MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

PREF 06
Août 2018

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN CO-FINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Caisse des Dépôts
Agence nationale de l'habitat Anah
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Un nouveau visage pour les quartiers Renouvellement urbain
côte d'azur habitat
VILLE DE NICE
Saint-Laurent-du-Var

Sommaire

Sommaire 2
SIGNATAIRES 4
PRÉAMBULE 5
LES DÉFINITIONS 6
Article 1. Quartiers d'intervention 7
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 8
Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville 8
2.1.1. Les piliers du contrat de ville et leurs enjeux prioritaires sur le territoire 8
2.1.2 Le volet urbain du contrat de ville de la métropole NCA 9
Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 11
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 27
D'un point de vue général, le protocole se caractérise par des conditions préalables fortes : 27
Les Moulins/ Point du jour 27
Ariane 28
Liserons (projet régional) 29
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 29
Article 4.1. Les études intéressant l'ensemble des quartiers 29
Article 4.2. Les études spécifiques à chaque quartier 32
Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 33
Article 5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 34
Article 5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration 34
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 35
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 24 février 2014 35
Article 8. Gouvernance et conduite de projet 36
Article 8.1. Gouvernance 36
Article 8.2. Conduite de projet 38
Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 39
Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail 40
Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 40
Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 40
Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 42
Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 42

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 43
Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 45
Article 10.1. Opérations financées par l'Anru 45
Article 10.2. Opérations financées par l'Anah 46
Article 11. Durée du protocole de préfiguration 46
Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique 46
Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration 46
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru 47
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration 47
Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 47
Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 47
Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 47
Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru 49
Article 13.5. Contrôle et audits 49
Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements 49
Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole 49
Article 13.8. Traitement des litiges 50
Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 50
Article 14. Dispositions diverses 50
Article 14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 50
Article 14.2. La signalétique des chantiers 51
ANNEXES 53
Annexe 1 – Plan de situation des quartiers en contrat de ville 54
Annexe 2 – Plans des quartiers pouvant faire l'objet d'un programme de renouvellement urbain 55
Annexe 3 - Plans présentant les premières orientations stratégiques 60
Annexe 4 - Description de la gouvernance et de la conduite de projet 64
Annexe 5 - Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés 65
Annexe 6 - Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation 66
Annexe 7 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration 68
Annexe 8 - Planning de réalisation des actions du programme de travail 69
Annexe 9 – Tableau des financements de l'Anah 70
Annexe 10 – Tableau des financements de la Caisse des Dépôts 71
Annexe 11 – Fiches analytiques et techniques (FAT) des opérations d'investissement-reconstitution de l'offre (VEFA Saint-Jean d'Angely/2 rue Marceau) 72

SIGNATAIRES

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

Il est convenu entre,

- L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,
- 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'Agence nationale de l'habitat (Anah), représentée par sa directrice générale,
- La métropole Nice Côte d'Azur, représentée par son président, ci-après nommé le porteur de projet,
- La Ville de Nice, représentée par son Maire,
- La Ville de Saint-Laurent-du-Var, représentée par son Maire,
- La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,
- La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son président,
- Côte d'Azur Habitat, représenté par sa directrice générale,

Ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent protocole de préfiguration est annexé au contrat de ville. Il s'appuie sur le dossier de présentation, élaboré conformément au dossier type prévu à l'annexe I du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 16 février 2017.

Le présent protocole de préfiguration, sur lequel s'engagent les parties, en reprend les principales caractéristiques.

Le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) couvrant la période 2015-2024 s'inscrit dans le cadre fixé par la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Il permet d'apporter une réponse aux enjeux urbains des quartiers prioritaires et principalement les quartiers présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Dans la dynamique du contrat de ville, le protocole de préfiguration de la métropole Nice Côte d'Azur (NCA) marque une nouvelle étape de la stratégie de territoire portée par la Métropole. Il concerne les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de l'Ariane - Le Manoir, les Moulins - Le-Point-du-Jour et Les Liserons présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, et inscrits à l'arrêté ministériel visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 01/08/2003.

Les enjeux pour ces quartiers répondent aux orientations du contrat de ville :

- **Cadre de vie et renouvellement urbain :** concourir à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants grâce à la création de nouveaux équipements, à la mobilité dans le parc résidentiel et par l'installation de nouvelles activités dans le quartier ;

- **Développement économique et emploi :** concourir à la réduction des écarts de taux d'emploi entre les quartiers prioritaires et la Métropole et à une meilleure intégration des quartiers prioritaires dans les dynamiques de développement économique de la Métropole ;

- **Cohésion sociale :** favoriser le « vivre ensemble » et intégrer des actions autour du soutien aux familles monoparentales, de la petite enfance, de l'éducation, de la prévention de la délinquance, de l'accès aux soins, à la culture et aux activités physiques et sportives.

Le présent protocole de préfiguration est ainsi consacré à décliner, pour les quartiers ciblés par le NPNRU, les grands axes d'intervention en insistant sur l'articulation entre les différents objectifs du renouvellement urbain, les orientations du contrat de ville et du projet territorial métropolitain selon les principes d'un développement durable du territoire.

Les difficultés et spécificités de chaque quartier permettent d'identifier les premiers objectifs opérationnels :

- Recomposition urbaine et mixité fonctionnelle,
- Mixité sociale,
- Désenclavement et mobilité,
- Développement économique et insertion sociale,
- Efficacité énergétique et transition écologique.

Des études complémentaires sont prévues afin d'approfondir la réflexion quant à ces objectifs avant l'élaboration de conventions avec l'ANRU et les partenaires de la Métropole.

La qualité du projet sera mise en avant dans sa gouvernance et sa conduite. Des précisions seront également apportées pour les modalités de financement des opérations par différents partenaires et le suivi-évaluation pour un meilleur résultat.

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme de travail » ou « programme »** est constitué de l'ensemble des opérations d'ingénierie, et le cas échéant d'investissement, du protocole de préfiguration approuvées par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

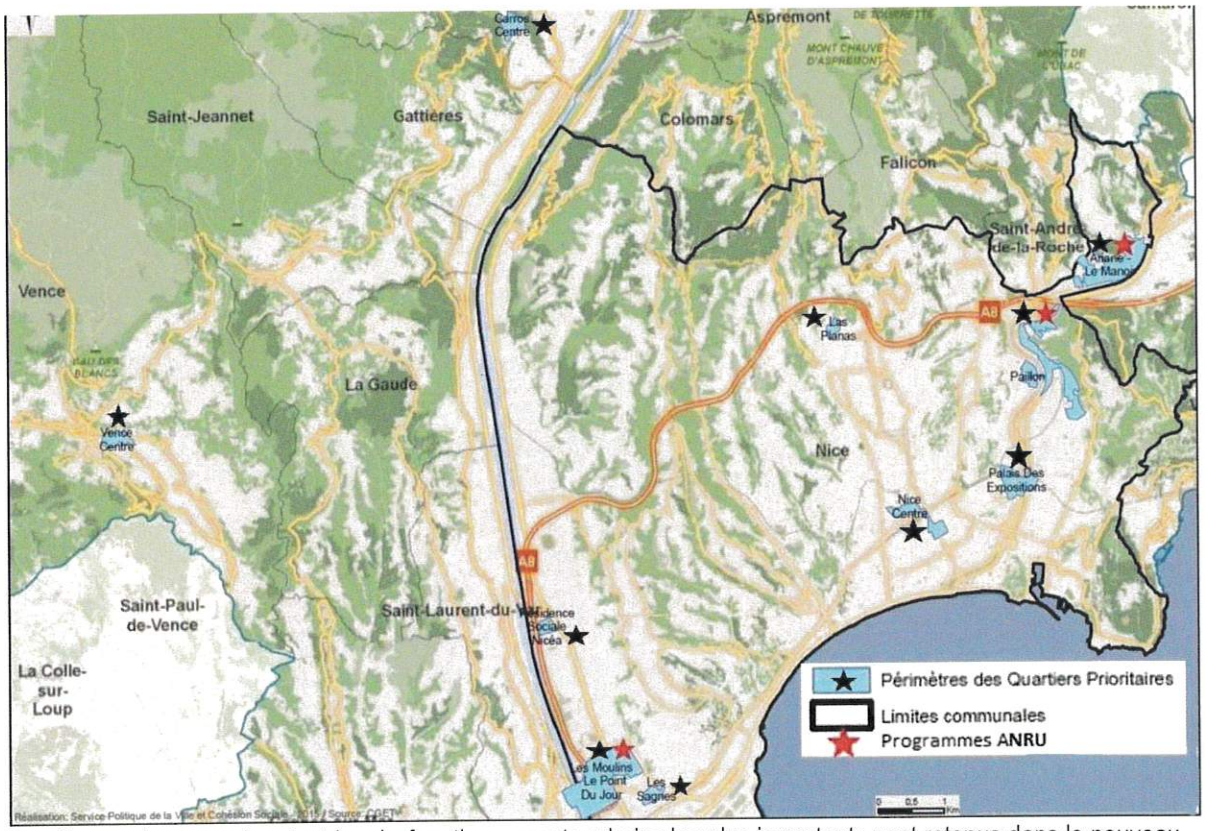
- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les concours financiers de l'Anru**, programmés au sein d'un protocole de préfiguration des projets, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru, et le cas échéant sous la forme de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement, conformément aux modalités prévues dans les règlements de l'Anru relatifs au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le contrat de ville 2015-2020 de la Métropole Nice Côte d'Azur a identifié les 10 quartiers prioritaires ci-dessous :

1) Nice Las Planas,
2) Nice résidence sociale Nicea,
3) Nice les Moulins/Saint-Laurent-du-Var Point du jour,
4) Nice les Sagnes,
5) Nice centre ville,
6) Nice Paillon,
7) Nice Palais des expositions,
8) Nice Ariane/Saint-André-de-la-Roche Le Manoir,
9) Vence centre,
10) Carros centre.



Parmi ceux-ci, ceux présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants sont retenus dans le nouveau programme national de renouvellement urbain. Il s'agit de 3 territoires prioritaires totalisant environ 23 000 habitants avec un revenu annuel inférieur au revenu médian (11 536 €). Les deux premiers, avec leur PRU en cours, bénéficient déjà d'un conventionnement avec l'ANRU :

- **Les Moulins-Le Point du Jour**, secteur d'intérêt national ;
  Code quartier : QP006010
- **L'Ariane-Le Manoir,** secteur d'intérêt national ;
  Code quartier : QP006014
- **Les Liserons (dans le périmètre de Nice Paillon)**, secteur d'intérêt régional.
  Code quartier : QP006013

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

En vue d'une reconquête urbaine et sociale des territoires les plus fragiles conformément à la volonté de ses élus, la Métropole Nice Côte d'Azur pilote les projets de rénovation urbaine et entend poursuivre quatre principaux objectifs :

- diversifier et améliorer l'offre de l'habitat,
- désenclaver les quartiers prioritaires, requalifier les espaces publics et développer l'offre de services et d'équipements,
- réinvestir le tissu urbain existant pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain,
- faire progresser l'insertion sociale et économique des habitants de ces quartiers.

Au service de ce projet, les politiques publiques structurantes de la métropole NCA sont étroitement articulées entre elles. Dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme à l'échelle de l'EPCI, l'ambition de la métropole NCA est de construire, en collaboration avec chaque commune, un territoire d'équilibre entre mer et montagne, attractif et innovant, compétitif et solidaire, et respectueux de son environnement.

Les différents plans de développement et de planification, en particulier, le plan local d'urbanisme intercommunal LUI (PLU Intercommunal ou PLUm pour métropolitain), l'Agenda 21 et le programme local de l'habitat (PLH) guident les opérations de développement territorial articulé à la politique de la ville avec pour enjeux la normalisation des quartiers prioritaires, le développement équilibré de la métropole et le maintien de la dynamique de développement économique, sociale et environnementale de l'ensemble.

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

2.1.1. Les piliers du contrat de ville et leurs enjeux prioritaires sur le territoire

Le contrat de ville métropolitain s'articule autour de trois piliers principaux qui guideront sa mise en œuvre sur l'ensemble des quartiers prioritaires dont ceux concernés par ce présent protocole (Les Moulins-Le Point du Jour, l'Ariane-Le Manoir et Les Liserons). Il identifie les enjeux prioritaires selon les différents piliers pour chaque territoire d'intervention.

Pilier n°1 - L'habitant et son territoire

L'objectif est d'améliorer de manière tangible la vie quotidienne des habitants, en particulier dans les quartiers d'habitat social.

L'enjeu pour les territoires bénéficiant de projets de renouvellement urbain est la pérennisation des investissements réalisés en favorisant la participation des habitants et en créant ou en confortant les démarches de gestion urbaine de proximité.

Pilier n°2 - Le développement de l'activité économique et l'emploi

Les objectifs stratégiques déclinés dans ce deuxième pilier sont :

- Lutter contre les freins à l'emploi,
- Favoriser la dynamique économique des territoires,
- Favoriser le lien avec les entreprises,
- Lutter contre toutes formes de discrimination à l'emploi.

Pilier n°3 - Les actions en faveur de la cohésion sociale

Le 3ème pilier cible des actions prioritaires dans le domaine de la prévention de la délinquance, de l'accès aux droits et à la santé, ainsi que la réussite éducative.

Ainsi, en termes de réussite éducative, outre les dispositifs annexes existants que sont le programme de réussite éducative (PRE), le projet éducatif territorial (PEdT) et les réseaux éducatifs prioritaires (REP et REP+), il est mis en place des actions visant à travailler sur la continuité de la prise en charge entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires et sur la gestion du temps de l'enfant. Il s'agira également de garantir aux familles en difficultés économiques, confrontées à des freins culturels et linguistiques, un environnement favorable à la réussite éducative de leurs enfants. La notion de parentalité bénéficiera par ailleurs d'une attention particulière.

Au titre des priorités transversales de chacun des piliers et du contrat global, sont traitées les questions concernant la jeunesse, l'égalité entre les femmes et les hommes et la prévention des discriminations.

2.1.2 Le volet urbain du contrat de ville de la métropole NCA

L'enjeu principal est d'améliorer significativement la vie quotidienne des habitants des territoires, en intégrant les questions d'habitat et de mobilité. Des points d'attention et des pistes de travail sont également identifiés pour chacun des axes transversaux (la lutte contre la discrimination, l'égalité homme-femme, les dispositifs en faveur des jeunes) du contrat de ville.

La mise en œuvre des projets urbains en articulation avec le contrat de ville et la politique de la métropole NCA dans les territoires cibles tournent autour des axes suivants :

Recomposition urbaine et mixité fonctionnelle

Le nouveau programme national de renouvellement urbain vise à poursuivre les efforts en matière de rénovation urbaine afin de recomposer le tissu urbain, de rétablir les continuités au sein du territoire et de restituer un cadre de vie apaisé aux habitants. Il s'inscrit dans une volonté d'améliorer et d'organiser un développement équilibré et durable de l'ensemble du territoire.

Il s'appuie sur 4 objectifs stratégiques :

a) Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale dans les quartiers de la politique de la ville en diversifiant les services, les activités, les espaces publics et les lieux de vie, en poursuivant la politique de diversification de l'habitat et la réhabilitation du patrimoine existant.

b) Inclure les quartiers de la politique de la ville dans la stratégie de développement urbain à l'œuvre sur la métropole NCA, par :

- ✓ le développement et la diversification de l'offre commerciale, d'équipements à destination de l'ensemble de la population métropolitaine, dans les territoires prioritaires,
- ✓ la production de logements répondant aux objectifs de mixité sociale en dehors des quartiers prioritaires (objectif inscrit dans le PLH 3).

a) Créer les conditions d'un redéploiement économique endogène et diversifié, par ;

- ✓ la commercialisation des locaux de services ou d'activités, la création de pôles d'activités et d'artisanat et l'implantation de commerces,
- ✓ le développement de l'économie circulaire et l'économie sociale et solidaire (ESS) dans un souci d'ancrage des emplois créés au plus proche des besoins des habitants des quartiers prioritaires,
- ✓ Encourager et accompagner la venue de nouvelles entreprises dans lesdits quartiers.

a) Créer et conforter la Gestion Urbaine de Proximité (GUP) sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville comme moyen de veille citoyenne par l'animation et la coordination sur l'ensemble des territoires prioritaires et la poursuite de la reconquête ou la reconversion du parc de logements dégradés (y compris les copropriétés), l'amélioration de l'offre en équipement et l'aménagement des espaces extérieurs.

Mixité sociale

Outre l'installation de la conférence intercommunale du logement début 2016, l'une des démarches retenues dans le cadre de la révision du PLH pour l'horizon 2017–2022 est d'analyser plus finement les caractéristiques d'occupation sociale à l'échelle de chaque quartier. Il s'agit d'une réelle opportunité d'articuler les réflexions à différentes échelles et de faciliter la prise en compte des besoins spécifiques des habitants des territoires prioritaires par le croisement et la complémentarité de réflexions, de priorisation et d'actions avec ***deux principaux objectifs*** :

a) **Donner la possibilité aux habitants des territoires d'être logés sur l'ensemble de la métropole NCA :**

- ✓ Poursuivre et renforcer la production de logements très sociaux dans les nouveaux programmes,
- ✓ Garantir des processus d'accès au logement équitables et dans un souci de mixité,
- ✓ Permettre aux locataires qui le souhaitent de réaliser un parcours résidentiel au sein de leur quartier par la mise en place d'un accompagnement spécifique d'accession aidée à la propriété notamment au sein des copropriétés privées existantes,
- ✓ Proposer un programme de reconstitution de l'offre de logements sociaux cohérent avec les objectifs du PLH et les attendus de l'Anru en termes de diversification de l'habitat sur site.

a) **Encourager la venue de nouveaux habitants dans les territoires prioritaires en garantissant** une qualité de l'offre concurrentielle par rapport aux autres secteurs de la Métropole et en agissant sur les procédures d'attribution.

Désenclavement et mobilité

Avec la réalisation du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) intégrant le plan de déplacements urbains (PDU), une prise en compte efficace des besoins spécifiques des habitants et de l'ensemble des objectifs du ***Contrat de Ville*** est prévue.

L'objectif est d'organiser une mobilité facilitée des habitants et des usagers «***Depuis, Vers et Dans*** » les quartiers prioritaires, c'est-à-dire lever les freins à la mobilité des habitants de ces territoires pour :

a) favoriser l'accès à l'emploi et à la formation,

b) favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les territoires prioritaires.

Pour ce faire et proposer des modalités de réponses spécifiques, il sera nécessaire d'améliorer la connaissance et la prise en compte des pratiques et des besoins de ces habitants.

Développement économique et insertion sociale et professionnelle

Le NPNRU met les questions du développement économique des quartiers et de l'accès à l'emploi de leurs habitants au centre de ses préoccupations avec un accent particulier sur l'égalité homme-femme et le public jeune. La lutte contre les discriminations y compris à l'embauche et la dé-stigmatisation des habitants des quartiers prioritaires occupent une place importante.

Pour répondre à ces enjeux, 3 objectifs stratégiques sont retenus :

- Lutter contre les différents freins à l'emploi,
- Favoriser la dynamique économique territoriale,
- Favoriser le lien avec les entreprises.

Le **Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi** (PLIE), au titre de son rôle d'interface avec le monde de l'entreprise et de facilitateur de la mise en œuvre des clauses sociales en faveur des personnes exclues du monde du travail, reste un des outils essentiels sur lequel s'appuie la métropole NCA pour sa politique territoriale de l'emploi.

PROJET

Efficacité et transition énergétique

La prise en compte des questions énergétiques et environnementales (Plan Climat-Energie Territorial, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, Grenelle 2 de l'Environnement...) est une priorité identifiée dans les orientations stratégiques. Au niveau opérationnel, la mise en œuvre de solutions techniques respectueuses de l'environnement dès le stade de la conception permettra de limiter l'empreinte écologique de manière durable. Les modes de construire générant des économies d'énergie permettront ainsi d'améliorer les caractéristiques bioclimatiques des bâtiments et de garantir à terme, un meilleur amortissement des investissements.

Toutes les opérations d'aménagement, de construction et de réhabilitation des bâtiments et des équipements seront soumises au principe d'efficacité à travers :

a) La recherche d'une haute performance énergétique :
La haute performance énergétique des bâtiments sera recherchée : bâtiments très basse consommation, bâtiments passifs ou à énergie positive. Cette efficacité énergétique se traduira par le respect des normes HQE et RT 2012 en agissant sur l'isolation, la ventilation, la qualité des équipements de chauffage ainsi que la régulation et la gestion de l'énergie.

b) La gestion des déchets en vue d'améliorer la propreté des quartiers et la sensibilisation des usagers aux éco-gestes (ex : installation d'une recyclerie dans le quartier des Moulins qui conduira à améliorer le recyclage des déchets et limiter les dépôts sauvages ; la gestion d'un tel équipement permettra également de développer l'emploi social).

c) Gestion et protection de la ressource en eau :
Les projets de construction ou d'aménagement prendront en compte la protection de la ressource en eau, l'utilisation économe de la ressource disponible, la réduction du gaspillage... Les usagers seront sensibilisés et formés à cette gestion optimale de l'eau.

L'ensemble de ces axes stratégiques se déclineront ci-après, par quartier, en objectifs opérationnels.

Article 2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

La présentation des orientations stratégiques et des grands enjeux du NPNRU vise à articuler le renouvellement urbain avec le développement économique et social en insistant sur ce décloisonnement pour permettre de :

- Retrouver l'attractivité des quartiers prioritaires, aujourd'hui stigmatisés, par la qualité des espaces, des équipements publics et des logements proposés,
- Encourager les mobilités résidentielles avec la possibilité de retrouver des parcours résidentiels et une offre de logements diversifiés au sein de ces quartiers,
- Soutenir la pérennité des activités économiques existantes et en développer de nouvelles pour favoriser l'emploi des habitants.

Comme déjà mentionné plus haut, les quartiers cibles pour les opérations du NPNRU comprennent :

- Deux secteurs d'intérêt national : L'Ariane-Le Manoir et les Moulins-Le Point du Jour,
- Un secteur d'intérêt régional : Les Liserons.

2.2.1. Le secteur d'intérêt national des Moulins-Point du Jour

Le quartier des Moulins dans la nouvelle géographie des quartiers prioritaires est associé au quartier du Point du Jour (de moindre étendue) situé sur l'autre rive du fleuve Var sur la commune de Saint-Laurent-du-Var.

L'ensemble de ce quartier prioritaire est **positionné stratégiquement au cœur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) de la Plaine du Var** « Eco-Vallée ».

Constituant une des portes d'entrée de la Métropole, il est situé à proximité immédiate :

1. des nœuds principaux de communication de la métropole :

- Aéroport international Nice Côte d'Azur,

PREF 06
29/12/2016

- Futur pôle multimodal St-Augustin / Nice Aéroport : gare SNCF, stations tramway, aéroport, gare routière,
- Autoroute A8,
- Principales routes métropolitaines de desserte du moyen et du haut pays.

1. **des bassins d'activités et de développement économique** de la Métropole :

- zone commerciale de Cap 3000,
- plate-forme aéroportuaire,
- zone d'activités du Parc Laurentin,
- marché d'intérêt national,
- zone d'activités tertiaire du Grand Arénas,
- technopole de Nice Méridia.

Dès lors, tous les atouts sont réunis pour organiser une véritable transformation de ces sites qui doivent pleinement s'intégrer pour participer à la dynamique urbaine du secteur. Présentant les mêmes dysfonctionnements urbains (enclavement, dégradation du bâti, forme urbaine peu dense mais mal organisée...) - même si la situation du quartier des Moulins est en cours d'amélioration grâce au premier projet de rénovation urbaine.

Cependant les environnements urbains de ces deux quartiers sont entrés dans un processus d'évolution de leur statut, les faisant passer de celui de quartiers excentrés à celui de composants d'une nouvelle centralité urbaine métropolitaine bi-rive en cours d'édification.

Ainsi les opérations d'envergure programmées sur le territoire de l'OIN et la connexion aux réseaux de transport dessinent la future centralité urbaine cœur de l'Eco-Vallée.

La spécificité et l'opportunité contextuelle de ces deux sites sont de relever de deux problématiques de centralité : la première de dimension communale, la deuxième de dimension métropolitaine développée à travers le projet urbain d'ensemble évoqué précédemment. Les rénovations de ces deux sites peuvent être de temporalités différentes, mais elles s'inscrivent dans un cadre, une cohérence et une temporalité plus large, celle de ce projet d'ensemble qui vise à développer ce pôle métropolitain à l'embouchure du Var. Centralité métropolitaine programmée en formation, qui se construit sur l'interconnexion des réseaux, des rives et des quartiers existants et à venir, dont l'intégration, voire la dissolution en son sein, de ces deux quartiers sensibles.

A ce titre, le périmètre du renouvellement urbain Les Moulins – Point du Jour prend tout son sens.

Dès lors **un nécessaire lien physique devra être recherché à plus grande échelle afin de rattacher pleinement le quartier du Point du Jour à la dynamique d'agglomération.**

N.B. : Après rénovation urbaine, le quartier Point du Jour sera renommé par la commune « Porte de France », l'une ou l'autre des dénominations sera désormais employée.

a) Le quartier des Moulins à Nice

Le territoire et sa dynamique :

Les Moulins au cœur de l'Eco-Vallée dans un vaste chantier d'innovation

L'inscription des Moulins au NPNRU (2015-2030) est motivée par le souci de poursuivre la dynamique de changement car des difficultés persistent encore. Il est donc nécessaire de prolonger les actions engagées et d'accompagner le raccrochement progressif et durable du quartier au reste de la ville.

Le quartier des Moulins s'inscrit dans la recomposition générale de la basse vallée du Var dans un projet global de développement urbain, économique et social. Il est positionné au cœur de l'**Opération d'Intérêt National (OIN) Eco-Vallée**.

Les opérations de Nice Méridia, immédiatement au nord du quartier (future technopole urbaine sur 24 ha), et du Grand Arénas, immédiatement au sur (quartier d'affaires et pôle d'attraction pour les entreprises internationales sur 49 ha), s'inscrivent dans un grand ensemble de projets de développement de la plaine du Var dans le cadre de l'OIN Eco-Vallée sur 10 000 ha avec 450 ha constructibles et déjà largement urbanisés qui englobe le quartier des Moulins.

Dès lors, l'objectif majeur que doit poursuivre un nouveau programme de renouvellement urbain en articulation avec les opérations d'Eco-Vallée est la normalisation du quartier des Moulins comme quartier de ville, intégré à son environnement en pleine mutation.

Dans le cadre du NPRU, il s'agira de s'appuyer sur le bilan de l'existant et des avancées obtenues par le PRU des Moulins pour continuer le redressement socio-économique et territorial du quartier des Moulins.

La vocation et le rôle du quartier à 15 ans : vision 2030

Ce quartier autrefois d'entrée de ville se retrouve aujourd'hui au centre d'un secteur en plein développement urbain et économique. Par son ouverture, l'amélioration des logements, de l'espace public, des services et la réalisation d'équipements structurants, il a vocation à regagner en attractivité. Il convient donc de poursuivre l'évolution du statut de ce quartier : **de quartier de périphérie à celui de cœur de vie de la basse vallée du Var**. Dès lors, il doit pouvoir compter sur toutes les fonctions urbaines avec une densité réellement urbaine.

Pour autant, bien qu'il soit en voie de normalisation et de plus en plus attractif, il conservera une vocation d'accueil de population modeste avec une accessibilité des loyers. Le développement d'activités économiques sera un vecteur d'insertion sociale et professionnelle. Sa connexion avec les autres pôles urbains (Nice Méridia et le Grand Arénas) lui permettra de devenir à terme **un nouveau pôle urbain vers lequel de nouvelles entreprises se dirigeront**. La dynamique locale, l'instauration d'une régie de quartier et d'une économie sociale et solidaire participeront également à l'amélioration du fonctionnement et du cadre de vie du quartier.

Les premiers objectifs opérationnels du quartier des Moulins

Recomposition urbaine et mixité fonctionnelle

Les actions sur le bâti et sur le désenclavement du quartier réalisées dans le cadre du projet de rénovation urbaine ont déjà apporté des améliorations considérables.
Le programme retenu au NPNRU dans cette continuité devra avoir pour objectifs de :

- ✓ Poursuivre l'ouverture du quartier sur sa frange ouest le long de l'axe de développement majeur de la Plaine du Var : le boulevard du Mercantour. Ici, un nouveau front bâti à intérêt économique et proposant une mixité fonctionnelle pourrait être constitué. Des îlots mixtes logements-activités pourraient être dessinés sur des parcelles dont la mutabilité foncière a été organisée par le PRU en cours.

- ✓ Poursuivre la diversification de l'habitat avec pour objectif de réduire encore le taux de logements locatifs sociaux :

  - Une réflexion générale sur la diversification de l'habitat, en particulier sur les tranches restant à traiter dans le quartier des Moulins, sera menée. Ainsi, les tranches 4 et 5 du quartier des Moulins, non-traitées dans le cadre de l'avenant de clôture, constituent une opportunité d'intervention pour atteindre cet objectif de diversification de l'habitat. Une mobilisation des partenaires opérateurs immobiliers locaux est attendue.

Il s'agit également de pouvoir y reconstituer une offre locative sociale que la tension foncière locale peut difficilement produire ailleurs. Il convient de rappeler que la Métropole et la Ville de Nice mobilisent d'importants moyens en ingénierie et en financement au profit de la production de logement locatif social et du rattrapage des objectifs SRU. Mais pour autant, la pénurie foncière et les fortes contraintes réglementaires ne permettent de mener à un même rythme les efforts de rattrapage et la compensation des démolitions.

Aussi, devant les difficultés de production de logements, il est proposé que cet élément soit étudié dans les bilans triennaux SRU.

- Proposer des volumes bâtis différenciés pour changer l'image du quartier et casser l'image de la cité notamment la stigmatisation véhiculée par les bâtiments de grande hauteur, tout en conservant une production d'un modèle de centre-ville.

- Proposer des logements de dimensions et typologie adaptées aux besoins locaux.

Une étude sur le potentiel de diversification de l'habitat sur site sera menée pour confirmer ces objectifs, en lien avec les études urbaines programmées et le potentiel de développement de la Plaine du Var.

✓ Poursuivre la réhabilitation et la mise à niveau du patrimoine locatif social existant, en privilégiant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, notamment les bâtiments conservés des tranches 4 et 5 du premier programme de rénovation urbaine qui n'ont pu être mises en œuvre dans le calendrier imposé.

✓ Poursuivre la diversification urbaine en s'interrogeant sur les mutabilités foncières possibles à proximité du quartier. L'identification de réserves foncières en périphérie du site des Moulins contribue à dégager une vision prospective du quartier.

✓ Promouvoir une diversification des équipements et des services en proposant :

- Une diversification fonctionnelle forte (associative et culturelle) organisée autour d'un équipement attractif à l'échelle du quartier voire de l'Eco-Vallée et de la ville de Nice,
- L'accompagnement social, le soutien scolaire et la formation professionnelle par l'identification et la création de locaux permettant d'accueillir des structures spécialisées dans ces thématiques.

✓ Poursuivre l'amélioration du cadre de vie en proposant des espaces verts et de rencontre des habitants de qualité : poursuite de la rénovation des jardins et parcs existants, proposer de nouveaux espaces.

L'étude urbaine et l'étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement qui seront lancées au titre du présent protocole permettront de confirmer la faisabilité de ces objectifs et les moyens d'y parvenir.

Indicateurs de mesure :

Des indicateurs sont proposés au stade du protocole :

- Part des logements sociaux sur l'ensemble des résidences principales,
- Part des logements réhabilités sur l'ensemble des logements sociaux,
- Diversité des opérateurs.

La situation initiale déterminée pour mesurer l'évolution des indicateurs est l'achèvement du PRU. Les indicateurs seront mesurés à mi-parcours et à l'achèvement du NPRU.

Les objectifs à atteindre seront déterminés par les études menées et ils seront éventuellement validés lors de la contractualisation des projets de renouvellement urbain.

Ouverture du quartier et mobilité de ses habitants

Il s'agit de poursuivre et développer l'intégration du quartier dans la dynamique d'agglomération et de l'Eco-Vallée et de créer des coutures efficaces avec les quartiers environnants à fort potentiel afin de promouvoir la perméabilité urbaine.

La création de nouvelles voies a déjà amélioré l'accessibilité du quartier. La réalisation de la ligne 2 du tramway et la construction du futur pôle multimodal de Saint Augustin / Nice Aéroport (Eco-Vallée) permettront définitivement le raccrochage et la connexion du quartier à la ville et au reste du territoire de la métropole.

Ces actions doivent renforcer le désenclavement déjà entamé en facilitant le déplacement des habitants «*Depuis, Vers et Dans* » le quartier des Moulins et lever ainsi l'un des freins à l'accès à l'emploi, aux équipements et services complémentaires des quartiers environnants dans l'esprit d'une mutualisation :

- ✓ Perméabilité et facilité de connexion avec le Grand Arénas et Nice Méridia et amélioration de la desserte en bus,
- ✓ Arrivée du tramway ligne 2 sur le boulevard Paul Montel, à l'horizon 2018,
- ✓ Amélioration du parcours entre les Moulins et les quartiers environnants par la réduction du temps de déplacement,
- ✓ Desserte des pôles d'emploi (centre-ville, zones d'activités de St Isidore et de Lingostière, aéroport…), y compris en horaires nocturnes.

Une utilisation plus importante des modes doux de mobilité doit être insufflée :

- ✓ Intégration dans le schéma de déplacement cyclable de la métropole des voies du quartier,
- ✓ Mise en place de stations de vélos et autos partagés,
- ✓ Installation de bornes de recharges de véhicules électriques.

Indicateur de mesure :

Un indicateur est proposé au stade du protocole :

- Equipements permettant de développer l'utilisation de modes doux (stations de vélos et autos partagés, bornes de recharge,…).

La situation initiale déterminée pour mesurer l'évolution des indicateurs est l'achèvement du PRU. Cet indicateur sera mesuré à mi-parcours et à l'achèvement du NPRU.

Les objectifs à atteindre seront déterminés par les études menées. Cet indicateur sera éventuellement validé lors de la contractualisation des projets de renouvellement urbain.

Développement économique, insertion sociale et professionnelle

Il s'agit, en cohérence avec le 2ème pilier du contrat de ville, de :

- ✓ Développer l'offre commerciale et de services de proximité à destination de la population du quartier.

✓ Accroître le rayonnement commercial des activités du quartier et relancer une nouvelle dynamique commerciale et urbaine par l'implantation de nouveaux acteurs commerciaux, en complément des activités maintenues pour contribuer au changement d'image du quartier.

✓ Étudier les opportunités de développement d'une offre commerciale sur l'axe du boulevard du Mercantour dans une dynamique d'agglomération. C'est par exemple le repositionnement des commerces en pied d'immeuble, le long de voiries accessibles en voiture, pour faciliter l'usage des commerces et accroître leur fréquentation.

✓ Promouvoir une perméabilité économique avec le Grand Arénas et Nice Méridia considérant la forte opportunité d'emplois dans les grands chantiers à venir et les activités qui y seront implantées.

✓ Valoriser l'économie sociale et solidaire et renforcer le rôle du quartier en qualité de territoire entrepreneur par la promotion des microcrédits, d'une régie de quartier, et la construction d'équipements indispensables au rayonnement local.

✓ Promouvoir le potentiel éducatif des groupes scolaires existants en améliorant les contours de la carte scolaire pour une grande mixité et une plus grande perméabilité avec les quartiers en devenir alentour (Grand Arénas et Nice Méridia).

Exemplarité dans la transition énergétique

Situé au cœur de l'Eco-Vallée, le quartier des Moulins continuera de s'inscrire dans la démarche d'éco-exemplarité de son renouvellement urbain.

Ainsi, les objectifs d'éco-exemplarité retenus à l'échelle de l'OIN Plaine du Var continueront d'être appliqués sur ce site : adhésion des promoteurs, opérateurs et bailleurs intervenant dans le quartier au cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement et de la construction. Ce cadre vise à inscrire les projets d'aménagement, de construction et de réhabilitation dans une démarche d'excellence environnementale.

En outre, les outils de monitoring urbain, les smart grids et le réseau de fibre optique en cours de déploiement permettront de compléter ce dispositif en permettant aux collectivités comme aux habitants d'être acteurs de la transition énergétique.

De même que sur les périmètres de Nice Méridia et Grand Arénas, une réflexion sur l'approvisionnement énergétique du quartier doit être menée : réseau de chaleur (chaufferie biomasse), réseau d'eau tempérée...

Enfin, la gestion des déchets en cours de réorganisation avec la mise en place du tri sélectif en pieds d'immeuble se poursuivra avec la mise en service d'une recyclerie.

a) Le quartier du Point-du-Jour à Saint-Laurent-du-Var

Le territoire et sa dynamique

La réflexion sur les objectifs opérationnels du quartier pousse à tenir compte des problématiques liées à son intégration dans la commune de Saint-Laurent-du-Var ainsi que de la relation qu'il entretient avec le fleuve Var, élément majeur de son cadre paysager.

La vocation et le rôle du quartier à 15 ans : vision 2030

Localisé entre le grand ensemble paysager des rives du Var (zone Natura 2000) et le centre-ville constitué de Saint-Laurent-du-Var, **ce quartier doit être le lien entre ces deux secteurs et un prolongement du centre-ville.**

Avec un habitat entièrement dégradé et une forme urbaine en milieu clos mais peu dense présentant de grands dysfonctionnements, il s'agira de reconstruire et recomposer entièrement l'ensemble pour en faire un nouveau

quartier, une nouvelle centralité en y réintégrant une partie de la population du site qui pourrait y retrouver un parcours résidentiel ascendant.

En entrée de ville, à proximité des grandes infrastructures de transport, ce quartier bénéficie de tous les atouts pour s'intégrer au reste de la ville en adoptant sa forme urbaine et en proposant des continuités de la ville existante vers les berges du fleuve.

Devenant un lieu de passage et d'activités urbaines, il doit devenir **une vitrine de la ville de Saint-Laurent-du-Var et de l'Eco-Vallée proposant logements diversifiés, commerces, activités, équipements et espaces publics de qualité, tout en étant exemplaire et innovant en matière de développement durable.**

Les premiers objectifs opérationnels du quartier du Point du Jour

Pour répondre à l'objectif et à la vocation du quartier à 15 ans, de premières réflexions ont conduit au schéma suivant :

Recomposition urbaine, offre de logement et mixité sociale

Pour permettre la démolition complète du patrimoine existant et reprendre la trame urbaine dans sa globalité, il s'agira tout d'abord d'identifier les sites de compensation des logements sociaux qui seront démolis et de définir un projet d'aménagement.

Sur site, une densification est attendue en termes de logements. Il est envisagé :

- La démolition de l'ensemble des 246 logements avec en priorité le bâtiment 4,
- La recomposition de l'espace public,
- La reconstruction d'une offre de logements diversifiée pouvant dépasser les 300 logements avec une répartition prévisionnelle à programmer selon les besoins en logement identifiés sur la commune et dans le PLH : locatif social (au maximum 30 %), accession sociale, libre.

En parallèle le programme de compensation hors site, s'il devait se faire sur la commune de Saint-Laurent-du-Var, ne doit pas proposer des sites de compensation éloignés des pôles d'emploi et d'activités. Ces sites intégrés à la ville constituée devront être correctement desservis par les transports en commun pour ne pas freiner la recherche d'emploi ou la poursuite d'activités de leurs résidents. De premiers sites ont été identifiés, pour lesquels le foncier est aujourd'hui maîtrisé, des précisions sur ces sites restent à apporter, ils constituent de premières pistes qu'il convient d'approfondir et de compléter:

Développement économique, mixité fonctionnelle

Il s'agira de proposer sur site d'autres fonctions bénéficiant à l'ensemble de la population communale qui trouvera un intérêt à traverser ou se rendre dans le quartier pour rejoindre les rives du fleuve ou les autres voies de communication.

La situation en entrée de ville et en continuité du centre ville existant est propice au développement d'activités économiques et de commerces de proximité.

De même la disponibilité foncière permettrait d'accueillir des équipements publics de proximité voire d'intérêt communal : centre socio-culturel, médiathèque, salle polyvalente modulable.

Les équipements sportifs déjà présents devront être requalifiés et développés dans un intérêt à l'échelle du quartier ou de la commune.

Enfin, des locaux d'activités privés, en limite sud de la Cité, sont aujourd'hui situés en dehors du périmètre du quartier Politique de la Ville, cependant, subissant la mauvaise image du quartier et situé dans un périmètre opérationnel qui présente une cohérence avec le renouvellement urbain du site, il est proposé d'intégré ces bâtiments au périmètre d'intervention.

Désenclavement et mobilité

Bien qu'à proximité de grandes voies de circulation et du centre ville, de nouvelles liaisons sont à trouver pour désenclaver le site, aussi bien pour les déplacements doux à travers le quartier (piéton, vélo) que pour les liaisons avec le reste de la ville et de la Métropole par les transports en commun.

Sa proximité physique du centre-ville doit être renforcée par de vrais liens favorisant les déplacements en modes doux.

Le désenclavement du quartier passe aussi par le raccordement du site et même du reste de la commune au reste du territoire en mutation et plein développement de la Métropole Nice Côte d'Azur, situé en rive droite du Var : les secteurs de Nice Méridia, du Grand Arénas, du pôle multimodal de transports en commun (et notamment le terminus de la ligne 2 du tramway). Dès lors la réalisation d'un ouvrage de franchissement du Var au niveau du Point du Jour participera pleinement à ce rattachement au reste de l'Eco-Vallée et aux grands équipements d'intérêt métropolitain également en rive droite : parc des sports, lycée Thierry Maulnier, centre administratif, etc...

Exemplarité dans la transition énergétique

Situé dans le périmètre de l'Eco-Vallée, le quartier du Point du Jour devra s'inscrire dans une démarche d'éco-exemplarité pour son renouvellement urbain.

Ainsi, les objectifs d'éco-exemplarité retenus à l'échelle de l'OIN Plaine du Var seront appliqués sur ce site : adhésion des promoteurs, opérateurs et bailleurs intervenant dans le quartier au cadre de référence pour la qualité environnementale (CRQE) de l'aménagement et de la construction. Ce cadre vise à inscrire les projets d'aménagement, de construction et de réhabilitation dans une démarche d'excellence environnementale.

L'utilisation du potentiel géothermique de la nappe du Var, particulièrement proche, sera incitée sur la base des conclusions des études menées actuellement. Les autres sources énergétiques telles que le solaire photovoltaïque et le solaire thermique permettront d'obtenir un « mix » énergétique conforme aux exigences réglementaires et incitatives du CRQE.

D'autres thématiques comme la gestion des déchets, les outils de monitoring urbain, les smart grids ou le réseau de fibre optique seront envisagées pour permettre aux collectivités comme aux habitants d'être acteurs de la transition énergétique.

Ces objectifs et la vocation du quartier ont été retenus par l'ensemble des partenaires lors d'un comité de pilotage réuni le 29 février 2016.

2.2.2. Le secteur d'intérêt National de l'Ariane

Le territoire et sa dynamique

Le quartier de l'Ariane, situé au Nord Est de Nice se caractérise par sa situation en enclave par rapport à la ville centre et sa morphologie très urbaine, du fait de l'organisation du bâti et de sa densité.

Cette situation est renforcée par les éléments naturels (fleuve et colline) et artificiels (voies de circulation) qui marquent fortement son paysage.

Outre son enclavement, le quartier souffre de difficultés importantes, liées à la forte proportion de logement social, pour partie renouvelé et réhabilité, et à la fragilité socio-économique de sa population.

Le quartier dispose cependant d'atouts indéniables, du fait de son environnement naturel direct et de paysages pouvant être valorisés. Il conserve, bien que l'habitat collectif domine, une certaine mixité des formes et une mixité des fonctions, grâce à un maillage d'activités qui perdure.

Aujourd'hui, ce secteur se trouve inscrit au titre du contrat de ville comme quartier prioritaire en raison des difficultés persistantes mais aussi pour accompagner un raccrochement progressif au reste de la ville. Le périmètre inclut désormais le Manoir d'où le nom « l'Ariane-Le Manoir».

L'Ariane-Le Manoir compte 10 610 habitants (sources : CGET 2014 – INSEE 2010). Cette population est particulièrement défavorisée avec un revenu médian de 8 900 euros, inférieur au seuil des bas revenus fixés à 11 536 dans le cadre du projet de loi de réforme de la géographie prioritaire.

Il se caractérise par un faible taux d'activités, notamment des femmes, un taux de chômage élevé (pour les hommes, jusqu'à 31% dans certains Iris INSEE contre 10,9% pour la Métropole) et un faible niveau de qualification.

Le parc de logements est constitué de 2 274 logements sociaux recensés (enquête service habitat Métropole 2014) soit environ 50 % du parc. Cette proportion est importante en comparaison avec le taux enregistré sur la ville (12,4 %).

Le parc privé avec 2 382 logements est constitué majoritairement de copropriétés dont certaines sont en situation fragile et majoritairement habitées par des propriétaires occupants.

La vocation et le rôle du quartier à 15 ans : Vision 2030

Quartier de grande taille avec plus de 10 000 habitants, disposant d'un potentiel en termes de paysages et d'équipements publics, **la vocation résidentielle du quartier de l'Ariane est réaffirmée.**

L'enjeu est d'inscrire l'Ariane dans une géographie plus large, à l'échelle de la Vallée du Paillon en considérant :

- Sa relation avec les quartiers environnants (Pasteur, Saint Roch, Bon Voyage ...) le centre-ville et aux villes voisines (la Trinité, Saint André de la Roche).
- L'arrimage du quartier au Paillon, en s'interrogeant sur le devenir de la rive droite, mais aussi sur les échanges avec la rive opposée. Dans ce cadre, une attention toute particulière devra être portée aux points de contacts que sont le pont Anatole France, Pont de la Liberté et les ponts du Garigliano au sud.

Les premiers objectifs opérationnels du quartier de l'Ariane

Les grands axes d'intervention sont les suivants :

- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'habitat dans le parc privé et dans le parc social et développer des modes de gestion performants,
- Agir sur la qualité des espaces et équipements publics en tenant compte des usages des habitants,
- Faciliter la mobilité dans et vers le quartier afin de contribuer au désenclavement du quartier et d'améliorer la desserte fine au sein du quartier,
- Faire du quartier un territoire d'expérimentation de nouvelles pratiques urbaines et sociales : accompagnement (éducation, droit, santé, emploi...) et participation des habitants dans la gestion du quartier,
- S'appuyer sur le potentiel du quartier (environnement naturel, équipements, dispositifs incitatifs) et développer des stratégies d'accueil pour favoriser l'implantation d'entreprises, au sein du quartier.

Recomposition urbaine et mixité fonctionnelle

✓ ***Poursuivre l'amélioration du parc de logement social***

Il s'agit de poursuivre l'amélioration du parc de logements social amorcé dans le cadre des phases I et II du PRU par une intervention ciblée sur le bâti le plus dégradé notamment en partie sud du quartier.

Les orientations sont les suivantes :

- Poursuivre l'amélioration du parc social n'ayant pas encore été réhabilité en intégrant les activités en rez-de-chaussée et en traitant les espaces communs (cours, espaces verts),
- Étudier l'opportunité d'ouvrir et de rendre perméables les îlots d'habitat qui sont encore clos (à l'image du principe d'îlot ouvert qui a été mis en œuvre sur l'îlot Saint-Pierre dans le cadre de la phase 1 du PRU),
- Rechercher l'efficacité énergétique afin de contribuer à la transition écologique des quartiers,

La stratégie d'intervention sur les logements sociaux les moins attractifs, notamment les Chênes Blancs, St Joseph, Les Ménestrels et les Sitelles devra être approfondie dans le cadre de l'étude urbaine, en envisageant différents scénarios urbains, et pas uniquement celui de la réhabilitation.

Cette stratégie sera également nourrie des éléments du diagnostic patrimonial du parc existant et de l'étude sur le potentiel de diversification de l'habitat sur site qui sera menée en lien avec l'étude urbaine programmée.

✓ ***Intervention sur l'habitat privé***

L'enjeu est d'identifier et d'accompagner les copropriétés dégradées ou risquant de se dégrader pour maintenir une offre de logements privés de qualité dans le quartier.

Une première étude menée en 2009 a permis de cartographier les copropriétés en 3 catégories selon leur niveau de difficulté et a permis d'identifier sur 24 copropriétés, le statut d'occupation des logements, le profil socioéconomique des occupants ainsi que le niveau de fragilité de copropriétés.

Suite à cette étude, l'ANAH a souhaité que le volet énergétique soit traité plus spécifiquement. Une mission d'expertise complémentaire a donc été confiée à AGIBAT et SAGEC associés à Citémétrie sur le volet énergétique. Cette seconde étude a mis en avant l'importance des travaux de rénovation à réaliser sur les copropriétés pour parvenir à des niveaux de consommation énergétiques performants. Devant ces exigences au regard de la faible capacité financière des ménages à investir dans la qualité des logements, la faisabilité des opérations a été remise en question.
Au-delà de ces aspects, les orientations de la Métropole concernant la réhabilitation du parc privé ont été réalisées en priorité sur d'autres secteurs urbains pour lesquels les enjeux étaient très forts, notamment le cœur de ville avec l'OPAH en lien avec le PNRQAD.

Aujourd'hui, les réflexions portent sur la mise en place un dispositif spécifique d'accompagnement des copropriétés, le POPAC (Programme Opérationnel d'Accompagnement et de Prévention des Copropriétés), qui permettra de prévenir et d'enrayer le processus de déqualification des copropriétés montrant des signes de fragilité.

Une actualisation des éléments de l'étude CITEMETRIE sera menée en amont du POPAC. L'étude « Diagnostic patrimonial du parc social existant et étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement » prévoit la rencontre des syndics, une analyse de l'évolution de chaque copropriété et un nouveau classement multi critères en fonction de leurs difficultés techniques et sociales.
Le POPAC s'appuiera sur cette étude pour cibler les copropriétés selon leur niveau de difficulté, ce qui permettra la mobilisation d'une enveloppe financière plus adaptée aux besoins et une mise en œuvre opérationnelle plus rapide.

✓ ***Intervention sur les espaces publics***

Dans le prolongement de la phase II du PRU de l'Ariane, la réflexion sur les espaces publics dans le cadre du NPRU portera en premier lieu sur la place des Citelles et son ouverture sur les berges du Paillon.

Cependant, l'amélioration des espaces devra également concerner la partie sud de l'Ariane, non traitée dans les phases I et II du PRU, afin d'accompagner les réhabilitations à programmer, mettre en valeur les commerces sur certains axes. Une réflexion sur les circulations piétonnes et automobiles et les stationnements devra être engagée sur l'ensemble du quartier.

En termes d'espaces verts à valoriser, les berges du Paillon offrent des perspectives intéressantes, à relier avec les projets de valorisation du boulevard de l'Ariane, prévus dans la phase II du PRU et le projet de mise en site propre de la ligne 16 sur la partie sud du boulevard en cours d'étude.

L'étude de programmation urbaine sera mise en œuvre pour détailler les objectifs opérationnels du NPRU et définir le projet d'aménagement du site. Elle devra intégrer les différents aspects de diagnostics, patrimoniaux, architecturaux, environnemental, les besoins en équipements et services et devra interroger la relation du quartier avec son environnement, notamment les communes limitrophes.

Indicateurs de mesure :

Des indicateurs sont proposés au stade du protocole :

- Part de logements réhabilités sur l'ensemble des logements sociaux,
- Diversité des opérateurs,
- Nombre de copropriétés accompagnées.

La situation initiale déterminée pour mesurer l'évolution des indicateurs est l'achèvement du PRU. Les indicateurs seront mesurés à mi-parcours et à l'achèvement du NPRU.

Les objectifs à atteindre seront déterminés par les études menées.

Ces indicateurs seront éventuellement validés lors de la contractualisation des projets de renouvellement urbain.

Ouverture du quartier et mobilité de ses habitants

Il s'agit de renforcer les interactions avec l'environnement proche en favorisant le déplacement des habitants «***Depuis, Vers et Dans*** » le quartier de l'Ariane et lever ainsi l'un des freins du territoire pour l'accès à l'emploi, à la formation, aux équipements, aux commerces et aux services hors du quartier.

– **La poursuite des réalisations visant à favoriser les circulations douces**

Il s'agira d'assurer la réalisation d'aménagements permettant les cheminements doux au sein du quartier (pistes cyclables, pédibus) et les traversées de ponts, afin de faciliter les échanges entre les deux rives et l'accès des Arianencs aux gares ferroviaires.

– **La réalisation d'un plan de circulation du quartier**

Seront étudiées les possibilités et les impacts d'une réorganisation de la circulation automobile pour désengorger les carrefours d'entrée de l'Ariane et faciliter la traversée du quartier. Des ouvertures de voies pourront être envisagées afin de désenclaver certains secteurs et limiter les voies en impasse.

Concernant l'amélioration de la desserte du quartier par les transports en commun, deux axes de travail sont privilégiés :

Indicateur de mesure :

Un indicateur est proposé au stade du protocole :

- Nombre d'aménagements permettant d'améliorer la desserte de l'Ariane.

La situation initiale déterminée pour mesurer l'évolution des indicateurs est celle décrite dans le dossier de présentation (schéma des temps de trajets). Cet indicateur sera mesuré à mi-parcours et à l'achèvement du NPRU.

Les objectifs à atteindre seront déterminés par les études.

Les différents indicateurs seront éventuellement validés lors de la contractualisation des projets de renouvellement urbain.

- **L'augmentation du cadencement de la ligne TER Nice-Drap**

Inscrite au contrat de plan Etat Région (2014-2020), l'augmentation des fréquences de desserte de la de la ligne Nice Drap est à l'étude.
Le projet consiste à relier le centre ville de Nice à l'arrêt Drap-Fontani qui deviendrait un terminus, en améliorant la fréquence de la desserte. L'objectif est de proposer un cadencement d'un train tous les quarts d'heure en heure de pointe, de reconfigurer la halte Ariane-La Trinité avec le réaménagement du Pont de la Liberté afin que les Arianencs puissent se rendre au centre-ville de Nice (arrêt gare Thiers) en moins de 10 minutes.

Une étude socio-économique de cette opération est menée par la SNCF et la Région Paca en 2017. Elle doit permettre d'évaluer l'intérêt, notamment de la gare terminus de Drap-Fontani et les besoins des populations desservies.
Suite à cette étude, une étude de faisabilité sera réalisée pour une durée de 2 ans.. Le coût estimé est de 2 millions d'euros.

- **L'amélioration des temps trajet des lignes de bus**

Pour éviter les axes surchargés en centre-ville et permettre une meilleure régularité des lignes, le terminus des lignes 6 et 16 se situe aujourd'hui au pôle multimodal Saint Jean d'Angély en connexion avec la ligne de tramway.
Un site propre est à l'étude sur le tronçon sud du boulevard de l'Ariane pour éviter les encombrements en période d'hyper pointe et obtenir une fréquence de 8 minutes.
Le carrefour des Ponts du Garigliano est un véritable nœud de circulations automobiles qui réduisent l'efficacité des lignes de bus.

Une étude de circulation devra être menée pour envisager des aménagements permettant de réduire les temps de parcours des bus urbains.
L'étude de mobilité portera sur l'amélioration de l'offre des transports en commun pour relier l'Ariane aux centres urbains de Nice et de La Trinité. Elle étudiera les possibilités d'amélioration de l'existant et la création de nouveaux modes de transport.

Développement économique et insertion sociale et professionnelle

S'appuyant sur les atouts du quartier (ZFU territoire entrepreneurs, réseaux d'acteurs de l'emploi-insertion, parc immobilier de locaux d'activités en pieds d'immeubles, développement d'un centre Novaffaire), quatre axes d'interventions sont à mettre en œuvre :

➢ **Consolider le tissu économique existant et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, notamment les TPE :**

- Consolider les pôles existants et favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, productrices d'emploi,
- Structurer la dynamique économique en s'appuyant sur le potentiel de la filière bâtiment et habitat durable,
- Étudier l'opportunité de s'appuyer sur les activités existantes sur l'îlot attenant à la place des Sitelles pour accompagner une mutation progressive en un pôle d'activités artisanales.

➢ **Consolider l'offre commerciale existante et développer une offre nouvelle :**

- Dynamiser l'activité commerciale existante par un renouvellement d'une offre plus attractive en favorisant des lieux de centralité et d'animation et l'accueil de nouveaux commerçants,
- Impulser une dynamique autour de l'économie résidentielle pour les habitants et les publics travaillant ou fréquentant le quartier,
  Améliorer la qualité de l'offre commerciale et sa visibilité par la réalisation d'outils de communication.

➢ **Consolider le parcours des créateurs d'activité par le développement d'une offre globale d'accompagnement intégrée**, et en optimisant l'action des réseaux existants et bien articulée aux réseaux de l'emploi.

➢ **Favoriser les actions d'insertion, en lien avec le développement économique du quartier,** compte tenu du faible taux d'activité observé sur ce territoire en travaillant sur la levée des freins à l'emploi et l''accompagnement spécifique des femmes, les plus concernées par le faible taux d'activité.

S'inscrivant dans cette démarche, la CCI NCA souhaite mettre en œuvre un projet de développement économique « Ecobat'in » qui comprend une première phase d'étude en trois volets :

- Le premier concerne principalement le commerce de proximité et les locaux commerciaux et intègre une étude en vue d'un programme FISAC,
- Le second concerne l'accompagnement à la création et à la croissance des entreprises,
- Le troisième volet se consacre à la faisabilité de la création d'un pôle métropolitain « Eco-construction et habitat durable ».

Structure d'accueil de la petite enfance :

Prévue initialement dans la phase II du PRU, l'infrastructure d'accueil de la Petite Enfance est abandonnée suite à l'évaluation, menée en 2013 par la direction de l'action sociale, de la petite enfance et du handicap de la ville de Nice, de l'expérimentation visant à favoriser l'accueil des enfants dont les parents sont en situation d'insertion sociale et/ou professionnelle.
Cette évaluation montrait qu'un réseau social informel d'entraide des familles existait et représentait pour elles un mode de garde préférentiel et gratuit, facile d'utilisation, ponctuel et sans contraintes, ni cadre institutionnel.

Au bout de trois années d'application de 2011 à 2013, ce dispositif n'apparaissait pas répondre à la demande des familles.
Toutefois, en lien avec la thématique développement économique et insertion socio-professionnelle, une nouvelle réflexion sera engagée dans le cadre du NPNRU pour la mise en place d'une structure d'accompagnement à la parentalité pour la petite enfance, adaptée aux besoins des familles.

Proposition de modification du périmètre de l'Ariane :

Une modification du périmètre d'étude Ariane-Le Manoir a été accordée par le CNE du 16/02/2017 afin d'intégrer tous les espaces publics nécessaires à la réflexion sur les problématiques de mobilité, d'éducation et de développement économique.

Ainsi le nouveau périmètre comprend le boulevard de l'Ariane dans son ensemble avec la zone d'activité économique, le collège Maurice Jaubert, ainsi que les traversées du fleuve et la halte ferroviaire.

2.2.3. Le secteur d'intérêt Régional des Liserons

Le territoire et sa dynamique

Un environnement urbain en difficulté en marge de Nice

Le quartier des Liserons est classé Secteur d'Intérêt Régional. Il est situé au Nord du Quartier Bon Voyage et compte environ 2 000 habitants. Sa situation éloignée du centre-ville de Nice et son organisation le long d'une impasse réduite et en montée fait de cet ensemble un quartier particulièrement enclavé à l'Est de la ville. Il fait partie du quartier Nice-Paillon inscrit comme territoire prioritaire au titre du contrat de ville 2015-2020.

Si le secteur souffre d'enclavement du fait de sa topographie et de sa seule desserte, l'impasse, il reste néanmoins à proximité d'une desserte de l'autoroute A8 qui passe en contrebas. Par ailleurs, le secteur, selon les endroits, jouit de cônes de vue globalement intéressants sur plusieurs espaces niçois, avec au loin la vue sur mer.

Un quartier fortement marqué par l'habitat social

L'habitat social est très majoritaire avec la présence de 600 logements sociaux regroupés au sein de 5 résidences, propriété de Côte d'Azur Habitat. Seule une copropriété privée, le Belvédère, est présente sur le secteur.

Les résidences sociales, construites entre 1976 et 1984, s'organisent le long d'une impasse montante, à flanc de colline avec vue sur la route de Turin et sur l'autopont de l'A8. Cette autoroute génère beaucoup de nuisances sonores dans le quartier.

Les logements sont répartis en deux sous-secteurs le long de l'impasse :

- sur une partie basse : résidences Le Turin et Turin Ouest,
- puis le long de l'impasse en montée : résidences sociales Mont Gros et Observatoire.

La résidence sociale Pont Jumeaux, un peu à l'écart de l'impasse car située sur la Route de Turin, avant le rond point menant à l'autoroute, est incluse dans la réflexion sur le secteur des Liserons du fait de son isolement des autres résidences situées à Bon Voyage.
Tout en haut de l'impasse, la résidence privée et sécurisée, Le Belvédère, domine le haut de la colline et dispose d'une vue panoramique vers le Sud de Nice.

D'un point de vue topographique, le secteur est particulièrement complexe. L'impasse des Liserons présente un dénivelé important et par endroits la colline s'effrite réduisant la surface de l'emprise voirie par des éboulis. Le secteur est fortement escarpé, donc physiquement difficile à pratiquer.

Le quartier, particulièrement concerné par les risques d'éboulements, est soumis pour partie aux dispositions du Plan de Prévention des Risques actuellement en cours d'élaboration. La zone rouge, pour laquelle aucune nouvelle construction n'est possible, est étendue sur la majeure partie du quartier à l'exception du début de l'impasse et de l'extrême partie haute.

Problématique des squats et de la vacance

La disposition particulière des lieux a favorisé le développement des incivilités, l'implantation d'activités illicites et l'explosion du phénomène des squats, faisant perdre toute attractivité à ce secteur. Une action très volontariste

menée sur ce terrain depuis 2012 en partenariat avec les forces de police et les services de la ville a permis à Côte d'Azur Habitat de reprendre pieds et d'affirmer à nouveau son autorité sur le patrimoine qui est le sien.

Ces efforts ont permis de réduire très fortement le nombre de squats et la vacance des logements. En 3 ans, on est passé de 72 à moins de 10 logements vacants et de 53 à 6 logements squattés.

Aucune réhabilitation lourde n'a été engagée depuis 1999 sur les logements et parties communes des immeubles mais un entretien régulier des parties communes a été effectué et une reconquête des garages a été entreprise depuis 2015 pour permettre la remise en état et la relocation de 100 places de parkings.

Un quartier enclavé engendrant une mobilité réduite

L'impasse des Liserons est l'unique voie de circulation du quartier. Cette voie, partiellement propriété de Côte d'Azur Habitat, part de la Route de Turin pour desservir l'ensemble des résidences.
A quelques mètres du bout de l'impasse, une voie privée, l'avenue Vincent Arnaud, descend sur la Route de Turin et dessert un lotissement composé de villas de bon standing.

Les cheminements piétons existent mais ils sont difficiles à pratiquer. Un chemin partant du milieu de l'impasse et menant au rond point de l'autoroute, est particulièrement fréquenté par les familles pour rejoindre le quartier Bon Voyage.

Le quartier est desservi par la ligne de bus n°6, dont l'arrêt se situe sur la Route de Turin. La pente de l'impasse est importante ce qui constitue une difficulté supplémentaire pour les personnes âgées ou à mobilité réduite habitant dans les immeubles les plus hauts.

Le stationnement des voitures le long de l'impasse rend difficile le passage des voitures à double sens. La situation actuelle exclut la possibilité d'une desserte interne du secteur par du transport en commun de gabarit standard, d'autant que le haut de l'impasse ne dispose pas assez de surface pour envisager d'en faire une aire de retournement.

L'entretien de la voirie fait l'objet d'une convention avec la Métropole. La métropolisation de la totalité de la voirie et du cheminement piétonnier est en cours et le classement devrait être effectif courant 2017.

Des espaces publics peu valorisés

En matière d'équipements et de services publics, on observe la seule présence de l'école maternelle « Aquarelles » composée de deux classes avec 30 élèves. Son environnement immédiat, notamment la cour – préau et les abords, sont de faible qualité.

Les espaces publics, malgré des investissements récents, restent peu nombreux et insuffisamment valorisés.

Un microsite sportif, propriété de Côte d'Azur Habitat, présent au niveau de la résidence du Mont Gros, est très fréquenté par les enfants et jeunes du quartier, mais aujourd'hui très dégradé faute d'entretien.
Un jardin d'enfant, situé au début de l'impasse à proximité du Turin Ouest est également très fréquenté par les familles, mais de dimension très réduite.

Un espace vert, propriété de la ville et mis en valeur en 2010 dans le cadre d'un chantier d'insertion comprend des jardins familiaux, des cheminements pédestres et des aires de détentes mais il est aujourd'hui insuffisamment entretenu et de ce fait peu fréquenté par les familles.

La vocation et le rôle du quartier à 15 ans : Vision 2030

Compte tenu des contraintes exposées plus haut (fort enclavement, situation en impasse, présence de risques majeurs) et de l'image très dégradée du quartier, les orientations stratégiques vont consister à **agir sur les espaces publics et la qualité de l'habitat pour améliorer le cadre de vie des habitants et confirmer la vocation résidentielle du quartier.**

Le potentiel urbain endogène étant limité, il s'agit néanmoins de s'appuyer sur les atouts existants pour mettre en place un programme de renouvellement du quartier s'inscrivant sur du long terme.

En effet, sa proximité avec les grands axes de circulation peuvent être mise à profit ainsi que l'espace très végétal environnant les résidences.

Le devenir de « L'impasse des Liserons » en tant que quartier résidentiel de qualité à l'horizon 2030, nécessite une réflexion sur les solutions possibles pour désenclaver le quartier et un travail sur les espaces publics afin de le rendre plus attractif.

4 axes majeurs d'intervention sont définis :

- Améliorer les circulations piétonnes et automobiles au sein du quartier et envisager le passage de transports en commun,
- Engager une réflexion sur la qualité de l'habitat social et sur la mixité sociale au sein du parc de logement,
- Requalifier les espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants,
- Favoriser les actions d'accompagnement des habitants et leur participation à la transformation du quartier.

Les premiers objectifs opérationnels pour le quartier des Liserons

Recomposition urbaine et mixité fonctionnelle

Cet axe d'intervention vise l'amélioration du cadre de vie : l'habitat, les équipements et services de proximité.

Le traitement du bâti concernera principalement l'amélioration de l'existant :

- Réhabilitation des logements (selon besoins à étudier),
- Amélioration des parties communes (cours, halls d'immeubles, parkings) et espaces verts attenants aux résidences sociales.

Dans la partie basse, au niveau de l'îlot Turin, sera étudiée la possibilité de dé-densifier l'habitat social.

Ces efforts seront soutenus par l'aménagement et amélioration des espaces publics et des lieux de vie :

- Requalification de l'entrée du quartier au niveau de l'avenue de Turin,
- Réflexion sur la localisation de l'école maternelle au sein du quartier : requalification ou relocalisation,
- Réaménagement d'espaces d'équipements publics : terrain de sport, espaces verts.

La diversification et le renforcement des services et commerces de proximité seront encouragés pour contribuer à dynamiser le quartier et à rompre son isolement.

La prise en compte de la sécurité dans les aménagements des espaces publics ou privés devra être présente.

Ouverture du quartier et mobilité de ses habitants

L'ouverture et la mobilité au sein du quartier est un objectif majeur. Il s'agit d'apporter davantage de connexion et de faciliter la circulation par l'aménagement de la voirie et le développement du transport public :

✓ A l'intérieur du quartier :

- Mettre en place des cheminements piétons qualitatifs et de sentiers « pédestres »,
- Envisager une navette entre le cœur du quartier et les lignes principales de bus,
- Organiser le stationnement,
- Réaménager la voirie après transfert dans le domaine public.

✓ Entre le quartier, les environs et le reste de la ville :

- Etudier la possibilité d'une ouverture de l'impasse des Liserons par le haut, mais également toutes les possibilités d'ouverture de voies permettant de créer des circulations et de créer des connexions avec le reste de la ville,
- Envisager le passage d'une navette reliant le quartier à la ligne de tramway et à la halte ferroviaire Pont Michel au niveau de Bon Voyage,
- Etudier la faisabilité de créer une passerelle entre les 2 rives du Paillon pour rejoindre l'Ariane.

Développement économique et insertion sociale et professionnelle

L'objectif est d'inscrire les Liserons dans une dynamique économique et urbaine en renforçant sa connexion avec les quartiers environnants et favoriser la mutualisation des équipements se trouvant dans les environs.

L'accompagnement social et la lutte contre les inégalités et les discriminations territoriales seront mises en œuvre dans le cadre du contrat de ville.

5 objectifs stratégiques sont identifiés :

- Accompagner les publics vulnérables vers les parcours de prévention,
- Favoriser la réussite éducative,
- Renforcer l'accompagnement à l'emploi, la médiation sociale, le soutien à la fonction parentale,
- Favoriser la participation des habitants au projet de transformation urbaine,
- Étudier la faisabilité d'une régie de quartier.
-

La gestion urbaine de proximité et la sécurisation du quartier

Une démarche de gestion urbaine de proximité sera mise en place pour accompagner la transformation du quartier. Les questions de propreté, de communication, de déplacement et de participation des habitants seront abordées notamment dans ce cadre.

Le quartier étant inscrit en zone de sécurité prioritaire, les questions de sécurité seront abordées dans le cadre des instances spécifiques dédiées à la ZSP.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Lors du CNE du 16 février 2017, les partenaires ont soulevé un certain nombre de questions et des demandes d'approfondissements dont les principales sont exposées ci-dessous.

D'un point de vue général, le protocole se caractérise par des conditions préalables fortes :

- La recherche d'une plus grande diversification résidentielle sur les Moulins,
- Le financement du sous-quartier des Moulins, Le Point du Jour, sous condition de réalisation d'un projet ambitieux sur les Moulins et d'un affinage des besoins en financement sur Point du Jour,
- L'apport de davantage de lisibilité sur le désenclavement de l'Ariane.

Concernant la stratégie de l'habitat et particulièrement la production de logements locatifs sociaux :

A l'issue du protocole le porteur de projet devra démontrer sa capacité à répondre aux objectifs de reconstitution de l'offre et également aux objectifs de production d'une offre nouvelle dans le cadre des études relatives à l'actualisation du PLH. Des orientations stratégiques et opérationnelles de reconstitution, en cohérence avec le PLH, devront être proposées aux partenaires lors de la présentation de la première convention de la Métropole.

Concernant la vocation du quartier, les orientations urbaines :

Les Moulins/ Point du jour

Les Moulins

Le **sujet de la diversification** constitue l'enjeu majeur du renouvellement urbain de ce quartier doté de 96% de logements sociaux, car constituant un effet levier potentiellement très fort sur un territoire en pleine mutation avec la ZAC Méridia au nord et la ZAC du Grand Arénas au sud, de son inscription au cœur de l'Eco-Vallée, au regard de sa desserte en tramway, et de la réalisation d'une première étape de renouvellement urbain significative, notamment sur les équipements et les aménagements. En effet, **le NPNRU vise une transformation réelle des quartiers en termes de composition de l'habitat, permettant un nouveau peuplement et en particulier l'accueil d'une population diversifiée (dont des salariés) dans le quartier à terme, et en lien avec les projets en cours à proximité.**

A l'issue des études, notamment urbaine et potentiel de diversification, il est attendu l'élaboration de différents **scénarios de démolitions et diversification du site des Moulins. La réflexion sur l'ambition de diversification portera sur la tranche 5 d'intervention du PRU1 mais également sur la tranche 4.**

Le protocole doit permettre de s'interroger sur la diversification du quartier lui-même, et aboutir à une programmation habitat à l'issue du protocole, en tenant compte des projets en développement de la Plaine du Var, et de se positionner, à son issue, sur une ambition chiffrée en termes de construction de logements privés et de diminution du taux de logements sociaux.

Pour cela, le protocole doit constituer une opportunité pour trouver des opérateurs immobiliers locaux, et pour travailler en amont avec eux autour du projet urbain, à la fois sur les opérations commerciales, sur l'immobilier de bureau et des projets de logements diversifiés. La question de la stratégie de marketing territorial doit également être travaillée pendant le temps du protocole, en lien avec celle de l'éco-vallée, afin d'accompagner le changement d'image du quartier.

L'étude sur le potentiel de diversification doit être poussée en termes de prescription des opérations - niveau de prix, programmation et typologie, positionnement stratégique de l'offre, ciblage des ménages, etc.

Concernant la reconstitution des logements démolis, celle-ci pourra s'envisager sur un calendrier étalé dans le temps du projet, ne grevant qu'à la marge les objectifs de production de droit commun. La possibilité de faire appel à d'autres bailleurs pour la reconstitution de l'offre sera une piste à étudier de la même manière

que pour le relogement. La mobilisation de ces nouveaux opérateurs devra donc être menée dans le temps du protocole. En particulier, la reconstitution de logements sociaux pourrait être envisagée sur le secteur de l'OIN.

Concernant les enjeux scolaires, les modalités de traitement du collège seront questionnées dans le cadre de l'étude sur l'écosystème éducatif inscrite dans le projet de protocole.

Point du Jour

La priorité d'action du NPNRU portant avant tout sur les Moulins, et le secteur Point du Jour pouvant bénéficier d'une forte dynamique foncière en cours, où la production de logements génère des charges foncières importantes, **le projet présenté sur ce secteur devra être optimisé en termes de valorisations foncières,** conditionnée par le résultat de l'étude hydraulique.

L'étude hydraulique prévue dans le protocole devra confirmer ou infirmer le besoin de financement complémentaire, en fonction de la constructibilité qui sera arrêtée au regard de la localisation en zone rouge et bleue du PPRI.

Par ailleurs, le calcul des dépenses subventionnables devra tenir compte de la valeur intrinsèque et basse du bâti non réhabilitable et situé en zone rouge.

Ariane

Les principales attentes portent sur la stratégie de l'habitat et le désenclavement du quartier :

Dans le cadre du protocole, la stratégie de l'habitat devra être approfondie non seulement sur le traitement de l'habitat public, privé mais aussi sur la question de la diversification :

- La stratégie d'intervention sur les logements sociaux les moins attractifs, notamment les Chênes Blancs, les Sitelles et St Joseph devra être approfondie et adossée à l'étude urbaine, **en envisageant différents scénarios urbains, et pas uniquement celui de la réhabilitation**.
- La diversification résidentielle sur ce secteur est fortement encouragée par les partenaires sur ce secteur, au regard notamment de la bonne commercialisation de l'opération de Nexity.
- Les partenaires recommandent de lancer le POPAC dès 2017, afin de permettre des premiers investissements, et de développer un accompagnement plus poussé sur les copropriétés non dégradées.

Des engagements forts sont attendus en termes de désenclavement à l'issue du protocole dans le cadre de la convention. Le sujet constitue un des enjeux principaux à porter dans le NPNRU, déjà bien identifié par les partenaires dans le cadre du PNRU. En effet, le tramway devait initialement desservir le quartier, en partie financé par le second appel à projet transport et des crédits de la Dynamique Espoir Banlieue (DEB). **Deux pistes sont désormais explorées :**

- La réduction du temps de parcours sur la ligne 16, qui relie l'Ariane au centre-ville, ou au tramway (arrêt Pont Michel), avec la **mise en site propre sur le tronçon sud du boulevard de l'Ariane,** et l'obtention d'une fréquence de 8 mn pour un temps de trajet qui reste de 45 mn en conditions optimales et généralement plus long du fait des difficultés de circulation en entrées haute et basse du quartier.
- **L'augmentation du cadencement de la ligne Nice-Breil** (ligne ferroviaire) : desserte toutes les 15 mn pour relier le centre-ville en moins de 10 mn, au lieu d'un cadencement de

30 mn à 1 h aujourd'hui. L'étude d'opportunité de cette opération sera lancée par la SNCF et la Région PACA début 2017 et sera suivie d'une étude de faisabilité qui devrait durer deux ans.

Il est convenu entre les signataires qu'à l'issue du protocole, soient approfondies ces solutions et que soient précisées les conditions de faisabilité de ces hypothèses de travail, qui rendront réaliste l'aboutissement de ces deux projets de désenclavement dans un calendrier défini au moment de la présentation de la convention.

Liserons (projet régional)

Il est convenu que le désenclavement de ce quartier, par l'ouverture de voiries ou **la mise en place d'un transport en commun adapté, constitue un préalable à toute intervention urbaine.**

Un CE intermédiaire sera organisé à 1 an du démarrage du protocole, afin de faire un point d'avancement sur les sujets de vigilance énoncés par les partenaires et sur les premières orientations de composition urbaine sur les deux projets nationaux

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Ce programme de travail comprend des études et expertises visées au titre II du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU et toute autre action nécessaire à la définition du projet de renouvellement urbain.

Décliné par quartier, il sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'ANRU et celle de l'ANAH. A la demande de l'ANRU et des autres financeurs, les maîtres d'ouvrage s'engagent à communiquer les documents produits aux différentes phases de leur élaboration.

Article 4.1. Les études intéressant l'ensemble des quartiers

A. Etudes urbaines (plan guide, concertation/participation citoyenne)

4 marchés d'études urbaines sont lancés dans le cadre d'une unique consultation globale. Ils ont pour objet de définir les projets d'aménagement de chacun des quartiers en renouvellement urbain :

- Accompagner le pilote des projets sur les thématiques suivantes : développement durable, architecture et paysage, programmation urbaine, participation citoyenne, déplacement / circulation / mobilité.
- Veiller à répondre aux ambitions du protocole de préfiguration.
- Définir le projet d'aménagement de chaque quartier, son plan-guide en le co-construisant avec les habitants des quartiers.

Le(s) titulaire(s) de ces marchés devra (ont) s'alimenter des conclusions des autres études globales ou particulières à chacun des quartiers, études dont la technicité justifie qu'elles soient confiées à des prestataires dédiés.
Par ailleurs, le prestataire devra définir les moyens humains et matériels pour organiser la concertation, la participation citoyenne et la co-construction du projet.

Il devra préparer les habitants et les institutionnels à travailler ensemble pour définir et compléter le projet urbain. Cela passera par des actions de formation, l'organisation de groupes de travail thématiques, de réunions publiques, etc...
Les moyens matériels mobilisés seront également envisagés : documents de communication, production de maquettes ou autres supports pédagogiques, etc...

Particulièrement pour l'Ariane, les études urbaines seront mises en relation avec une étude intégrée sur la mobilité :

- Etudes de circulation internes et externes au quartier,
- Etudes sur les possibilités d'amélioration de la fluidité (entrées et sorties) au niveau des 3 ponts (Anatole France, la Trinité et les ponts Jumeaux) pour une meilleure connexion avec l'extérieur,
- Etude pour les possibilités d'aménagement d'un tronçon en site propre pour la ligne de bus n°16 (étude en cours dépassant le périmètre du PRU),

  Elles feront le lien avec l'étude de modernisation de la ligne de train TER pour l'amélioration de la liaison Ariane / Centre ville (étude en cours réalisée par la Région et la SCNF).

Coût total estimé de la mission : 750 000 € HT – 900 000 € TTC
Démarrage : T4-2017 pour une durée de 12 mois.

Cette mission sous maîtrise d'ouvrage de Nice Côte d'Azur sera réalisée par des prestataires externes.

A. Etude sur le potentiel de développement économique et commercial

En s'appuyant sur le tissu économique et commercial existant dans les quartiers et leur environnement proche, il s'agira d'étudier le potentiel de développement ou de consolidation économique et commercial de ces quartiers.

La définition des zones de chalandise de proximité et élargies sera nécessaire pour étudier le potentiel de développement des activités commerciales et artisanales.

Pour les autres activités (logistique, tertiaire), le potentiel immobilier, foncier et la complémentarité avec d'autres opérations du territoire métropolitain seront recherchés.

L'objectif est de dimensionner l'offre immobilière à créer ou requalifier dans chacun des quartiers afin de l'intégrer aux études urbaines qui seront menées sur chacun des sites.

Les outils de mobilisation et de développement de l'offre économique d'activités commerciales, artisanales et tertiaires seront proposés : appels à projets, à idées, opportunités de cofinancement proposées par le règlement général de l'ANRU, accompagnement par les chambres consulaires et la Caisse des Dépôts.

Coût estimé de la mission : 85 000 € HT – 102 000 € TTC
Démarrage : T4-2017 pour une durée de 6 mois.

Cette mission sous maîtrise d'ouvrage de Nice Côte d'Azur sera réalisée par des prestataires externes.

B. Évaluation de l'écosystème éducatif et des besoins en équipements petite enfance dans les quartiers des Moulins et de l'Ariane

Il s'agira de mener une analyse des besoins en termes d'accueil pour la petite enfance et d'évaluation de l'écosystème scolaire dans les quartiers de l'Ariane et des Moulins en tenant compte pour chacun des quartiers des dynamiques territoriales.

Pour chacun des deux quartiers, l'étude s'articulera autour de 2 volets :

- Volet 1 - Petite enfance : Elaboration d'un diagnostic sur l'offre d'accueil pour la petite enfance, les besoins et attentes des familles et proposition de création d'équipement comprenant des modalités de fonctionnement spécifique et les moyens humains et matériels nécessaires.

Volet 2 - Eco-système éducatif : Analyse de la carte scolaire et de l'évolution des effectifs scolaires et propositions d'amélioration de l'offre d'accueil dans un objectif de mixité sociale. Un travail sur les modalités d'attractivité de l'offre éducative est également attendu.

Cette étude devra également analyser les pratiques et le respect de la carte scolaire.

Cette évaluation permettra de guider le plan d'aménagement en étudiant les réserves foncières qui pourraient être dégagées par la suppression d'établissement ou les besoins nécessaires pour la création d'équipements.

Coût estimé de la mission : 80 000 € HT – 96 000 € TTC
Démarrage : T4-2017, pour une durée de 6 mois.

Cette mission externalisée sera menée par un seul bureau d'études extérieur sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur.

A. Diagnostic patrimonial du parc social et étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement – Ariane et Moulins

Cette étude sera menée en deux temps :

1. Diagnostic du parc social dans chacun des quartiers. Il s'agira de constituer une carte d'identité de chaque immeuble du quartier : propriétaire, typologie des logements, date de construction, derniers travaux de réhabilitation, occupation/vacance, montant moyen des loyers, identification des dysfonctionnements. Ce diagnostic devra permettre d'identifier les programmes de réhabilitation, de démolition ou de reconversion.

2. Potentiel de diversification du site : il s'agira d'identifier les produits logement les plus attractifs sur chaque secteur en réalisant une étude de marché « habitat » ; identification des produits cibles / clients cibles / prix cibles.

L'étude aura également pour objectif de définir les contreparties (en termes de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux) qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

Coût estimé de la mission : 80 000 € HT – 96 000 € TTC
Démarrage : T4-2017, pour une durée de 6 mois.

Cette mission externalisée sera menée par un seul bureau d'études extérieur sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Article 4.2. Les études spécifiques à chaque quartier

A. Ariane – POPAC - Enjeux patrimoniaux du parc privé

Près de 50 % des logements de l'Ariane sont dans le parc privé. Une étude réalisée en 2008 sur 24 copropriétés mettait en avant la fragilité de la majorité d'entre elles.
Afin de mieux connaître les dysfonctionnements des copropriétés ciblées et de prévenir ou stopper les processus de déqualification, un dispositif spécifique d'accompagnement des copropriétés, le POPAC (Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés) sera mis en place.

Ce programme mis en œuvre pour une durée de 3 ans, comprendra un volet diagnostic et pourra faire émerger la nécessité de mettre en place une OPAH copropriétés dégradées.
Le démarrage de cet accompagnement est prévu au cours du dernier trimestre 2017 sous réserve des obligations légales de passation des marchés publics.

Coût estimé de la mission : 250 000 € HT – 300 000 € TTC
Démarrage : T4-2017, pour une durée de 36 mois.

Cette mission sous maîtrise d'ouvrage de Nice Côte d'Azur sera réalisée par un prestataire externe.

B. Moulins – Relogement : diagnostic social et stratégie de relogement

Il s'agit de vérifier l'occupation des logements qui pourraient être concernés par un nouveau programme de renouvellement urbain (frange ouest du quartier – tranche 5 non réhabilitée ainsi que la frange sud - tranche 4 non réhabilitée). Un diagnostic social sera élaboré pour chaque logement par Côte d'Azur Habitat : typologie et occupation du logement, ressources du foyer, etc... Un synoptique de typologie et d'occupation pour chaque bâtiment des tranches 4 et 5 non réhabilité sera ainsi réalisé.

Coût estimé de la mission : 40 000 € HT – 48 000 € TTC
Démarrage : T1-2018, pour une durée de 6 mois.

Cette mission sera réalisée par les services internes de Côte d'Azur Habitat.

C. Point du Jour - Étude hydraulique et de ruissellement

Le quartier du Point du Jour est quasiment entièrement situé en zone bleue ou rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPR-I) de la Basse Vallée du Var.

Cette étude visera à vérifier que les principes d'aménagement urbain retenus respectent les prescriptions du PPR-I en ce qu'ils n'aggravent pas le risque, n'augmentent pas le nombre de personnes et de biens exposés, ni ne déplacent ce risque.

L'étude qui sera requise devra présenter une modélisation des écoulements des eaux en cas de crue de retour centennal ou de rupture de digue selon le plan-masse qui pourrait être retenu.

Cette étude sera complétée par la description des moyens de prévention, de protection et de mise en sécurité des biens et personnes en cas d'inondation majeure.

Enfin, elle comprendra un volet traitant les eaux de ruissellement sur le site situé à flanc de colline dans le lit majeur du Var.

Coût estimé de la mission : 72 000 € HT – 86 400 € TTC
Démarrage : T3-2017, pour une durée de 12 mois.

Cette mission sous maîtrise d'ouvrage de Nice Côte d'Azur sera réalisée par un prestataire externe.

D. Point du Jour - Étude de circulation

Les objectifs d'ouverture du quartier et de rattachement au fonctionnement global de la commune de St-Laurent-du-Var imposent de s'interroger sur l'impact en termes de circulation dans le quartier et dans le reste de la commune de la trame viaire qui sera proposée sur ce site. Le quartier étant aujourd'hui voisin d'une voie de circulation, les reports de trafics sur les autres voies de la commune et sur les futures voies créées dans le quartier sont à étudier.

Coût estimé de la mission : 60 000 € HT – 72 000 € TTC
Démarrage : T2-2017 pour une durée de 3 mois.

Cette mission sous maîtrise d'ouvrage de Nice Côte d'Azur sera réalisée par un prestataire externe.

E. Point du Jour - Étude de faisabilité sur une liaison modes doux avec le terminus de la ligne 2 du tramway

Un projet de liaison modes doux (piétons, piste cyclable, navette électrique...) au-dessus du fleuve Var permettrait, sur une distance d'environ 300 m, de relier les quartiers Point du Jour et des Moulins et faire profiter le Point du Jour et au-delà, le centre-ville de St-Laurent-du-Var, de la proximité avec le terminal de la ligne 2 du tramway, le centre administratif départemental (CADAM), l'éco-vallée, les équipements sportifs de la basse vallée du Var.
Cette liaison permettrait également l'inter-modalité et l'accès aux transports en commun pour les habitants de la rive droite et la restructuration du réseau de bus. Elle permettra également de relier les pistes cyclables des deux rives.

Coût estimé de la mission : 40 000 € HT – 48 000 € TTC
Démarrage : T1-2017, pour une durée de 3 mois.

Cette mission sous maîtrise d'ouvrage de Nice Côte d'Azur sera réalisée par un prestataire externe.

F. Liserons - Étude habitat et peuplement

L'étude aura pour objectif d'identifier les principaux dysfonctionnements du parc social, de définir des objectifs en matière de réhabilitation ainsi que d'améliorer la connaissance du peuplement.

Coût estimé de la mission : 40 000 € HT – 48 000 € TTC
Démarrage : T3-2017, pour une durée de 6 mois.

Cette mission sera réalisée en interne par les services de Côte d'Azur Habitat

Article 5. Opération(s) non financées par l'Anru faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, certaines opérations peuvent faire l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage, accordée par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru (ou, par délégation, par le délégué territorial de l'Anru conformément aux conditions indiquées dans la note d'instruction du 31 juillet 2015). Cette autorisation ne préjuge pas d'un financement ultérieur par l'Agence, dans le cadre de la future convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des opérations concernées.
Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être la date d'autorisation anticipée de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, les deux types d'autorisations anticipées de démarrage suivantes sont accordés selon le niveau d'avancement de l'opération d'investissement :

Article 5.1. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole mais dont le lancement opérationnel (cf. jalons opérationnels de l'annexe 2 du règlement financier) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Au titre du présent protocole, alors que le relogement effectif du bâtiment 4 de la cité du Point-du-Jour est déjà bien avancé, la métropole Nice Côte d'Azur pilotera le dispositif de relogement et lancera un marché d'AMO MOUS relogement afin de réaliser le relogement des ménages. Cette AMO aura en charge de réaliser le diagnostic social, la stratégie de relogement, le plan de relogement et le relogement à proprement parler des locataires du Point du Jour. Le scénario d'aménagement du site retenu à l'issue des études urbaines et de l'étude hydraulique permettra de confirmer la démolition totale du site et sa recomposition, considérant qu'il est validé par les partenaires que la démolition doit être réalisée quel que soit le scénario retenu.
Dès lors, pour ne pas laisser des bâtiments inoccupés trop longtemps et ne pas laisser sur site des ménages dans des logements en déshérence, il est proposé de lancer le relogement des ménages et leur accompagnement social à l'échelle complète du quartier, ainsi que l'opération de démolition (études, désamiantage, démolition) sous maîtrise d'ouvrage de Côte d'Azur Habitat avant la signature de la convention de renouvellement urbain Moulins/Point du Jour.

Conformément à l'avis du CNE du 16/02/2017, la date de prise en compte de l'ingénierie, des études, des opérations bénéficiant d'une autorisation de démarrage anticipé et des opérations d'investissement est la date du Comité d'engagement.

Nature de l'opération	Libellé précis / objet	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Coût prévisionnel de l'opération (HT)	Date d'autorisation anticipée du démarrage de l'opération	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Relogement / Démolition	Démolition des 246 logements de la cité du Point du Jour	Moulins-Point du Jour	Côte d'Azur Habitat	9 420 000 €	date CNE : 16 février 2017	1er semestre 2017	12

Article 5.2. Opérations d'investissement non financées par l'Anru dans le présent protocole dont le démarrage des actions préparatoires et directement liées aux travaux à mener (études préalables et pré opérationnelles, actions de concertation, préparatifs au relogement des ménages le cas échéant) pourrait s'effectuer pendant la phase de préfiguration

Sans objet

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

La participation citoyenne est au cœur de la loi du 21 février 2014 qui consacre le principe de co- construction de la politique de la ville avec ses premiers bénéficiaires que sont les habitants.

Dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville de la Métropole NCA, un diagnostic social, urbain et économique a été mené sur l'ensemble des quartiers sous la responsabilité des pôles territoriaux. La démarche s'est appuyée sur des espaces de coopération, thématiques, à l'échelle des quartiers, réunissant les représentants des principales associations de quartier, les centres sociaux, les professionnels de terrain, bailleurs sociaux ainsi que des habitants investis dans l'animation de la vie de quartier.

Ces mêmes espaces de coopération ont été mobilisés pour l'élaboration de plans d'actions à décliner pour la durée du contrat de ville.

Cette exigence de participation est également présente dans la perspective des projets de renouvellement urbain, dont la définition doit être effectuée en fonction des besoins des habitants. Cela implique la mise en place d'espaces d'expression pour favoriser les initiatives d'habitants et leur implication.

Les Conseils Citoyens, qui seront installés progressivement dans chaque quartier prioritaire seront associés à toutes les instances de pilotage du contrat de ville et des projets de renouvellement urbain. Leur mise en place passe par différentes étapes, la première étant la constitution d'un groupe préfigurateur.

La démarche participative amorcée dans le cadre du Contrat urbain de Cohésion Sociale avec la constitution de groupes d'habitants et leur formation par l'Université du Citoyen, se poursuit aujourd'hui dans le cadre du Contrat de Ville et de la mise en place des Conseils Citoyens. Parallèlement, des Maisons du Projet Urbain implantées sur les quartiers bénéficiant de PRU accueillent les habitants et le public. Elles sont des lieux d'informations et développent des actions spécifiques avec les habitants, les associations et les acteurs économiques du quartier.

Les Maisons du Projet Urbain de l'Ariane et des Moulins seront développées dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbains et seront d'avantage ouvertes aux habitants.

Lieux d'information, de concertation et de coproduction des projets, ces Maisons du Projet pourront accueillir les espaces de coopération inter-acteurs, les Conseils de Quartier, les Conseils Citoyens, les ateliers et réunions sur les projets urbains. Un espace d'exposition et de présentation interactive des différentes étapes du projet y est prévu.

Les outils et modalités d'animation innovants, les ateliers de concertation thématiques et plus globalement le fonctionnement des Maisons de Projet rechercheront la participation de tous les citoyens et notamment ceux isolés des instances de concertation classique.

A l'échelle des quartiers impactés par le NPRU, un prestataire assistera la Métropole dans la réalisation de cette mission.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 24 février 2014

La loi ALUR pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové et la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale imposent :

- la création d'une conférence intercommunale du logement (CIL) qui suit les orientations en matière d'attributions de logements au sein du parc de logement social,
- la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID),
- l'élaboration d'une convention d'équilibre territorial. Depuis la loi égalité et citoyenneté, c'est la CIA (Convention Intercommunale d'Attribution) qui fixe les objectifs d'attribution des logements par bailleurs et réservataires et qui sera annexée à la convention NPRU.

Les relogements issus des démolitions et le peuplement des constructions neuves issues du NPRU feront l'objet d'une attention toute particulière, traitées dans ce cadre réglementaire.

Coprésidée par le Préfet et le Président de Nice Métropole, la CIL est composée de 76 membres répartis en 3 collèges :

- un collège de représentants des collectivités,
- un collège de représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions (bailleurs sociaux, réservataires, maîtres d'ouvrage d'insertion, associations intervenant dans l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,
- un collège de représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

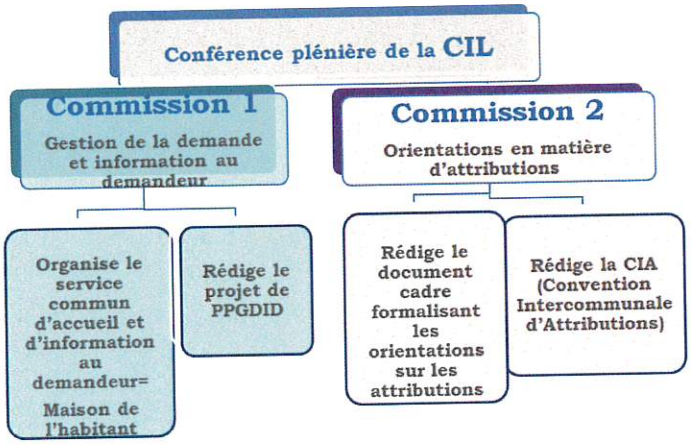
L'agenda d'élaboration de la CIL est le suivant :

- 19 février 2016 : délibérations d'installation de la conférence intercommunale du logement et élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs,
- 31 mars 2016 : Arrêté conjoint de la Préfecture et de la Métropole NCA portant création et composition de la conférence intercommunale du logement,
- **16 avril 2016 :** Installation de la conférence intercommunale (séance Plénière),
- **12 octobre 2016 : Installation de la commission dédiée à la gestion de la demande et l'information du demandeur,**
- Mai 2017 : Installation de la commission dédiée à la gestion des orientations en matière d'attributions.

L'adoption du PPGDID (Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs) par délibération du conseil métropolitain est programmée fin 2017.

Par ailleurs, un lieu d'accueil commun, la « maison de l'habitant » ouvrira ses portes au publics fin 2017.

Le schéma organisationnel de fonctionnement de la CIL est le suivant :



Article 8. Gouvernance et conduite de projet

Article 8.1. Gouvernance

La Métropole NCA, porteur de projet, est responsable auprès des habitants, du tissu associatif et des partenaires de la mise en œuvre des actions du projet.

Aux côtés du Président de la Métropole et du Préfet, siègent le conseil régional, le conseil départemental, les bailleurs, la caisse des dépôts et consignations, la caisse d'allocations familiales et les représentants des conseils citoyens.

a. Le comité de pilotage partenarial

Il est co-présidé par l'État et la Métropole NCA. Il pilote l'élaboration du contrat unique dont le volet renouvellement urbain, assure la mise en œuvre globale, arbitre les questions survenues dans la mise en œuvre

des grands équilibres des projets, valide les hypothèses de modification proposées par les partenaires, notamment d'éventuels avenants à soumettre à l'ANRU, prend toute initiative nécessaire à la progression du projet, à la programmation de chaque maître d'ouvrage. Le comité de pilotage partenarial évalue le contrat unique (articulation du volet urbain au volet social du contrat de ville).

Cette instance de décision, associe l'ensemble des partenaires du projet.

Le NPNRU en termes d'objectifs sera intégré au Contrat de Ville sous le pilotage de la Direction Habitat et de la Dynamique Urbaine, service Renouvellement urbain, qui assurera la conduite opérationnelle des projets. Les Maisons du Projet assureront les fonctions d'accueil entre acteurs et habitants et de rôle stratégique de « *postes avancés* ».

b. Le comité technique partenarial

Il représente le pendant technique du comité de pilotage. Il est co-animé par la Métropole NCA et l'Etat. Y siègent les représentants des principaux financeurs du contrat. Ce comité technique prépare les décisions du comité de pilotage partenarial et en assure le suivi. C'est l'instance de coordination et de suivi de la mise en œuvre des projets.

Il a pour missions :

- Points d'étape et coordination avec les maîtres d'ouvrages et partenaires financiers.
- Évaluation technique des stratégies.
- Validation des programmes, suivi des études et portage devant l'assemblée délibérante.

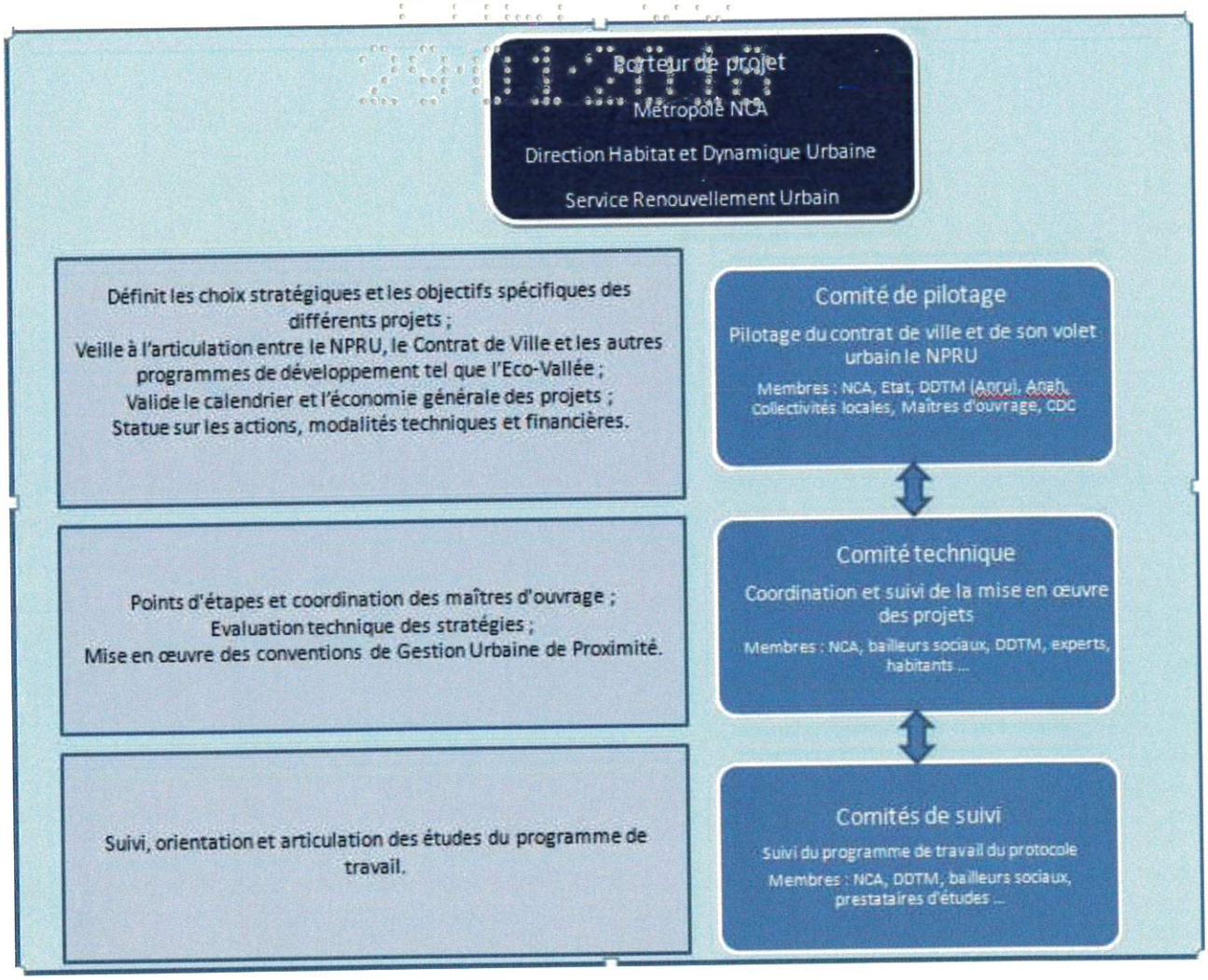
Il est composé de trois groupes thématiques.

Il organise les différents groupes de travail thématiques autour des piliers du contrat unique : cadre de vie et renouvellement urbain, cohésion sociale, développement économique et de l'emploi.

- Le **groupe thématique « cadre de vie et le renouvellement urbain »** aborde entre autres les questions de stratégie de programmation urbaine, de logements et de peuplement à l'échelle de l'agglomération mais aussi les différents projets urbains, la prévention situationnelle, la gestion urbaine de proximité, etc. Il a pour objet d'améliorer de façon concrète et visible la vie quotidienne des habitants.
- Le **groupe thématique « Développement économique et Emploi »** assure la promotion de l'offre de travail par le soutien aux acteurs économiques, de l'initiative privée et de l'attractivité du territoire. Il a pour objet de réduire de moitié sur la durée du contrat de ville, l'écart de taux d'emploi entre les quartiers prioritaires et les autres quartiers, notamment pour les jeunes.
- Le **groupe thématique « cohésion sociale »** traite des champs du développement social, de l'éducation, de la Santé, du Sport, de la culture, et a pour objectif de réduire la pauvreté, de tisser le lien social, de renforcer la solidarité entre les générations, de répondre aux besoins des familles monoparentales, des jeunes, des personnes âgées et de permettre l'accès aux droits.

Le comité technique valide les programmes annuels d'actions qui découlent des objectifs définis dans les conventions de **Gestion Urbaine de Proximité** (GUP). Grâce à ses actions de proximité, la GUP facilite l'association et la participation des habitants aux projets et organise les actions de sensibilisation. Cette action de proximité se décline dans chaque quartier d'intervention à travers les différentes « ***Maisons du projet ».***

Dans le cadre du programme de travail du protocole, la Métropole organise des comités de suivi des études auxquelles participeront les partenaires concernés. De part les sujets connexes traités, les études pourront être suivies par des comités communs.



Article 8.2. Conduite de projet

En continuité du PRU et de ses enseignements, une direction de projet est organisée.
La direction de projet NPRU est intégrée à celle du contrat de ville sous portage de la Métropole NCA.

- La **Direction de projet,** assurée par le Service renouvellement urbain (SRU) de la Direction habitat et dynamique urbaine de la Métropole, joue le rôle de coordonateur de projets, en s'appuyant sur l'ensemble des ressources des services de la Métropole et des partenaires associés qui interviennent. Elle est responsable de l'ordonnancement, du pilotage et de la coordination des différentes étapes du projet, de l'intervention des prestataires et des partenaires spécifiques. Elle aura la responsabilité du projet et veillera à l'articulation des actions du NPNRU avec le Contrat de Ville.

  La direction du projet NPRU, assure l'animation du partenariat, le suivi technique, financier et juridique de chacun des projets urbains, ainsi que celui du projet global de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU.

  Elle organisera via « la participation citoyenne », les échanges avec les habitants et mobilisera l'ensemble des services de la ville, de la Métropole NCA et des partenaires privilégiées concernés. Pour ce faire elle sera assistée de l'équipe de la Gestion Urbaine de Proximité et d'une AMO communication/concertation.

Pour promouvoir les ambitions environnementales, économiques et sociales des projets de recomposition urbaine, la direction de projet articule ses missions avec celles du chef de projet contrat de ville ainsi qu'avec celles des autres services évoluant sur le terrain.

- La direction de projet est également constituée **d'un chef de projet** pour chaque secteur :
  - Le secteur Ouest intéresse le quartier Nice Les Moulins / St-Laurent Point du Jour,
  - Le secteur Est regroupe le quartier de l'Ariane/Le Manoir, ainsi que le quartier d'intérêt régional des Liserons.

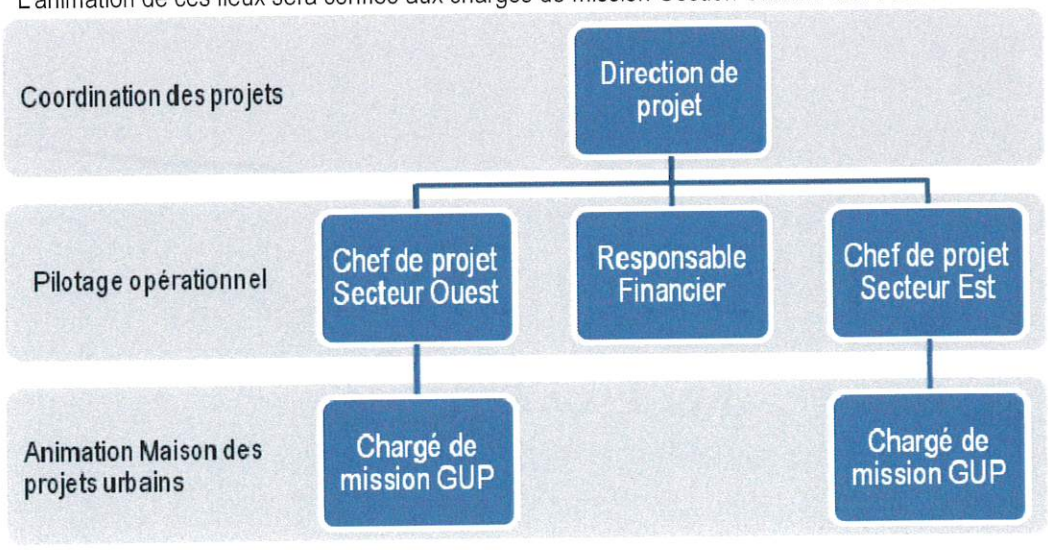
Le chef de projet a en charge la mise en œuvre du projet, son pilotage technique, administratif, organisationnel et financier. Il permet notamment :

- L'engagement et la conduite des différentes études nécessaires pour lancer et suivre les phases opérationnelles du projet (études de maîtrise d'œuvre, étude OPC, MOUS relogement, études thématiques, etc.),
- La préparation, l'organisation et la coordination des comités techniques et thématiques inhérents aux projets, ainsi que la participation aux projets connexes,
- La coordination des partenariats internes et extérieurs engagés dans les PRU.

- Un poste de **responsable financier** assure les fonctions de suivi financier et administratif du projet NPRU. Il contribue pleinement à l'animation du mode projet nécessaire. Le responsable financier participe à la définition, à l'élaboration et à la mise en œuvre du dispositif de gestion financière et contractuelle des différentes opérations qui composent les programmes de rénovation urbaine dans le cadre du NPNRU.

- Les Maisons du Projet Urbain seront développées sur chacun des secteurs dans le cadre du NPNRU.

Lieux d'information, de concertation et de coproduction des projets, ces Maisons du Projet pourront accueillir les espaces de coopération inter-acteurs, les Conseils de Quartier, les Conseils Citoyens, les ateliers et réunions sur les projets urbains. Un espace d'exposition et de présentation interactive des différentes étapes du projet y est prévu. Les outils et modalités d'animation innovants, les ateliers de concertation thématiques et plus globalement le fonctionnement des Maisons de Projet rechercheront la participation de tous les citoyens et notamment ceux isolés des instances de concertation classique.
L'animation de ces lieux sera confiée aux chargés de mission Gestion Urbaine de Proximité.



Article 8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

La Métropole Nice Côte d'Azur à travers son Service renouvellement urbain (SRU) assure la coordination d'une part de l'ensemble des directions métropolitaines pour la durée du projet et d'autre part, des différentes institutions concernées par le projet : partenaires financiers, acteurs économiques, investisseurs potentiels et de toute autre partie prenante...).

Pour la mise en œuvre du projet et de son bon fonctionnement, les maîtres d'ouvrage chacun en ce qui les concerne organiseront leurs équipes sous la coordination du SRU.

Article 9. Opérations d'ingénierie financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Leur financement par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce tableau financier des opérations physiques indique pour ces opérations l'assiette de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant du concours financier de l'Anru, le calendrier opérationnel et l'ensemble des cofinancements mobilisés.

Ces opérations peuvent démarrer (ordres de service études, prise de poste...) à compter de la date de signature du présent protocole, sauf pour les opérations dont le démarrage a été autorisé par le directeur général ou le comité d'engagement de l'Anru.

Le financement des opérations par l'ANRU est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Article 9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

L'équipe projet sera constituée comme précisé à l'article 8.2.- conduite de projet. Elle sera mobilisée dans le cadre du présent protocole sur une durée de 18 mois à compter du 16 février 2017 .

La Métropole NCA sollicite de l'ANRU le financement à hauteur de 50 % des valeurs plafonds indiquées par l'annexe à l'arrêté du 07/08/2015 portant approbation du règlement de l'Agence (excepté pour une étude). Les postes financés sont : chef de projet Ariane-Liserons (1 ETP), chef de projet Moulins-Point du Jour (1ETP).

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Chef de projet Ariane-Liserons	320-6999999-14-0001-010	Ariane/ Liserons	NCA	172 500 €	50 %	86 250 €	16/02/2017	S1 2017	3
Chef de projet Moulins-Point du Jour	320-6006010-14-0001-011	Moulins/Point du Jour	NCA	172 500 €	50 %	86 250 €	16/02/2017	S1 2017	3
TOTAL				**345 000 €**	**50 %**	**172 500 €**			

Article 9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Dans tous les tableaux qui suivent, l'assiette subventionnable prévisionnelle est indiquée en HT.

Article 9.2.1 Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'ANRU dans le cadre du présent protocole, conformément aux articles 3 et 4 du présent protocole.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude urbaine	320-6006013-14-0001-001	Liserons	NCA	107 500 €	50 %	53 750 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine	320-6006014-14-0001-002	Ariane	NCA	281 000 €	50 %	140 500 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine	320-6006010-14-0001-003	Moulins	NCA	201 000 €	50 %	100 500 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine	320-6006014-14-0001-007	Point du Jour	NCA	160 500 €	50 %	80 250 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Diagnostic patrimonial du parc social et étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement	320-6999999-14-0001-008	Ariane/Moulins	NCA	80 000 €	50 %	40 000 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	1 semestre
Evaluation de l'écosystème éducatif et besoins petite enfance	320-6999999-14-0001-009	Ariane/Moulins	NCA	80 000 €	50 %	40 000 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	1 semestre
Etude hydraulique et de ruissellement	320-6006010-14-0001-004	Point du Jour	NCA	72 000 €	50 %	36 000 €	16/02/2017	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude de circulation	320-6006010-14-0001-005	Point du Jour	NCA	60 000 €	50%	30 000 €	16/02/2017	1er semestre 2017	1 semestre

Etude faisabilité liaison modes doux	320-6006010-14-0001-006	Point du Jour	NCA	40 000 €	30%	12 000 €	16/02/2017	1er semestre 2017	1 semestre
TOTAL				**1 082 000 €**	**49,3 %**	**533 000 €**			

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 9.2.2. L'accompagnement des ménages

Sans objet

Article 9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

L'assiette subventionnable prévisionnelle est indiquée en HT.

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anah	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
POPAC		Ariane	NCA	250 000 €	30 %	2ème semestre 2017	6 semestres

Article 9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

L'assiette subventionnable prévisionnelle est indiquée en HT.

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents. Elles figurent dans le tableau financier en annexe 7 uniquement si elles bénéficient également d'un financement de l'Anru.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude commerciale et potentiel de développement économique		Ariane/Moulins/Point du Jour/Liserons	NCA	85 000 €	50 %	2ème semestre 2017	1 semestre
POPAC		Ariane	NCA	250 000 €	20%	2ème semestre 2017	6 semestres
TOTAL				**335 000 €**	**27,6 %**		

Article 9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

L'assiette subventionnable prévisionnelle est indiquée en HT.

Article 9.5.1. Modalités de financement du programme de travail par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Il s'agit des opérations du programme d'étude financées par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude hydraulique et ruissellement	320-6006010-14-0001-004	Point du Jour	NCA	72 000 €	30 %	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude faisabilité liaison modes doux	320-6006010-14-0001-006	Point du Jour	NCA	40 000 €	50%	1er semestre 2017	1 semestre
Etude commerciale et potentiel de développement économique		Ariane/Moulins/Point du Jour/Liserons	NCA	85 000 €	30 %	2ème semestre 2017	1 semestre
POPAC		Ariane	NCA	250 000 €	30 %	2ème semestre 2017	6 semestres
TOTAL				**447 000 €**	**31,8%**		

Article 9.5.2. Modalités de financement du programme de travail par le maître d'ouvrage Métropole Nice-Côte d'Azur

Ce sont les études menées en externe par la Métropole Nice Côte d'Azur et prises en charge partiellement par elle (40,5% de prise en charge financière moyenne prévue) :

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de participation	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude urbaine	320-6006013-14-0001-001	Liserons	NCA	107 500 €	50 %	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine	320-6006014-14-0001-002	Ariane	NCA	281 000 €	50 %	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine	320-6006010-14-0001-003	Moulins	NCA	201 000 €	50 %	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude urbaine	320-6006014-14-0001-004	Point du Jour	NCA	160 500 €	50 %	2ème semestre 2017	2 semestres
Diagnostic patrimonial du parc social et étude sur le potentiel de diversification	320-6999999-14-0001-008	Ariane/Moulins	NCA	80 000 €	50 %	2ème semestre 2017	1 semestre
Evaluation de l'écosystème éducatif et besoins petite enfance	320-6999999-14-0001-009	Moulins/Ariane	NCA	80 000 €	50 %	2ème semestre 2017	1 semestre
Etude hydraulique et de ruissellement	320-6006010-14-0001-004	Point du Jour	NCA	72 000 €	20 %	2ème semestre 2017	2 semestres
Etude de circulation	320-6006010-14-0001-005	Point du Jour	NCA	60 000 €	50 %	1er semestre 2017	1 semestre
Etude de faisabilité liaison modes doux	320-6006010-14-0001-006	Point du Jour	NCA	40 000 €	20 %	1er semestre 2017	1 semestre
Etude commerciale et potentiel de développement économique		Ariane/Moulins/Point du Jour/Liserons	NCA	85 000 €	20%	2ème semestre 2017	1 semestre
POPAC		Ariane	NCA	250 000 €	20 %	2ème semestre 2017	6 semestres
TOTAL				**1 417 000 €**	**40,5 %**		

Article 9.5.3. Modalités de financement du programme de travail par le maître d'ouvrage Côte d'Azur Habitat

Ce sont les études menées en interne par les services de Côte d'Azur Habitat et prises en charge totalement par CAH.

Libellé précis	IDTOP le cas échéant	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de participation	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude habitat et peuplement		Liserons	CAH	40 000 €	100 %	2ème semestre 2017	1 semestre
Relogement : diagnostic social et stratégie de relogement		Moulins	CAH	40 000 €	100 %	1er semestre 2018	1 semestre
TOTAL				**80 000 €**	**100 %**		

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Article 10.1. Opérations financées par l'Anru

L'assiette subventionnable prévisionnelle est indiquée en HT.

Lors du CNE du 16 février 2017, a été actée par les partenaires la proposition de substitution de 82 logements correspondant aux compensations des phases I et II du PRU de l'Ariane et dont le calendrier des opérations était devenu incompatible avec les dates des avenants de clôture.

Il s'agit des opérations sous maîtrise d'ouvrage de Côte d'Azur Habitat suivantes, qui seront prises en compte au titre du NPNRU :

- VEFA Saint Jean d'Angély (neuf) : 69 LLS dont 33 PLUS et 36 PLAI,
- 2 rue Marceau (acquisition-amélioration) : 13 LLS en PLAI,

Soit au total 33 PLUS et 49 PLAI.

Libellé précis	IDTOP	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier (distinguer subvention / volume de prêt bonifié)	Date de prise en compte des dépenses	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
VEFA Saint Jean d'Angély (NEUF-33 PLUS et 36 PLAI)	320-600601 4-31-0001-001	NCA	CAH	10 932 908,06 €	2,96 %	1 173 000 € dont 324 000 € de subventions et 849 000 € de prêts bonifiés	16 février 2017	2ème semestre 2017	4 semestres
2 rue Marceau (AA - 13 PLAI)	320-600601 4-31-0001-002	NCA	CAH	1 776 796,42 €	13,17 %	527 800 € dont 234 000 € de subventions et 293 800 € de prêts bonifiés	16 février 2017	2ème semestre 2018	3 semestres

Article 10.2. Opérations financées par l'Anah

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Article 11.1. La durée d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé aux articles 9 et 10 du présent protocole.

Ce calendrier opérationnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le **16 février 2017**, et la date de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le **31 mai 2021**.

La date de fin opérationnelle des opérations d'ingénierie visées à l'article 9 est fixée au **31 mai 2021**.

La date de fin opérationnelle des opérations d'investissement visées à l'article 10 est fixée au **30 juin 2020.**

Article 11.2. La durée administrative du protocole de préfiguration

Le présent protocole prend effet à partir de la date de sa signature.

Le présent protocole s'achève le ***31 mai 2024.***

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'Anru

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès du délégué territorial de l'Anru le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Les partenaires demandent qu'un CE intermédiaire soit organisé à 1 an du démarrage du protocole, afin de faire un point d'avancement sur les sujets de vigilance énoncés par les partenaires et sur les premières orientations de composition urbaine sur les deux projets nationaux.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Article 13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain est conditionné à la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

Dans le cas où des natures d'opérations générant des contreparties Action Logement seraient financées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration, ces contreparties devront être formalisées au plus tard dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
L'étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement décrite à l'article 4 du protocole aura notamment pour objectif de déterminer les contreparties (en termes de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux) qui seront proposées à Action Logement dans le cadre de la convention de renouvellement urbain.

Article 13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

Article 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

Article 13.3.1 Le financement des opérations par l'Anru

Les dépenses finançables par l'Agence sont prises en compte conformément aux conditions décrites à l'article 1.2.1 du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Le tableau financier des opérations physiques figurant à l'annexe 7, signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprend, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru, déclinés entre montants de subventions Anru et volumes de prêts bonifiés le cas échéant. L'ensemble des cofinancements sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations

financières des signataires du présent protocole 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.

Au titre du présent protocole de préfiguration : la participation financière de l'Anru, au titre du NPNRU, s'entend pour un montant global maximal non actualisable de concours financiers de 2 406 300 €, comprenant **1 263 500 € de subventions** (dont **558 000 €** pour les opérations d'investissement visées à l'article 10) et 1 142 800 € de volume de prêts distribués par Action Logement (pour les opérations d'investissement visées à l'article 10).

Les concours financiers de l'Anru sont attribués sous réserve du respect des dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

Article 13.3.2. Le financement des opérations par l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.
Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **75 000 €,** répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole 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, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts pour un montant global de **92 500 €,** mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions spécifiques à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 13.3.4. Le financement des opérations par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les aides accordées par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, mentionnées dans le tableau financier en annexe 7, s'entendent pour un montant global maximal de **141 600 €** dont **100 000 €** pour les opérations d'investissement visées à l'article 10.

Cependant, pour chaque opération, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention qui sera soumis au vote des élus de l'Assemblée régionale. Les subventions seront versées conformément au règlement financier régional en vigueur. Par ailleurs, pour les aides allouées au bailleur social dans le cadre des opérations d'investissement décrites à l'article 10, s'appliqueront les règles générales applicables aux aides régionales en faveur de l'habitat relatives au droit de réservation et aux modalités d'intervention financières.
L'enveloppe globale dédiée par la Région pour l'opération de création de logements en acquisition amélioration est de **100 000 €.**
*Les aides accordées par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, mentionnées dans le tableau financier en annexe 7, s'entendent pour un montant global maximal de **141 600 €.***

Article 13.3.5. Le financement des opérations par la ville de Nice

Les aides accordées par la ville de Nice, mentionnées dans le tableau en annexe 7, s'entendent pour un montant global prévisionnel de **893 979,30 €** pour les opérations d'investissement visées à l'article 10.

Article 13.3.6. Le financement des opérations par la métropole Nice Côte d'Azur

La participation globale prévisionnelle de la métropole Nice Côte d'Azur, mentionné dans le tableau en annexe 7 s'élève à **1 573 879,30 €** dont **893 979,30 €** de subventions pour les opérations d'investissement visées à l'article 10.

Article 13.3.7. Le financement des opérations par Côte d'Azur Habitat

La participation globale prévisionnelle de Côte d'Azur Habitat, mentionnée dans le tableau en annexe 7, s'élève à **10 263 745,88 €** pour les opérations d'investissement visées à l'article 10.

Article 13.4. Le respect des règlements de l'Anru

En cas de mentions contradictoires qui seraient inscrites dans le présent protocole avec les dispositions des règlements de l'Agence, ces derniers prévalent.

Article 13.5. Contrôle et audits

Conformément à l'article 4 du RGA et l'article VII du règlement financier, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire à l'instruction des dossiers, aux paiements, au suivi et à l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration.

Le cas échéant, ils faciliteront les contrôles sur place ou sur pièces diligentés par l'Anru.

En cas de contrôles sur place réalisés pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le cas échéant, le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers faciliteront également les audits réalisés a posteriori par l'Anru, portant sur l'intégralité des éléments remis par le bénéficiaire d'un concours financier de l'Anru.

Article 13.6. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Le directeur général de l'Anru peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

Article 13.7. Clause de renégociation du protocole et modification du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Par ailleurs, conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, des évolutions relatives aux dispositions du présent protocole peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont l'instruction s'effectuera dans les mêmes conditions que l'élaboration du protocole de préfiguration.

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant. Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément à l'article 122 du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 13.8. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

Article 13.9. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Article 14. Dispositions diverses

Article 14.1. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduisent l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, de formation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation...Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru, notamment dans le cadre de réseaux d'acteurs du renouvellement urbain. Ils s'engagent également à faciliter l'accès de leurs agents aux formations initiées par l'Anru ou par ses partenaires.
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent ainsi que les frais d'inscription à des formations entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 14.2. La signalétique des chantiers

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et d'Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre du présent protocole, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Date[1] Ce 1er 12/ 2017

Signatures :

Le Préfet du Département des Alpes-Maritimes	Le Directeur Général de l'Anru

La Directrice Générale de l'Anah	Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts
Guillemot	
Le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur	**Le Maire de ~~la Ville~~ de Nice**
Le Maire de la Ville de Saint-Laurent-du-Var	**La Directrice Générale de Côte d'Azur Habitat**
Le Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	

[1] Apposée par le dernier signataire (soit le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru)

ANNEXES

1- Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.

2- Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

3- Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

4- Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...).

5- Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.

6- Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.

7- Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration.

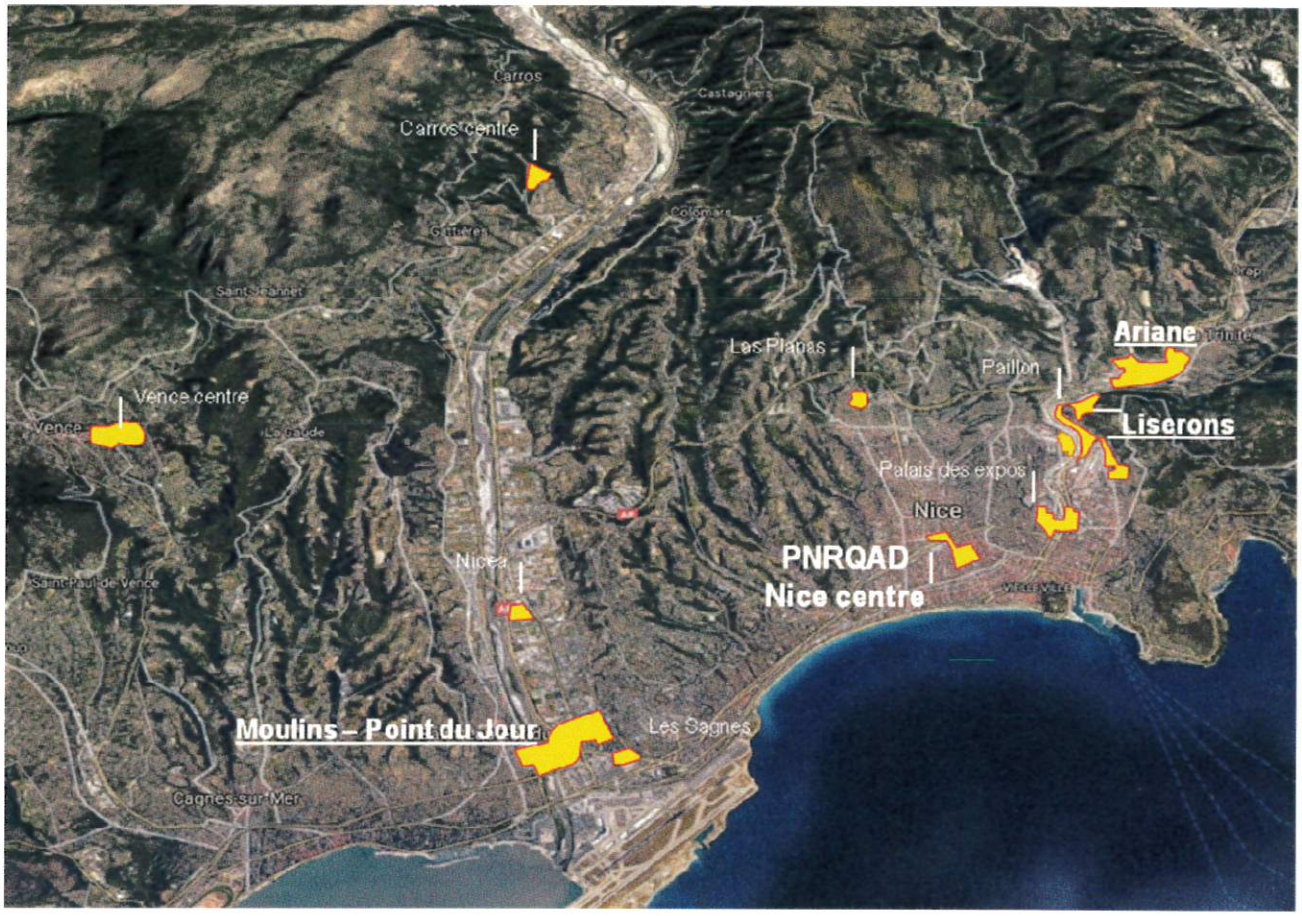
8- Planning de réalisation des actions du programme de travail.

9- Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah).

10- Tableau des financements de la Caisse des Dépôts.

11- Fiches analytiques et techniques (FAT) des opérations d'investissement-reconstitution de l'offre (VEFA Saint-Jean d'Angely/2 rue Marceau).

Annexe 1 – Plan de situation des quartiers en contrat de ville



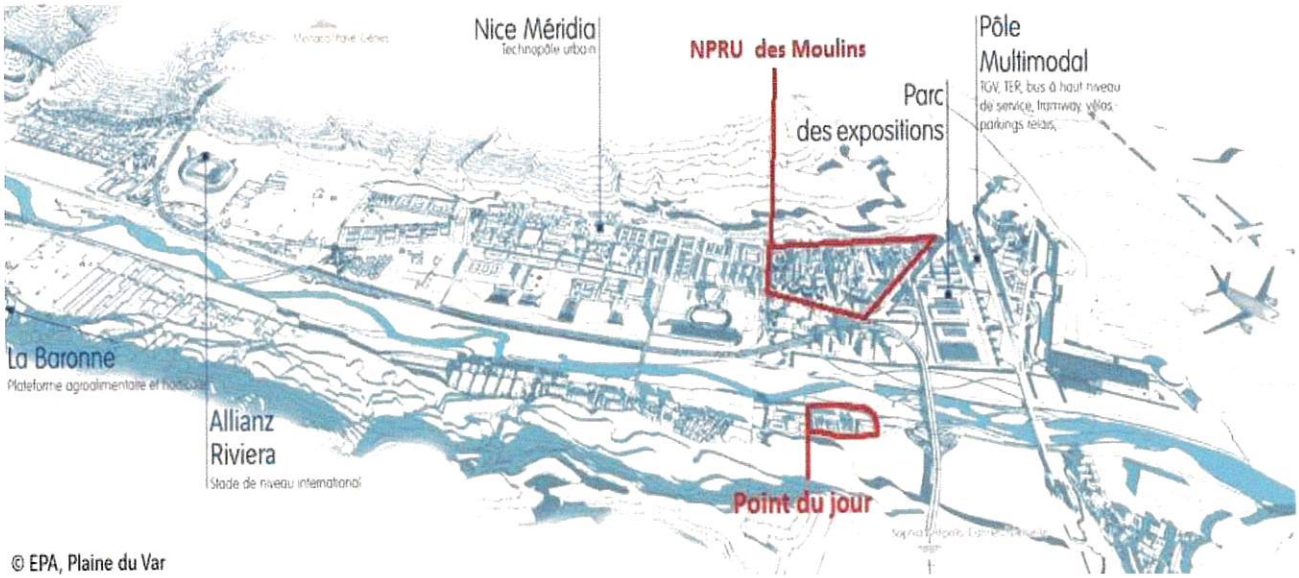
Parmi les 10 quartiers prioritaires identifiés par le Contrat de Ville (2015-2020) sur MNCA, ceux présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et retenus dans le NPNRU :

- **Les Moulins-Le Point du Jour**, secteur d'intérêt national ;
- **L'Ariane,** secteur d'intérêt national ;
- **Les Liserons (dans le périmètre de Nice Paillon)**, secteur d'intérêt régional.

PREF 06
29/01/2018

Annexe 2 – Plans des quartiers pouvant faire l'objet d'un programme de renouvellement urbain

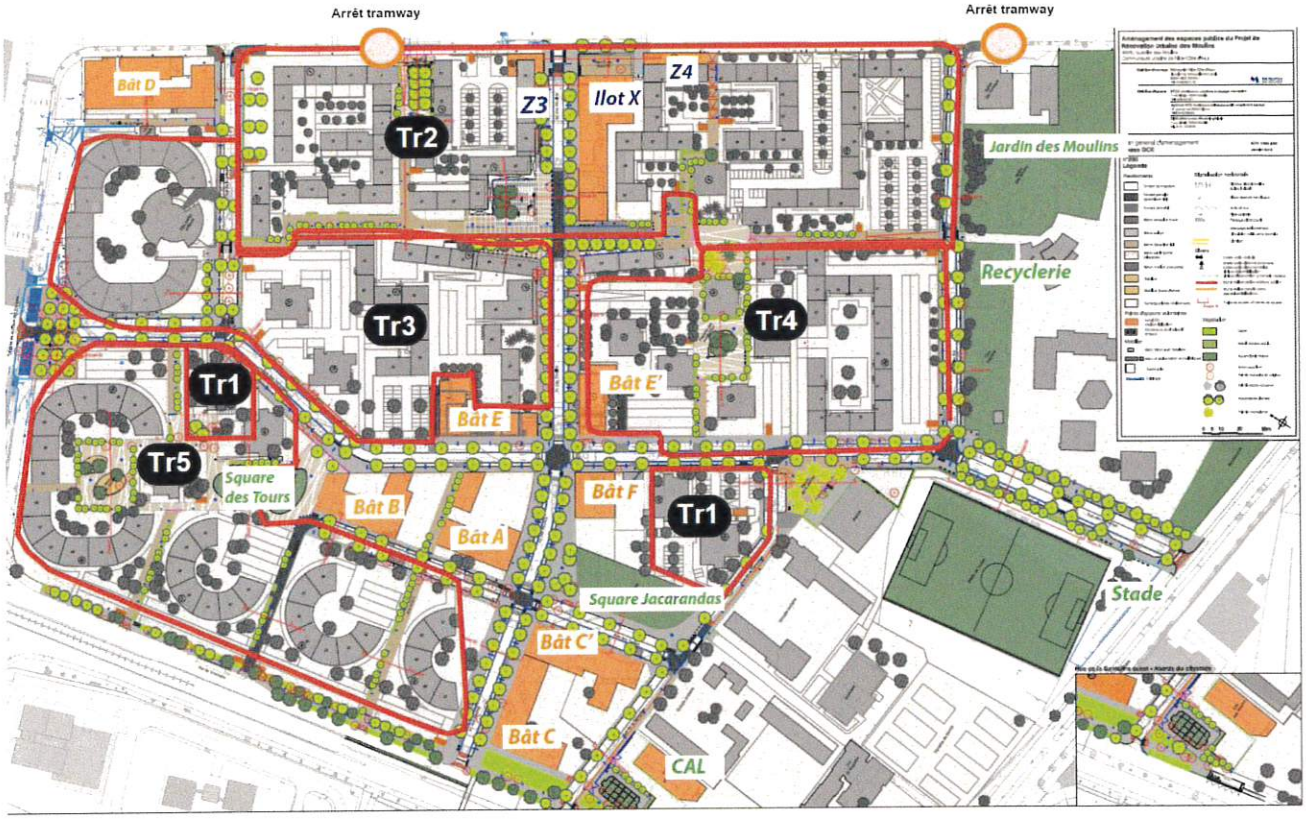
2.1 Quartier des Moulins-Point du Jour dans l'Eco-Vallée :



© EPA, Plaine du Var

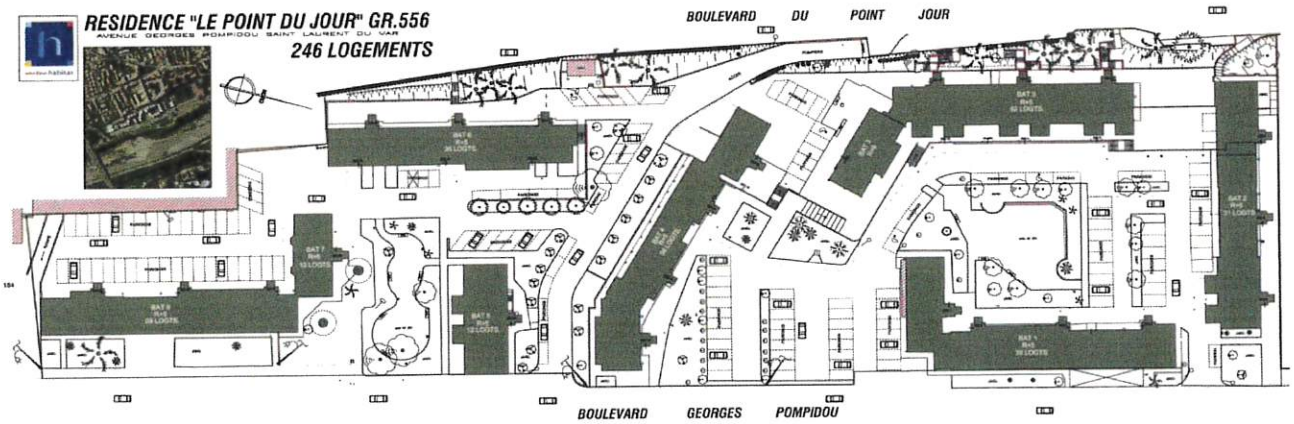


Quartier des Moulins à Nice (plan prévisionnel à l'achèvement du projet de rénovation urbaine – horizon 2020) :



Nota : les tranches 4 et 5 de réhabilitation / résidentialisation du patrimoine de Côte d'Azur Habitat ne seront pas exécutées (cf. art. 2.2.1. du protocole).

Quartier du Point du Jour à Saint-Laurent-du-Var



Préf 06
29/12/2018

2.2. Quartier de l'Ariane à Nice

Périmètre global NPRU



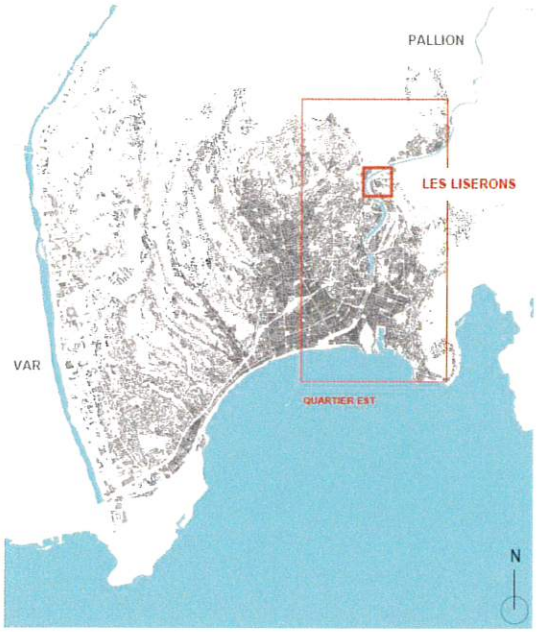
Rénovation urbaine Ariane : Phases PRU I et II et priorités d'intervention du NPRU

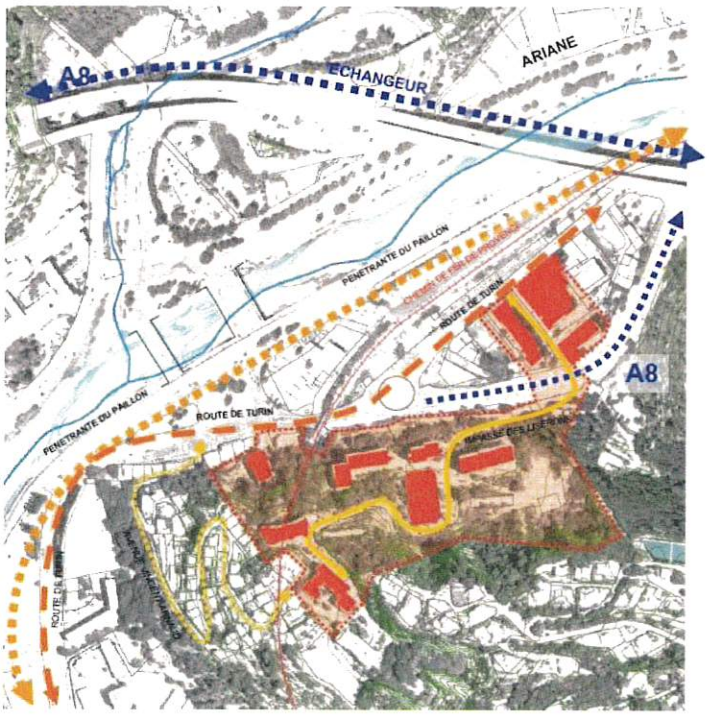


PREF 06
30/1/2018

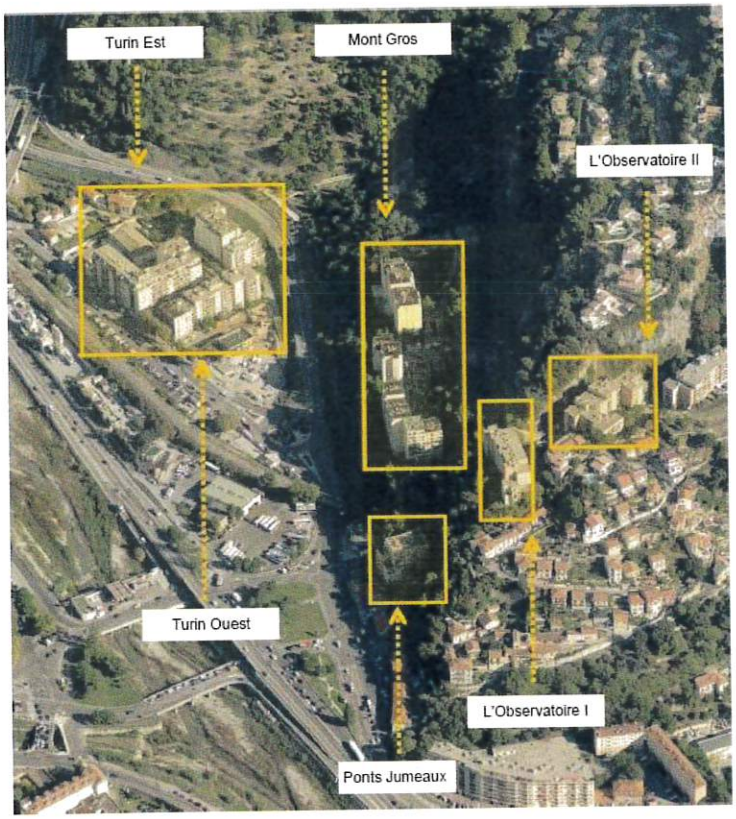
2.3. Quartier des Liserons à Nice

Localisation du quartier des Liserons

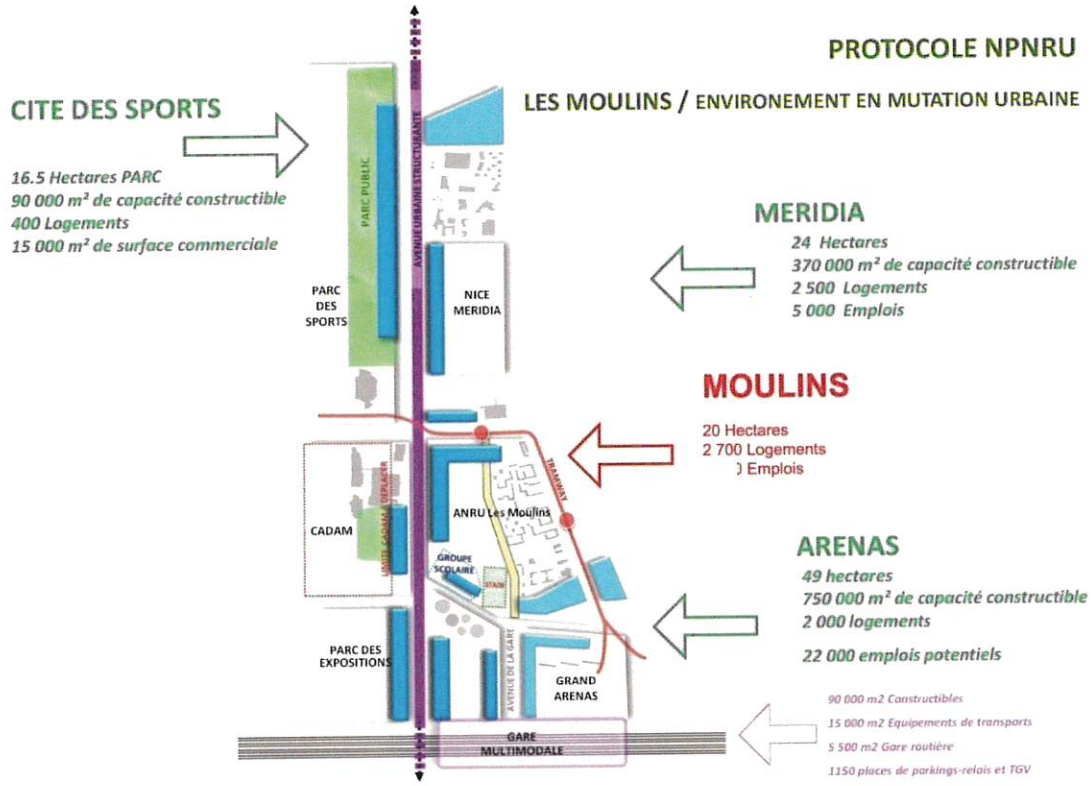




L'habitat social



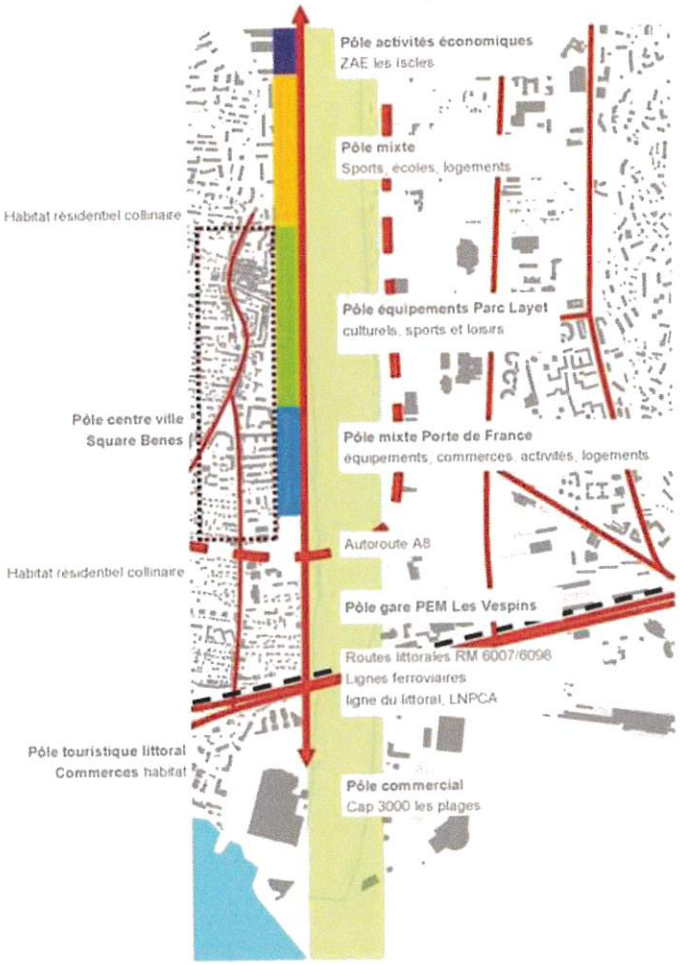
3.1. Quartier des Moulins

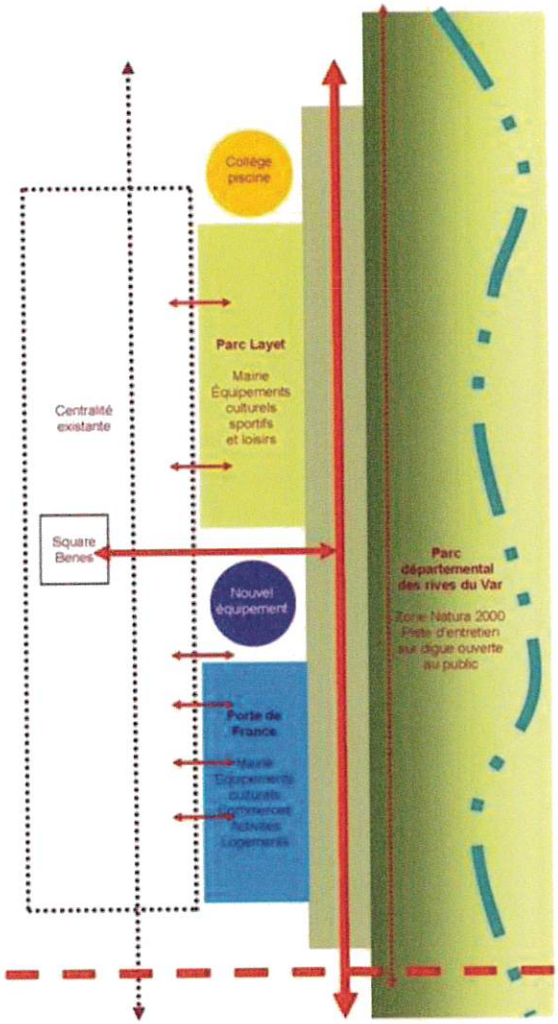


Exemple de travail sur les franges urbaines permettant de poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions :



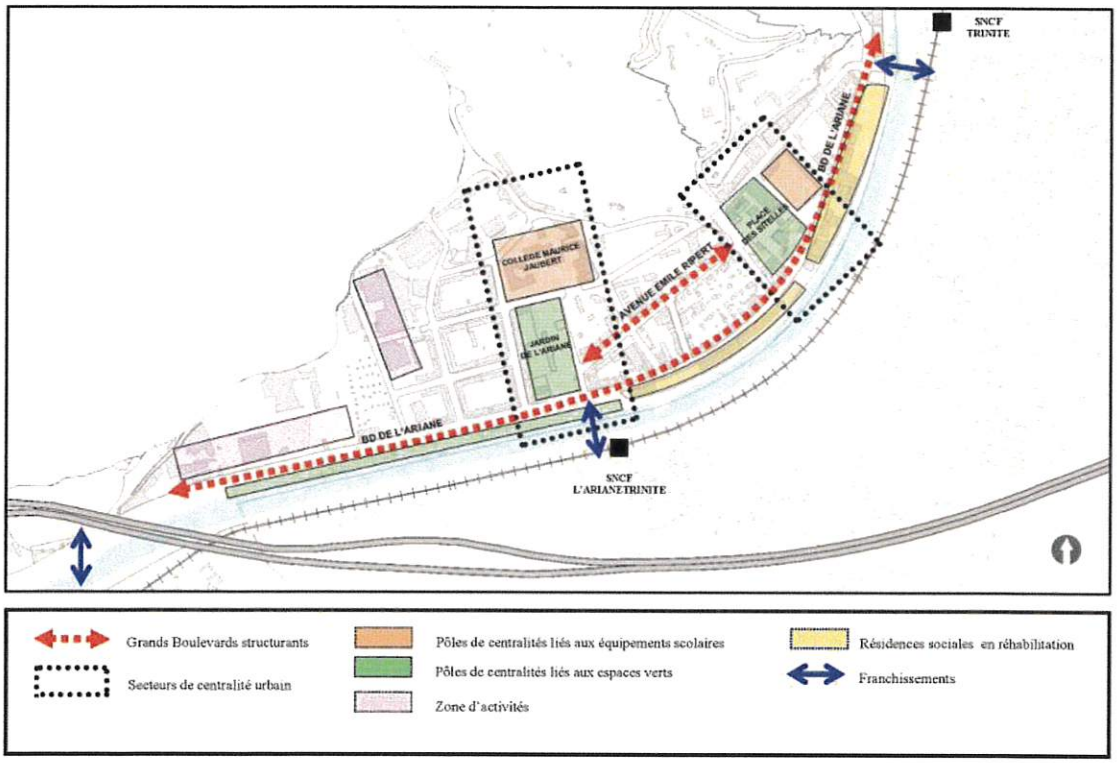
3.2. Quartier de Point du Jour à Saint-Laurent-du-Var



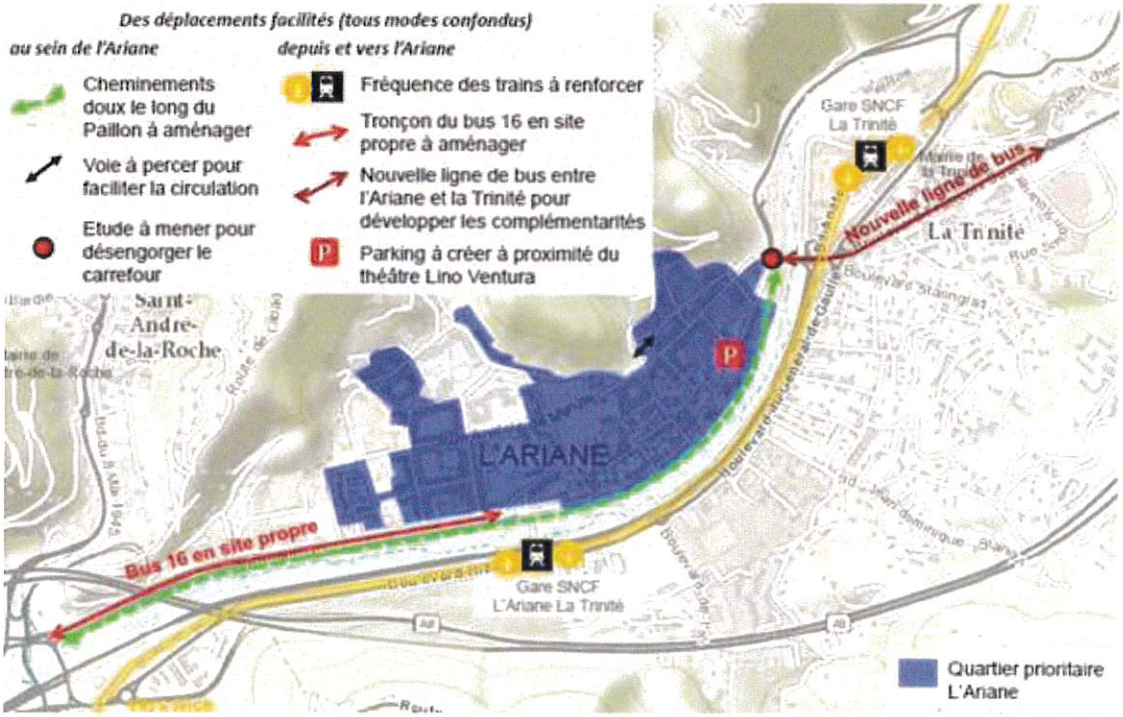


3.3. Quartier de l'Ariane à Nice

Les pôles de centralités et axes structurants de l'Ariane

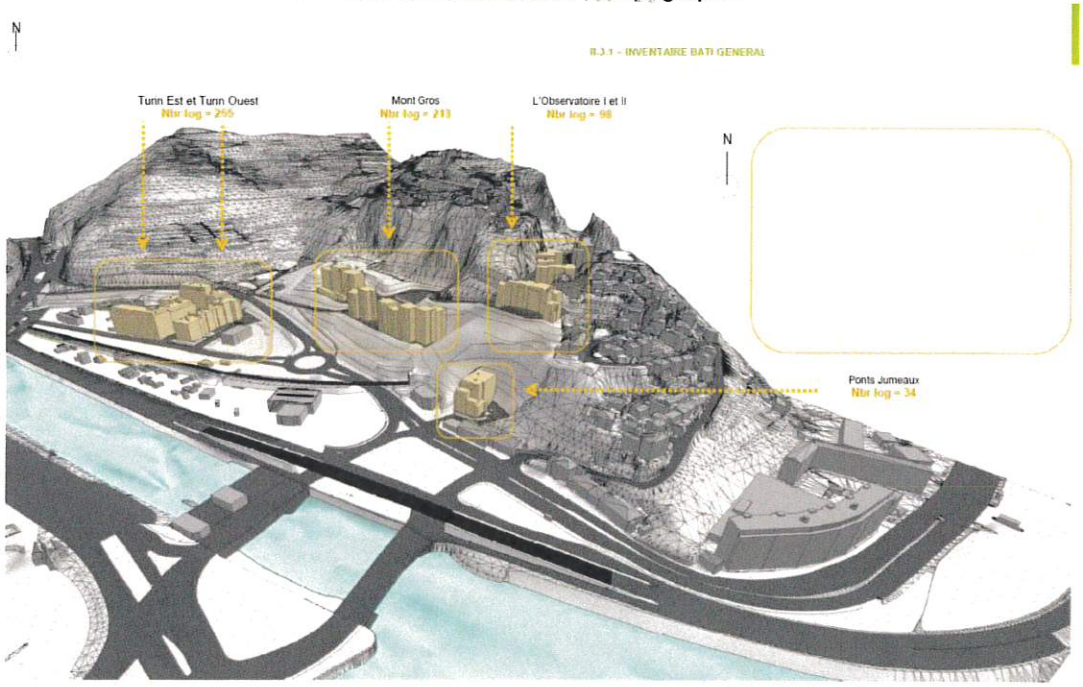


Amélioration de la mobilité dans et vers le quartier de l'Ariane

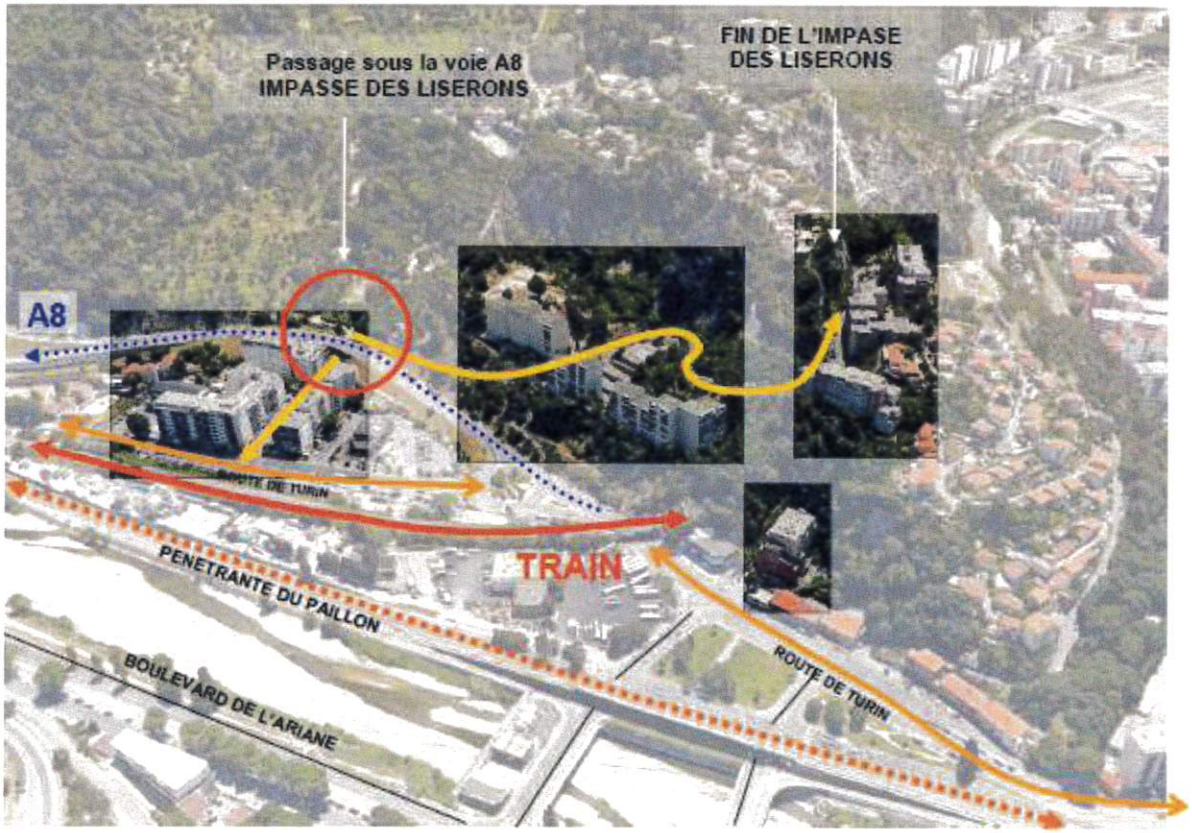


3.3. Quartier des Liserons à Nice

Etat des lieux du bâti et topographie



Problématique de la desserte des Liserons



Annexe 4 - Description de la gouvernance et de la conduite de projet

Cf article 8

Annexe 5 - Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Quartier de l'Ariane

- 2007 - EPARECA – Etude de potentialités du commerce et de son armature – quartier Ariane et Pasteur.
- 2007 – BETEREM Infrastructure - Etude architecturale urbaine et paysagère pour le PRU Ariane II.
- 2008 – CITEMETRIE – Etude diagnostic des copropriétés parc privé de l'Ariane.
- 2012 – D2H – Mission d'étude de faisabilité sur le potentiel d'immobilier d'activités dans les quartiers Ariane, Pasteur et les Moulins.
- 2013 – Agence UP – Diagnostic et définition des principes d'aménagement de l'Ariane (PRU Phase II) et élaboration du plan guide.
- 2015 – ALGOE – PSL (Plan Stratégique Local) Ariane et quartiers limitrophes : diagnostic socio-urbain et réflexion stratégique sur les quartiers.

Quartier des Moulins

- 2010 – Plan-guide d'aménagement du quartier des Moulins (Agence Urbanisme et Paysage).
- 2012 – D2H – Mission d'étude de faisabilité sur le potentiel d'immobilier d'activités dans les quartiers Ariane, Pasteur et les Moulins.
- 2014 – Bilan et perspectives du PRU – Agence UP / Tetra.
- 2015 - Etude de sécurité et sûreté publiques.
- 2015 – Stratégie d'aménagement en vue du NPNRU – Métropole NCA / Service Etudes territoriales.
- 2015 – Potentiel de développement commercial du Bd du Mercantour – Bérénice.

Quartier du Point du Jour

- 2015 – Diagnostic et pré-programme (Setec).
- 2015 – Orientation et stratégie - Métropole NCA / Service Etudes territoriales.

Annexe 6 - Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

Ariane Phase I

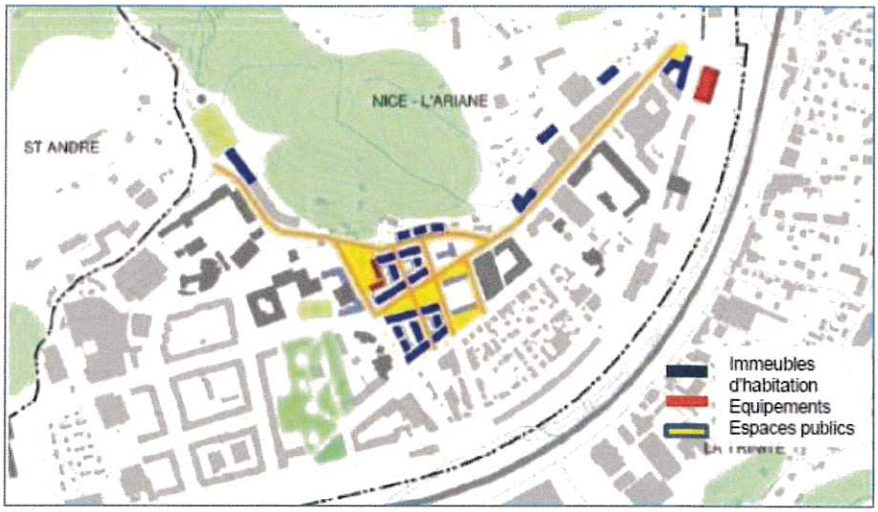
ACTIONS PROGRAMMÉES

Démolition de 454 logements (îlot Saint Pierre)
REALISE

Réhabilitation de 351 logements sociaux
REALISE

Reconstitution de l'offre de logements : 347 à l'Ariane
REALISE

45 logements Foncière Logement
EN COURS



Création Equipements et aménagement de voiries et d'espaces publics
RESTE A REALISER : réaménagement rue SARAMITO

Opération de reconstitution hors site

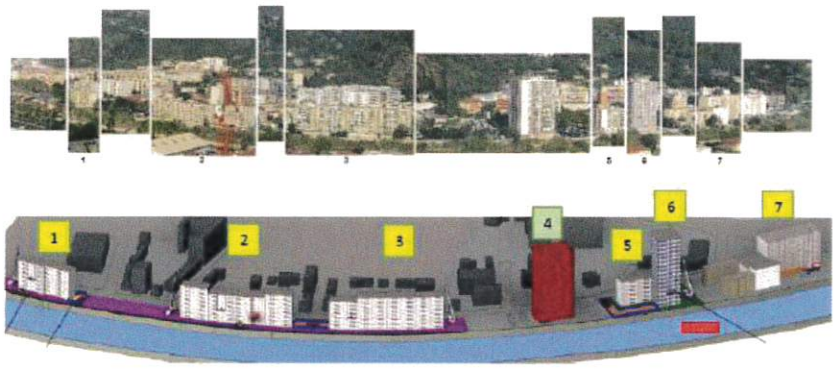
81 logements reconstruits hors site - REALISE

Reconstitution de 26 logements :
proposition d'une nouvelle opération : St-Jean-d'Angely

Ariane Phase II

ACTIONS PROGRAMMEES

Démolition de 96 logements
REALISE



72 ménages relogés
REALISE

293 logements sociaux réhabilités et 244 LLS de CAH résidentialisés
EN COURS

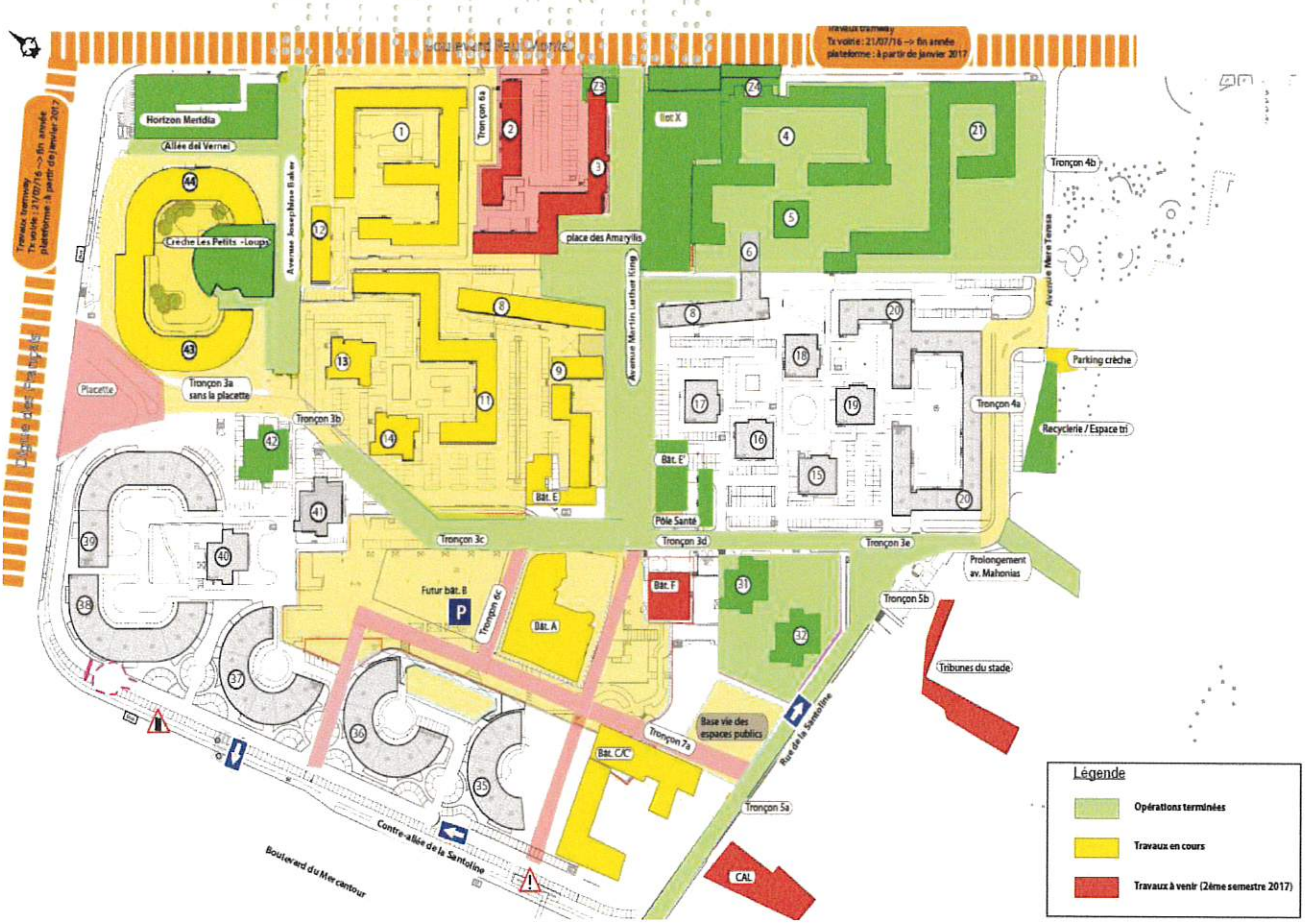
Aménagements des espaces publics
Etudes en cours

Reconstitution de 96 logements hors site

Zac Méridia
40 logements
EN COURS

Proposition de 2 nouvelles opérations en phase avec le calendrier Ariane II
VEFA St J. d'Angély
2 rue Marceau

Les Moulins


Horizon Meridia
Allée del Verne
Crèche Les Petits -Loups
Placette
Tronçon 3a sans la placette
Tronçon 3b
Tronçon 3c
Tronçon 3d
Tronçon 3e
Tronçon 4a
Tronçon 4b
Tronçon 5a
Tronçon 5b
Tronçon 6a
Tronçon 6c
Tronçon 7a
Bât. E
Bât. E'
Bât. F
Bât. A
Bât. C/C'
Pôle Santé
Futur bât. II
Parking crèche
Recyclerie / Espace tri
Prolongement av. Mahonias
Tribunes du stade
Base vie des espaces publics
CAL
Boulevard du Mercantour
Contre-allée de la Santoline
Rue de la Santoline
Légende
Opérations terminées
Travaux en cours
Travaux à venir (2ème semestre 2017)

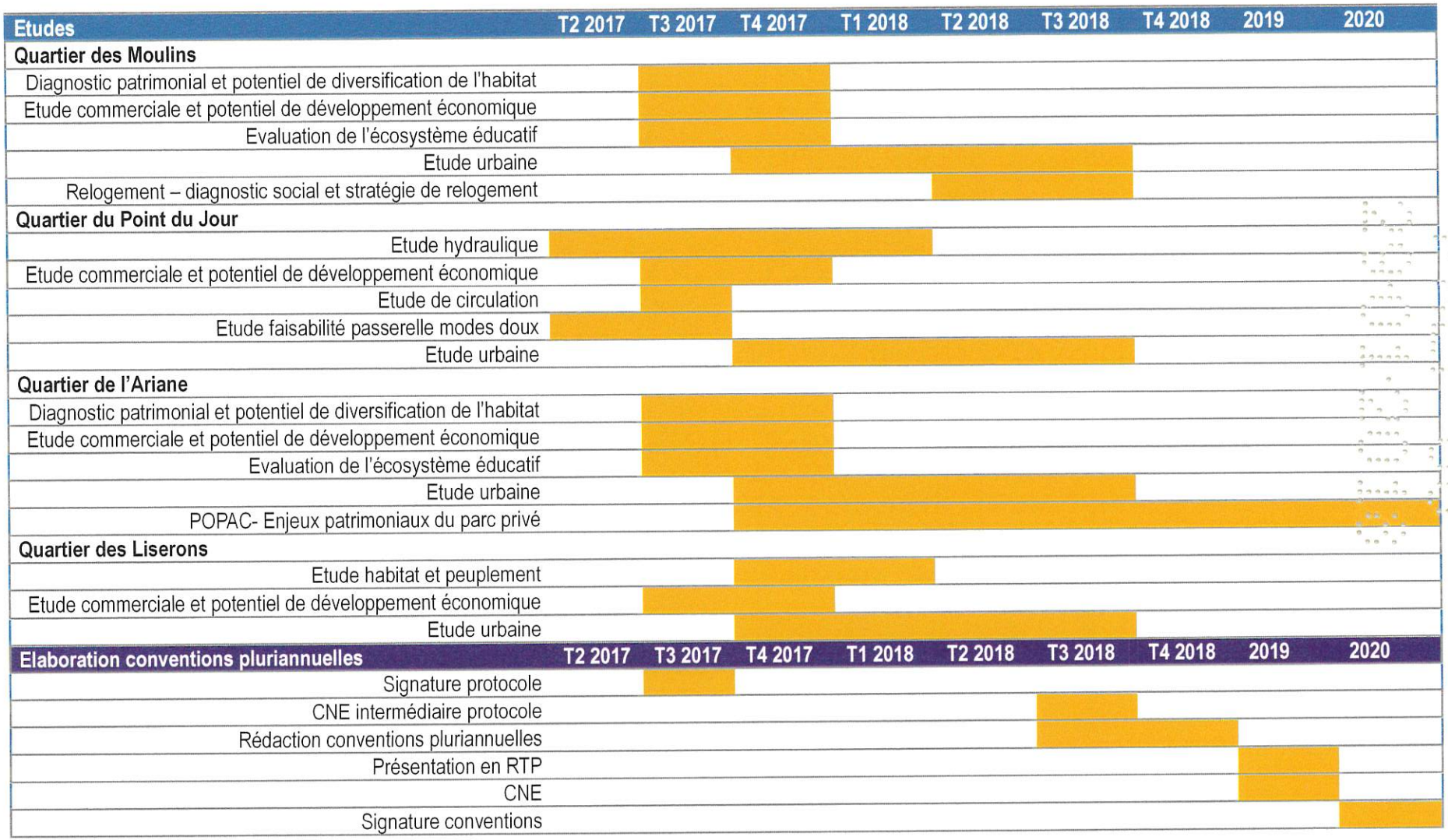
Annexe 7 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

N° CONTRAT : 320

Code	Libellé	NATURE (National / Régional)	LOCALISATION – QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LOCALISATION – LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES – NBRE	IMMEUBLES – TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS – NBRE	LOGEMENTS – SHON	COUT PAR – LOGT	COUT PAR – M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)
14	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**														
001	Etude urbaine Liserons (plan guide, concertation/participation citoyenne)	régional	QP006013	QP006013							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	107 500,00	20,0%	129 000,00	*107 500,00*
002	Etude urbaine Ariane (plan guide, étude circulation/mobilité, concertation/participation citoyenne)	national	QP006014	QP006014							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	281 000,00	20,0%	337 200,00	*281 000,00*
003	Etude urbaine Moulins (plan guide, concertation/participation citoyenne)	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	201 000,00	20,0%	241 200,00	*201 000,00*
004	Etude hydraulique et de ruissellement	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	72 000,00	20,0%	86 400,00	*72 000,00*
005	Etude de circulation	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	60 000,00	20,0%	72 000,00	*60 000,00*
006	Etude de faisabilité sur une liaison modes doux avec le terminus de la ligne 2 du tramway	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	40 000,00	20,0%	48 000,00	*40 000,00*
007	Etude urbaine Point du Jour (plan guide, concertation/participation citoyenne)	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	160 500,00	20,0%	192 600,00	*160 500,00*
008	Diagnostic patrimonial du parc social et étude sur le potentiel de diversification de l'offre de logement	national	QP999999	QP999999							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	80 000,00	20,0%	96 000,00	*80 000,00*
009	Evaluation de l'écosystème éducatif et des besoins en équipements petite enfance	national	QP999999	QP999999							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	80 000,00	20,0%	96 000,00	*80 000,00*
010	Chef de projet Ariane/Liserons (1 ETP)	national	QP999999	QP999999							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	172 500,00		172 500,00	*172 500,00*
011	Chef de projet Moulins/Point du Jour	national	QP006010	QP006010							006/METROPOLE NICE COTE D'AZUR/20003019500024	172 500,00		172 500,00	*172 500,00*
	Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											*1 427 000,00*		*1 643 400,00*	*1 427 000,00*
31	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**														
001	VEFA Saint-Jean d'Angély (NEUF-33 PLUS et 36 PLAI)	national	QP006014	QP006014	1		69	4 881	167 163	2 363	006/COTE D'AZUR HABITAT/49271391200011	10 932 908,06	5,5%	11 534 218,00	*10 932 908,06*
002	2, rue Marceau (AA-13 PLAI)	national	QP006014	QP006014	1		13	832	140 944	2 202	006/COTE D'AZUR HABITAT/49271391200011	1 776 796,42	3,1%	1 832 269,77	*1 776 796,42*
	Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				*2*		*82*	*5 713*	*163 006*	*2 340*		*12 709 704,48*		*13 366 487,77*	*12 709 704,48*
					2		82	5 713				14 136 704,48		15 009 887,77	14 136 704,48

Code	CONTRIBUTIONS – Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	ANRU	%	PRETS	%	PRETS – Pour mémoire Prêt CDC	PRETS – Pour mémoire Prêt bonifié AL	ECHEANCIER – Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre
14																			
001			53 750,00	50%							53 750,00	50%					2017	2	2
002			140 500,00	50%							140 500,00	50%					2017	2	2
003			100 500,00	50%							100 500,00	50%					2017	2	2
004			14 400,00	20%			21 600,00	30%			36 000,00	50%					2017	2	2
005			30 000,00	50%							30 000,00	50%					2017	1	1
006			8 000,00	20%			20 000,00	50%			12 000,00	30%					2017	1	1
007			80 250,00	50%							80 250,00	50%					2017	2	2
008			40 000,00	50%							40 000,00	50%					2017	2	1
009			40 000,00	50%							40 000,00	50%					2017	2	1
010			86 250,00	50%							86 250,00	50%					2017	1	3
011			86 250,00	50%							86 250,00	50%					2017	1	3
Sous Total			*679 900,00*	*48%*			*41 600,00*	*3%*			*705 500,00*	*49%*							
31																			
001	760 817,30	7%	760 817,30	7%					9 087 273,46	83%	324 000,00	3%	8 538 583,00	78%	7 689 583,00	849 000,00	2017	2	4
002	133 162,00	7%	133 162,00	7%			100 000,00	6%	1 176 472,42	66%	234 000,00	13%	1 176 472,42	66%	882 672,42	293 800,00	2018	2	3
Sous Total	*893 979,30*	*7%*	*893 979,30*	*7%*			*100 000,00*	*1%*	*10 263 745,88*	*81%*	*558 000,00*	*4%*	*9 715 055,42*	*76%*	*8 572 255,42*	*1 142 800,00*			
Total	893 979,30	6%	1 573 879,30	11%			141 600,00	1%	10 263 745,88	73%	1 263 500,00	9%	9 715 055,42	69%	8 572 255,42	1 142 800,00			

Annexe 8 - Planning de réalisation des actions du programme de travail



Annexe 9 – Tableau des financements de l'Anah

Intitulé de l'opération	Quartier(s) Politique de la Ville concerné(s)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Total TTC	NCA		CDC		Région		ANAH		Echéancier prévisionnel	
					montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	Date de lancement opérationnel	Durée en semestre
POPAC	Ariane	NCA	**250 000 €**	300 000 €	50 000 €	20%	50 000 €	20%	75 000 €	30%	75 000 €	30%	1er semestre 2018	6
TOTAL			**250 000 €**	300 000 €	**50 000 €**	**20%**	**50 000 €**	**20%**	**75 000 €**	**30%**	**75 000 €**	**30%**		

Annexe 10 – Tableau des financements de la Caisse des Dépôts

Intitulé de l'opération	Quartier(s) Politique de la Ville concerné(s)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention HT	Total TTC	NCA		CDC		Région		ANAH		Echéancier prévisionnel	
					montant	%	montant	%	montant	%	montant	%	Date de lancement opérationnel	Durée en semestre
Etude commerciale et potentiel de développement économique	Tous quartiers	NCA	**85 000 €**	102 000 €	17 000 €	20%	42 500 €	50%	25 500 €	30%	- €	0%	2ème semestre 2017	2
POPAC	Ariane	NCA	**250 000 €**	300 000 €	50 000 €	20%	50 000 €	20%	75 000 €	30%	75 000 €	30%	2ème semestre 2017	6
TOTAL			**335 000 €**	402 000 €	**67 000 €**	**20,00%**	**92 500 €**	**27,61%**	**100 500 €**	**30,00%**	**75 000 €**	**22,39%**		

Annexe 11 – Fiches analytiques et techniques (FAT) des opérations d'investissement-reconstitution de l'offre (VEFA Saint-Jean d'Angely / 2 rue Marceau)

Version V1

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 9900€; Zone 2/3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: Zone 1: 4500€; Zone 2: 2700€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zone 1 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 12500€; Zone 2/3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Surcharge foncière: - PLUS: Zone 1: 16700€; Zone 2: 10000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 5700€; Zone 2: 3400€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 320-6006014-31-0001-001

Nature d'opération :

31 | Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	PROTOCOLE DE PREFIGURATION
Libellé du contrat :	06 Métropole Nice Côte d'Azur
N° du contrat :	320

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	VEFA SAINT-JEAN D'ANGELY (NEUF-33 PLUS et 36 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir
N° de QPV :	6006014
N°INSEE de la commune de rattachement :	06088
Commune de rattachement :	Nice, Saint-André-de-la-Roche

Adresse ou périmètre de l'opération:	Bd François Mitterand/Angle rue de Roquebillière
Zone géographique I, Ibis, II ou III :	III
Commune de reconstitution :	Nice
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	06 COTE D'AZUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COTE D'AZUR HABITAT	*Dominique ESTROSI-SASSONE*	*Cathy HERBERT*
Adresse1 :	53 BD RENE CASSIN	53 BD RENE CASSIN	53 BD RENE CASSIN
Adresse2 :			
Code postal :	06200	06200	06200
Ville :	NICE	NICE	NICE
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			

Département :	06	
N°Siret :	49271391200011	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

IDTOP : 320-6006014-31-0001-001

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	16/02/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA	S2	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	4 semestre(s)	

IDTOP : 320-6006014-31-0001-001

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS :	Neuf
Nature des logements construits :	LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Sélectionner le type de bâtiment Immeuble R+7

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II	4	198,89 m2	49,47 m2	223,63 m2	11	523,75 m2	83,27 m2	565,39 m2
Type III	18	1 248,64 m2	214,43 m2	1 355,86 m2	24	1 586,48 m2	218,39 m2	1 695,68 m2
Type IV	11	913,93 m2	66,79 m2	947,33 m2	1	88,56 m2	9,00 m2	93,06 m2
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS	33	2 361,46 m2	330,69 m2	2 526,81 m2	36	2 198,79 m2	310,66 m2	2 354,12 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS	33	2 526,81 m2
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	36	2 354,12 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	69	4 880,93 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :								
Coût de l'acquisition immobilière :								
Coût des travaux :					5 228 782,11	5 516 365,13	5 704 125,94	6 017 852,87
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :								
Autres :								
TOTAL :					5 228 782,11	5 516 365,13	5 704 125,94	6 017 852,87

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	10 932 908,06 €	11 534 218,00 €

IDTOP : 320-6006014-31-0001-001

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements :	3

	PLUS	PLAI	
Nombre de logements locatifs sociaux financés :	33	36	

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00	9 000,00	7 200,00
	-	-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :	221 100,00	324 000,00	259 200,00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :	**221 100,00**	**324 000,00**	**259 200,00**

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution :	Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en neuf :	6 700,00	2 300,00	1 800,00
	-	-	-
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :	221 100,00	82 800,00	64 800,00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :	**221 100,00**	**82 800,00**	**64 800,00**

TOTAL PRET BONIFIE :	**849 000,00**
TOTAL SUBVENTION :	**324 000,00**
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**1 173 000,00**

Le bénéficiaire, représenté par : Cathy HERBERT
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Nice le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : Prénom et nom du signataire
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

Version V1

Jeux de paramètres

Subvention forfaitaire par logement neuf en PLAI
Principal: Zone 1: 9900€; Zone 2/3: 7200€; Zone 4/5: 6300€
Surcharge foncière: Zone 1: 4500€; Zone 2: 2700€; zone 3: 1800€; Zone 4: 1500€; Zone 5: 0€
Volume de prêt forfaitaire par logement neuf
Principal: - PLUS: Zone 1 à 5 : 6700€ - PLAI: Zone 1: 12500€; Zone 2/3: 9000€; Zone 4/5: 7900€
Surcharge foncière: - PLUS: Zone 1: 16700€; Zone 2: 10000€; zone 3: 6700€; Zone 4: 5600€; zone 5: 0€ - PLAI : Zone 1: 5700€; Zone 2: 3400€; Zone 3: 2300€; Zone 4: 1900€; Zone 5: 0€
Opérations d'Acquisitions-amélioration : forfait majoré <=2 fois le forfait neuf

FICHE ANALYTIQUE ET TECHNIQUE POUR TABLEAU FINANCIER (PREVISIONNEL)

IDTOP : 320-6006014-31-0001-002

Nature d'opération :

31 | Reconstitution de logements locatifs sociaux

CONTRAT

TYPE DE CONTRAT :	PROTOCOLE DE PREFIGURATION
Libellé du contrat :	06 Métropole Nice Côte d'Azur
N° du contrat :	320

OPERATION

LIBELLE DE L'OPERATION PHYSIQUE :	2, RUE MARCEAU (AA-13 PLAI)

LOCALISATION GEOGRAPHIQUE :

QPV de rattachement :	06088 Nice, Saint-André-de-la-Roche 6006014 Ariane - Le Manoir
N° de QPV :	6006014
N° INSEE de la commune de rattachement :	06088
Commune de rattachement :	Nice, Saint-André-de-la-Roche

Adresse ou périmètre de l'opération:	2, rue Marceau / Parcelle LS 485
Zone géographique I, Ibis, II ou III :	II
Commune de reconstitution :	Nice
Territoire de reconstitution :	Hors QPV

MAITRE D'OUVRAGE DE L'OPERATION

	Nom de l'organisme	Catégorie d'organisme
	06 COTE D'AZUR HABITAT	Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

ADRESSES :

	Raison Sociale	Représentant légal	Responsable d'opération
Nom :	COTE D'AZUR HABITAT	*Dominique ESTROSI-SASSONE*	*Cathy HERBERT*
Adresse1 :	53 BD RENE CASSIN	53 BD RENE CASSIN	53 BD RENE CASSIN
Adresse2 :			
Code postal :	06200	06200	06200
Ville :	NICE	NICE	NICE
Téléphone :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Télécopie :		00 00 00 00 00	00 00 00 00 00
Email :			

Département :	06	
N° Siret :	49271391200011	
	Type de protocole	**Date**
Protocole C.G.L.L.S	Sélectionner le type plan CGLLS	

IDTOP : 320-6006014-31-0001-002

CALENDRIER

CALENDRIER CONTRACTUEL

Le cas échéant : date d'autorisation de démarrage anticipé	16/02/2017

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel : date du 1er ordre de service de travaux, ou date de signature de la promesse d'acquisition en VEFA	S2	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération (déterminant la livraison des travaux de reconstitution de logements locatifs sociaux) :	3 semestre(s)	

IDTOP : 320-6006014-31-0001-002

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'OPERATION

Nature de l'opération de reconstitution de LLS : Acquisition-amélioration

Nature des logements construits : LLS

Nombre de bâtiments	Type de bâtiments
1	Immeuble R+4

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II								
Type III								
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS								

CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS (Surfaces en m2)

	PLUS				PLA-I			
Typologie des logts	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile	Nb logts	S. habitable	S. annexes	S. utile
Type I								
Type Ibis								
Type II					4	208,26 m2	41,04 m2	228,78 m2
Type III					9	559,93 m2	87,01 m2	603,44 m2
Type IV								
Type V								
Type VI								
Type VII et plus								
TOTAL LOGEMENTS COLLECTIFS					13	768,19 m2	128,05 m2	832,22 m2

RECAPITULATIF PHYSIQUE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

	Nb logts	S. utile (m2)
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLUS		
Logements locatifs sociaux reconstitués en PLAI	13	832,22 m2
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS RECONSTITUES AIDES :	13	832,22 m2

PRIX DE REVIENT DES LOGEMENTS (en euros)

	Logements individuels				Logements collectifs			
	PLUS		PLAI		PLUS		PLAI	
	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC	Coûts HT	Coûts TTC
Coût de l'acquisition foncière :							268 866,50	268 866,50
Coût de l'acquisition immobilière :							499 323,50	499 323,50
Coût des travaux :							900 320,25	949 837,86
Coût de l'ingénierie et des honoraires divers lié aux travaux :							91 018,73	96 024,76
Autres :							17 267,44	18 217,15
TOTAL :							1 776 796,42	1 832 269,77

PRIX DE REVIENT TOTAL DE L'OPÉRATION :	Montant HT	Montant TTC
	1 776 796,42 €	1 832 269,77 €

IDTOP : 320-6006014-31-0001-002

CALCUL DU CONCOURS FINANCIER DE L'ANRU

Zone géographique de reconstitution des logements : 3

Nombre de logements locatifs sociaux financés :	PLUS	PLAI
		13

AIDE POUR FINANCEMENT PRINCIPAL

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	-	-	-
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00	18 000,00	14 400,00
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour financement principal :		234 000,00	187 200,00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour financement principal :		**234 000,00**	**187 200,00**

AIDE POUR SURCHARGE FONCIERE

Rappel du territoire de reconstitution : Hors QPV

	PLUS	PLAI	
	Prêt bonifié	Prêt bonifié	Subvention
	-	-	-
Montant forfaitaire maximum de financement par logement reconstitué en acquisition-amélioration :	13 400,00	4 600,00	3 600,00
Montant forfaitaire maximum de l'aide pour surcharge foncière :		59 800,00	46 800,00
Montant forfaitaire retenu de l'aide pour surcharge foncière :		**59 800,00**	**46 800,00**

TOTAL PRET BONIFIE :	**293 800,00**
TOTAL SUBVENTION :	**234 000,00**
TOTAL CONCOURS FINANCIERS ANRU (subvention et prêt bonifié) :	**527 800,00**

Le bénéficiaire, représenté par : Cathy HERBERT
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à Nice le

Signature

Le délégué territorial de l'agence nationale pour la rénovation urbaine : Prénom et nom du signataire
atteste avoir procédé aux vérifications de conformité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature