opération requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E) : exclusivement sur les bâtiments D et E des Coteaux du Forest
- Précision concernant l'affectation de la subvention régionale prévue pour l'opération Résidentialisations "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E) : exclusivement sur les bâtiments D et E des Coteaux du Forest
- Intégration de financements FEDER sur l'opération Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)

Décision :

Il est proposé sur avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire et de la Commission Développement Économique, Finances et Ressources Humaines réunies le 4 Juin 2026 :

Article unique : d'approuver et d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance "Quartier du Haut-Gap" cofinancé par l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) jointe à la présente délibération.

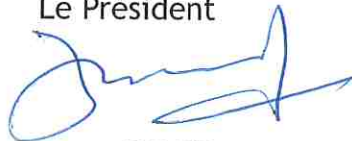
Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 55

- SANS PARTICIPATION : 1

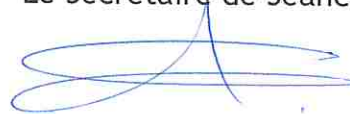
Mme Sophie DESCHAMPS

Le Président



Roger DIDIER

Le Secrétaire de Séance



Blandine ALLAMANNO

Transmis en Préfecture le : 23 JUIN 2026

Affiché ou publié le : 23 JUIN 2026

**AVENANT N°1
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
GAP-TALLARD-DURANCE**

« Quartier du Haut-Gap »

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT	6
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	7
ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE	20
ANNEXES	21



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu 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 le Préfet des Hautes-Alpes et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département des Hautes-Alpes,

La Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance, 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 son directeur général,

La SA d'HLM UNICIL, représentée par son directeur général,

Action Logement Services, représenté par sa directrice régionale PACA-Corse dûment habilitée aux fins de présentes,

Foncière Logement, représenté par son directeur général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain n°736 portant sur le quartier du Haut-Gap, et dont le dossier a été examiné par le comité local d'engagement de l'ANRU en date du 16 octobre 2020, a été signée le 28 septembre 2021.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
N°1	Ajustement mineur n°1		01/07/2024	- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre : - o Annulation de la contractualisation des opérations suivantes : ▪ C0736-31-0008 Reconstitution Gap/Hors QPV "Foyer Bellevue - Bât Chaillol" - 20 logts (20 PLAI) ▪ C0736-31-0012 Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "Sigoyer" - 8 logts (5 PLUS/3 PLAI) ▪ C0736-31-0013 Reconstitution Gap/Hors QPV "VEFA non identifiées" - 2 logts (2 PLAI) ▪ C0736-31-0014 Reconstitution Hors Gap/Hors QPV "VEFA non identifiées" - 31 logts (13 PLUS/18 PLAI) - o Modification de la répartition PLUS/PLAI au sein de l'opération C0736-31-0009 Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts : 25 PLUS et 25 PLAI contre 20 PLUS et 30 PLAI dans la convention - o Contractualisation des opérations suivantes : ▪ C0736-31-0017 Reconstitution sur Gap hors QPV "Cœur Nature" 5 VEFA (5 PLAI) ▪ C0736-31-0018 Reconstitution sur Gap hors QPV "Patio 8" 5 VEFA (5 PLAI) ▪ C0736-31-0019 Reconstitution sur Gap hors QPV "Tournefave" 16 VEFA (8 PLUS/8 PLAI) ▪ C0736-31-0020 Reconstitution sur Gap hors QPV "Villa Robert" 16 VEFA (5 PLUS/11 PLAI) ▪ C0736-31-0021 Reconstitution sur Gap hors QPV "Saint-Louis" 19 VEFA (19 PLAI) - Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat : - o C0736-24-0007 Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3 (MOA CA GTD) : Date prévisionnelle de lancement opérationnel S1 2025 pour 11 semestres au lieu de S1 2022 pour 12 semestres - o C0736-14-0005 Histoire et patrimoine du Haut-Gap (MOA Ville de Gap) : Date prévisionnelle de lancement opérationnel S2 2024 pour 8 semestres au lieu de S1 2022 pour 8 semestres - Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 de la convention pluriannuelle suite à la modification des droits de réservation des logements sociaux liée à l'évolution de la programmation issue de la reconstitution de l'offre.
N°2	Ajustement mineur n°2		19/06/2025	- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre : - o Modification des opérations contractualisées suivantes : ▪ C0736-31-0020 Reconstitution sur Gap hors QPV "Villa Robert" 16 VEFA (5 PLUS/11 PLAI) : suppression des 5 PLUS prévus à l'ajustement mineur n°1 et augmentation du nombre de PLAI à 13 ▪ C0736-31-0021 Reconstitution sur Gap hors QPV "Saint-Louis" 19 VEFA (19 PLAI) : diminution du nombre de PLAI à 7 - o Contractualisation de l'opération C0736-31-0022 Reconstitution sur Gap hors QPV "Carré Vapincum" - Modification du calendrier opérationnel prévisionnel indiqué dans le contrat : C0736-31-0009 Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (25 PLUS/25 PLAI) : Date prévisionnelle de lancement opérationnel S1 2025 pour 7 semestres au lieu de S2 2023 pour 7 semestres - Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 de la convention pluriannuelle suite à la modification des droits de réservation des logements sociaux liée à l'évolution de la programmation issue de la reconstitution de l'offre.

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
N°3	Ajustement mineur n°3			- Recomposition d'opérations physiques de reconstitution de l'offre : - o Annulation des opérations contractualisées suivantes : ▪ C0736-31-0010 Reconstitution sur Gap sur QPV "Lot à bâtir A" 10 logts (7 PLUS/3 PLAI) ▪ C0736-31-0011 Reconstitution sur Gap sur QPV "Lot à bâtir E" 11 logts (8 PLUS/3 PLAI) - o Contractualisation de l'opération C0736-31-0023 Reconstitution sur site 21 logements collectifs VEFA - Mise en conformité de l'article 5.2 et de l'annexe B2 de la convention pluriannuelle suite à la modification des droits de réservation des logements sociaux liée à l'évolution de la programmation issue de la reconstitution de l'offre.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs ;
- Redéploiement de la subvention régionale de 240 000 euros initialement prévue sur l'opération C0736-31-0008 Reconstitution Gap/Hors QPV "Foyer Bellevue - Bât Chaillol" - 20 logts (20 PLAI), abandonnée à l'ajustement mineur n°1 : ces crédits sont transférés sur l'opération C0736-31-0019 Reconstitution sur Gap hors QPV "Tournefave" 16 VEFA (8 PLUS/8 PLAI)
- Réintégration de la subvention régionale de 250 000 euros initialement prévue sur l'opération C0736-31-0009 Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (25 PLUS/25 PLAI), oubliée lors de la contractualisation de l'ajustement mineur n°1
- Précision concernant l'affectation de la subvention régionale prévue pour l'opération C0736-33-0015 Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest" (Bât A, D et E) : exclusivement sur les bâtiments D et E des Coteaux du Forest
- Précision concernant l'affectation de la subvention régionale prévue pour l'opération C0736-34-0016 Résidentialisations "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest" (Bât A, D et E) : exclusivement sur les bâtiments D et E des Coteaux du Forest
- Intégration de financements FEDER sur l'opération C0736-33-0015 Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest" (Bât A, D et E)

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les ajustements mineurs successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Sans objet.

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

Sans objet.

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

Sans objet.

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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) dont 6 PLA-I et 15 PLUS.

Concernant cette reconstitution de 21 logements sociaux sur site :

L'OPH05 acquiert dans le cadre du programme de constructions neuves réalisées sur le foncier libéré, issu de la démolition des bâtiments B et C des Coteaux du Forest, 21 logements sociaux collectifs en VEFA (dont 6 PLA-I et 15 PLUS), répartis en 11 T2, 8 T3 et 2 T4.

Ces logements seront répartis sur 3 lots (lot AB, lot C et lot E) afin de favoriser une plus grande mixité sociale.

Par ailleurs, hors QPV, sur le reste de la Ville de Gap seront construits par l'OPH 05, à terme 111 logements locatifs sociaux, identifiés sur sept programmes :

- 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 (25 PLA-I et 25 PLUS) répartis en 20 T2 et 30 T3.
- Un programme neuf « Cœur Nature ». L'OPH05 investit dans le cadre de l'opération Cœur Nature en VEFA 11 logements sociaux collectifs, dont 5 logements en PLA-I répartis en 2 T2 et 2 T3 et 1 T4 ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, en lien avec les

orientations fixées et 6 logements en PLUS classiques pour répondre à la demande locative. Le promoteur est PRIMOSUD.

- Un programme neuf « Patio 8 ». L'OPH05 acquiert dans le cadre de l'opération Patio 8 en VEFA 13 logements sociaux collectifs, dont 5 logements en PLA-I répartis en 3 T2 et 2 T3 ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, en lien avec les orientations fixées et 8 logements en PLUS classiques pour répondre à la demande locative. La résidence Patio 8 est située en centre-ville de Gap.
- Un programme neuf « Tournefave ». L'OPH05 souhaite acquérir dans le cadre de l'opération Tournefave en VEFA 16 logements sociaux collectifs, dont 8 logements en PLA-I et 8 PLUS répartis en 8 T2, 6 T3 et 2 T4 ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, en lien avec les orientations fixées.
- Un programme neuf « Villa Robert ». L'OPH05 souhaite acquérir dans le cadre de l'opération Villa Robert en VEFA 30 logements sociaux collectifs, dont 13 logements en PLA-I répartis en 6 T2, 5 T3 et 2 T4 ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, en lien avec les orientations fixées et 17 logements locatifs sociaux classiques pour répondre à la demande locative.
- Un programme neuf « Saint Louis ». L'OPH05 souhaite acquérir dans le cadre de l'opération Saint Louis en VEFA 38 logements sociaux collectifs, dont 7 logements en PLA-I de type T3 ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, en lien avec les orientations fixées et 31 logements en PLA-I classiques pour répondre à la demande locative.
- Un programme neuf « Carré Vapincum ». UNICIL acquiert dans le cadre de l'opération Carré Vapincum en VEFA 63 logements sociaux collectifs, dont 10 logements en PLA-I et 5 logements en PLUS ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, répartis en 6 T2, 8 T3 et 1 T4, ainsi que 10 logements en PLUS classiques, 36 LLI et 2 PSLA pour répondre à la demande locative. La résidence Carré Vapincum est située en centre-ville de Gap, à proximité de la gare.

Aucun logement locatif social ne sera reconstitué sur les autres communes de l'Agglomération.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- 1125 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 123 droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 44.9% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération
--

Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit 40 droits	50,8% soit 11 droits	50,8% soit 72 droits	58,0% soit 0 droits

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

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 14 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 4 droits.

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

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

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

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

Sans objet.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

Sans objet.

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

Sans objet.

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

Sans objet

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Sans objet

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Libellé de l'opération	DDO2	Localisation (QPV ou GPCJ 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	Semestre	Année	Durée en semestre
Conduite de projet	C0736-14-0001	QPV05001	CA G2D	350 000 00 €	50.00%	175 000 00 €	01/07/2019 00:00:00	S2	2019	14
Communication et SS2 S030000500_P84 Haut-Gap	C0736-14-0004	QPV05001	GAP	100 000 00 €	25.00%	25 000 00 €	16/10/2020 00:00:00	S2	2021	13
Histoire et patrimoine du Haut-Gap	C0736-14-0005	QPV05001	GAP	50 000 00 €	25.00%	12 500 00 €	16/10/2020 00:00:00	S2	2024	8

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

Sans objet.

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

▪ Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

▪ Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

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

Libellé de l'opération	DDO	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention APUR	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagements Phases 0, 1, 2b et 3	C0736-24-0007	QPV05001	CA GID	1 021 514,15 €	15,00 %	153 227,12 €	16/10/2020 00:00:00	S1	2025	11
Aménagements Phases 0, 2b et 3	C0736-24-0006	QPV05001	GAP	2 652 020,81 €	24,78 %	657 289,78 €	16/10/2020 00:00:00	S2	2021	13

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

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

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 cofinancés 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	38	0	15	3
PLUS AA					
Total PLUS	53	38	0	15	
% PLUS sur le total programmation	40.0%	28.8%	0%	11.4%	
PLAI neuf	79	73	0	6	3
PLAI AA					
Total PLAI	79	73	0	6	
% PLAI sur le total programmation	60.0%	55.3%	0%	4.5%	
Total programmation	132	111	0	21	3

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Durand, 2° - 56 loges (215 PLUS/25 PLAI)	C0736_31-0009	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	25	252 502,00 €		252 502,00 €	16/10/2020 00:00:00	S1	2025	7
				PLAI	25	233 744,00 €	199 431,00 €	433 175,00 €				
				Total	50	486 246,00 €	199 431,00 €	685 677,00 €				
Reconstitution Cœur Nature 5 logements collectifs VEFA	C0736_31-0017	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	01/07/2024 00:00:00	S2	2024	5
				PLAI	5	51 108,00 €	42 442,00 €	93 550,00 €				
				Total	5	51 108,00 €	42 442,00 €	93 550,00 €				
Reconstitution Fatic B 5 logements collectifs VEFA	C0736_31-0018	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	01/07/2024 00:00:00	S2	2024	4
				PLAI	5	51 108,00 €	42 442,00 €	93 550,00 €				
				Total	5	51 108,00 €	42 442,00 €	93 550,00 €				
Reconstitution Tournebave 16 logements collectifs VEFA	C0736_31-0019	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	8	89 847,92 €		89 847,92 €	01/01/2025 00:00:00	S1	2025	4
				PLAI	8	90 400,00 €	63 818,96 €	154 218,96 €				
				Total	16	180 347,92 €	63 818,96 €	244 166,88 €				
Reconstitution Villa Robert 12 logements collectifs VEFA	C0736_31-0020	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	01/01/2025 00:00:00	S1	2025	4
				PLAI	13	135 040,10 €	107 802,89 €	242 842,99 €				
				Total	13	135 040,10 €	107 802,89 €	242 842,99 €				
Reconstitution Saint Louis 7 logements collectifs VEFA	C0736_31-0021	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	01/01/2025 00:00:00	S1	2025	6
				PLAI	7	79 092,86 €	59 443,65 €	138 543,51 €				
				Total	7	79 092,86 €	59 443,65 €	138 543,51 €				
Reconstitution sur site 21 logements collectifs VEFA	C0736_31-0022	QP005001	OPH DES HAUTES ALPES	PLUS	15	100 500,00 €		100 500,00 €		S1	2027	5
				PLAI	6	54 000,00 €	43 200,00 €	97 200,00 €				
				Total	21	154 500,00 €	43 200,00 €	197 700,00 €				
Carre Vaprieux Gap, CN hors QPV	C0736_31-0022	QP005001	SA HLM UNICIL	PLUS	5	46 150,05 €		46 150,05 €	15/06/2025 00:00:00	S2	2024	8
				PLAI	10	113 000,00 €	84 919,50 €	197 919,50 €				
				Total	15	159 150,05 €	84 919,50 €	244 069,55 €				

- Les opérations « La production d'une offre de relogement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

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

Sans objet.

- Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

- Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

Sans objet.

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Sans objet.

Article 3.9.2.1- Modification de l'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 signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

▪ 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 1 280 000 € au titre de la convention NPNRU du Haut-Gap, pour toutes les opérations financières inscrites prévisionnellement dans le tableau financier des opérations physiques situé en annexe du présent avenant.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat Continuons notre COP d'avance adopté par délibération n°25-0212 du 25 juin 2025 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 National 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, la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier du Haut-Gap 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 du cadre d'intervention « Accompagner l'aménagement durable dans les politiques territoriales de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur » approuvé par délibération n°23-0003 du 24 mars 2023.

La participation de la Région est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

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 le tableau financier des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne 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.

Les opérations bénéficiant d'un financement régional sont modifiées et rappelées comme suit, conformément aux éléments figurant dans le tableau financier, dont les coûts demeurent prévisionnels :

Libellé précis de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (Intitulé exact)	Coûts (HT)	Nombre de logements produits	Montant prévisionnel de subvention Région
Aménagements Phases 0, 2b et 3	C0736-24-0006	QP005001 GAP 05061	COMMUNE DE GAP	2 648 057,70 €		256 622 €
Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (25 PLUS/25 PLAI)	C0736-31-0009	QP005001 GAP 05061	OPH DES HAUTES ALPES	8 009 250, 00 €	25 PLUS 25 PLAI TOTAL 50	250 000 €
Reconstitution Tournefave 16 logements collectifs VEFA	C0736-31-0019	QP005001 GAP 05061	OPH DES HAUTES ALPES	2 185 000, 00 €	8 PLUS 8 PLAI TOTAL 16	240 000 €
Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest" (Bât A, D et E)	C0736-33-0015	QP005001 GAP 05061	OPH DES HAUTES ALPES	2 969 148, 00 €		380 000 €
Résidentialisations "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest" (Bât A, D et E)	C0736-34-0016	QP005001 GAP 05061	OPH DES HAUTES ALPES	1342 116, 00 €		153 378 €

En outre, les subventions régionales allouées aux opérations de requalification (380 000 €) et résidentialisation (153 378 €) sont fléchées exclusivement sur les travaux des bâtiments D et E des Côteaux du Forest.

▪ 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.

▪ Opérations bénéficiant des financements FEDER

Une participation financière de l'Europe est prévue au titre du programme FEDER concernant l'opération de requalification des 142 logements des résidences Forest D'Entrais I (Bâtiments A et B) et Côteaux du Forest (Bâtiments A, D et E) à hauteur de 682 085,25 €. Ce cofinancement s'articulera en 2 dossiers FEDER distincts :

- Dossier SUD008301 : Requalifications "Forest d'Entrais 1" - Bâtiments A et B
- Dossier SUD008300 : Requalifications "Côteaux du Forest" - Bâtiment A

Dans le cadre de la programmation, le plan de financement respectif de chaque dossier FEDER s'appuiera sur le montant de la subvention prévu dans la convention ANRU.

Le montant prévisionnel de subvention ANRU est estimé à 218 250,01 € sur une assiette subventionnable de 1 549 148 € calculée pour la réhabilitation des 142 logements sociaux, correspondant au total des 2 dossiers FEDER ainsi qu'aux bâtiments D et E de la résidence Coteaux du Forest.

Pour chaque dossier FEDER, l'assiette subventionnable prévisionnelle commune entre l'ANRU et le FEDER est calculée au prorata du nombre de logements, comme suit :

Libellé précis de l'opération ANRU	IDTOP ANRU	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable ANRU (HT)	Montant prévisionnel de la subvention ANRU	Libellé précis de l'opération FEDER	Nombre de logements	Assiette subventionnable prévisionnelle commune ANRU-FEDER (HT)
Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Coteaux du Forest" (Bât A, D et E)	C0736-33-0015	QP005001 GAP 05061	OPH DES HAUTES ALPES	1 549 148,00 €	218 250,01 €	Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) Requalifications "Coteaux du Forest" - Bâtiment A	30 + 15 = 45 48	490 927,18 € 523 655,66 € HT

La demande de solde doit être déposée au plus tard à la date prévue par la convention attributive FEDER.

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

Sans objet.

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations »

Sans objet.

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

Sans objet.

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet.

Article 3.9.4 –Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

Sans objet.

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles 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 6 999 000 €, 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 de 0 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et des études préalables. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 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 18 842 386,32 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 0 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles »*)
- la participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- la participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- 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 ;
- la participation financière de l'Europe au titre du programme FEDER concernant l'opération de requalification des 45 logements de la résidence Forest d'Entrais I (Bâtiments A et B) pour un montant de 330 041,25 € et de l'opération de requalification du bâtiment A de la résidence Co-teaux du Forest pour un montant de 352 044,00 €, soit un montant global de 682 085,25 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n°005001	Protocole de préfiguration	127 680 €	0 €	127 680 €
	Convention pluriannuelle	4 400 000 €	2 599 000 €	6 999 000 €
Total QPV n°005001		4 527 680 €	2 599 000 €	7 126 680 €

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

ANNEXE B2 – Contreparties Action Logement

ANNEXE C2 – Tableau financier

ANNEXE C3 – Fiches descriptives des opérations modifiées

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

L'annexe B2 est modifiée et désormais rédigée comme suit :

L'annexe B2 « Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité) » est modifiée et désormais rédigée comme suit :

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 **123 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 44.9% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
3- Grand pôle Corse PACA et Rhône Alpes	36,3% soit 40 droits	50,8% soit 11 droits	50,8% soit 72 droits	58,0% soit 0 droits

- Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 14 droits ;
 - o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 4 droits.

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

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

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation
OPH05	118
SA HLM UNICIL	5

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes

modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en 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 prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 40 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 14 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, 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 les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 14 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
<i>Hors QPV : opération de 50 logements Avenue Cdt Dumont</i>	<i>OPH05</i>		<i>Nombre de logements à réserver Action Logement : 6</i>	<i>Création de 4 petits collectifs</i>
<i>Hors QPV: opération Coeur Nature 5 logements collectifs VEFA</i>	<i>OPH05</i>		<i>Nombre de logements à réserver Action Logement : 1</i>	
<i>Hors QPV: opération Patio 8 5 logements collectifs VEFA</i>	<i>OPH05</i>		<i>Nombre de logements à réserver Action Logement : 1</i>	

Hors QPV: opération Tournefave 8 logements collectifs VEFA	OPH05		Nombre de logements à réserver Action Logement : 2	
Hors QPV: opération Villa Robert 13 logements collectifs VEFA	OPH05		Nombre de logements à réserver Action Logement : 1	
Hors QPV: opération Saint Louis 7 logements collectifs VEFA	OPH05		Nombre de logements à réserver Action Logement : 1	
Hors QPV: opération Carré Vapincum 15 logements collectifs VEFA	SA HLM UNICIL		Nombre de logements à réserver Action Logement : 2	

* 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 dès lors que cela est possible

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

Au total, 10 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des 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 (dont 4 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 4 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Sur QPV : opération 21 logements collectifs VEFA sur site, Avenue de Bure, 05000 Gap	OPH05		Nombre de logements à réserver Action Logement : 4	

* 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 dès lors que cela est possible

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

Sans objet.

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

Au total, 72 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 72 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

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

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie 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.

Contrat : C0736 Convention CA Gap-Tallard-Durance

Localisation :

[illegible]

	Dépenses à Financer		MOYENS DE FINANCEMENT										DONT PRETS ET RESTES À CHARGER DU MATRIE D'OUVRAGE									
	Crédit HT	Crédit TTC	Sûreté Attrib.	État	Commune	RFQ	Département	Hypoth.	Baievue moult.	EE22	Europe	ANAH	Titre d'adh. PPA	Autres crédits hors Mairie d'Orange	Variantation dépenses de travaux réalisés	Proble %	Donat (CDEC)	Donat (Mairie d'Orange)	Aut. (Mairie) %	Donat (Mairie d'Orange) relatif PPA %	Donat (Mairie d'Orange) relatif PPA %	
10 TOTAL FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
10171111111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711111111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111111111111111111111111111111111111111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
1017111 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	171 000,00 €	0,00 €	0,00 €	122 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
101711 FONCTIONNEMENT	243 020,00 €	294 000,00 €	0,00 €	0,00 €																		

Contrat : C0736 Convention CA Gap-Tallard-Durance
Opération : C0736-31-0009 Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (25 PLUS/25 PLAI)

Numéro de la version : 4 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0736-31-0009	N° IDTOP (AGORA)	736-6005001-31-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	44504689900016 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Intitulé de l'opération	Reconstitution Gap/Hors QPV "Commandant Dumont 2" - 50 logts (25 PLUS/25 PLAI)
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'opération s'inscrit dans la politique de reconstitution hors site de l'offre en logement locatif social de l'Office suite aux projets de démolition du GPV du Haut-Gap. La parcelle a été rachetée par l'OPH à ICF en janvier 2016 comprenant des logements et des garages. L'ensemble a été démolis après relogement des habitants en 2017. Le projet prévoit la reconstitution de 50 logements sociaux (20 T2 et 30 T3) ainsi que des locaux d'activités. La surface de plancher indicative créée est de 3150m2.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP005001 - Haut-Gap	05000 - Gap	Avenue Commandant Dumont 05000 Gap
Zonage ANRU **	3	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	50
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	25	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	25

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2025	7
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Rappel zonage ANRU **			3
Subvention ANRU NPNRU *			199 431,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU *			486 246,00 €
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	252 502,00 €	Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	233 744,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0736 Convention CA Gap-Tallard-Durance
Opération : C0736-31-0019 Reconstitution Tournefave 16 logements collectifs VEFA

Numéro de la version : 2 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0736-31-0019	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	44504689900016 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Intitulé de l'opération	Reconstitution Tournefave 16 logements collectifs VEFA
Nature de l'opération	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
L'OPH05 souhaite acquérir dans le cadre de l'opération Tournefave en VEFA 16 logements sociaux collectifs, dont 8 logements en PLAI et 8 PLUS ayant pour objectif de reconstituer l'offre en LLS de l'office hors site de l'ANRU, en lien avec les orientations fixées.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP005001 - Haut-Gap	05000 - Gap	Rue des Sagnières 05000 Gap
Zonage ANRU **	3	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés *	16
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS *	8	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI *	8

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2025	4
Date de prise en compte des dépenses	01/01/2025	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU			
Rappel zonage ANRU **			3
Subvention ANRU NPNRU *			63 818,96 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence		Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU *			180 347,92 €
Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	89 947,92 €	Dont Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	90 400,00 €

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Contrat : C0736 Convention CA Gap-Tallard-Durance
Opération : C0736-33-0015 Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)

Numéro de la version : 7 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0736-33-0015	N° IDTOP (AGORA)	736-6005001-33-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	44504689900016 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT DES HAUTES ALPES	Intitulé de l'opération	Requalifications "Forest d'Entrais 1" (Bât A et B) et "Côteaux du Forest " (Bât A, D et E)
Nature de l'opération	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
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 cœur 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		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP005001 - Haut-Gap	05000 - Gap	25 Rue du Forest d'Entrais 05000 Gap

Caractéristiques de l'opération	
Nature des logements requalifiés	Logements locatifs sociaux
Nombre prévisionnel de logements à requalifier **	142
Label visé	BBC Rénovation 2009

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel *	Année de lancement opérationnel *	Durée en semestre *
S1	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	16/10/2020	

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	16 octobre 2020 conformément à la décision DG et à l'article 9 du contrat

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU *		1 549 148,00 €	
Taux contractuel retenu NPNRU		14,09 %	
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM		Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	4,09 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence			
Subvention ANRU NPNRU *		218 250,01 €	
Prêt bonifié AL NPNRU *		1 302 400,00 €	

* Champs pouvant évoluer à l'exécution financière selon les règles définies par le REFI de l'ANRU en vigueur.

** Champs pouvant évoluer à l'exécution financière dans le respect des objectifs définis contractuellement.