

CONVENTION DE PARTENARIAT
PROJET URBAIN REGION
Quartier de Bellevue - Chambéry (73)

2018-2020

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°15.00.196 du Conseil régional en date du 6 mars 2015, relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat Région 2015-2020,

Vu la délibération n°1 du Conseil régional en date du 9 février 2017, relative à l'approbation de l'avenant 2016 aux Contrats de Plan Etat/Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la délibération n°XXX de la Commission permanente régionale en date du XXXX,

Vu la délibération n°XX.XXX du Conseil communautaire de Grand Chambéry en date du 27 septembre 2018,

Vu la délibération n°XX.XXX du Conseil municipal de la Commune de Chambéry en date du 20 septembre 2018,

Vu la délibération n°XX.XXX du Conseil d'Administration de l'opérateur Cristal Habitat en date du XXXX,

Entre

La Région Auvergne-Rhône-Alpes, représentée par Monsieur Laurent Wauquiez, Président du Conseil régional, dûment habilité à signer la présente convention par délibération de la Commission permanente du Conseil régional n°551 du 29 juin 2017,

Et

La Communauté d'agglomération, Grand Chambéry, représentée par Monsieur Xavier Dullin, Président à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire n°XX.XX du 27 septembre 2018,

Et

La commune de Chambéry, représentée par Monsieur Michel Dantin, Maire dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal n°XX.XX du 20 septembre 2018,

Et

L'opérateur Cristal Habitat, représenté par Madame Alexandra Turnar, Présidente dûment habilitée à signer la présente convention par délibération du Conseil d'administration n°XX.XX du XXXX,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

PRÉAMBULE

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a souhaité inscrire une participation visible et lisible de 180 M€ aux Contrats de Plan Etat Région (CPER) 2015-2020 en matière de Politique de la Ville et de Renouvellement Urbain. Cette participation au « volet urbain » du CPER a été confirmée dans l'avenant 2016 aux contrats de plan Etat/Région Auvergne-Rhône-Alpes voté par la délibération n°1 de l'Assemblée plénière du 9 février 2017.

Cet effort, précisé par délibération n° 356 du 18 mai 2017 est à répartir sur 45 contrats de ville, représentant plus de 140 quartiers. Ce sont les niveaux des dysfonctionnements urbains observés dans les quartiers qui détermineront l'intensité de la participation régionale.

En matière de renouvellement urbain, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a choisi de ne pas accompagner les sites retenus comme relevant de priorité nationale, liste établie de manière unilatérale. La Région a décidé de concentrer son intervention sur 34 sites présentant d'importants dysfonctionnements et qui méritent, de son point de vue, une attention particulière. Ce sont les Projets de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR).

Elle s'est également réservée la possibilité, pour les sites présentant des signes de fragilités, de proposer une contractualisation particulière avec les maîtres d'ouvrages autour d'un projet urbain partagé : Projets Urbains Régionaux (PUR). Une intervention régionale plus ponctuelle pourrait être mobilisée pour répondre à un enjeu urbain prédéterminé via les programmations annuelles des Contrats de ville.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de partenariat entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes, la communauté d'agglomération Grand Chambéry, la Ville de Chambéry et Cristal Habitat pour la mise en œuvre du Projet Urbain Régional (PUR) du quartier de Bellevue à Chambéry (Savoie).

ARTICLE 2 - OBJECTIFS PARTAGES

Les signataires de la présente convention, forts d'une analyse complémentaire et partagée autour des enjeux de renouvellement urbain du quartier de Bellevue s'accordent sur les objectifs principaux que doit poursuivre le projet :

- requalification des espaces publics et des cheminements piétons ;
- renforcement des équipements et des services ;
- désenclavement vers le centre-ville ;
- amélioration et diversification de l'habitat.

L'appui de la Région Auvergne-Rhône-Alpes se concentrera sur les trois premiers objectifs.

ARTICLE 3 – PRÉSENTATION DU PROJET GLOBAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le secteur de Bellevue fait partie des secteurs prioritaires de la politique de la ville depuis les années 90. Cependant, contrairement aux secteurs du Biollay et des Hauts de Chambéry, aucune démarche significative et structurée n'a été enclenchée jusqu'à présent pour répondre au phénomène de dégradation. Malgré son apparence de « cité-jardin » paisible, Bellevue est un quartier qui connaît une déqualification profonde qui s'amplifie au fur et à mesure des années.

La volonté est aujourd'hui d'enclencher une nouvelle dynamique à la fois en :

- Accompagnant le tissu associatif, commercial et les équipements publics pour insuffler une réelle vie de quartier ;
- Réalisant une opération globale d'aménagement pour redonner une réelle qualité de vie aux habitants tout en renforçant la centralité de « l'ancienne cité ».

Une étude de définition a été réalisée en 2015 et 2016 afin de déterminer les opérations à mener en matière de renouvellement urbain à moyen et long termes. La démarche de concertation avec les habitants, initiée en parallèle de l'étude, a permis d'aboutir aujourd'hui à un projet partagé.



L'« ancienne cité » : cœur et identité du quartier

La colline de Bellevue, qui surplombe le centre-ville depuis le Sud, a été urbanisée à partir de 1930. La réalisation conjointe du boulevard de Bellevue et d'une opération de 204 logements HBM est l'acte fondateur du quartier. L'« Ancienne Cité », conçue comme une cité jardin, se caractérise par une implantation à flanc de colline au cœur d'espaces verts largement dimensionnés. Du fait de cet ordonnancement général, de l'importance de l'opération pour cette époque et de l'architecture homogène de ses bâtiments, cette opération garde une identité forte. Par la suite, l'urbanisation s'est poursuivie de manière plus désordonnée.

Entre les années 50 et 70, de nombreuses autres opérations de logements sociaux ont été concentrées dans la partie centrale. Les copropriétés et maisons individuelles sont venues s'intégrer en périphérie ou dans les dents creuses subsistantes, participant ainsi à un tissu urbain disparate, peu dense et qui ne connaît pas de centralité. Ce manque de planification s'exprime également dans l'escalier monumental inachevé qui devait relier le quartier au centre-ville. La colonne vertébrale que devaient constituer l'ancienne cité et l'escalier doit aujourd'hui être réaffirmée.

Des logements sociaux qui doivent s'adapter à l'évolution de la demande

Bellevue, premier quartier d'habitat social de la Ville de Chambéry, a bénéficié d'une bonne réputation qui se reflétait dans la présence de locataires anciens et dans l'animation du secteur jusque dans les années 70. Le taux de logements sociaux est aujourd'hui de 55% dans ce quartier qui concentre le parc social le plus ancien et les loyers les plus bas de l'agglomération.

Depuis une trentaine d'années le parc subit une forte déqualification patrimoniale malgré les quelques réhabilitations réalisées dans les années 70 et 90. L'état du parc n'est plus d'un niveau suffisant ni pour attirer, ni pour retenir les familles de classe moyenne. La part des ménages historiquement attachés à Bellevue diminue pour laisser place à des ménages de plus en plus précaires. Le parc social de Bellevue représente aujourd'hui une solution d'hébergement pour une population aux revenus très modestes car les loyers y sont parmi les moins chers de l'agglomération. Cette situation se traduit par une paupérisation et une déqualification importantes du quartier au détriment d'une certaine diversité sociale.

Deux ensembles connaissent des problèmes plus importants :

- les "LOGECOS" (86 logements construits en 1956) conçus comme habitat temporaire connaissent une habitabilité complexe : pièces très petites qui rendent l'aménagement compliqué (T3 : moins de 40m² / T4 : 45 m²) ;

→ Une déconstruction de ce bâtiment est programmée (les relogements seront très prochainement achevés). L'emprise libérée permettra de développer une programmation mixte avec notamment des logements en accession à la propriété dans un esprit de diversification de l'habitat dans le quartier (voir opération A pour plus de détail).

- "Bellevue Ancienne Cité" (204 logements construits dans les années 30, plus vieux patrimoine social de l'agglomération) ne correspondant plus aux besoins actuels (configuration des logements, acoustique...) et entraînant des conflits d'usage

→ L'opération « cœur de cité », concernant 108 logements du centre de l'ancienne cité, sera réalisée avant fin 2020. Cette opération de réhabilitation / reconfiguration touchera à la fois au confort des logements, à leur accessibilité, à leur typologie, à la résidentialisation, à la diversification du statut d'occupation... (voir opération B pour plus de détail)

Au-delà de ces deux ensembles, une réhabilitation devra être menée à moyen terme sur le reste du parc social où aucune intervention significative n'a été menée depuis les années 90 rendant l'offre inadaptée à la demande et au vieillissement de la population (précarité énergétique, accessibilité, inconfort...).

Une faible activité qui participe à l'enclavement du quartier

Le tissu associatif est faible, peu structuré et ne répond pas à l'ensemble des besoins (pas de structure d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans, pas d'éducateurs ni d'animateurs de rue pour les publics adolescents).

Le tissu économique et commercial a quasiment disparu et sera complexe à développer : on passe aujourd'hui dans le quartier sans s'arrêter du fait de la proximité avec une offre commerciale plus attractive, située dans le centre-ville de Chambéry et à Jacob-Bellecombette.

Si une offre commerciale classique ne semble plus adaptée au sein du quartier Bellevue, en revanche le renforcement des services et équipements de proximité serait une réelle valeur ajoutée pour les habitants. La volonté est de concentrer leur présence dans le centre géographique et symbolique du quartier : l'ancienne cité.

La présence de plusieurs équipements constitue un atout :

- Un établissement scolaire (une école maternelle et primaire jusqu'au CMI)
- Un équipement sportif (un terrain multi-sports de proximité)
- Des équipements associatifs : la maison de l'enfance La Gaminière, le local Gérard Philippe, le Séquoia, le Point Contact accueillant correspondants de nuit, ludothèque et le conseil citoyen

Cependant, ces équipements sont pour la plupart déqualifiés et ne répondent plus à la demande.

→ L'école de Bellevue, lieu de vie du quartier, doit accueillir de nouvelles classes (voir opération C pour plus de détail).

→ La maison de l'enfance devra déménager pour permettre à l'école de s'étendre. C'est par ailleurs l'occasion de repositionner cette structure en plein développement au centre du quartier tout en lui offrant un local parfaitement adapté à ses activités (voir opération D pour plus de détail)

Des aménagements insuffisants pour répondre aux difficultés d'accessibilité

Situé sur les contreforts du massif de la Chartreuse, le quartier connaît une forte topographie et se structure autour :

- du boulevard de Bellevue dont les lacets traversent le quartier en permettant de disposer d'un axe de desserte ayant une pente moins importante ;
- du grand escalier central ;
- d'un réseau de rues adjacentes pour la plupart directement connectées au boulevard de Bellevue.

Outre les difficultés liées à la topographie, l'accessibilité est rendue compliquée par le manque d'aménagements (trottoirs étroits et dégradés, quais bus non aménagés, cheminements piétons non sécurisés et qui obligent à traverser fréquemment la route sinueuse...). Cette situation tend à renforcer l'enclavement du quartier par rapport au centre-ville et le sentiment d'isolement des habitants.

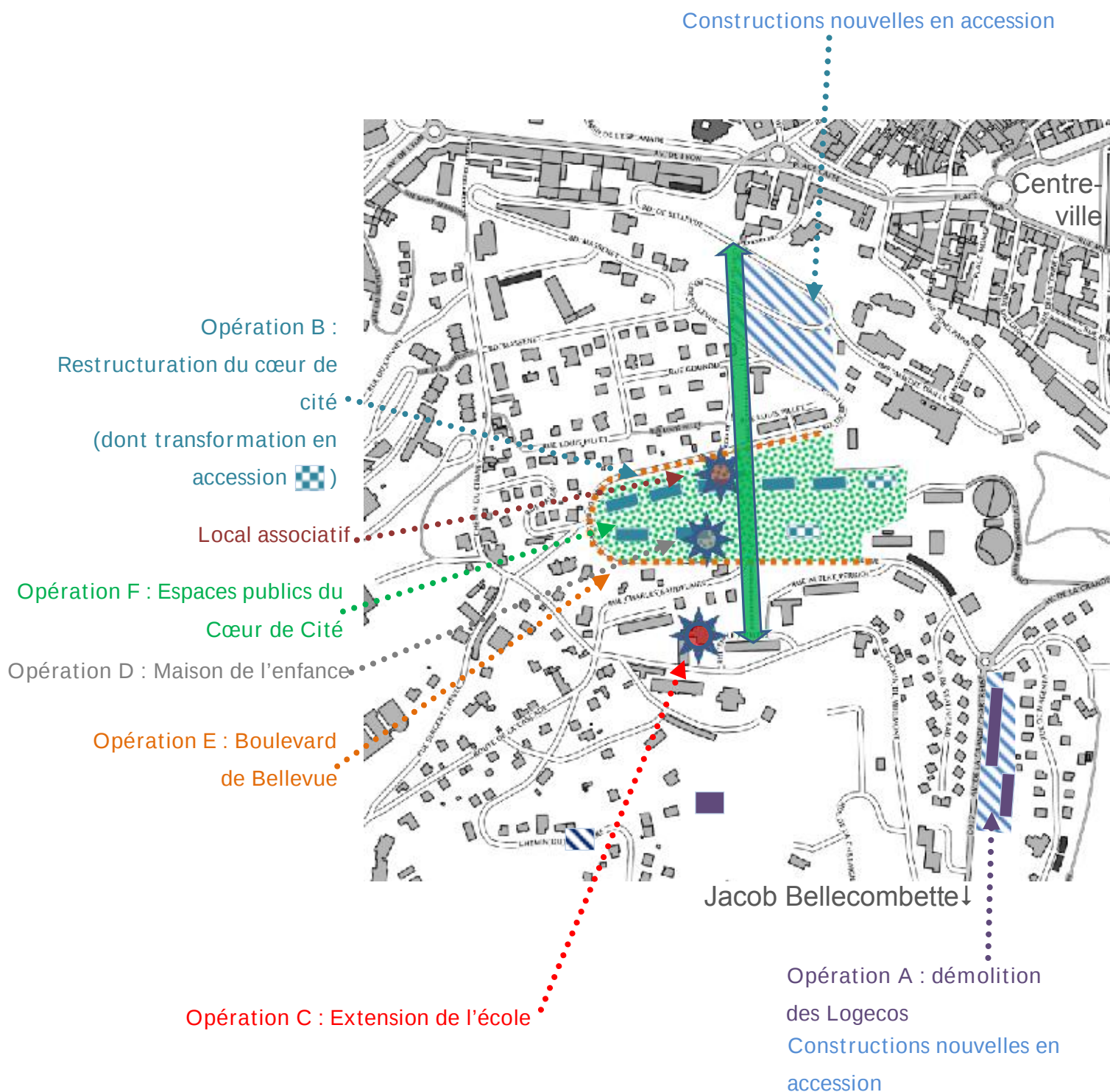
→ L'amélioration des cheminements et des transports en commun devra permettre d'atténuer les contraintes. Un effort particulier sera réalisé sur le boulevard de Bellevue - fil d'accessibilité du quartier et lien avec le centre-ville. (voir opération E pour plus de détail)

Des espaces publics dont le potentiel doit être valorisé et les usages développés

Le quartier offre aux habitants un cadre de vie verdoyant qui reste une des dernières enclaves vertes à proximité du centre-ville. Les aménagements des nombreux espaces verts sont cependant peu nombreux et leurs usages restent à développer. Il n'existe que très peu d'espaces favorisant une vie de quartier (place, aire de jeux...). La difficulté reste cependant de développer ces usages au regard de la contrainte topographique.

Le potentiel paysager et la conception initiale de l'ancienne cité, structurée par le grand escalier avec des effets de terrasse, constitue une base intéressante. Des parvis pourraient notamment être créés lorsque le grand escalier croise les voiries en valorisant les vues vers le centre-ville.

→ Dans un premier temps, la valorisation des espaces publics se fera en lien avec la restructuration du « cœur de cité ». (voir opération F pour plus de détail)



ARTICLE 4 – DESCRIPTION DES OPERATIONS COMPOSANT LE PROJET URBAIN

Opération A : Démolition des LOGECOS (86 logements) /reconstruction Maitrise d'ouvrage : Cristal Habitat

Les 2 bâtiments (86 logements) que composent les LOGECOS ont été construits dans les années 50. Compte tenu de l'état général du bâti, de sa faible insertion dans le tissu urbain du quartier, et de l'impossibilité, même en cas de réinvestissement lourd, de requalifier ce patrimoine durablement, la déconstruction de ce patrimoine est apparue comme nécessaire.

La surface réduite des logements -ex : 37m² pour un T3 ne permettant plus de répondre au minimum des standards actuels- et le manque d'attractivité ont conduit à une situation de paupérisation et des difficultés sociales nombreuses et récurrentes.

Le relogement des 72 locataires encore présents en septembre 2016 est en passe aujourd'hui d'être terminé.

Un projet de logements mixte est envisagé et un concours sera prochainement lancé.



Plan de Financement démolition

Cout opération k€ HT	Cout opération k€ TTC	Cristal Habitat	Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres
	1374	1 374					

Calendrier opérationnel :

Relogement : septembre 2016 à juin 2018

Démolition : 4^{ème} trimestre 2018

Reconstruction : du 1^{er} trimestre 2019 au 4^{ème} trimestre 2020

Opération B : Restructuration des 9 immeubles du « Cœur de cité » (108 logements initiaux – 115 logements à l'issue de l'opération)

Maitrise d'ouvrage : Cristal Habitat

La cité jardin de Bellevue est née en 1932. Projet avant-gardiste pour l'époque, les 204 logements qui composent les 15 bâtiments de cette cité connaissent aujourd'hui une baisse d'attractivité importante du fait d'une configuration qui n'est plus adaptée aux standards actuels.



La composition urbaine initiale du projet en fait l'une de ses principales richesses. L'opération de remise à neuf des logements envisagée sur les 9 bâtiments du cœur de cité s'intègre dans un aménagement paysager qualitatif et fonctionnel, qui sera réalisé par la ville de Chambéry avec l'aide de la région Auvergne-Rhône Alpes.

Points forts du projet :

- Tous les logements entièrement reconfigurés et remis à neuf
- Les entrées d'immeubles rendues confortables, visibles et accessibles depuis le trottoir
- Des balcons de 8 à 13 m2 pour tous les logements de 6 immeubles sur 9
- Des ascenseurs insérés à l'immeuble dans 4 des 9 immeubles
- Une « réinterprétation » de la cité jardin pour l'adapter au XXIème siècle

Le projet, dans lequel les logements sont entièrement reconfigurés, permet de passer de 108 logements (54 T3 + 54 T4 de petite taille) à 115 logements, en proposant des typologies allant du T1 au T4, avec une majorité de T2 et T3. 2 bâtiments sur les 9 seront destinés à l'accession à la propriété (24 logements initiaux, 27 après l'opération).

Des objectifs ambitieux ont été fixés en termes de réhabilitation thermique (label BBC rénovation) et phonique (se rapprocher des normes du neuf). Le confort des habitants et l'amélioration de leur qualité de vie sont au cœur du projet. La création de nombreux locaux vélos, de jardins privés, de parcelles à cultiver...contribueront à redonner vie et attractivité au secteur.

Plan de Financement

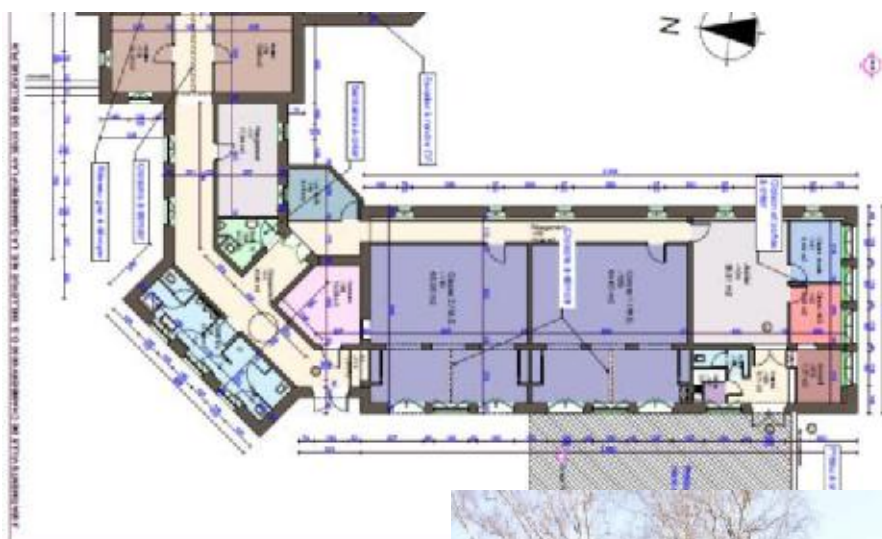
	Coût opération k€ HT	Coût opération k€ TTC	Cristal Habitat		Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres
			Fonds propres	Emprunts					
Logements locatifs sociaux	7 647	8 412	150	7 263	57	449		378	114
Accession à la propriété	2 582	3 098							
Résidentialisation	269	296	266					30	
TOTAL	10 498	11 806	446	7 263	57	449		408	114

Calendrier opérationnel : 1er semestre 2018 au 1er semestre 2020

Opération C : Extension de l'école Maitrise d'ouvrage : Ville de Chambéry

Il s'agit de reconfigurer et de restructurer l'école de Bellevue après le départ de la maison de l'enfance dans les locaux créés à cet effet par Cristal Habitat dans l'opération « Cœur de cité ». Cette restructuration vise à conforter le groupe scolaire maternelle / élémentaire pour éviter aux parents du quartier d'avoir à déposer ou chercher les enfants d'une même famille dans deux écoles séparées. Les éléments du programme portent sur :

- La création de 2 nouvelles classes dans l'ancienne maison de l'enfance,
- la réorganisation / création de salle des maîtres, tisanerie, bureau de direction et bureau/accueil pour publics destinés aux enseignants spécialisés, rangements...
- la création de nouveaux sanitaires adaptés aux enfants de maternelles et d'élémentaires,
- l'amélioration et la redistribution des circulations internes pour relier fonctionnellement l'existant à la partie libérée par la Maison de l'enfance.



Plan de Financement

Cout opération k€ HT	Cout opération k€ TTC	Cristal Habitat	Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres
466	559		195	60	304		

Calendrier opérationnel :

Etude en interne en production

Début des travaux après le départ de la maison de l'enfance prévu au second semestre 2019

Durée des travaux : un exercice scolaire - Fin des travaux second semestre 2020

Opération D : Maison de l'enfance

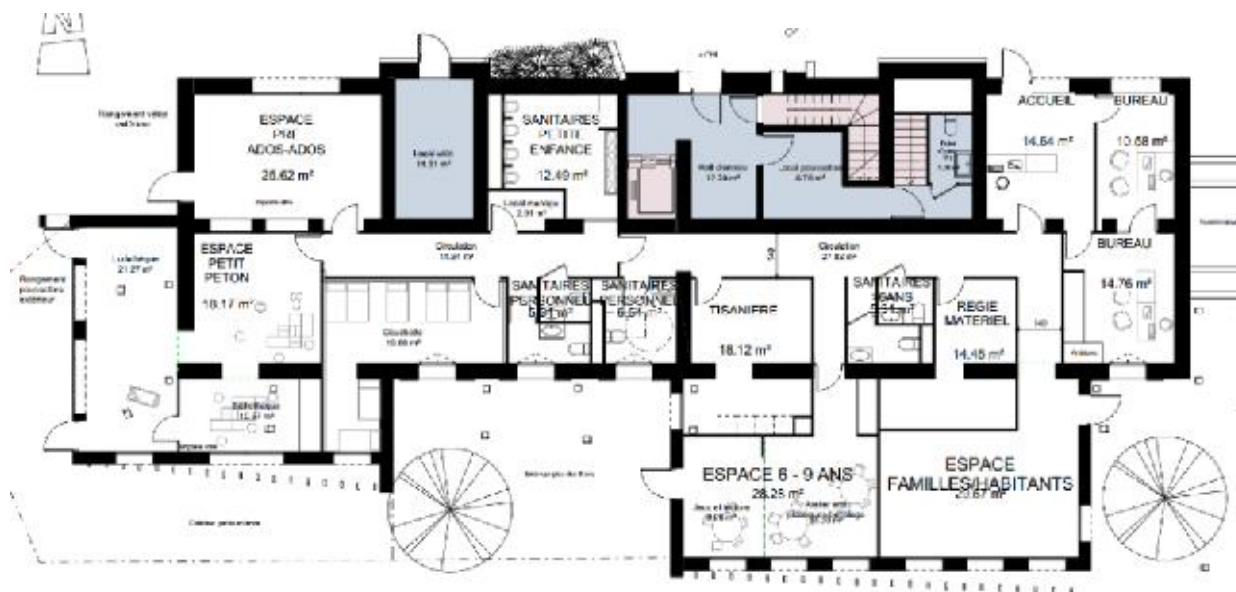
Maitrise d'ouvrage : Cristal Habitat (vente en l'état futur d'achèvement avec la ville de Chambéry)

Dans le cadre de la réhabilitation des 9 bâtiments de « Bellevue Cœur de cité » par Cristal Habitat, la commune a souhaité profiter de locaux commerciaux aujourd'hui désaffectés du rez-de-chaussée d'un des bâtiments pour implanter sa maison de l'enfance au sein du quartier.

Au-delà de son appellation « maison de l'enfance », cette structure se veut être un lieu d'ouverture et de rencontre pour le quartier.

On y trouvera des espaces pour la petite enfance, pour les 6-9 ans, pour les adolescents, mais aussi des espaces mutualisés pour la rencontre avec les familles, avec les habitants, la ludothèque...

D'une surface de 290m², les locaux bénéficient d'un environnement privilégié avec des larges ouvertures sur l'extérieur, donnant sur des cours et des terrasses qui profiteront aux personnes qui fréquenteront la structure.



Plan de Financement

Cout opération k€ HT	Cout opération k€ TTC	Cristal Habitat	Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres
797	958		356	60	272	270	

Calendrier opérationnel : 1^{er} semestre 2019 au 2nd semestre 2019

Opération E : Boulevard de Bellevue (section autour du cœur de cité)

Maitrise d'ouvrage : Grand Chambéry

Le Boulevard de Bellevue, d'un linéaire d'environ 1,5km, dessert entièrement le quartier en dessinant de larges lacets dans la pente. Du fait de ce tracé, c'est le seul axe ayant une « pente raisonnable » (entre 5 et 7%). Il s'agit par ailleurs de l'axe desservi par les transports en commun. C'est donc tout naturellement le « fil d'accessibilité potentiel » du quartier.

La situation actuelle est cependant loin de répondre aux besoins :

- trottoirs peu larges et déformés par les racines d'arbres ;
- normes d'accessibilité non présentes aux arrêts de bus ;
- pas de piste cyclable.

Le projet vise à répondre à ces dysfonctionnements dans la section du boulevard autour de l'opération « Cœur de cité ». Outre la fréquentation importante de ce secteur, ce choix de prioriser cette section se justifie par le besoin de bien articuler l'aménagement du boulevard avec l'aménagement des espaces publics (opération F).

En fonction de la programmation budgétaire, la volonté est de poursuivre l'aménagement du reste du boulevard dans les années suivantes.

Section faisant l'objet de l'aménagement



Plan de Financement

Cout opération k€ HT	Cout opération k€ TTC	Cristal Habitat	Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres
788	946			331	615		

Calendrier opérationnel : 2nd semestre 2020 au 1^{er} semestre 2021

Opération F : Espaces publics du « Cœur de cité »

Maitrise d'ouvrage : Ville de Chambéry

Le projet consiste à aménager les espaces publics du projet « Cœur de Cité » porté par Cristal habitat en dehors des zones à résidentialiser nécessaires au projet d'habitat et ses annexes. Des ajustements sont en cours entre la Ville et le bailleur pour arrêter les limites de l'espace public. L'esquisse ci-dessous résume les intentions d'interventions :

- les rues Lucien Chiron et Anatole France : revêtements et éclairage publics,
- une ou deux aires de jeux dont les emplacements restent à définir,
- des liaisons piétonnes dont l'emprise dépassera le plan ci-dessous pour travailler à relier le centre-ville,
- le grand escalier en lien avec les liaisons piétonnes conservé en l'état mais mis en valeur par des espaces verts et des aménagements ponctuant son linéaire,
- une placette rue A. France pour créer un lieu de centralité, de rencontres, de manifestations, d'animations...
- la possibilité de créer des jardins qui pourront être partagés autour d'un projet d'animation de quartier ou loués à des ménages pour entrer dans l'économie familiale des résidents,
- enfin une intervention sur les espaces extérieurs qui respectera l'aspect arboré existant, auquel sont attachés les habitants.



Plan de Financement

Cout opération k€ HT	Cout opération k€ TTC	Cristal Habitat	Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres
1677	2 012		704		1 308		

Calendrier opérationnel :

Etudes au 2nd semestre 2019 et début des travaux au 2nd semestre 2020

ARTICLE 5 - ENGAGEMENTS FINANCIERS DES PARTENAIRES

5.1 Engagement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

La Région Auvergne-Rhône-Alpes s'engage à soutenir la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier de Bellevue à Chambéry (Savoie) pour un montant maximal de subvention de 2.5 millions d'€.

L'aide régionale se décompose de la manière suivante :

576 k€ en faveur des équipements du quartier

1 923 k€ pour aménager les espaces

Chaque dossier de demande de subvention sera présenté en Commission permanente.

La date butoir d'engagement des subventions régionales est fixée au 31/12/2020, date de fin du Contrat de Plan Etat Région.

5.2 Engagement de la Communauté d'agglomération de Grand Chambéry

Grand Chambéry interviendra en tant que financeur par le biais de subventions au titre de sa compétence habitat (construction, réhabilitation ou restructuration de logements sociaux ; construction de logements en accession sociale à la propriété) ainsi qu'au titre de sa compétence politique de la ville (fonds de concours pour la restructuration d'équipements ou des abords de commerces).

Les modalités d'attribution et de versement sont détaillées dans :

- la décision n°213-16 du Bureau communautaire du 13 octobre 2016 définissant les modalités d'attribution et de versement des fonds de concours de l'agglomération au titre de la politique de la ville sur la durée du contrat de ville 2015/2020,
- la délibération n°205-17 C du Conseil communautaire du 18 mai 2017 concernant l'adaptation du dispositif financier d'accompagnement du Programme Local de l'Habitat Intercommunal 2014/2019,
- la convention d'objectifs 2017-2020 signée entre Cristal Habitat et Grand Chambéry en date du 22 mars 2018.

Grand Chambéry interviendra également en tant que maître d'ouvrage, au titre de sa compétence « voiries d'intérêt communautaire », pour l'aménagement du boulevard de Bellevue.

5.3 Engagement de la Commune de Chambéry

La ville de Chambéry, très attachée au renouvellement urbain de ce quartier, interviendra au titre de ses compétences communales en tant que maître d'ouvrage public pour :

- l'Extension / reconfiguration de l'école publique de Bellevue,
- l'Aménagement des espaces publics du « Cœur de cité »,

La Ville de Chambéry versera une redevance à Cristal Habitat au titre du bail emphytéotique signé entre les deux parties pour la réalisation de la maison de l'enfance.

5.4 Engagement de l'opérateur Cristal Habitat

Cristal Habitat porte le volet Habitat du renouvellement urbain du quartier de Bellevue. Dans le cœur de la cité, 9 immeubles sont restructurés et remis à neuf.

Dès l'origine, des locaux d'activité et de service avaient été réalisés au pied de 4 immeubles de part et d'autres de l'escalier de desserte de la colline.

La ville de Chambéry et Cristal Habitat sont convenus de maintenir à ces rez-de-chaussée leur vocation de service à la population.

C'est ainsi que 2 locaux destinés à des services publics seront réalisés par Cristal Habitat pour le compte de la Ville :

- une maison de l'enfance dont le programme a été établi conjointement entre l'association gestionnaire, la Ville, la CAF et les services de tutelles référents ;
- un local associatif destiné à accueillir des associations locales ou encore l'accueil des correspondants de nuit.

Ces 2 locaux représentent un total de 350 m² pour un coût d'environ 1M€.

Ils sont réalisés par Cristal Habitat et la maison de l'enfance sera mise à disposition de la ville par bail emphytéotique.

ARTICLE 6 : GOUVERNANCE - EVALUATION

Les porteurs du projet ont en charge une double mission d'exécution opérationnelle du projet et d'animation des partenaires autour du projet urbain.

En ce qui concerne la mise en œuvre du projet, les porteurs s'engagent à mettre à disposition les moyens d'ingénierie nécessaires à une bonne exécution du programme et s'appuyer sur une équipe opérationnelle dédiée facilitant le déroulement des opérations (cf annexe 2).

Les porteurs du projet ont également défini un mode de gouvernance et de pilotage associant étroitement la Région. L' élu référent de la Région, nommé par le Président, sera l'interlocuteur privilégié des partenaires pour la mise en œuvre de l'accompagnement régional prévu pour ces dossiers.

Instances	Pilotage	Composition	Rôle	Fréquence
Comité de pilotage du Contrat de Ville	Président de l'agglomération / Préfet	Ensemble des signataires du contrat de ville dont : ○ élu référent de la Région ○ Président de l'agglomération ou son représentant ○ Maire de Chambéry ou son représentant ○ Présidente de Cristal Habitat ou son représentant	○ Validation des évolutions majeures du projet ○ Suivi de l'avancement et de l'évaluation du projet	2 ou 3 fois par an
Comité stratégique du projet de renouvellement urbain	Vice-président de l'agglomération au renouvellement urbain / Vice-présidente de la Ville à l'Urbanisme / Secrétaire Général de la Préfecture	○ Elus de l'agglomération et de la Ville en lien avec le Renouvellement urbain et la politique de la ville ○ Signataires de la présente convention en fonction de l'ordre du jour	○ Mise en œuvre des orientations validées par le COPIL du Contrat de Ville ○ Suivi des études et de la mise en œuvre des opérations	Tous les 2/3 mois environ

Un point d'étape à mi-parcours de la convention sera réalisé. A l'issue, des ajustements au programme initial pourront être proposés.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION ET RESILIATION

7.1 Durée

La présente convention est conclue à compter de sa signature et prendra fin au 31/12/2020.
A cette date, l'ensemble des opérations programmées (et les participations régionales afférentes) devra avoir fait l'objet d'une présentation en Commission permanente.

7.2 Avenant

Toute modification du contenu de la présente convention s'effectuera par avenant délibéré dans les mêmes conditions que la présente et signé par l'ensemble des parties.

7.3 Résiliation

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure. La convention pourra, avant son expiration, être résiliée de plein droit par la Région Auvergne- Rhône-Alpes par notification écrite, en cas de force majeure ou pour tout motif d'intérêt général.

7.4 Règlement des litiges

En cas de litige, pouvant résulter tant de l'interprétation des termes de la présente convention que de son exécution, un accord amiable sera prioritairement recherché. En cas d'échec, le tribunal compétent sera le tribunal administratif de Lyon.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS DIVERSES

8.1 Clauses particulières

Sur le sujet de l'emploi, la Région veillera à ce que les collectivités et autres maîtres d'ouvrages financés dans le cadre des Projets Urbains Régionaux s'engagent à faire travailler, dans la mesure de ce que prévoient les textes actuels, en priorité des entreprises régionales, dans des conditions garantissant la sécurité des chantiers (formation et information des travailleurs sur les règles de sécurité, vérification de leur compréhension et appui linguistique si nécessaire, ...). La Région s'attachera également à la mise en œuvre dans ces marchés de clauses d'insertion en faveur des publics en difficulté et au respect des règles applicables en matière d'égalité femmes/hommes.

8.2 Communication

Les bénéficiaires de subventions régionales ont l'obligation de communiquer sur l'existence du financement régional auprès des bénéficiaires finaux et auprès du grand public. Cette obligation de publicité est indispensable pour faire connaître l'implication en proximité de la Région Auvergne-Rhône-Alpes dans la vie quotidienne des habitants. Les porteurs de projets doivent donc lui réserver une attention accrue.

L'aide financière régionale doit ainsi être mentionnée selon les modalités qui seront précisées dans les actes attributifs, notamment l'affichage du logotype de la Région.

Le respect de cette obligation devra être justifié, la Région se réservant le droit de contrôle en cours du projet ou a posteriori. Le non respect de cette obligation pourra suspendre le versement de la subvention.

Fait à, le.....

Le Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes Laurent Wauquiez	Le Président de la Communauté d'agglomération Grand Chambéry Xavier Dullin
Le Maire de la Commune de Chambéry Michel Dantin	La Présidente de Cristal Habitat Alexandra Turnar

Annexe 1 :
Maquette financière globale du projet

	Maître d'ouvrage	Cout opération k€ HT	Cout opération k€ TTC	Cristal H	Ville	Agglo	Région	FEDER	Autres	Emprunts	Échéance
Logements sociaux (84 log)	Cristal habitat	7 647	8 412	150	57	449		378	114	7 263	02/2018 - 05/2020
Accession à la propriété Cœur de Cité (24 log)	Cristal habitat	2 582	3 098								02/2018 - 05/2020
Cœur de cité résidentialisation (logérg, jardins privés, containers OMI, locaux vélos, cheminements d'éclairage, voiries, aménagements espaces bâtiments)	Cristal habitat		296	266				30			02/2018 - 05/2020
LOGECOS	Cristal habitat		1 374	1 374							4 ^{ème} trim 2018
Espaces extérieurs publics	Ville de Chambéry	1 677	2 012		704		1 308				2019/2020
Maison de l'enfance- Bail Emph.	Cristal habitat	797	958		356	60	272	270			2019
Extension Ecole	Ville de Chambéry	466	559		195	60	304				2 nd sem 2019 au 2 nd semestre 2020
Boulevard de Bellevue section "cœur de cité"	Grand Chambéry	788	946			331	615				2 nd sem 2020 au 1 ^{er} semestre 2021
		13 957	17 655	1 790	1 313	900	2 499	678	114	7 263	

Annexe 2 : Organisation de la conduite de projet

