

VILLE DE SAINT-ETIENNE

AVENANT N°2

**CONVENTION PARTENARIALE
POUR LA MISE EN ŒUVRE
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE**

AVENANT MONTREYNAUD-SEVERINE

CONVENTION DE RENOVATION URBAINE DE SAINT-ETIENNE AVENANT DE MONTEYNAUD ET CITE SEVERINE

Conformément aux observations formulées lors des Comités d'Engagement des 29 juillet et 28 octobre 2004 ayant procédé à l'examen du projet de rénovation urbaine présenté par la Ville de Saint-Etienne et aux attendus confirmés par le Conseil d'Administration de l'Agence dans la décision finale qu'il a rendu sur l'ensemble du dossier, lors de sa séance du 15 décembre 2004, la convention de Rénovation urbaine de Saint-Etienne, signée le 11 avril 2005, stipule qu'un avenant devait être élaboré à l'effet, d'une part, de présenter « un projet urbain plus ambitieux de nature à conforter la dynamique de renouvellement urbain à moyen et long terme du quartier Montreynaud » (article 1-2-2), d'autre part de chiffrer « les coûts relatifs à la démolition et au relogement des habitants de la Cité Séverine, ainsi qu'à la reconstitution de l'offre locative correspondante » (article 1-3-3). Depuis, les études complémentaires nécessaires pour préciser les contours d'un projet urbain renforcé pour le quartier Montreynaud et les conditions de la résorption de la Cité Séverine ont été réalisées et la Ville de Saint-Etienne, porteur du projet, a pu présenter à l'Agence les nouvelles actions qui en résultent dans le délai imparti. Le présent avenant à la convention de rénovation urbaine de Saint-Etienne, demandé par l'Agence ainsi qu'il est rappelé ci-avant et dénommé « avenant de Montreynaud et Cité Séverine », définit la nature, les conditions techniques et financières ainsi que les délais de mise en œuvre de ces nouvelles actions, tels que ces éléments ont été précisés dans l'avis émis par le Comité d'Engagement à l'issue de sa séance du 18 mai 2006 au cours de laquelle il a procédé à l'examen du dossier. Ces actions nouvelles sont intégrées à la convention initiale sous la forme d'additifs aux titres et articles qu'elles viennent modifier et compléter. Le tableau financier annexé à la convention est également modifié et complété en conséquence.

Vu

- la décision du Conseil d'Administration de l'ANRU en date du 15 décembre 2004 portant agrément du projet de Rénovation urbaine de Saint-Etienne et demandant qu'un avenant complémentaire soit présenté pour le quartier Montreynaud et la Cité Séverine
- l'avis émis par le Comité d'engagement de l'Agence lors de sa séance du 18 mai 2006 au cours de laquelle il a statué sur la proposition d'avenant Montreynaud - Séverine présenté par la Ville de Saint-Etienne, porteur du projet,

Vu

- la convention partenariale pluriannuelle pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine des quartiers Sud-Est, Montreynaud, Crêt de Roc et Tarentaize-Beaubrun-Séverine, signée le 11 avril 2005 avec l'ANRU
- les signataires de la dite convention du 11 avril 2005

La convention pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Saint-Etienne signée le 11 avril 2005 par l'ANRU et les signataires ci-après :

- La commune de Saint-Etienne, représentée par le Sénateur-Maire, ci-après dénommé le porteur de projet
- La Communauté de Communes, représentée par son Vice-Président
- La Région Rhône Alpes, représentée par son Président
- Le Conseil Général de la Loire, représenté par son Président
- L'association Foncière Logement, représentée par son Président
- urbaine dans le Département
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur régional
- L'OPAC de Saint Etienne Région / Métropole Habitat
- L'OPAC du département de la Loire / Loire Habitat
- La Société HLM Cité Nouvelle
- Axiade / Alliade
- La SA-HLM le Toit Forézien
- Erilia
- Habitations Modernes Familiales Rhône-Alpes
- Bâtir et Loger
- Société pour la diversité de l'habitat
- SA-HLM de Franche-Comté / Néolia
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, représentée par son Délégué local
- Le préfet du département de la Loire, responsable de la mise en œuvre de la rénovation urbaine dans le département

est modifiée et complétée comme suit :

Article 1 :

Il est ajouté au Titre II Article 1 – Contenu du projet urbain 1^{er} paragraphe de la convention du 11 avril 2005, la phrase suivante :

Il est adjoint au projet ayant servi de base à la conclusion de la présente convention les actions complémentaires agréées le 18 mai 2006 par le Comité d'Engagement de l'ANRU. Ces actions concernent la mise en œuvre du nouveau projet de site élaboré pour le quartier Montreynaud, la résorption de la Cité Séverine ainsi que l'adaptation des moyens de l'ingénierie de projet. L'ensemble de ces éléments, tels qu'exposés et détaillés ci-après, forment l'avenant de Montreynaud et Séverine. Le contenu de cet avenant sera intégré, article par article complété, au corps de la convention signée le 11 avril 2005.

Article 2 :

Il est ajouté au Titre II Article 1 paragraphe 1-2-2 de la convention du 11 avril 2005 un paragraphe 1-2-2 bis rédigé ainsi qu'il suit :

1-2-2 bis. Nouveau projet de site MONTREYNAUD

Conformément à la demande de l'ANRU, l'avenant présenté pour le quartier Montreynaud s'inscrit dans une perspective d'intervention pouvant aller jusqu'au début de l'année 2012, durée (cf. article 6 bis) nécessaire pour mener à bien un « projet de rénovation urbaine plus ambitieux » capable d'inscrire pleinement et durablement ce quartier dans la dynamique de renouvellement qui va toucher l'ensemble de la ville au cours des dix prochaines années.

Pour mieux identifier la place du quartier dans le fonctionnement urbain local, ses faiblesses et ses atouts, les potentialités de diversification et de développement dont il est porteur, un important travail complémentaire d'investigations, de diagnostics et de préconisations associant l'ensemble des acteurs locaux a été conduit de décembre 2004 à mai 2005.

Trois champs d'investigation ont été explorés pour mieux cerner les perspectives d'évolution du quartier Montreynaud dans le contexte urbain stéphanois, l'objectif étant d'élaborer un diagnostic et des propositions pouvant fonder un projet de renouvellement du quartier tout à la fois conséquent et réaliste au regard des difficultés présentes et des potentialités exploitables à l'horizon 2011.

Les champs d'investigation explorés ont porté sur :

- la recomposition urbaine du quartier, étude confiée à l'Atelier de la Gère (Bernard PARIS et André KORN, architectes-urbanistes) ;
- la stratégie d'évolution de l'offre d'habitat, étude confiée à Urbanisme & Logement associé à Square (Catherine BECDELIEVRE et Antoine PLICHON, sociologues) ;
- la stratégie de développement économique en lien avec la ZFU, étude confiée aux cabinets ALGOE et E²DL (Judith BAUDELET et Odette ANDRADE, économistes).

Ces travaux ont permis d'élaborer un Schéma Directeur de Renouvellement Urbain à moyen et long terme du quartier Montreynaud, document appelé à servir de cadre de référence et de fil conducteur stratégiques pour guider la mutation et la recomposition du quartier.

La stratégie préconisée pour amplifier la dynamique de renouvellement urbain du quartier Montreynaud s'articule autour de trois objectifs complémentaires :

- accentuer la diversification des fonctions urbaines dans le haut du quartier, notamment dans le champ de l'économique, en actionnant le levier de la ZFU ;
- agir sur le positionnement résidentiel du quartier en traitant le bâti et ses formes urbaines les plus stigmatisées à travers de nouvelles interventions lourdes de démolition, de reconstruction offrant des formes d'habitat nouvelles et une restructuration en profondeur des espaces publics et collectifs ;
- réduire la part du logement social (démolition) et introduire une plus grande diversité des logements (reconstruction) pour diversifier les parcours résidentiels offerts sur le site, tout en veillant à stabiliser le nombre d'habitants à son niveau actuel.

Le volet du développement économique

Le constat :

Le quartier Montreynaud présente toujours une réalité de quartier mono fonctionnel, marqué notamment par une absence d'implantations économiques significatives, particulièrement sensible sur « le haut » du quartier, où l'on recense à peine plus d'une cinquantaine d'unités économiques. La moitié de ces unités sont logées dans l'unique centre d'activités du secteur, le centre « Purcell », et pour l'essentiel constituées de TPE concentrées dans le secteur du BTP. Les principaux facteurs de cette situation sont bien identifiés : manque de lisibilité des potentialités foncières et immobilières, absence d'offre immobilière adaptée, topographie accidentée du lieu et image de quartier en difficulté.

Perspectives et stratégie :

Il existe pourtant un potentiel réel pour alimenter le développement économique du quartier, repérable à travers trois indicateurs convergents à l'échelle de l'agglomération et de la ville :

- le dispositif de la ZFU « Montreynaud » (seul à exister sur l'agglomération) demeure attractif, alimentant une demande constante alors même que celle-ci est peu traitée ;
- le potentiel de création d'entreprises sur l'agglomération stéphanoise reste à un niveau significatif ;

- le marché stéphanois de l'immobilier d'entreprises est très tendu (60 000 m² demandés pour 27 000 m² disponibles début 2005).

Face à ces constats, il y a place pour la relance d'une dynamique de développement économique du quartier qui s'appuierait sur la ZFU érigée en véritable outil intégré de la politique de développement de l'agglomération. Cette stratégie se décline en trois points :

- créer une offre immobilière adaptée et de qualité, ciblée sur les niches porteuses correspondant aux créneaux demandés ;
- soutenir la création d'entreprise à travers la stimulation de la demande et son orientation ;
- mettre en place une animation conséquente du dispositif pour gérer les opportunités, accompagner l'installation et le développement des entreprises.

Préconisations et plan d'action

Il est proposé que la mise en œuvre de cette stratégie s'appuie sur les principes d'organisation et de gestion suivants :

- concentration de la fonction économique sur sites dédiés, plutôt que dispersion ;
- bonnes accessibilité et visibilité des sites choisis pour l'implantation de l'immobilier d'entreprise à créer ;
- grande qualité des produits proposés (notamment construction plutôt que réhabilitation d'équipements désaffectés) ;
- animation renforcée capable d'assurer soutien à la création d'entreprise, stimulation de la demande, sélection des projets, chaînage immobilier.

Compte tenu de leur impact en terme de mutation du quartier, les actions proposées devront être mises en œuvre à court terme. Il est envisagé de construire une pépinière et un village d'entreprises sur le site du gymnase « Chabrier » (1200 m² environ dédiés à la pépinière et 2000 m² de locaux d'activités) et un hôtel de bureaux HQE, sur Saint-Saëns en bordure du boulevard Vivaldi (1800 m² environ). Ces créations s'accompagneront de la mise en place d'un dispositif d'animation spécifique rattaché à la Direction de l'Action Economique de la Ville (recrutement d'un(e) chargé(e) de mission). Le nombre d'emplois créés sur site pourrait atteindre 140 à 180 postes.

Le volet du positionnement résidentiel

Le constat

L'étude de composition urbaine a mis en exergue les difficultés et potentialités propres à chacun des secteurs d'habitat collectif qui composent le quartier, selon leur localisation, leur période de construction et leurs caractéristiques :

- implanté au bas de la colline, le secteur Molina, qui existait avant la construction de la « ville nouvelle », s'en démarque en terme d'image et d'identité ; il a vocation à s'insérer dans une logique de dynamiques urbaines spécifiques par sa proximité avec de grands axes de circulation (A 72 et pénétrante A 45) et la zone d'activité Nord-Est porteuse de développement ;
- situé à mi-pente, le secteur Saint-Saëns constitue le quartier le plus récent et le plus proche de la « normalisation » en regard du marché immobilier local ; il a déjà fait l'objet dans les années antérieures d'un travail de recomposition urbaine avec la démolition d'une part conséquente de son bâti le plus ancien et le plus marqué, le confortement de sa trame viaire, l'introduction d'un début de mixité dans ses fonctions urbaines et la diversification de son offre d'habitat social ;
- constituant une sorte « d'entre-deux », le secteur Offenbach/Debussy/Chabrier présente un tissu moins structuré et moins identifié que les autres composantes de

Montreynaud tout en bénéficiant au maximum des qualités résidentielles intrinsèques attachées au site ; du fait d'un foncier disponible ou mutable, il offre des potentialités de renouvellement importantes à proximité immédiate du futur pôle de centralité ;

- le secteur Gounod est le premier sous-ensemble occupant le haut du quartier ; composé pour l'essentiel de logements locatifs sociaux, il présente l'habitat le plus dense (130 logements à l'hectare), le plus enclavé et le plus handicapé par l'inscription des immeubles dans la pente ; des dysfonctionnements importants frappent également les fonctionnalités qu'il abrite (centre commercial Gounod) ;
- second sous-ensemble formant le cœur dense du quartier, le secteur du Forum est exclusivement composé de copropriétés ; il offre un tissu fortement contraint par l'imbrication des immeubles et sa structure construite en gradins restée inachevée.

Perspectives, stratégie, préconisations et plan d'action

Les formes d'habitat héritées de l'urbanisation des années 1970 (barres et tours du « Haut Montreynaud ») participent largement de l'image fortement stigmatisée dont souffre l'ensemble du quartier. L'intervention de renouvellement urbain à l'horizon 2011 se concentrera sur ce bâti, toutes les composantes du quartier étant toutefois appelées à participer à son renouvellement selon des modalités adaptées à leurs caractéristiques.

Deux secteurs relèvent d'une intervention de renouvellement à long terme (au delà de 2011), demandant des actions préparatoires ou intermédiaires :

- pour le secteur Molina, appelé à évoluer en cohérence avec la dynamique urbaine du Nord-Est, il n'est pas prévu de nouvelle intervention importante en complément de celles conduites dans la période GPV autre que la poursuite de la requalification de ses écoles ;
- dans l'attente d'un renouvellement urbain intéressant toute la partie nord du quartier, le secteur Gounod, dont les difficultés particulières lui font courir un risque certain de désaffectation, doit pouvoir bénéficier d'actions ciblées permettant un premier desserrement du bâti (démolitions ponctuelles) ainsi que l'amélioration de ses espaces extérieurs (résidentialisation et remaillage urbain).

Deux secteurs en voie de mutation feront l'objet d'un accompagnement plus important pour conforter ou accélérer leur évolution ou « normalisation » :

- le secteur Saint-Saëns, avec l'amplification des interventions permettant sa mutation et son renouvellement (création de locaux d'activités économiques sur l'ensemble Kosma / Elsa Triolet / Vivaldi, libération d'une emprise foncière importante dans le secteur Petite Béjarde-Flemming) ;
- le secteur du Forum, dont la mutation sera symbolisée par la démolition de la Tour Plein Ciel, avec le désenclavement du Haut du Forum grâce à un nouvel aménagement des espaces et circulations aux abords des immeubles. Une attention particulière sera portée au traitement de la Dalle du Forum, point dur du Haut Montreynaud, en articulation avec l'intervention sur les copropriétés (cf. infra article 4.3 bis). La stratégie d'intervention sur ce secteur devra être calée au plus tard à mi-parcours de la convention.

Le secteur Offenbach/Debussy/Chabrier est quant à lui appelé à devenir le site prioritaire du renouvellement qu'il apparaît possible de conduire dans la période 2005-2011. Mutabilité du foncier, mixité des fonctions, diversification des formes d'habitat y seront mis en œuvre avec la volonté de recomposer le maillage du secteur, de conforter le pôle de centralité et de tirer le meilleur parti des atouts résidentiels exceptionnels du site.

Le volet de l'habitat

Le constat

Montreynaud demeure globalement le quartier le moins attractif de la commune, même si ses zones pavillonnaires n'ont pas décroché du marché de l'individuel. L'offre locative sociale qu'il propose est assez monolithique et très marquée par son caractère de « grand ensemble » ; cette caractéristique, couplée avec une occupation très « communautariste » de certains groupes locatifs, est un des facteurs principaux de la stigmatisation dont souffre le quartier. Ce patrimoine locatif relativement récent, économique et présentant un niveau technique satisfaisant, répond à une demande sociale toujours à la hausse à l'échelle de la ville. Cette situation ne permet pas d'escompter à court terme sur le site un réel renouvellement et une diversification de l'offre tirée par le marché.

Toutefois, la progression extrêmement vive du prix des maisons et du foncier à Saint-Etienne et dans l'agglomération proche devrait à moyen terme redonner de l'attrait à l'accession sur des sites aujourd'hui moins cotés ou dévalorisés, mais pourvus de qualités résidentielles intrinsèques. Par ailleurs, la recomposition de l'offre locative sociale et sa dispersion dans l'ensemble du tissu urbain de la ville sont devenus des enjeux majeurs conditionnant la réussite du renouveau stéphanois et rendant inadéquat tout scénario de quartiers ou secteurs délibérément « sacrifiés ».

Perspectives et stratégie

Le scénario proposé à moyen terme pour faire évoluer le positionnement du quartier en regard de l'offre d'habitat privilégie deux orientations :

- il convient d'abord de s'attaquer au caractère trop monolithique de l'offre sociale par de nouvelles démolitions et la construction d'une offre renouvelée et diversifiée dans ses formes et ses coûts de sortie, de manière à pouvoir proposer de réels parcours résidentiels aux habitants qui le souhaitent ;
- dans un second temps, le quartier renouvelé pourra également accueillir une gamme de produits ciblés sur la primo-accession familiale (lotissements, accession groupée, petit intermédiaire).

Préconisations et plan d'action

Les orientations retenues en matière d'habitat auront pour effet attendu de réduire à terme la part du logement locatif social dans l'ensemble de l'offre disponible sur le quartier, tout en limitant la dédensification du site en dessous du seuil de vacance constaté début 2005 (244 logements vacants tous parcs confondus). La part du logement locatif social représente 56% des résidences du quartier début 2005 (2 036 logements sur un total de 3 610). A l'origine, la proportion était encore plus élevée puisque 323 logements locatifs sociaux ont déjà été démolis en phase GPV (2000-2003). Les propositions formulées dans l'avenant ramèneraient cette proportion à 52 % à l'horizon 2011 (1 780 logements, soit - 256, sur un total de 3 387).

Les sites retenus pour les démolitions et reconstructions sont ceux que l'analyse urbaine du quartier a permis d'identifier comme prioritaires. Le plan d'action tire parti des besoins et potentiel de mutabilité de ces sites et propose globalement :

- la démolition de 438 logements, dont 348 logements locatifs sociaux dans les secteurs Debussy/Chabrier (292 logements), Gounod/Lulli (20 logements), Béjarde/Flemming (12 logements) et Kosma (24 logements déjà financés dans le dossier initial), ainsi que la démolition (déjà financée) de la copropriété de la Tour Plein Ciel (90 logements) ;
- la reconstruction sur le quartier d'un total de 240 logements dédiés aux nouveaux parcours résidentiels, dont 50 logements en PLUS CD sur le secteur Debussy 1ère

- tranche, 50 logements en locatif libre confiés à la Foncière Logement sur un parcellaire vacant côté Sud-Est du pôle de centralité et 140 logements en promotion privée (accession) sur les secteurs Debussy 2^{ème} tranche/Chabrier et Bélarde/Flemming ;
- la reconstruction hors quartier Montreynaud de 160 logements PLUS CD dédiés au relogement et de 110 PLA I pour la reconstitution de l'offre sociale vacante démolie.

Le bilan prévisionnel des démolitions et reconstructions sur site et hors site est récapitulé dans le tableau ci-après :

| Bilan démolition/reconstruction de Montreynaud | | | |
|---|-------------------|------------------|------------|
| Démolitions | | | |
| <i>déjà financé</i> | | | |
| Kosma | Métropole Habitat | | 24 |
| Tour Plein Ciel | Copropriété | | 90 |
| <i>avenant</i> | | | |
| Petite Bélarde | Loire Habitat | | 12 |
| Debussy | Loire Habitat | | 212 |
| Chabrier le Haut | Métropole Habitat | | 80 |
| Lulli | Cité Nouvelle | | 20 |
| Reconstructions | | | |
| <i>déjà financé</i> | | | |
| Hors site | | Divers Bailleurs | 28 |
| <i>avenant</i> | | | |
| Sur Site | | | |
| <u>50 PLUS-CD</u> | Métropole Habitat | | 25 |
| 22% | Loire Habitat | | 25 |
| | Foncière Logement | | 50 |
| | Promotion privée | | 140 |
| <u>160 PLUS-CD</u> | Métropole Habitat | | 55 |
| 22% | Loire Habitat | | 85 |
| | Cité Nouvelle | | 20 |
| <u>110 PLAI offre nouvelle</u> | Métropole Habitat | | 55 |
| 25% | Loire Habitat | | 55 |

La déclinaison opérationnelle des actions relatives à la mise en œuvre du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier Montreynaud est reprise dans les articles suivants du présent avenant, identifiant dans chacune des rubriques de la convention initiale concernées les actions qui viennent s'ajouter à celles déjà conventionnées.

Article 3 :

Il est ajouté au Titre II Article 1 paragraphe 1-3-3 de la convention du 11 avril 2005 un paragraphe 1-3-3 bis rédigé ainsi qu'il suit :

1-3-3 bis. Résorption de la Cité Séverine

Dès décembre 2004, la Ville a engagé le processus d'étude-action qui a conduit à privilégier le scénario conduisant à la nécessité de procéder à la démolition de la Cité Séverine. Les modalités de résorption de la Cité Séverine, du relogement des habitants et de reconstitution de l'offre démolie ont été précisées avec la Société AXIADE, bailleur social propriétaire des immeubles, et les locataires.

Enjeux et objectifs de l'opération

Située aux franges ouest de la ville en surplomb du quartier Tarentaize-Beaubrun, desservie par une voie d'accès en « cul de sac », la Cité Séverine est une cité de transit qui comportait à l'origine 133 logements destinés, lors de leur construction par la Société Logirel en 1975, à l'accueil prioritaire de grandes familles d'origine étrangère, dont un tiers en provenance du quartier limitrophe de Tarentaize, entièrement démoli et reconstruit au terme d'une opération de résorption de l'habitat insalubre qui s'est déroulée du début des années 1970 au début des années 1980.

Aujourd'hui propriété du groupe Axiade, la Cité abrite encore, au 1^{er} janvier 2005, 69 ménages résidents pour une population totale de 270 personnes. Cette occupation présente toutes les caractéristiques d'une situation sociale fragile aisément repérable à travers la spécialisation forte de son peuplement : 42 % d'inactifs et de chômeurs, 94 % des ménages en dessous du plafond d'accès au PLAI, 65% des ménages de nationalité étrangère, taille moyenne des ménages élevée (3,95).

Ces caractéristiques sociales comme son enfermement ont fait de la cité un lieu fonctionnant en marge de la dynamique urbaine et sociale de la ville. Les actions de réhabilitation conduites en continu sur le site ont contribué à maintenir des conditions d'habitat décentes pour les résidents ; Elles ont toutefois atteint leur limite et ne peuvent être de nature à contrebalancer les effets d'une situation de relégation qui empêchent ces familles d'accéder à une insertion satisfaisante dans la ville.

Ces constats ayant été partagés, les partenaires locaux ont donc opté pour la démolition de la cité Séverine à l'horizon 2008. Le parcellaire libéré sera dédié à la reconstruction d'un habitat intermédiaire mixant locatif et accession après désenclavement du site. Ce foncier est valorisé dans le bilan financier de la démolition à hauteur de 190 000 € (valorisation à 90 €/m² de SHON, soit la moitié de la valeur foncière de référence). Ce chiffre correspond à la cession du terrain nécessaire à la construction d'environ 25 maisons individuelles en accession.

Conformément à la convention du 11 avril 2005 et aux modalités prévues pour l'OTHA, un bilan définitif sera établi au terme de l'opération. Au vu de ce bilan, le cas échéant, un retour à bonne fortune sera effectué en faveur de l'ANRU par le maître d'ouvrage.

Cette reconversion sera grandement facilitée par la construction à proximité immédiate d'un nouveau centre de secours-incendie appelé à couvrir le secteur ouest de l'agglomération stéphanoise en remplacement de la caserne « Chavanelle ». Le principe de cette implantation est acté entre la Ville et le Département, dont dépend le SDIS.

Contenu opérationnel

La mise en œuvre de l'opération est proposée selon quatre actions distinctes avec demandes de financement correspondantes auprès de l'ANRU et des autres partenaires financiers :

1^{ère} action : Démolition des 99 logements de la Cité à partir de 2008

Cette action intègre une importante mission d'accompagnement des ménages, qui sera confiée à un prestataire extérieur dans le cadre d'une M.O.U.S Relogement sous maîtrise d'ouvrage AXIADE, allant des phases amont d'enquête et recueil des souhaits des ménages jusqu'à leur accompagnement dans les nouveaux logements.

2^{ème} action : Gestion urbaine de proximité

Cette action a pour objectif de permettre au bailleur d'assurer la maintenance du groupe jusqu'à sa libération complète.

3^{ème} action : Reconstitution de l'offre démolie

Il est demandé le financement de la reconstitution de la totalité des 99 logements démolis, dont 69 sollicités en PLUS CD dédiés au relogement des ménages de Séverine et 30 sollicités en PLA I pour reconstitution complémentaire de l'offre vacante démolie. Cette reconstitution sera mutualisée et recentrée dans les secteurs proches du centre-ville.

4^{ème} action : Réalisation d'une nouvelle voirie de desserte

Cette action doit permettre d'assurer la désenclavement du site en créant une nouvelle voirie permettant de raccorder à la trame viaire environnante.

La déclinaison opérationnelle des actions relatives à la résorption de la cité Séverine est reprise dans les articles suivants du présent avenant, identifiant dans chacune des rubriques de la convention initiale concernées les actions qui viennent s'ajouter à celles déjà conventionnées.

Article 4 :

Il est ajouté au Titre II Article 2 paragraphe 2-4-1 de la convention du 11 avril 2005 un paragraphe 2-4-1 bis rédigé ainsi qu'il suit :

2-4-1 bis. Evolution des moyens mobilisés par l'acteur Ville

Les moyens dont dispose le Service Renouvellement Urbain pour assurer ses missions sont complétés par la création de deux postes : un poste de chef de projet pour relayer le responsable du service faisant fonction de chef de projet urbain pour les quartiers Sud-Est (poste imputable dans l'enveloppe financière de la conduite opérationnelle dédiée incluse dans la convention du 11 avril 2005) et un poste de Directeur de projet, qui aura en charge la conduite opérationnelle transversale du nouveau projet de site Montreynaud.

Une enveloppe complémentaire de 860 000 € au titre de l'avenant Montreynaud - Séverine est affectée à la ligne « Conduite opérationnelle dédiée » de la Ville. Ce montant couvre les cinq années de mise en œuvre de l'avenant et comprend le financement du poste de directeur de projet Montreynaud, 0,30 ETP du poste de chargé de mission de l'action économique, 28% du coût de l'équipe dédiée à la mise en œuvre de la clause Insertion ainsi que la prorogation des moyens initiaux pour deux exercices supplémentaires.

Article 5 :

Il est ajouté au Titre II Article 2 paragraphe 2-4-2 de la convention du 11 avril 2005 un paragraphe 2-4-2 bis rédigé ainsi qu'il suit :

2-4-2 bis. Evolution des moyens mobilisés par l'acteur GIP

Les moyens dont dispose le GIP sont abondés d'une enveloppe complémentaire de 500 000 € pour lui permettre d'assurer ses missions de conduite stratégique partenariale sur toute la durée de mise en œuvre de l'avenant Montreynaud - Séverine, soit deux exercices complémentaires.

Article 6 :

Il est ajouté au Titre III Article 4 de la convention du 11 avril 2005 énumérant les opérations subventionnées par l'ANRU les opérations ci-après identifiées, dans l'ordre des rubriques figurant à ladite convention. Les coûts et modalités de financement de ces opérations sont précisées dans le tableau financier figurant en annexe 2 du présent avenant.

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

Une attention particulière est apportée aux moyens d'ingénierie qui doivent accompagner la mise en œuvre des actions inscrites au présent avenant. En raison des moyens ainsi accordés, une évaluation en continu sera notamment effectuée sur l'évolution des activités et de l'habitat sur le secteur de Montreynaud afin de mesurer le développement de la diversification et l'impact des efforts promotionnels engagés en direction du secteur privé. Ces évaluations seront communiquées à l'ANRU.

La subvention ANRU pour les actions d'ingénierie est de 50% de l'assiette de subvention, hormis pour le fonctionnement GIP où l'intervention de l'ANRU est de 25% (cf tableau financier annexe 2).

4-1-1 bis. Etudes préalables et expertises

- Mission d'architecte urbaniste conseil

(action 1-12CP-05)

(élaboration des schémas d'aménagement des secteurs de renouvellement urbain et accompagnement sur la durée du processus opérationnel de l'ensemble des opérations de renouvellement menées sur le site)

Maître d'ouvrage : Ville de SAINT-ETIENNE

- Etude des prescriptions architecturales et urbaines pour la création d'immobilier d'entreprise (action 1-12CP-06)

(mission d'aide à la conception et à la qualité architecturale et urbaine des opérations de construction prévues pour développer l'offre immobilière d'entreprise)

Maître d'ouvrage : Ville de SAINT-ETIENNE

- Mission d'accompagnement de la mutation résidentielle et suivi du peuplement

(action 1-12CP-07)

(diagnostic continu, éclairage et préconisations sur le positionnement du quartier Montreynaud en regard du marché local de l'habitat et l'évolution de son peuplement)

Maître d'ouvrage : Ville de SAINT-ETIENNE

- Mission de promotion de l'image du quartier

(action 1-12CP-08)

(mission de marketing promotionnel pour accélérer le processus de transformation de l'image du quartier Montreynaud)

Maître d'ouvrage : Ville de SAINT-ETIENNE

4-1-2 bis. Pilotage stratégique et partenarial

•Conduite stratégique partenariale

(action 1-12CP-10)

(prise en charge du coût de fonctionnement du GIP pour ses contributions au pilotage stratégique, à la conduite partenariale, au suivi et à la consolidation financière des projets sur la durée complémentaire de l'avenant de Montreynaud et Séverine. Cf. supra 2-4-2 bis)

Maître d'ouvrage : GIP

4-1-3 bis. Pilotage opérationnel de projet

•Conduite opérationnelle de projet

(action 1-12CP-09)

(renforcement des moyens en personnel mobilisés en interne par la Ville de Saint-Etienne pour répondre à l'accroissement des missions de pilotage liées à la mise en œuvre de l'avenant de Montreynaud et Séverine. Cf. supra 2-4-1 bis)

Maître d'ouvrage : Ville de SAINT-ETIENNE

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

Le paragraphe 4-2-1 de la convention du 11 avril 2005 est modifié comme suit :

Les démolitions de logements sociaux :soit au total 593 logements sociaux démolis en phase principale (2005-2008).

4-2-1 bis. Projets complémentaires de démolition de logements sociaux :

La convention du 11 avril 2005 a prévu la possibilité d'ajouter de nouvelles démolitions dans le cadre de l'avenant à intervenir pour le quartier Montreynaud et la Cité Séverine.

Conformément au Règlement général de l'ANRU, la subvention correspond au déficit du bilan de l'opération de démolition. Le montant des recettes foncières est évalué à la moitié de la valeur foncière de référence.

Les nouvelles démolitions retenues au titre de l'avenant sus visé sont précisées ci-après :

Montreynaud :

La Petite Bélarde : 12 logements appartenant au patrimoine de l'OPAC Loire Habitat (action 1-01HA-02)

Immeuble Debussy : 1^{ère} tranche = 110 logements appartenant au patrimoine de l'OPAC Loire Habitat (action 1-01HA-03)

2^{ème} tranche = 102 logements appartenant au patrimoine de l'OPAC Loire Habitat (action 1-01HA-05)

Groupe Lulli : 20 logements appartenant à la SA HLM Cité Nouvelle (action 1-01HA-04)

Chabrier le Haut : 80 logements appartenant au patrimoine de l'OPAC Métropole Habitat (action 1-01HA-06)

Cité Séverine : 99 logements appartenant à la SA HLM Axiade Rhône-Alpes (action 4-01HA-01)

soit 423 logements sociaux supplémentaires démolis, en sus des 593 logements visés dans la convention initiale du 11 avril 2005, portant ainsi le nombre total de démolition de logements sociaux au titre du projet de rénovation urbaine de Saint-Etienne à 1 016 logements.

4-2-5 bis. Reconstitution ou création de l'offre locative sociale (PLAI ; PLUS, PLUS-CD, maisons - relais)

En accord avec la stratégie Habitat de la Ville et compte tenu des caractéristiques du marché immobilier local, la programmation financière demandée à l'ANRU porte sur la reconstruction d'un total de **419 logements supplémentaires**, dont 279 logements en PLUS CD correspondant au nombre des logements occupés et 140 logements en PLAI correspondant à la reconstitution des logements vacants.

La subvention de l'ANRU est calculée sur une assiette conforme au CCH, elle est respectivement de 22% pour le PLUS-CD et de 25% pour le PLAI.

La reconstruction de cette offre locative sociale est répartie de la manière suivante :

- **50 logements PLUS CD** à construire hors site par l'OPAC Loire Habitat pour les relogements de la phase 1 (action 1-02HA-03)
- **30 logements PLUS CD** à construire hors site par l'OPAC Métropole Habitat pour les relogements de la phase 1 (action 1-02HA-04)
- **10 logements PLUS CD** à construire hors site par la SA HLM Cité Nouvelle pour les relogements de la phase 1 (action 1-02HA-05)
- **25 logements PLUS CD** à construire secteur Debussy par l'OPAC Loire Habitat pour les relogements de la phase 2 (action 1-02HA-06)
- **25 logements PLUS CD** à construire secteur Debussy par l'OPAC Métropole Habitat pour les relogements de la phase 2 (action 1-02HA-07)
- **20 logements PLAI** à construire hors site par l'OPAC Métropole Habitat en phase 1 (action 1-02HA-08)
- **20 logements PLAI** à construire hors site par l'OPAC Loire Habitat en phase 1 (action 1-02HA-09)
- **35 logements PLAI** à construire hors site par l'OPAC Métropole Habitat en phase 2 (action 1-02HA-10)
- **35 logements PLAI** à construire hors site par l'OPAC Loire Habitat en phase 2 (action 1-02HA-11)
- **35 logements PLUS CD** à construire hors site par l'OPAC Loire Habitat pour les relogements de la phase 2 (action 1-02HA-12)
- **25 logements PLUS CD** à construire hors site par l'OPAC Métropole Habitat pour les relogements de la phase 2 (action 1-02HA-13)
- **10 logements PLUS CD** à construire hors site par la SA HLM Cité Nouvelle pour les relogements de la phase 2 (action 1-02HA-14)
- **69 logements PLUS CD** à construire hors site par la SA HLM Axiade Rhône-Alpes pour les relogements de la Cité Séverine (action 4-02HA-09)

Sur ces 69 logements, 3 projets sont d'ores et déjà identifiés :

- 6 CN PLUS CD - 23 rue de St. Just
 - 5 AA PLUS CD - 18 rue Dr. Charcot
 - 2 AA PLUS CD - 3 rue Foyatier
- **30 logements PLAI** à construire hors site par la SA HLM Axiade Rhône-Alpes pour compléter la reconstitution de l'offre démolie sur Séverine (action 1-02HA-03)

Sur ces 30 logements, 2 projets sont d'ores et déjà identifiés :

- 5 AA PLAI - 18 rue Dr. Charcot
- 2 AA PLAI - 10A/B rue R. Cancet

Les autres opérations identifiées sont annexées au présent avenant (annexe 1). Les opérations non encore identifiées le seront dans un délai de 18 mois au plus tard.

4-2-6 bis. Réhabilitations de logements sociaux conservés sur les sites (type PALULOS) :

Aux opérations de réhabilitation visées dans la convention du 11 avril 2005 sont ajoutées les opérations suivantes au titre de l'avenant de Montreynaud et Séverine :

- réhabilitation de 46 logements rue Gershwin, groupe « Petite Béarde », par l'OPAC Loire Habitat (action 1-05HA-04)
- réfection de l'immeuble « Offenbach » comportant 208 logements (loggias, rdc, ascenseurs) par l'OPAC Loire Habitat (action 1-05HA-05)
- amélioration des logements du « Clos Foujols » (30 logements) : restructuration de 8 logements et installation du chauffage central urbain par la SA HLM Le Toit Forézien (action 1-05HA-06)

Ces réhabilitations complémentaires un financement PALULOS à 25% concernent 284 logements, portant ainsi le total des réhabilitations de logements sociaux avec à **3 636** logements pour l'ensemble du projet de rénovation urbaine de Saint-Etienne.

4-2-8 bis. Résidentialisation

Aux opérations de résidentialisation visées dans la convention du 11 avril 2005 sont ajoutées les opérations suivantes au titre de l'avenant de Montreynaud et Séverine :

- aménagement des espaces extérieurs de l'immeuble Camille St Saëns (31 logements) par la SA HLM Axiade Rhône-Alpes (action 1-05AU-02)
- résidentialisation des abords de 38 logements groupe « Petite Béarde » par l'OPAC Loire Habitat (action 1-05AU-03)
- aménagement du stationnement de proximité des Tours « Puccini » (129 logements) par la SA HLM Le Toit Forézien (action 1-05AU-04)
- résidentialisation Gounod (102 logements) avec privatisation des stationnements et des pieds d'immeuble par la SA HLM Le Toit Forézien (action 1-05AU-05)
- résidentialisation « Clos Foujol » (30 logements) avec privatisation et sécurisation des accès extérieurs par la SA HLM Le Toit Forézien (action 1-05AU-06)
- résidentialisation des abords des bâtiments du groupe « Lalo » (93 logements) par l'OPAC Loire Habitat (action 1-05AU-07)
- résidentialisation des abords des immeubles des groupes « Lalo » et « Lulli » (168 logements) par la SA HLM Cité Nouvelle (action 1-05AU-08)

Ces résidentialisations seront intégrées dans la réflexion plus large à l'échelle des sous-secteurs de renouvellement urbain, tel que prévu dans la mission de l'architecte urbaniste conseil. Seront abordés à cette occasion : l'organisation du stationnement, le redécoupage

parcellaire, la cohérence du maillage viaire. L'ensemble des projets de résidentialisation seront établis au plus tard à la mi-parcours de la convention.

Ces résidentialisations complémentaires subventionnées par l'ANRU à 50% bénéficieront à 591 logements, portant ainsi le total des logements sociaux bénéficiant d'une action de résidentialisation au titre du projet de rénovation urbaine de Saint-Etienne à **1 770** logements et 95 logements-foyer.

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

Le paragraphe 4-3-2 in fine est complété par la mention suivante :

Le programme des interventions engagées sur les copropriétés de Montreynaud dans le cadre de l'OPAH Copropriétés fait partie intégrante du processus de rénovation urbaine du quartier. La Ville, pilote du projet, et son opérateur s'engagent à communiquer chaque année l'état d'avancement de ce programme dans le cadre de la revue de projet. Les compte-rendus d'activité des deux premières années de mise en œuvre de l'OPAH Copropriétés sont joints en annexe du présent avenant.

Il est créé un paragraphe 4-3-4 intitulé « Intervention sur l'habitat privé », rédigé ainsi qu'il suit :

« Prime Accession », à hauteur de 10 000 € par logement, pour 50 logements Haut Montreynaud et Saint Saëns (action 1-11HA-03)

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

Il est ajouté à la convention du 11 avril 2005 des paragraphes 4-4-2 bis et 4-4-3 bis ainsi qu'un paragraphe 4-4-4 rédigés ainsi qu'il suit :

4-4-2 bis. Aménagement et création des espaces publics

Aux opérations visées par la convention du 11 avril 2005 sont ajoutées les opérations d'aménagement urbain suivantes, réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Etienne ou par un aménageur à désigner, le taux de subvention ANRU pour ces opérations est de 45%.

Nouvelles voies et voies requalifiées

Quartier Montreynaud

- réaménagement du boulevard Vivaldi 2^{ème} tranche (action 1-08AU-06)
- aménagement de l'impasse des Fauvettes (action 1-08AU-07)
- aménagement de l'espace central autour de l'école Saint Saëns (action 1-08AU-08)
- réaménagement du secteur Kosma-Prévert (action 1-08AU-09)
- réaménagement du parvis devant le collège Marc Seguin (action 1-08AU-10)
- voirie nouvelle de desserte du pôle d'activités Chabrier (action 1-08AU-15)
- réaménagement des espaces publics suite à démolition du centre commercial Gounod (action 1-08AU-18)
- bouclage des voiries D. Milaud/Lulli (action 1-08AU-19)
- réaménagement du boulevard Vivaldi 3^{ème} tranche (action 1-08AU-25)

Par ailleurs, le désenclavement, la desserte en transport collectif, l'ouverture de nouvelles voies et la création de nouveaux parcellaires seront précisées à la mi-parcours pour compléter les perspectives de réaménagement des différents sous secteurs du quartier Montreynaud et garantir la cohérence du projet d'ensemble.

Quartier Tarentaize-Beaubrun-Séverine

- création d'une voie de desserte pour désenclavement du site de Séverine (Action 1-08AU-25)

Réseaux

Quartier Montreynaud

- rénovation et mise en sécurité de l'éclairage public 2^{ème} tranche (action 1-08AU-24)
- extension du réseau de chauffage urbain (action 1-09EQ-10).
Le financement de cette opération par l'ANRU est confirmé sous réserve de la production d'une expertise attestant que cette extension autorise une baisse des charges de chauffage et eau chaude pour la totalité des usagers du réseau (hors incidence de l'évolution du taux de TVA). Cette expertise sera produite dans un délai maximum de 3 mois suivant la signature du présent avenant.

Places de quartier, espace verts, jardins, cheminements piétonniers

Quartier Montreynaud

- aménagement des cheminements piétons dans les pentes (action 1-08AU-12)
- aménagement paysager sur le site des anciens garages de Chabrier (action 1-08AU-17)
- réaménagement de l'esplanade face à la copropriété du Capitole (action 1-08AU-20)
- réaménagement de la dalle du Forum (action 1-08AU-21)
- réaménagement du square Wagner (action 1-08AU-22)

Autres aménagements de requalification des quartiers et aménagements exceptionnels

Quartier Montreynaud

- bilan d'aménagement site Petite Bérarde/Greshwin (action 1-08AU-13)
- bilan d'aménagement site Chabrier/Debussy (action 1-08AU-16)

Autres démolitions d'équipements publics ou privés permettant la libération d'emprises

Quartier Montreynaud

- démolition du gymnase Chabrier pour création d'une voirie de desserte (action 1-08AU-14)
- démolition de la galerie commerçante copropriété Esplanade (action 1-08AU-23)
- démolition de 6 locaux commerciaux place Kosma (action 1-10EQ-05)
- démolition du centre commercial Gounod (action 1-10EQ-09)

4-4-3 bis. Equipements publics

Aux opérations visées par la convention du 11 avril 2005 sont ajoutées les opérations d'équipements publics de proximité suivantes, réalisées sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Etienne pour lesquelles le taux de subvention de l'ANRU est de 45%.

- construction d'un Dojo (action 1-09EQ-04)
- aménagement d'un terrain de football synthétique stade Saint Saëns (action 1-09EQ-05)
- repositionnement du garage associatif de l'ADSEA suite au projet de reconstruction dévolu à la Foncière Logement, complément à la fiche de la convention initiale (action 1-09EQ-06)
- rénovation de la salle de spectacle de l'AGEF (action 1-09EQ-07)
- clôture de l'agorespace du CLJ (action 1-09EQ-08)
- création d'un local jeune en gestion AGEF (action 1-09EQ-09)
- relocalisation des activités de l'école Flemming et démolition (action 1-09EQ-11)

4-4-4. Commerces et activités

Aux opérations visées par la convention du 11 avril 2005 sont ajoutées les opérations d'équipements commerciaux ou d'activité suivantes, pour lesquelles le taux de subvention ANRU est de 45% de l'opération ou du déficit de l'opération :

- construction d'un centre commercial avec activités en rez de jardin par EPARECA (action 1-10EQ-02)
- acquisition et transfert des commerces de Gounod par la Ville de Saint-Etienne (action 1-10EQ-03)
- acquisition et transfert de 6 locaux commerciaux place Kosma par la Ville de Saint-Etienne (action 1-10EQ-04)
- acquisitions et aménagements préalables sur la parcelle de la boulangerie bd Vivaldi par la Ville de Saint-Etienne (action 1-10EQ-06)
- construction d'une pépinière d'entreprise par la Ville de Saint-Etienne (action 1-10EQ-07)
- construction d'un hôtel d'entreprise (action 1-10EQ-08)
- démolition du centre commercial Gounod par la Ville de Saint-Etienne (action 1-10EQ-09)

Article 7 :

Il est ajouté au Titre III Article 5 de la convention du 11 avril 2005 traitant des contreparties cédées à titre gratuit à l'Association Foncière Logement pour qu'elle réalise des logements locatifs libres, un paragraphe C/, inséré devant le paragraphe « Au total, l'ensemble de ces contreparties ... grâce au projet » et ainsi libellé :

C/ Contrepartie liée à l'avenant Montreynaud – Séverine

| | | | |
|--|--|--|--|
| | Site 1 | | |
| Adresse | boulevard Vivaldi rue Boieldieu | | |
| Propriétaire(s) du terrain | Ville de Saint Etienne | | |
| Surface du terrain (m ²) | 6 800 m ² | | |
| Situation en ZUS ? (oui/non) | Oui | | |
| SHON (m ²) | 4 500 m ² | | |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année) | 1 ^{er} sem. 2008 | | |
| Références cadastrales (ou localisation précise sur plan au 1/1000 annexé) | Parcelle à déclasser du domaine public + parcelle CX 43 | | |
| Eléments prévisionnels relatif au type d'habitat (1) | Environ 50 logements individuels et/ou en habitat intermédiaire selon étude | | |

(1) Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie.

Au total, cette contrepartie représente environ 45 à 50 logements pour 4 500 m² SHON, soit 23% des m² SHON construits grâce au projet défini dans l'avenant Montreynaud-Séverine.

Le début du paragraphe suivant est modifié ainsi qu'il suit :

Pour l'ensemble des terrains cédés (points A, B et C du présent article, permettant la réalisation de 22 000 m² SHON), il est précisé ...

Article 8 :

Il est ajouté au Titre III Article 6 de la convention du 11 avril 2005 traitant de l'échéancier de réalisation physique des opérations financées par l'ANRU un article 6 bis ainsi libellé :

Article 6 bis : L'échéancier de réalisation des opérations de l'avenant Montreynaud – Séverine

L'échéancier de réalisation physique des opérations subventionnées par l'ANRU décrites au titre III articles 4.1 bis, 4.2 bis, 4.3 bis et 4.4 bis traitant des actions inscrites à l'avenant Montreynaud-Séverine, telles que présentées au Comité d'Engagement du 18 mai 2006, est celui indiqué dans le tableau financier de l'annexe 2. A titre exceptionnel, la durée de la convention initiale est prorogée sur les deux seuls secteurs de Montreynaud et Séverine pour une nouvelle durée de cinq ans courant à compter de la signature de l'avenant les concernant. Cet échéancier engage les maîtres d'ouvrage.

Article 9 :

Il est ajouté au Titre III Article 7 de la convention du 11 avril 2005 traitant du plan de financement des opérations subventionnées par l'ANRU un article 7 bis ainsi libellé :

Article 7 bis : Le plan de financement des opérations de l'avenant Montreynaud – Séverine subventionnées par l'ANRU :

Le tableau financier de l'annexe 2 du présent avenant donne, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, la liste des dépenses et des recettes. Les participations financières des signataires de la présente convention y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Il fait également apparaître les besoins de prêts renouvellements urbains (PRU) de la CDC.

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

L'engagement complémentaire de l'agence au titre de l'avenant Montreynaud-Séverine s'entend pour un montant global ferme et définitif de 35 686 029 € qui, ajouté au montant prévu dans la convention du 11 avril 2005, porte la participation totale de l'Agence au projet de rénovation urbaine de Saint-Etienne à **89 464 122 €** répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau B de l'annexe 2.

La mise en œuvre du programme nécessite une enveloppe de prêts « PRU » de la Caisse des Dépôts et Consignations estimée à **54 195 000 €**. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts sont prises par les comités d'engagement compétents de la CDC et sous réserve de la disponibilité des enveloppes de prêts PRU. Par ailleurs, les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

L'engagement complémentaire de la Ville de Saint-Etienne, au titre de l'avenant Montreynaud-Séverine, s'élève à un montant de **12 686 755 €** qui, ajouté au montant découlant de la convention du 11 avril 2005, porte la participation de la commune au titre de la base subventionnable des opérations bénéficiant d'un financement de l'ANRU à un montant de 24 874 022 €, et de 38 319 103 € en ajoutant à ces montants l'incidence de la TVA et les participations de la Ville aux opérations complémentaires non financées par l'ANRU répartis selon la programmation prévisionnelle qui ressort du tableau B de l'annexe 2.

Les partenaires financiers suivants, signataires de la convention du 11 avril 2005, sont également sollicités pour apporter une contribution complémentaire au projet de rénovation urbaine de Saint-Etienne nécessitée par les besoins de financement de l'avenant Montreynaud-Séverine. Leurs contributions totales au titre de la base subventionnable des opérations bénéficiant d'un financement de l'ANRU, telles que détaillées dans le tableau de l'annexe 2, s'établissent prévisionnellement à :

| | | |
|--|---|--------------|
| Pour la Région Rhône-Alpes | : | 17 837 501 € |
| Pour le Département de la Loire | : | 8 014 511 € |
| Pour Saint-Etienne Métropole | : | 12 497 770 € |
| Pour la Caisse des Dépôts et Consignations | : | 1 180 620 € |

Les contributions complémentaires attendues de ces mêmes partenaires financiers à l'ensemble des actions visées par l'avenant Montreynaud-Séverine, incluant l'incidence de la TVA et les opérations complémentaires non financées par l'ANRU, s'établissent prévisionnellement à :

| | | |
|--|---|-------------|
| Pour la Région Rhône-Alpes | : | 7 878 637 € |
| Pour le Département de la Loire | : | 2 396 862 € |
| Pour Saint-Etienne Métropole | : | 4 365 800 € |
| Pour la Caisse des Dépôts et Consignations | : | 171 000 € |

Les modalités des participations complémentaires attendues de la Région Rhône-Alpes, du Département de la Loire et de Saint-Etienne Métropole, précisant leur objet et leur montant opérations par opérations, seront contractualisées par convention particulière à intervenir entre la Ville de Saint-Etienne et chacun des partenaires concernés par la mise en œuvre de l'avenant Montreynaud-Séverine.

Les bailleurs sociaux, identifiés comme maîtres d'ouvrage des 419 logements à reconstruire en remplacement de l'offre locative sociale démolie au terme de l'avenant Montreynaud-Séverine, mobiliseront, en sus des subventions accordées pour ces programmes, un volume de prêts et fonds propres évalué à un montant total de 33 122 756 €.

Les concours mobilisables auprès de tiers investisseurs, au titre des recettes attendues sur les opérations d'investissement immobilier, représentent un montant prévisionnel total de 7 655 000 € sur la base subventionnable des opérations financées par l'ANRU, et de 7 708 825 € sur le total des dépenses comprises dans l'avenant Montreynaud-Séverine. Ces recettes comprennent notamment la valorisation foncière des terrains de démolition pour lesquelles un retour à bonne fortune est prévu, le cas échéant, en faveur de l'ANRU.

Article 10 :

Il est ajouté au Titre IV de la convention du 11 avril 2005, traitant des actions complémentaires et actions d'accompagnement contribuant à la réussite du projet, un article 8 bis ainsi libellé :

Article 8 bis : Les opérations non subventionnées par l'ANRU

Les opérations ou mesures d'accompagnement suivantes, non financées par l'ANRU, figurent néanmoins dans le projet urbain de l'avenant Montreynaud-Séverine. Indispensables pour permettre la cohérence du projet, elles seront réalisées sur la durée de l'avenant.

L'ensemble de ces opérations représente un coût de 994 229 € TTC, intégré au montant total de l'avenant Montreynaud-Séverine.

Quartier Montreynaud

- Réaménagement des abords du collège Marc Seguin (action 1-08AU-11)
Maître d'ouvrage : Département de la Loire
Coût : 267 904 € TTC
- Animation de la ZFU, poste de chargé de mission (action 1-12CP-11)
Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Etienne
Coût : 250 000 € TTC
- Animation de la pépinière d'entreprise (action 1-12CP-12)
Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Etienne
Coût : 476 325 € TTC

Article 11 :

Il est ajouté au Titre IV article 10-2-2 de la convention du 11 avril 2005, traitant de la gestion urbaine de proximité sur les quartiers relevant du dispositif ANRU, un article 10-2-2 bis ainsi libellé :

10-2-2 bis : Actions de gestion urbaine de proximité complémentaires résultant de l'avenant Montreynaud-Séverine

Les actions suivantes viendront compléter la liste des actions de gestion urbaine de proximité à réaliser par les bailleurs sociaux pour améliorer la qualité du service fourni à leurs locataires sur les secteurs Montreynaud et Séverine.

Quartier Montreynaud

- Résidence Gounod, mise en place de paraboles collectives (action 1-07GU-04)
Maître d'ouvrage : SA HLM Le Toit Forézien
Coût : 28 000 € TTC
- Résidence Puccini, mise en place de paraboles collectives (action 1-07GU-05)
Maître d'ouvrage : SA HLM Le Toit Forézien
Coût : 40 700 € TTC
- Résidence Puccini, sécurisation des halls d'entrée (action 1-07GU-06)
Maître d'ouvrage : SA HLM Le Toit Forézien
Coût : 42 300 € TTC
- Résidence Gounod, sécurisation des halls d'entrée (action 1-07GU-07)
Maître d'ouvrage : SA HLM Le Toit Forézien
Coût : 57 000 € TTC

Cité Séverine

- Action qualité de service avant relogement complet (action 4-07GU-07)
Maître d'ouvrage : SA HLM Axiade RhôneAlpes
Coût : 33 488 € TTC

La subvention apportée par l'ANRU sur chacune de ces opérations d'Amélioration de la qualité de service est de 50%.

Article 12 :

Les annexes jointes au présent avenant sont les suivantes :

ANNEXE -1 :

- Plan de l'état actuel du site
- Plan du programme d'intervention pour la période 2006-2011 (source Atelier de la Gère. Juin 2005)
- Plan des opérations y compris des démolitions
- Bilans d'activité de l'OPAH Copropriétés de Montreynaud 2004-2005 et 2005-2006
- Liste des opérations de reconstructions identifiées
- Délibération et bilan d'exploitation du centre commercial Montreynaud approuvé par EPARECA
- Bilans d'exploitation des équipements économiques Montreynaud

ANNEXE 2 :

Tableau financier

Fait à Saint-Etienne, en ...*10*...exemplaires le

30 AOUT 2007

L'ANRU
représentée par son Directeur Général

Philippe VAN DE MAELE

La Ville de Saint-Etienne
représentée par Monsieur le Sénateur-Maire

Michel THIOLLIERE

Le Préfet du département de la Loire

Christian DECHARRIERE

La Région Rhône-Alpes
représentée par son Président

Jean-Jack QUEYRANNE

Le Conseil Général de la Loire
représenté par son Président

Pascal CLEMENT

Saint-Etienne Métropole
représentée par son Vice-Président

Gérard MANET

L'Association Foncière Logement
représentée par son Président

Alain SIONNEAU

La Caisse des Dépôts et Consignations
représentée par son Directeur régional

Alain Weber

Métropole-Habitat St Etienne
représenté par son Président

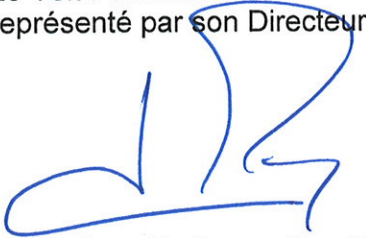
Directeur Général

La Société HLM Cité Nouvelle
Représentée par son Directeur

Alliade-Habitat
représentée par son Directeur

Loire-Habitat
représenté par son Président

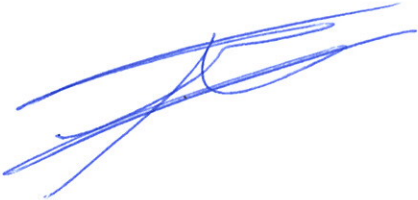
Le Toit Forézien
représenté par son Directeur



Habitations Modernes Familiales Rhône-Alpes
représenté par son Directeur



Neolia
représenté par son Directeur



Erilia
représenté par son Directeur



Bâtir et Loger
représenté par son Directeur



Société pour la Diversité de l'Habitat
représenté par son Directeur

