MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

Territoire de Martigues, Port-de-Bouc, Saint-Mitre-les-Remparts

pays de martigues

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU PAYS DE MARTIGUES

Septembre 2016

PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- *État*
- *ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »*
- *ANAH*
- *La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, désignée ci-après« porteur de projet »*
- *La commune de Martigues*
- *La commune de Port-de-Bouc*
- *13 Habitat*
- *Logirem*
- *Semivim*
- *La SNCF*

- *La Caisse des Dépôts*
- *Le Conseil Régional*
- *Le Conseil Départemental*

SOMMAIRE

Préambule 6

Article 1. Quartiers d'intervention 8

Article 2 . Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 9

2.1 Orientations stratégiques des politiques contractuelles (cf.annexe 11) 9

2.1.1 Orientations du Contrat de Ville 9

2.1.2 Orientations du Programme Local de l'Habitat, période 2010-2015 10

2.1.3 Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2015 12

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain (Cf.annexe 3 et 11) 13

2.2.1 Les Aigues-Douces – La Lèque (Projet d'Intérêt National) 13

2.2.2 Les Comtes – Tassy (Projet d'Intérêt Régional) 16

2.2.3 Mas de Pouane (Opération d'Intérêt Régional) 18

2.3 Indicateurs pressentis 19

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaités par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration 20

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 21

4.1 Études stratégiques complémentaires 21

4.1.1 Étude pré-opérationnelle bâti-énergie 21

4.1.2 Peuplement et Habitat 21

4.1.3 Développement Économique 22

4.1.4 Mobilités et intermodalités 24

4.2 Étude technique 25

4.2.1 Recomposition urbaine des quartiers 25

4.2.1.1 Aigues-Douces / la Lèque 25

4.2.1.2 Tassy-les Comtes 28

4.2.1.3 Mas de Pouane 30

4.2.2 Propreté urbaine 32

Article 5. Opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage. 33

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 34

6.1 Le Conseil Citoyen 34

6.2 La Maison du projet 34

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 37

Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....37
8.1 Gouvernance.....37
8.2 Conduite de projet.....38
8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés.....39

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail.....40
9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain.....40
9.2 Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet prévus dans le programme de travail.....40
9.3 Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail.....42
9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail.....42
9.5 Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires.....43
9.5.1 Modalités de financement du programme de travail par la Région.....43
9.5.2 Modalités de financement du programme de travail par la SNCF.....44
9.5.3 Modalités de financement du programme de travail par le GPMM.....44
9.5.4 Modalités de financement du programme de travail par le FEDER.....44

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....45

Article 11. Durée 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.....46

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration.....46
13.1 Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement.....46
13.2 Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....46
13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....47
13.4 Contrôle et audits.....47
13.5 Conséquences du non-respect des engagements.....48
13.6 Clause de renégociation du protocole.....48
13.7 Traitement des litiges.....48
13.8 Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....48

Préambule

- Démographie et situation sociale

Avec un peu plus de 70 000 habitants, le territoire du Pays de Martigues connaît, après une décennie de recul démographique un renouveau démographique, dû principalement à une forte natalité.

Toutefois le territoire rencontre des difficultés à attirer et fixer de nouveaux ménages, comme en témoigne son solde migratoire quasi nul entre 1999 et 2010 (+0,2% par an).

Par ailleurs, le territoire du Pays de Martigues doit faire face à une accélération du vieillissement de sa population, qui devrait encore s'accentuer dans les années à venir. Les 18-39 ans représentent ainsi 26% de la population contre 29% pour l'ensemble de l'unité urbaine.

Les 40-64 ans et les plus de 65 ans représentent quant à eux respectivement 34% et 19% de la population contre 32% et 17% à l'échelle de l'unité urbaine.

Il est de fait primordial pour le développement du territoire du Pays de Martigues d'offrir les conditions nécessaires au maintien des jeunes ménages et des familles.

Le taux de dépendance économique de 0,67 et jusqu'à 0,74 sur Port-de-Bouc, bien plus élevé que sur Aix-Marseille (0,63), est particulièrement révélateur de ce phénomène et des répercussions sociales et économiques que cela peut entraîner, notamment en terme de logement, de santé, de solidarité et d'emploi.

Le diagnostic du contrat de ville a fait ressortir qu'entre 2006 et 2010, le revenu fiscal médian s'est amélioré de 10,5% à Martigues et de 12,4% à Port-de-Bouc. Cette amélioration globale du niveau de revenu des ménages ne doit toutefois pas masquer une précarisation croissante d'une partie des habitants et un creusement des écarts de revenus au sein de la population, faisant apparaître des disparités importantes entre les jeunes générations et leurs aînés.

Ainsi le taux de pauvreté recouvre un quart des moins de 30 ans, contre 11 à 12% des retraités. En outre un ménage sur deux n'est pas imposé.

Ces populations rencontrent par ailleurs de plus en plus de difficultés pour accéder aux services publics. A cela se rajoute le renforcement des situations de familles monoparentales et de personnes seules, laissant craindre une augmentation du risque de rupture du lien social.

Sur l'ensemble du territoire du Pays de Martigues, les personnes seules représentent près d'un tiers des ménages et 14% des familles sont monoparentales.

Les Villes et le territoire du Pays de Martigues tentent de palier ces faiblesses par leur implication forte dans l'accueil et l'accompagnement des publics en difficultés, soutenus dans cet effort par un milieu associatif dynamique.
Le diagnostic a permis de dégager un certain nombre de faiblesses du territoire nécessitant une attention particulière de la part des acteurs de la politique de la ville. Les documents cadres sur ces questions sont sommairement décrits à dans l'Article 2 du présent protocole.

- Des difficultés d'accès à la santé pour une population fragilisée (problématique portée par un Contrat Local de Santé et un Atelier Santé-Ville).
- Une situation scolaire particulièrement préoccupante et un niveau de qualification à développer au regard d'une offre de formation restreinte (objectif porté par un Programme de Réussite Éducative).
- Une offre culturelle et sportive à développer auprès des publics prioritaires.
- Une nécessité d'améliorer l'accès aux droits - civisme et tranquillité (problématique portée au sein du CISPD dans le cadre d'une Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance).
- La nécessité de mettre en place des grands projets structurants de développement et d'aménagement - disponibilité foncière importante (projets portés par le ScOT).

- Le développement d'une offre de logement diversifiée à poursuivre (décrit dans le Programme Local de l'Habitat).
- Un renforcement de l'offre de transports urbains et inter-urbains (décrit dans le Programme de Déplacements Urbains).
- La nécessité d'un renouvellement économique afin de diversifier le secteur industriel dominant
- Une situation de l'emploi plus précaire et plus inégalitaire dans les quartiers prioritaires
- La nécessité d'améliorer le cadre de vie face à un bâti devenu obsolète
- La recomposition urbaine, un enjeu majeur afin d'atteindre la mixité sociale et territoriale.

D'autre part, le quartier des Aigues-Douces a bénéficié de financements dans le cadre du PNRU 1 permettant d'engager dès à présent un certain nombre d'opérations anticipées. (cf. annexe 5).

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 23 mai 2016 et dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'ANRU.

ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION

Le contrat de ville 2015-2020 identifie cinq Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) (cf. annexes 1 et 2):

- les Aigues-Douces et les Comtes sur la commune de Port-de-Bouc ;

- Canto-Perdrix, Notre-Dame-des-Marins et Mas de Pouane sur la commune de Martigues.

Les quartiers suivants font l'objet d'un projet de renouvellement urbain et ont vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle avec l'ANRU.

Il s'agit des quartiers :

- le quartier d'intérêt national (quartier inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) : Aigues-Douces-La Lèque

- les quartiers d'intérêt régional (quartiers prioritaires de la politique de ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) : les Comtes-Tassy à Port de Bouc et Mas de Pouane à Martigues

Au regard de ces trois quartiers retenus dans le cadre du NPNRU, il faut noter que des opérations portées par les bailleurs sur le cadre bâti ou par les collectivités publiques sur les espaces extérieurs ont été menées et seront menées dans le cadre de la durée de ce protocole.

Une attention particulière doit être portée sur le QPV de Notre-Dame-des-Marins de Martigues constitué d'un bâti complexe nécessitant des interventions lourdes pour lesquelles le bailleurs 13 Habitat ne peut s'engager financièrement seul.

De même, le quartier des Amarantes ayant bénéficié d'une opération (Copropriété dégradée), nécessite lui aussi des interventions supplémentaires.

Parallèlement, l'évolution socio-démographique de la population demeure très défavorable sur l'ensemble des quartiers représentés.

ARTICLE 2 . OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISÉS AU PRÉSENT PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

L'ensemble des éléments de prospective issus du SCOT inter-communautaire, du Programme Local de l'Habitat communautaire, des actions concernant le développement économique ou les politiques d'insertion et de formation ont tous tenu compte des objectifs définis dans le cadre du Contrat de Ville de la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues (CAPM) signé le 25 septembre 2015.

Celui-ci porte sur 5 quartiers réglementaires : les Aigues Douces-la Lèque, les Comtes-Tassy à Port-de-Bouc ; Mas de Pouane, Notre Dame des Marins et Canto-Perdrix sur Martigues.

Les quartiers des Amarantes à Port-de-Bouc et de Boudème-Bargemont et Paradis Saint-Roch à Martigues sont placés en veille active, car sortants de la géographie prioritaire. Les centres-villes de Port-de-Bouc et Martigues sont placés en veille.
Le contrat de ville s'articule autour des 3 piliers suivants :

-Cohésion sociale ;
-Cadre de vie et renouvellement urbain ;
-Développement de l'activité économique et de l'emploi.

Et des 4 axes transversaux que sont:
-Lutte contre les discriminations ;
-Egalité femme/homme ;
-Jeunesse ;
-Valeurs de la République et Citoyenneté.

2.1 Orientations stratégiques des politiques contractuelles (cf.annexe 11)

Les politiques d'agglomération suivantes contribuent à la réussite des projets de renouvellement urbain.

2.1.1 Orientations du Contrat de Ville

Pilier Cohésion sociale

L'enjeu principal est d'améliorer l'accès aux services et équipements publics pour les habitants des quartiers prioritaires, en particulier les plus fragiles, en tenant compte de la précarisation croissante d'une partie de la population, de fragilisation des ménages (ruptures sociales, familiales ou scolaires) et des difficultés d'accès aux droits et d'accessibilité géographique et numérique aux services publics.

Chacun des axes transversaux du contrat de ville est par ailleurs identifié au sein de ses piliers à savoir la lutte contre les discriminations, l'égalité femme/homme, la jeunesse et les Valeurs de la République et Citoyenneté.

Articulées autour des politiques d'agglomération, les orientations stratégiques inscrites dans le pilier cohésion sociale se déclinent comme suit :

- *Volet Action sociale*
- *Volet Santé et accès aux soins*
- *Volet Action éducative*
- *Volet Citoyenneté et prévention de la délinquance.*

Pilier Cadre de vie et Renouvellement Urbain

L'enjeu principal est d'améliorer le quotidien des habitants des quartiers prioritaires, en particulier de ceux résidant dans le parc social, en intégrant les questions de requalification urbaine, d'habitat et de peuplement comme de mobilité.

Articulées autour des politiques d'agglomération, les orientations stratégiques inscrites dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain se déclinent comme suit :

- *Volet Cadre de Vie et Habitat*

- *Volet Renouvellement Urbain*
- *Volet Transports et mobilité*

Pilier Développement de l'activité économique et de l'emploi

L'enjeu principal est de permettre le développement et la diversification des activités économiques par un renforcement de l'attractivité du territoire, permettant le développement de l'emploi et de la richesse en particulier sur les quartiers prioritaires. Il se traduit par le soutien et l'accompagnement des initiatives économiques dans les quartiers prioritaires. Il s'agit également de mettre en adéquation les qualifications et les formations disponibles sur le territoire avec les besoins des entreprises.
Articulées autour des politiques d'agglomération, les orientations stratégiques inscrites dans le pilier Développement de l'activité économique et de l'emploi se déclinent comme suit :

-Volet développement économique
-Volet insertion socioprofessionnelle

2.1.2 Orientations du Programme Local de l'Habitat, période 2010-2015

Le projet de renouvellement urbain du territoire du Pays de Martigues prend en compte dans ses premiers objectifs opérationnels comme dans les objectifs poursuivis dans les quartiers au titre du présent protocole les orientations du PLH qui se déclinent de la façon suivante :

- Développer l'offre de logements par :
  - Le développement de la construction neuve (plus de 400 logements par an) ;
  - La diversité de l'offre et l'adéquation des produits aux besoins.

- Améliorer les conditions de logements dans le parc existant par :
  - La requalification et l'adaptation du parc locatif social ;
  - L'éradication de l'habitat indigne et l'adaptation du parc privé ancien ;
  - La qualité du cadre de vie.

- S'inscrire dans une perspective de développement durable par :
  - Des économies d'énergies, développement des énergies renouvelables, réduction de la production de gaz à effet de serre ;
  - Le développement des modes doux de déplacement et des transports collectifs ;
  - La relance des parcours résidentiels et fluidité du parc social ;
  - La mixité sociale des quartiers, politique concertée de peuplement du parc social ;
  - La maîtrise des charges, la qualité de la gestion urbaine de proximité ;
  - L'accueil des salariés des entreprises, proximité résidentielle des emplois, des commerces et des services ;
  - L'accession à la propriété des ménages.

Ces orientations mises en œuvre nous permettent de tirer un premier bilan du Programme Local de l'Habitat.

Production globale de logements

CAPM : objectif PLH 2010/2015 :	2 600 logements
Logements réalisés ou autorisés 2010/2014 :	2 832 logements

Tendance

Pays de Martigues :	40 logements autorisés pour 1 000 habitants
Martigues :	48 logements autorisés pour 1 000 habitants
Port-de-Bouc :	21 logements autorisés pour 1 000 habitants

PC autorisés CAPM en 2014

Martigues :	PC accordés 46	Nb de logements concernés : 325
Port-de-Bouc :	PC accordés 20	Nb de logements concernés : 31
CAPM :	PC accordés 89	Nb de logements concernés : 381

Production LLS

CAPM :	Objectif PLH LLS 2010/2015 :	881 logements
	Réalisés 2010/2014 :	913 logements

Le bilan quasi définitif du PLH 2010/2015 confirme :
- L'attractivité du territoire
- Le caractère tendu du marché du logement
- Le maintien d'un niveau de demandes importantes notamment sur le parc social
- Le bien-fondé des programmes PLH jusqu'ici mis en œuvre et largement honorés.

Enfin, la nécessité de reconduire les priorités arrêtées jusqu'ici, à savoir, essentiellement :

- Poursuite d'un rythme confortable de production globale soutenue mais réaliste et conforme à la réalité du développement du territoire
- Poursuite d'une production stable et continue de nouveaux logements sociaux
- Poursuite et renforcement des actions de réhabilitation sur le parc social existant et aujourd'hui en difficulté

A ce propos, on aura noté la part considérable que constitue le parc social QPV sur l'ensemble du parc social (52%) et conséquemment l'incidence forte de ce parc social sur le fonctionnement du secteur locatif du territoire au demeurant très important (62%).

Le PLH ex-CAPM devait expirer réglementairement le 1er juillet 2016. Il a été demandé prorogation de celui-ci pour deux ans en l'attente de la mise en œuvre opérationnelle du PLH métropolitain.
Le Conseil Métropolitain a délibéré sur le lancement officiel de la démarche d'élaboration du PLH métropolitain dans sa séance du 30 juin 2016."

En attente de la mise en œuvre du PLH métropolitain, une étude a été confiée fin 2015 au bureau d'études SEMAPHORES chargé d'affiner prospectivement le bilan PLH 2010/2015 et d'intégrer très opérationnellement des enjeux du territoire du Pays de Martigues au sein du PLH métropolitain 2016-2020.
L'étude proposée dans le cadre de ce protocole concernant les questions d'habitat, de reconstitution de l'offre et de peuplement viendra soutenir les éléments de diagnostic et de prospective de notre futur PLH.

Sans préjuger des résultats de cette étude, on peut, sans crainte, avancer que le programme à venir reconduira pour le territoire et dans les grandes lignes les priorités d'actions suivies par les deux PLH précédents :

- Maintien d'un rythme de production conséquent de logements sociaux
- Maintien global du taux de logements sociaux sur le territoire
- Intervention forte sur le parc social ancien
- Soutien et développement des programmes d'accession et d'accession sociale à la propriété
- Renforcement des dispositifs de Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Globalement, les objectifs quantitatifs du PLH 2010/2015 sont très largement atteints tant du point de vue de la production globale de logements que du point de vue de la production du logement social. On notera toutefois que 81 % des autorisations de construire concernent le territoire de Martigues. Le marché de la production privée demeure assez faible sur Port-de-Bouc.
La demande de logement social reste particulièrement forte sur le territoire. L'activité immobilière est importante et la production de logements se maintient, voire se renforce depuis 2004. Il demeure que les prix du foncier et de l'immobilier ont connu des hausses importantes. Cela génère de réelles difficultés pour les ménages à faibles ressources, les primo-accédants, le parc social lui-même dont les occupants les plus démunis ne peuvent plus quitter leur logement (mobilité anormalement faible).

Sur Port-de-Bouc, vu le taux de LLS, il a été entendu que le nombre et la nature de LLS construits serait en lien avec le nombre de démolitions.

2.1.3 Orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2015

Les orientations stratégiques du contrat de ville et du volet renouvellement urbain « NPNRU » formalisé dans le présent protocole prennent en compte les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Etang-de-Berre soit :

Développer un cadre de vie durable :

- Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population ;
- Favoriser la mixité sociale dans les opérations d'urbanisme ;
- Favoriser des formes urbaines assurant une mixité fonctionnelle.

Rééquilibrer et diversifier le développement économique :

- Accroître et diversifier l'offre de foncier d'activité dans un souci d'économie d'espace.

Valoriser l'économie agricole et maritime :

- Assurer une vision à long terme de l'activité agricole et maritime.

Développer le tourisme et les loisirs :

- Organiser une offre de loisirs de proximité et développer un réseau touristique ;
- Préserver le patrimoine urbain et architectural ;
- Organiser la fréquentation des sites littoraux.

Conditionner le développement à l'offre de transports publics :

- Améliorer la desserte du territoire par les transports en commun ;
- Compléter le réseau de transports public par un renforcement de la desserte ferroviaire ;
- Structurer durablement le développement du territoire autour de l'anticipation d'une offre en transports en commun performante ;
- Garantir un développement urbain compatible avec la performance des transports en commun.

Encourager les modes de déplacements doux et alternatifs par des aménagements spécifiques.

Affirmer la valeur paysagère et environnementale des espaces littoraux :

- Organiser le potentiel de développement urbain et économique dans les communes littorales.

Valoriser les paysages des entrées de ville et des grands axes.

Gérer durablement les ressources et les déchets :

- Maîtriser les consommations et s'engager dans la transition écologique.

Dans le cadre de la Métropolisation, un nouveau SCOT est en cours d'élaboration.

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain (Cf.annexe 3 et 11)

2.2.1 Les Aigues-Douces – La Lèque (Projet d'Intérêt National)

En 2008, une pré-étude ANRU a été réalisée sur tout le quartier de la Presqu'île et du centre-ville, financée par l'Etat, la Région, 13 Habitat et la Ville maître d'ouvrage. Des ateliers participatifs ont été menés avec les habitants. Il en est ressorti un projet d'aménagement urbain. Aucune opération n'a pu être menée à l'époque en l'absence de possibilité de financement.

En 2012, sur la Presqu'île, le chemin piétonnier des équipements est réalisé en deux temps (financements ANRU isolé). Le projet d'aménagement du parc paysager de la Presqu'île est réalisé grâce à un financement du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, ouvert en 2015. Cette dernière opération a permis d'expérimenter une méthodologie de concertation et d'animation des lieux avec les habitants qui sera poursuivie dans le cadre du NPNRU.

Le quartier Aigues Douces – La Lèque est implanté sur le site de la Presqu'île de Port-de-Bouc au Sud-Ouest du Port Renaissance. Englobant presqu'entièrement la presqu'île, le quartier se situe ainsi à proximité immédiate du centre-ville de Port-de-Bouc.

Le renouvellement urbain du quartier Aigues Douces – La Lèque constitue l'un des éléments clés de la requalification de la Presqu'île dans une stratégie globale de développement de l'ensemble du territoire communal et de requalification du littoral.

L'objectif d'intégration du quartier au centre-ville est un élément important. La dimension économique du projet intégrera cet objectif urbain ainsi que l'ensemble des atouts liés à la proximité du littoral.

Vocation du quartier Aigues-Douces La Lèque: un littoral en reconquête

Le quartier de la Presqu'île est longé par le bord de mer en friche au sud et à l'ouest, par les ports à l'est et la gare au nord, et encore plus au nord par le canal puis l'autoroute. La ville de Port-de-Bouc, marquée par une forte image industrielle est entourée par Martigues, ville touristique et industrielle, le Golfe de Fos (GPMM) et la Camargue avec la plaine de La Crau.

Le projet urbain de la Presqu'île corrige aussi l'enclavement des quartiers en poursuivant les voiries historiques jusqu'au bord de la mer, les traversant de part en part, d'où le choix des immeubles à démolir. Par ce fait, il règle aussi des problèmes pragmatiques qui sont soulevés par les habitants : des problèmes de stationnement, de décharge, de vents … Il recrée aussi des îlots et permet d'ouvrir la ville à la mer.

La silhouette haute des bâtiments et leur impact sur la trame orthogonale urbaine n'est pas forcement un obstacle à la vocation touristique du quartier. Il existe de nombreuses villes qui ont créé cette forme pour accueillir le tourisme : la Baule, Cuba, Miami, … .

Par ailleurs, le quartier des Aigues Douces a fait l'objet d'une réhabilitation en 1990 pour laquelle le bailleur 13 Habitat est encore endetté. Les équilibres budgétaires de 1990 n'avaient pas permis la réalisation de ces démolitions déjà étudiées à l'origine par MASSILIANO FUKSAS qui avait beaucoup travaillé sur l'intégration du quartier dans le paysage et son rapport à la mer.

Le Bâtiment que l'on appelle aujourd'hui la Lèque date de 1966. Il a pris la place d'une ancienne usine pétrochimique. Il s'agit de la première opération de réutilisation de friche industrielle qu'a menée la Ville en partenariat avec l'OPAC (13 Habitat). L'ensemble est constitué d'un socle, d'environ 100 m, d'une longue barre, d'une tour de 17 étages. Le socle, propriété ville, abrite des locaux d'activités.

Les logements appartiennent à 13 Habitat. La hauteur de la tour a permis la création d'une superstructure abritant une société, et surtout son appareillage de surveillance de navigation du golf de Fos, nécessaire à la navigation et aux différents repérages. Cette tour et les barres qui l'entourent sont emblématiques de Port-de-Bouc, face au fort de Bouc, marquant l'entrée du port pétrochimique de Lavéra. L'ensemble est très souvent représenté de manière iconographique.

Aujourd'hui, la superstructure en toiture de la tour a été condamnée, mis a part l'accès technique pour l'entretien des appareils de surveillance. Le socle est fuyard. Les problèmes d'étanchéité sont très importants.

La barre bloque visuellement le débouché des rues ancestrales vers la mer. Le parking, au pied de la barre n'est pas accessible depuis les entrées orientées vers la rue Nationale. Le voisinage avec les maisons de ville sur cette même rue est très conflictuel.

Le parc privé regroupe le plus grand nombre de logements insalubres. Mais il est aussi le plus ancien de la ville. L'impact urbain de la barre, et les conflits engendrés par cette forte densité peuvent être réglés par la démolition. Mais démolir seulement les travées qui ferment les rues permettra de réintégrer cette construction dans la trame traditionnelle et recréera un accès direct au parking, résolvant ainsi un problème très pragmatique.

Toutes ces raisons amènent à penser que ce n'est pas la forme urbaine, ni l'état du bâti à l'issue du projet qui mettront en péril la vocation du quartier. Il faut donc regarder du côté des facteurs humains.

Le marché de l'habitat à Port-de-Bouc doit être observé en lien avec celui des villes du littoral depuis Marseille.

Autour de Marseille, depuis la requalification de La Seyne sur Mer et de la Ciotat, celui de Port-de-Bouc est le seul « dégradé » au regard des atouts communs à toutes ces Villes-littoral desservies depuis Marseille. L'environnement industriel et social distingue la ville de Port-de-Bouc des autres.

De ce fait, la ville de Port-de-Bouc est le seul marché ouvert aux classes moyennes pour l'accession à la propriété (2000 à 2500 €/m²).

Son image dégradée et sa forme très urbaine la rapproche des quartiers de l'Estaque ou du 2ème et 3ème arrondissement de Marseille avant l'effet Euro-méditerranéen. Entre les deux, le marché d'habitat sur le littoral, qualifié de « côte-bleue » (Carry, Sausset, La Couronne, Carro…) peut aller jusqu'à 4 200 €/m², prix stable dans l'ancien ou le neuf, appartement ou maison, tout dépend de la vue et l'accès à la mer. Le prix va en diminuant le long de la desserte autoroute voie rapide depuis Marseille. Port-de-Bouc est la dernière ville avec un potentiel constructible conséquent en littoral avant les grands espaces réservés au GPMM. Pourtant la distance « Port-de-Bouc/Marseille » ou « Carro/Marseille » est presque identique.

La mixité sociale ne se fera pas par le départ massif de population mais par l'apport d'autres catégories sociales. La question qui se pose aujourd'hui pour Port-de-Bouc est de savoir comment utiliser le foncier disponible, (au service de l'intégration des populations en place), parallèlement à un usage économique.Le projet de développement du Campus permettra d'améliorer l'offre de formation à Port-de-Bouc, valoriser et développer les structures de formations en place, et qualifier l'image du territoire.

Le développement du pôle Gare en centre-ville, par le foncier rendu disponible, l'accessibilité recréée en centre-ville, la diminution de la production de CO2 espérée est un facteur déterminant de la réussite du projet d'ensemble.

Cette démarche globale oblige la ville à ne pas réussir qu'un projet de quartier ANRU, mais à réussir un ensemble de projet reliant les 4 piliers de développement durable :

- Environnemental
- Social
- Économique
- Démocratique

Le parc de logement (très peu de vacances) est constitué essentiellement de logements collectifs (61% en 2007). L'ensemble du parc de logement, construit en très grande majorité dans les années 70, est essentiellement constitué de T3 et T4 (78%), superposés en grands collectifs.

Du fait des particularités foncières, mis à part les grands lotissements d'accession à la propriété (jardin de Louis 210 lots en 2010 et en 2016 Résidence de la Paix 172 logements, groupe Gambetta 63 logements), il est proposé peu de logements neufs pour l'accession à la propriété, une dizaine par an. L'offre, qu'elle soit dans l'ancien ou dans le neuf, reste beaucoup moins chère que le marché de l'habitat environnant. Les disponibilités d'immobilier sur les îlots insalubres engendrent également une baisse du prix du m².

La ville de Port-de-Bouc souffre d'un parc de logement constitué essentiellement dans les années 70, grandes copropriétés ou grandes cités HLM, ayant les mêmes caractéristiques techniques pour les bâtiments, pour les typologies des logements et même configuration d'organisation. Depuis les années 90, les réhabilitations successives du parc social ont conduit à des démolitions compensées par la production de logements pavillonnaires. Le parc de logement du XIX siècle fait l'objet d'un travail depuis plusieurs années de résorption de l'insalubrité.

Il est nécessaire aujourd'hui de rendre accessible le parc de logements (vieillissement important de la population), de développer une offre exhaustive de type de logements, du T1 au T4, proportionnelle aux demandes.

Depuis le début de l'année, un travail partenarial est en cours afin de travailler sur le plan de relogement des habitants des logements prévus à la démolition, dans le cadre de la construction du schéma général des politiques de peuplement définies sur les territoires concernés.

L'ensemble des objectifs sera accompagné d'indicateurs d'évaluation (demandés dans le cadre des appels d'offres) permettant de mesurer la pertinence des hypothèses retenues :

OBJECTIF 1 : Travailler sur l'ouverture du quartier

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Recomposition urbaine des Aigues Douces via un programme de démolition / construction d'îlot bâti pour permettre les alignements sur rue (Turenne, Rey, Renaud, Vauban) et réintégrer le quartier à la trame urbaine ;
- Création de traversées de part et d'autre du bâtiment de la Lèque pour faciliter le franchissement du front bâti, améliorer l'accès au parking et ouvrir le quartier sur le littoral ;
- Création d'un signal en front de mer (tour énergétique, …) ;
- Réaménagement des espaces collectifs ;
- Développement des mobilités douces inter-quartiers.

OBJECTIF 2 : Poursuivre la valorisation du front de mer

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Aménagement d'espaces collectifs sur la façade maritime ;
- Prolongement du chemin du littoral ;
- Reconfiguration des espaces nécessaires à la gestion du Port et les espaces publics.

OBJECTIF 3 : Améliorer le parc social

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Réhabilitation thermique des bâtiments, développement des énergies renouvelables et mise en place d'un réseau collectif de chauffage urbain ;
- Traitement des façades ;
- Requalification des espaces extérieurs ;
- Amélioration de la gestion des parties communes extérieures.

PIA - Programme d'Investissement et d'Avenir pour l'innovation

La ville de Port-de-Bouc a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour le Programme d'Investissements et d'Avenir pour l'innovation (PIA) sur un axe de travail visant à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales. Cette démarche contribuera à enrichir les études stratégiques du protocole via des missions d'accompagnement complémentaires.

2.2.2 Les Comtes – Tassy (Projet d'Intérêt Régional)

Pour achever les opérations en cours sur les quartiers des Amarantes et sur le quartier des Comtes, un dossier de financement ANRU isolé a permis la démolition de 24 logements (bâtiment Y des Comtes) gérés par Logirem.

Situé au Nord du centre-ville de Port-de-Bouc et du Port Renaissance, et au Sud de la RN 568, ce quartier est composé de 3 entités différentes : le quartier Tassy, le quartier des Comtes et le secteur des berges du Canal :

- Le quartier des Comtes forme l'extrémité Est du quartier, coupé de la ville par le canal et la voie ferrée. Celui-ci est composé de logements collectifs dans un ensemble de bâtiments allant de 2 à 10 étages, mis en location en 1970. Le parc social représente un ensemble de 666 logements : 501 logements initiés par les opérateurs sociaux et 165 chambres en foyer, bâtiment collectif composé de chambres meublées et d'espaces collectifs.
- Le quartier Tassy s'est développé dans la période après-guerre à proximité de la cité Saint-Gobain (anciennes maisons ouvrières), et par la suite de part et d'autre de l'Avenue Maurice Thorez avec la construction des logements locatifs sociaux :
    - Tassy Ouest, formé par la cité Bellevue et la cité Jean Jaurès, environnées de lotissements privés ; ce secteur accueille un centre social en fond de quartier, le lycée Charles Mongrand au Sud et le stade en limite Ouest ; ce secteur est connecté à la partie littorale et ses équipements éducatifs et culturels par un pont très étroit ;
    - Tassy Est se trouve séparé du secteur Ouest par l'avenue Thorez, bordée de quelques commerces ; ce secteur comprend un grand nombre de collectifs et un groupe scolaire.

Le secteur dénommé « les berges du Canal » se situe le long des berges du canal. Il se compose d'habitat auto-construit sur les terrains du GPMM avec les autorisations d'occupation temporaire (AOT) données par le GPMM.

La ville de Port-de-Bouc a acheté l'ensemble en 2013 au GPMM en vue d'engager une procédure de régularisation par une revente aux occupants dans le cadre de l'accession sociale.

Vocation du quartier les Comtes – Tassy : le Campus : Faire en sorte que les habitants renouent avec les espaces de proximité et y trouvent une amélioration de leur cadre de vie

Comme mentionné dans le diagnostic, la problématique de l'accès à la formation des habitants des quartiers est un enjeu majeur.

Une grande partie des jeunes sortis précocement du système scolaire se retrouvent ainsi sans solution d'emploi.Le taux de non-diplômés est de 36,6% sur le quartier contre 30,7% à l'échelle de Port-de-Bouc et 23% à l'échelle du territoire du Pays de Martigues. 16% des 15-17 ans ne sont pas scolarisés contre 5% à l'échelle communautaire. On observe un taux de décrochage scolaire des 15-17 ans deux fois plus élevé que la moyenne intercommunale.

L'offre de formation après le baccalauréat est ainsi limitée aux études courtes. L'enseignement supérieur, en particulier les cursus universitaires, est concentré sur les pôles de Marseille et Aix-en-Provence. L'accès aux études supérieures implique ainsi une mobilité qui a un coût.

L'ambition pour ce territoire est de développer l'offre d'enseignement par le développement de filières et surtout par l'accès à l'enseignement général.

Sur la base de ces éléments de diagnostic présentés dans le Contrat de Ville et des enjeux de développement pour le territoire du Pays de Martigues, il s'agit de développer un projet de campus de la formation répondant à la fois à l'enjeu de la diversification des offres de formation (essentiel pour lutter contre le décrochage scolaire et pour permettre aux jeunes une insertion réussie dans le monde professionnel en les inscrivant dans un parcours de réussite scolaire) et à l'enjeu d'un accueil logistique adapté aux besoins des lycéens et étudiants.

La ville de Port-de-Bouc pourrait accueillir ce Campus au sein du quartier Tassy-Ouest car il bénéficie d'une centralité par rapport aux établissements d'enseignement et d'un foncier disponible.

La création d'un campus de la formation a ainsi pour objectifs (définis dans le cadre des ateliers du PNRU) de :

- Valoriser la formation générale

- Faciliter l'accès à la formation et à l'emploi pour les jeunes port-de-boucains

- Lutter contre l'échec scolaire et le décrochage

- Créer de l'emploi direct et indirect via le développement du projet Campus

- Proposer de nouvelles formes d'apprentissage

- Valoriser les formations existantes et impulser de nouvelles formations

- Valoriser le cadre de vie des étudiants : forme type campus, lieux d'accueil pour les étudiants.

- Orienter et accompagner les étudiants : logements, transports, entreprises, formations

- Proposer une offre d'hébergements adaptée

- Faire le lien avec la politique jeunesse de la Ville de Port-de-Bouc

- Favoriser le brassage de la population par l'arrivée d'étudiants extérieurs, notamment en étudiant l'intégration de logements à destination des étudiants en médecine en lien avec le centre hospitalier de Martigues

- Créer et développer les liens entre les jeunes et le monde de l'entreprise

Des rencontres partenariales ont déjà eu lieu, les partenaires ayant manifesté un vif intérêt sur ce projet de nouvel équipement.

OBJECTIF 1 : Améliorer le parc de logements

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Réflexion démolition/restructuration du parc social (MOE) ;
- Requalification du bâti (thermique, sécurité et accessibilité) ;
- Résorption de l'habitat indigne et réhabilitation du parc privé (habitat du canal) ;
- Requalification des espaces extérieurs (jardins paysagers, connexion avec les quartiers, etc.) ;
- Amélioration de la gestion des parties communes extérieures.

OBJECTIF 2 : Travailler sur l'ouverture du quartier

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Recomposition urbaine et réintégration du quartier dans la trame urbaine : amélioration des liaisons piéton et vélo, etc ;
- Intervention sur la traversée de bâtiment aux Comtes pour ouvrir le quartier ;
- Réaménagement des espaces collectifs ;
- Développement des mobilités douces inter-quartier ;
- Accès par les ponts (Projet de Gare en Provence).

OBJECTIF 3 : Créer des dynamiques économiques

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Renforcement des commerces de proximité ;
- Mise en relation du développement économique du quartier avec le secteur de Caronte et les services plaisance/tourisme de Port Renaissance.
- Redynamiser, recréer les conditions pour accompagner les équipements publics, de formation, d'éducation...

2.2.3 Mas de Pouane (Opération d'Intérêt Régional)

Le quartier de Croix-Sainte/Mas de Pouane situé au centre géographique de l'agglomération à équidistance des centres ville de Martigues et Port-de-Bouc bénéficie d'un accès direct sur les grands axes de communication qui desservent l'agglomération ainsi que Marseille et les départements du Nord. Il bénéficiera directement du projet de contournement autoroutier inscrit au Contrat de Plan Etat-Région, ainsi que de la requalification de la RN568.

Au sud de ce quartier existe du foncier disponible et des friches industrielles qui seront traitées dans le cadre de deux études : l'une concernant la mise en place d'un pôle d'échanges multimodal sur le territoire et l'autre concernant le schéma directeur d'aménagement du foncier disponible appartenant au GPMM.

Ce quartier compte près de 1 600 habitants dont le revenu médian net mensuel par unité de consommation est de 750€, soit 22% en dessous du seuil des bas revenus constaté à l'échelle d'Aix-Marseille.Une grande partie des revenus des ménages est ainsi dépendante du versement de prestations sociales.

La population présente de nombreux signes de fragilisation. Mas de Pouane connaît un rajeunissement important de sa population qui accentue le constat d'un retard des enfants en pré-élémentaires notamment chez les jeunes filles.

Malgré des interventions des collectivités publiques et en particulier de la Ville sur les espaces extérieurs, le quartier reste marqué par des dysfonctionnements :

- La forme urbaine inadaptée, la faible qualité du bâti, son vieillissement et son obsolescence, les difficultés de maillage et la mauvaise articulation des fonctions urbaines élémentaires sont autant de dysfonctionnements qui marquent le quartier ;

- Le quartier porte des traces d'aménagements partiels, sommaires, hétérogènes qui se sont accumulés pendant une vingtaine d'années sans logique ou stratégie d'intervention réelle. Les espaces extérieurs et la voirie sont mal définis et ont bénéficié de peu d'intervention.

Le quartier de Mas de Pouane a besoin de réinvestir ses espaces publics.

Bien que l'offre de proximité soit relativement conséquente, l'enquête sociologique sur l'usage et l'occupation de l'espace pourrait inclure l'étude des demandes et besoins des habitants concernant le commerce et les services de proximité afin d'être en mesure le cas échéant de l'adapter.

Vocation du quartier de Mas de Pouane, une centralité à construire

Le quartier bénéficie d'une desserte satisfaisante en transport urbain sur la route Martigues-Port-de-Bouc. Malgré l'amélioration des transports urbains et en particulier de la desserte du collège, le quartier reste éloigné des centres villes, ce qui génère chez les habitants et en particulier parmi les jeunes un sentiment de non intégration à la vie du territoire.

L'enjeu de la mobilité pour chaque habitant participe de la lutte contre les exclusions. Il constitue un élément important pour l'accès à l'emploi comme aux services, aux équipements et aux loisirs pour une population qui n'est pas toujours motorisée.

Mas de Pouane regroupe 602 logements construits entre 1960 et 1964, répartis entre deux bailleurs : 13 Habitat (442 logements) et SEMIVIM (160 logements).

Depuis les années 80, le quartier a bénéficié de nombreuses interventions urbaines. A partir de 1999, la ville a engagé, dans la cadre du contrat de ville, un projet de quartier destiné à requalifier l'image, l'usage et le fonctionnement du quartier prioritaire. L'enjeu principal était le désenclavement du quartier par une restructuration urbaine du front du quartier, des abords de l'école et de l'amélioration des liaisons urbaines. La requalification de l'entrée de quartier et des abords de l'école a été mise en œuvre à partir de 2007.

Le désenclavement du quartier, son ouverture sur la ville seront amenés par la mise en place du quartier de Gare autour du Pôle d'échanges et du développement du Pôle d'activités de Caronte.

Des actions sur le patrimoine des bailleurs ont également été menées : à partir de 2002/2003, résidentialisation des immeubles de la SEMIVIM, en 2014, restructuration des halls d'entrée dans les immeubles de 13 Habitat.

OBJECTIF 1 : Améliorer le parc de logements et le cadre de vie des habitants

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Redéfinition des fonctionnalités (espaces verts, aires de jeux, espaces publics, etc.) pour favoriser leur appropriation par la population ;
- Traitement architectural des façades en relation avec une réhabilitation thermique du bâti ;
- Traitement des parties communes des logements ;
- Poursuite de la résidentialisation et de l'aménagement des espaces extérieurs du quartier ;
- Amélioration de la propreté urbaine et de l'entretien des espaces extérieurs, notamment par un traitement des encombrants.

OBJECTIF 2 : Travailler sur l'ouverture du quartier

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Développement des mobilités alternatives inter-quartiers par la création de cheminements Nord-Sud et internes au quartier ;
- Aménagement de la façade « Nord » au droit de la RN568, dans la perspective de sa requalification, pour rétablir les liens Nord-Sud avec les quartiers en vis-à-vis, pour utiliser le foncier libéré à proximité de la RN568 ;
- Réaménagement des espaces collectifs.

OBJECTIF 3 : Favoriser la mixité fonctionnelle et une dynamique économique

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Aménagement des liaisons viaires et piétonnes avec le futur pôle multimodal de Croix-Sainte et le secteur de Caronte, afin de développer des activités économiques ;
- Restructuration des commerces et du pôle de services dans le cadre de l'aménagement de la « façade » Sud du quartier ;
- Réaménagement du pôle scolaire et de ses espaces publics pour ouvrir les équipements sur le quartier.

2.3 Indicateurs pressentis

Les objectifs et leurs indicateurs seront soutenus par d'autres programmes qui viendront en articulation :

- P.I.A : les indicateurs sont en cours de détermination selon l'avancée du projet.

- Critères charte éco-quartier : ceux-ci seront élaborés en cours de protocole afin d'être intégrés à la convention pluriannuelle.

ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITÉS PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

A l'issue du CE du 23 mai 2016, il est convenu entre le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU que le programme de travail définitif acté dans le présent protocole de préfiguration réponde aux attentes exprimées par les partenaires :
- A l'issue des études, la stratégie Habitat sera consolidée, et plus précisément, définira une stratégie de reconstitution de l'offre en cohérence avec le PLH du territoire et le futur PLUIH de la métropole, permettant de déterminer le foncier potentiel a une échelle métropolitaine. Également, elle précisera l'ambition du projet en termes de diversification par quartier (public vise, type de besoin, niveau de production, localisation) en s'appuyant sur le potentiel du territoire.
La vocation économique du quartier des Aigues-Douces la Lèque sera développée dans le cadre des études.

La stratégie Habitat devra être précisée sur deux quartiers :

-des scénarios complémentaires de démolition sur Aigues Douces la Lèque seront développées par les études du protocole et pourront être présentées aux partenaires de l'ANRU lors de la présentation du projet

-sur les Comtes, la stratégie habitat (équilibre démolition/réhabilitation, niveau de diversification recherché) sera développée.

Une analyse des équipements scolaires tant dans sa composante bâti que sociale (état du bâti des écoles, composition sociale des effectifs, localisation, stratégies d'évitement, et stratégie d'enrayement à mettre en œuvre) devra être établie, à l'appui de l'étude spécifique menée par la Ville et en cours, de l'étude pré-opérationnelle bâti -énergie » et d'un travail complémentaire sur l'analyse sociale des écoles des quartiers.

ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL À RÉALISER AU TITRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Dans le cadre des opérations isolées ANRU I, plusieurs études ont été réalisées sur les quartiers Aigues-Douces/La Lèque et les Comtes-Tassy.
Sur la base de ces éléments d'analyse, nous envisageons un ensemble d'études complémentaires, proposant une expertise et des études techniques pour affiner et finaliser le projet urbain opérationnel et son programme. Le programme de travail concerne des études qui mettent en relation le quartier lui-même, la bande des 300 mètres et le reste de la Ville dans une logique de cohérence avec le projet de territoire.

4.1 Études stratégiques complémentaires

4.1.1 **Étude pré-opérationnelle bâti-énergie**

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus:

Utilisation des ressources naturelles pour la fourniture d'énergie électrique ou calorique au bénéfice des habitants et des équipements, par la mise en place d'un réseau de chaleur et d'une intervention sur la qualité thermique des bâtiments (parc social et parc privé) :

- définition technique, juridique et financière pour la mise en place d'un réseau de chaleur utilisant les énergies renouvelables du territoire ;
- réhabilitation thermique du patrimoine de logements sociaux ;
- réhabilitation thermique du patrimoine privé (convention OPAH)
- réhabilitation thermique des équipements publics de la Ville ;
- évaluation de l'impact sur le reste à vivre des ménages.

Contenu de l'étude :

- Audit technique et énergétique du parc bâti privé et public (diagnostic) ;
- Estimation des consommations énergétiques du parc social ;
- Priorisation des interventions au regard de la capacité financière des MOA ;
- Programme technique et chiffrage (version "light") pour consultation des MOE ;
- Diagnostic social du parc privé (copropriétés) ;
- Diagnostic des équipements publics ;
- Proposition de solution de rénovation énergétique, déclinaison opérationnelle comportant le volet énergie de la convention OPAH ;
- Évaluation des énergies renouvelables et mobilisables (P.I.A.) ;
- Étude de faisabilité financière et juridique spécifique à la mise en place du réseau de chaleur (P.I.A.) ;
- Définition des préconisations pour les projets à venir et de l'obligation de mise en œuvre (P.I.A.).

Porteur de l'étude : Ville de Port de Bouc
Calendrier : 2016-2017

4.1.2 **Peuplement et Habitat**

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy, Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

Définition à l'échelle intercommunale :
- D'une stratégie partenariale et commune de peuplement pour l'ensemble du parc social ;
- D'une politique concertée d'attribution et de peuplement contribuant à la mixité sociale sur l'ensemble des quartiers de logements sociaux et notamment sur les quartiers QPV.
- Diagnostic général, peuplement du parc social :
- Evolution de l'occupation sociale des QPV et mise en exergue des tendances lourdes et récurrentes ;
- Caractérisation de la demande en logement ou relogement issue des QPV : analyse des profils demandeurs ;

-Qualification des besoins ou souhaits exprimés (mutations internes, externes, adéquation logement/typologie, décohabitation, adaptation logement, parcours résidentiel)
- Définition d'une visibilité de stratégie de diversification
- Stratégie de reconstitution à l'échelle du territoire et la métropole.

Contenu de l'étude :

- Diagnostic peuplement de l'ensemble du parc de logements sociaux (et évolution dans le temps) ;
- Diagnostic de peuplement des QPV (et évolution) ;
- État des lieux de la demande de logement issue des QPV ;
- État des lieux des itinéraires résidentiels sur le territoire (dans le parc social des quartiers et par rapport à l'ensemble du parc social du territoire) ;
- Arrêté des priorités d'interventions.

Préconisations d'organisation partenariale :
- Grandes orientations stratégiques à mettre en œuvre notamment vis-à-vis des différentes dispositions réglementaires concernant l'habitat et le peuplement (en relation avec la loi ALUR) ;
- Quelle politique de peuplement à favoriser sur les QPV ?;
- Modalités permanentes de mise en œuvre de pratiques de concertation inter partenaires (ville, bailleurs,réservataires) ;
- Modalités pratiques de mobilisation des différents contingentaires ;
- Définition opérationnelle des critères prioritaires d'attribution et de peuplement pour les QPV concernés ;
- Définition du corpus des situations prioritaires à prendre en compte dans le cadre d'un diagnostic partagé préalable au dispositif d'attributions.

Porteur de l'étude : MAMP
Calendrier : 2016

4.1.3 Développement Économique

→ Synergie économique et schéma directeur de Caronte

Quartiers concernés : Mas de Pouane, les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus :

L'objectif de l'étude est de réaliser un schéma directeur du secteur de Caronte (env. 160 ha) prenant en compte les quartiers NPNRU dans une perspective globale de renouvellement urbain et de développement économique. Ce secteur bénéficie en effet d'une situation particulièrement favorable, entre les centres villes de Martigues et de Port-de-Bouc, à proximité du futur pole d'échange multimodal, de la RN 568 et de l'A55 et en bordure du chenal de Caronte. La proximité avec ces grandes infrastructures nécessite de prendre en compte les projets et études les concernant.

Pour autant, ce secteur est soumis à d'importantes contraintes ou risques (PPRT Lavéra, pipelines, sols pollués, accessibilité PL, risque submersion marine, pluvial…) qu'il importe de prendre en compte. Sa localisation à proximité de zones urbaines à vocation principale d'habitat constitue en outre une contrainte supplémentaire.

Au niveau foncier, on note la présence importante de terrains sous maîtrise du GPMM, de propriétés privées et également d'emprises publiques, nécessitant une stratégie concertée de développement et de requalification.

L'objectif stratégique est ainsi de repositionner le secteur de Caronte au cœur du développement économique du territoire, au regard de son fort potentiel d'y réaliser une opération métropolitaine exemplaire et innovante de reconversion de friches, dépollution des sols et développement d'une nouvelle filière (cinéma), en plus de conforter les activités maritimes en place.

Contenu de l'étude :

L'étude devra permettre sur la base d'un diagnostic multicritères : foncier, économique (filières), technique (risques, contraintes, accessibilité, VRD…), paysager et urbain, soutenabilité financière de définir un schéma directeur localisant l'implantation des filières économiques à déployer (cinéma, maritimes…) et des équipements ou infrastructures nécessaires (quais voiries, espaces publics, cheminements…) et définissant les montages opérationnels et financiers.

Au-delà de la spatialisation et du chiffrage financier, l'étude devra s'attacher à qualifier le fonctionnement de ce secteur aujourd'hui dévalorisé.

Porteur de l'étude : MAMP / GPMM
Calendrier : 2016

→ Accompagnement des mutations, du développement économique du territoire ANRU

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy, Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

-Accompagner le territoire dans les nouvelles dynamiques économiques en améliorant les connaissances sur les opportunités foncières et immobilières et sur les caractéristiques d'employabilité des habitants des QPV pour s'inscrire dans une logique d'anticipation ;
-Diagnostic de l'offre d'immobilier d'entreprise et évaluation du potentiel de développement économique sur Mas de Pouane et son périmètre élargi ;
-Mixer les fonctions sur le quartier par l'économique et y créer de l'emploi ;
- Développement d'un observatoire sous forme numérique de l'offre et de la demande en locaux et fonciers économiques ;
- Réalisation d'un observatoire des typologies des actifs des QPV (qualifications, formations, situation vis-à-vis de l'emploi,…) ;
- Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences ;
- Anticipation des recrutements et des besoins des entreprises (en particulier en prévision sur les chantiers du programme) ;
- Établissement d'un programme d'actions permettant le développement de l'emploi pour les habitants des QPV par la reprise de l'activité économique ;
- Favoriser l'émergence et l'accompagnement de projets locaux.

Contenu de l'étude :

-Définition et mise en œuvre des orientations stratégiques de la collectivité en tenant compte des spécificités du territoire ;
-Analyse des besoins du territoire permettant le pilotage et la mise en œuvre d'une politique publique de développement en matière de formation ;
-Mise en place opérationnelle de l'observatoire du foncier économique sur le site de la CAPM;
-Mobilisation et agrégation des données existantes auprès des partenaires institutionnels sur l'employabilité des publics des QPV ;
-Proposition d'une photographie économique de la situation des PME/PMI afin de hiérarchiser les différents besoins des entreprises dans le cadre de leur stratégie en matière de développement d'emploi et de formation ;
-Travailler à l'élaboration et la mise en place d'outils d'information auprès des publics sur les métiers en tension et la gestion territorialisée des emplois et des compétences (convention ZIP / concertation avec le SAN Ouest Provence et la MDE du SAN Ouest Provence…) ;
-Animation d'un projet économique de territoire autour de l'élaboration d'un plan de travail partenarial ;
- Définition commune de critères d'évaluation.
-État des lieux de l'offre d'immobilier et des activités économiques existantes ;
-Repérage des locaux disponibles et évaluation des coûts de réhabilitation ;
-Repérage du foncier pouvant être fléché pour de l'immobilier d'entreprise en incluant le périmètre du pôle d'échanges multimodal ;
-Définition du type d'activité à développer intéressant le quartier et en lien avec l'existant.

Porteur de l'étude : MAMP
Calendrier : 2016

4.1.4 Mobilités et intermodalités

→ Mobilité de Port-de-Bouc (Gare en Provence)

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus :

Concevoir le programme d'aménagement du quartier gare, améliorer les liaisons urbaines et favoriser le désenclavement du quartier, mobiliser les opportunités foncières autour de la gare. Entraîner une nouvelle dynamique économique liée à la mobilité des personnes, au développement de la formation (Campus) et du tourisme dans un quartier durable.

Contenu de l'étude :

-Étude de mobilité modes actifs et TC en relation avec le campus, le PRIR et le PRIN, la requalification des espaces extérieurs et définition des nouvelles polarités de la gare existante, permettant de définir un plan de déplacement notamment en modes actif et TC ;
-Réalisation d'un diagnostic permettant de déterminer les capacités des ouvrages de franchissements des voies SNCF (capacité, dimension, charges permises, etc.) ;
-Réalisation d'une étude de faisabilité d'élargissement des ponts (adaptation des ouvrages/état technique/usages définis dans le plan guide d'aménagement du secteur, mesure de l'impact de l'intervention sur les voies, définition opérationnelle du projet) ;
-Étude (en relation avec l'étude de disponibilité foncière menée par la SNCF) permettant de définir les conditions programmatiques, financières et juridiques d'un programme immobilier et de réalisation d'espaces extérieurs pour le quartier incluant les éléments fonctionnels nécessaires au développement des TC.

Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016

→ Aménagement Gare de Croix Sainte et du pôle d'échanges

Quartier concerné : Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

- Doter le Pays de Martigues d'un équipement structurant lui permettant de rééquilibrer son système de déplacements en faveur des transports en commun et de modes doux, dans une perspective de mobilité urbaine durable. S'inscrire dans le principe de non-discrimination et d'égalité des chances en désenclavant le quartier et en favorisant la mobilité des habitants, pour un meilleur accès à l'emploi, à la formation, aux équipements et services collectifs tout en restaurant l'image et l'identité de ce quartier.
- Création du quartier-gare avec l'implantation d'activités économiques, de services, d'équipements et de logements, à mi-chemin entre les centre-ville de Martigues et Port-de-Bouc dans un site stratégique du futur développement urbain et économique du territoire.

Contenu de l'étude :

-Étude de faisabilité : réalisation d'un diagnostic prospectif qui permettra de formaliser les premières réflexions sur la création du PEM de Croix-Sainte par l'identification des grands enjeux, des besoins et des attentes des divers partenaires afin d'aboutir à un projet partagé autour de la future gare de Croix-Sainte et sur les terrains limitrophes
-Étude de programmation : affiner et concrétiser le projet préalablement validé, en élargissant le périmètre à l'ensemble du territoire au Nord du chenal de Caronte, afin de cerner les grands enjeux locaux pouvant interférer avec les projets de PEM, notamment ceux liées aux déplacements, à la composition urbaine, à la mixité sociale, au développement économique et à la desserte de l'équipement en lui-même.

Porteur de l'étude : MAMP
Calendrier : 2016

4.2 Étude technique

4.2.1 Recomposition urbaine des quartiers

4.2.1.1 Aigues-Douces / la Lèque

→ Confirmation et mise en œuvre des vocations économiques des QPV Port-de-Bouc

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus :

- Soutenir le développement économique dans les QPV- Mettre en œuvre la mixité fonctionnelle des quartiers.

Etude : - Réalisation d'une étude prospective et de mise en œuvre des projets économiques pour plus de mixité fonctionnelle dans les quartiers. Plusieurs champs identifiés :

- le campus sur Tassy ;
- le tourisme sur les Aigues Douces ;
- l'activité économique liée au maritime et portuaire sur la Lèque ;
- l'économie sociale et solidaire sur: le développement des modes de transports actifs, la gestion des espaces extérieurs, la transformation des produits de récupération, le tourisme solidaire sur tous les quartiers dont les Comtes.

Investissement :

Suite au portage par la ville de Port-de-Bouc de locaux non résidentiels en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation des bailleurs en QPV, la ville réalise des travaux de remise en état des locaux afin de pouvoir les mettre à disposition des initiatives locales de développement économique et des moyens (fourniture de matériels informatiques).

Conseil et appui :

- Accompagnement vers la pérennité et la professionnalisation des initiatives locales de développement économique en lien avec les actions du contrat de ville.

Contenu :

- Une étude ;
- Des travaux ;
- Une mission de conseil et d'appui.

Porteur : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016

→ Mission d'assistance et d'expertise pour la Ville de Port-de-Bouc

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy

Lot n°1 : Mission d'assistance et d'expertise ***technique*** *(200 000€ dont 80 000 € du PIA)*

Objectif – Attendus :

-Assister le pilotage opérationnel mettre en forme les éléments nécessaires au pilotage de l'opération, alimenter la base de données communes pour les différents partenaires (études, cartographies, données statistiques …) ;
-Apporter une expertise technique ou juridique ponctuelle.

Contenu de lot n°1 :

-Élaboration des cahiers des charges techniques, analyse des offres ;
-Suivi technique des productions ;
-Avis d'experts techniques (ferroviaire, infrastructures/OA, développement durable, bâtiment,etc.) ;
-Intégration des productions au projet global / ensemblier urbain ;
-Planning / GED / synthèse / reporting / fabrication des éléments de suivi pour les COPIL et les COTECH ;
-Rédaction des conventions partenariales (SNCF, GPMM...) ;
-Montage des dossiers AMI, appels à projets connexes Région, PIA, FEDER, etc. ;
-Accompagnement à la labellisation éco-quartier ;
-Tenue de la plateforme numérique des données communes ;
-Définition du système d'exploitation des énergies renouvelables toutes thématiques : chauffage urbain, gestion des espaces extérieurs, mobilité, développement économique… (P.I.A.).

Lot n° 2 : Étude pour soutenir le dialogue participatif (150 000 €)

Objectif – Attendus :

-Détenir une analyse systémique du fonctionnement des équipements et des services publics en relation avec le projet ANRU pour leur appropriation des équipements et services par les habitants actuels et futurs ;
-Définir un plan de travail qui associe les équipements, les services publics et les habitants dans le cadre : de la Maison du projet, des conseils citoyens ;
-Coconstruire, intégrer la participation directe des habitants dans les différentes études au moment des diagnostics et de la programmation, des ateliers de conception… .

Contenu du lot n°2 :

-Analyse de la mixité fonctionnelle des équipements et service public de Port de Bouc sur les quartiers ;
-Elaboration de la stratégie globale de communication, de concertation et de marketing territorial ;
-Conception des outils de la Maison du projet et des supports de communication et de concertation jusqu'au BAT (maquette, films, panneaux, prospectus, charte graphique…) en lien avec le médiateur ;
-Contribution à la production des éléments stratégiques du projet (notamment pour la convention pluriannuelle).

Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016

→ Étude Réhabilitation thermique (suite au PIA)

Quartiers concernés : Les Aigues-Douces/ La Lèque (en priorité), Tassy/Les Comtes

Objectif – Attendus :

Suite à l'étude du PIA et aux grands choix techniques de mobilisation des énergies renouvelables, chaque maître d'ouvrage doit les mettre en œuvre sur son patrimoine et le définir avec les associations de locataires pour en évaluer les profits à tirer sur leurs charges.

Contenu de l'étude :

- Élaboration du programme et du chiffrage de travaux de réhabilitation du patrimoine de 13 Habitat sur les Aigues-Douces/La Lèque pour lancer la consultation de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la convention pluriannuelle.

Porteur de l'étude : 13 Habitat
Calendrier : 2017

→ Étude Système d'exploitation des Énergies Renouvelables (suite au PIA)

Quartiers concernés : Les Aigues-Douces/ La Lèque (en priorité), Tassy/Les Comtes

Objectif – Attendus :

Suite à l'étude du PIA et aux grands choix techniques de mobilisation des énergies renouvelables, il s'agit dans cette étude de développer et préparer la mise en œuvre du système d'exploitation des énergies renouvelables qui sera défini à l'issue de l'étude « pré-opérationnelle bâti et énergie », par exemple :
- mise en place d'une chaufferie de thalasso-thermie ;
- mise en place de capteurs photo-voltaïques, de ses centrales et organisation de ses modes de redistribution : véhicules motorisés électriques, alimentation des candélabres, … ;
- mise en place d'éoliennes urbaines, de réservoirs de captage des eaux de pluie, … .

Contenu de l'étude :

- Élaboration du programme et précisions du chiffrage et du procédé opérationnel.

Porteur de l'étude : à définir suite à l'étude « pré-opérationnelle bâti et énergie »
Calendrier : 2017

→ Étude pré-opérationnelle réhabilitation thermique-bâti (suite au PIA)

Quartiers concernés : Les Aigues-Douces/ La Lèque (en priorité), Tassy/Les Comtes

Objectif – Attendus :

Suite à l'étude du PIA et aux grands choix techniques de mobilisation des énergies renouvelables, chaque maître d'ouvrage doit les mettre en œuvre sur son patrimoine et le définir avec les associations de locataires pour en évaluer les profits à tirer sur leurs charges.

Contenu de l'étude :

- Élaboration du programme et du chiffrage de travaux de réhabilitation du patrimoine de la Ville de Port-de-Bouc.

Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2017

→ Optimisation de la gestion urbaine de proximité : quartiers Port de Bouc

Quartiers concernés : Aigues Douces/ La Lèque, les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus :

-Définir les nouvelles conditions Inter-bailleurs et Ville de gestion des espaces extérieurs ;
-Déterminer les conditions d'une gestion commune, locale et solidaire des espaces extérieurs des bailleurs, de la Ville et des grandes copropriétés, dans l'esprit du développement durable.

Contenu de l'étude :

-Dresser un état des lieux des espaces extérieurs et du travail d'entretien ;
-Analyser les coûts de cet entretien et de l'organisation du travail ;
-Mesurer l'impact des projets sur le coût global de l'entretien et de l'organisation du travail ;
-Définir des préconisations juridiques, financières et techniques de la gestion urbaine de proximité.

Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016

→ Aménagements des espaces publics QPV Aigues-Douces La Lèque

Quartiers concernés : Aigues-Douces

Étude des aménagements des espaces publics Aigues-Douces (135 000 €)
Quartier concerné : Aigues Douces

Objectif – Attendus :

-Dans le cadre de la recomposition urbaine des Aigues-Douces, favoriser la mixité fonctionnelle et la mixité de l'habitat du quartier tout en travaillant sur les espaces extérieurs, résidentialiser ;
-Améliorer l'accessibilité du quartier et le repositionner au sein du territoire notamment vis-à-vis d'un littoral requalifié.

Contenu de l'étude :

-Élaboration des programmes techniques détaillés de la requalification de l'ensemble des espaces extérieurs suite aux démolitions ;
-Définition des nouvelles domanialités ;
-Assistance technique aux études de conception et participation à la concertation en appui de la Ville qui réalise en régie la MOE de la requalification des espaces publics (yc levé topo + étude venturi).

→ Étude pré-opérationnelle la Lèque

Quartier concerné : La Lèque

Objectif – Attendus : (suite à l'acquisition du socle à la Ville de Port-de-Bouc)

Dans le cadre de la recomposition urbaine du quartier :
- étude d'opportunité de démolitions supplémentaires avec prise en compte des 5 déterminants : techniques, financiers, fonctionnement urbain, fonctionnement social et symbolique
- hiérarchiser aménager et requalifier les espaces extérieurs
- Améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des habitants

Contenu de l'étude :

-Élaboration de programmes techniques détaillés et requalification de l'ensemble des espaces extérieurs suite aux démolitions ;
-Définition des nouvelles domanialités (yc levé topo).

Porteur de l'étude : 13 Habitat suite à l'acquisition du socle à la Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016

4.2.1.2 Tassy-les Comtes

→ Aménagements des espaces publics QPV Tassy-Les Comtes

Lot n°1 :Étude des aménagements des espaces publics Tassy (100 000 €)

Quartier concerné : Les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus : Dans le cadre de l'étude urbaine du quartier :

- repositionnement du quartier dans le contexte de l'évolution de la ville en lien avec la requalification de la RN568, du développement de Caronte
- procéder à la requalification des espaces extérieurs du quartier
- perspective de désenclavement du quartier en privilégiant les modes actifs de déplacement
- propositions de densifications.

Contenu du lot n°1 :

-Diagnostic technique des espaces extérieurs, programmation concertée et faisabilité spatiale ;
-Élaboration des programmes techniques détaillés chiffrés suite aux démolitions, des deux passerelles piéton/cycle Tassy <=> Gare et Tassy <=> Campus/Plages, et de la requalification de l'ensemble des espaces extérieurs ;
-Définition des nouvelles domanialités ;
-Assistance technique aux études de conception et participation à la concertation en appui de la Ville qui réalise en régie la MOE de la requalification des espaces publics (yc levé topo).

Lot n° 2 Étude des aménagements des espaces publics Les Comtes / Berges du Canal (100 000€)

Quartier concerné : Les Comtes/Berges du Canal

Objectif – Attendus : Définir la vocation et la programmation spatiale du quartier en lien avec la requalification de la RN568 et les secteurs en renouvellement urbain et économique (Caronte) - une vocation pour le quartier des Comtes.

Contenu du lot n°2 :

-Élaboration et formalisation d'une étude sectorielle permettant de définir les vocations des espaces constitutifs du quartier, le positionnement des espaces publics, leur hiérarchisation, leur fonctionnalité et étudier des propositions de programmation sur les espaces privés ;
-Établissement d'un diagnostic technique des espaces extérieurs ;
-Mener une concertation avec les acteurs du quartier, les professionnels et les riverains.
Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016

→ Disponibilité foncière SNCF

Quartier concerné : Les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus :

-Déterminer les possibilités de libération foncière des terrains SNCF ;
-Intégrer les emprises SNCF « disponibles » dans la future organisation urbaine du quartier les Comtes/Tassy.

Contenu de l'étude :

-Etude des usages ferroviaires sur l'emprise de la voie et de ses abords ;

Porteur de l'étude : SNCF Immobilier
Calendrier : 2016

→ Disponibilité foncière GPMM

Quartier concerné : Les Comtes/Tassy

Objectif – Attendus :

Déterminer les possibilités de libération foncière des terrains GPMM et les intégrer dans la future organisation urbaine du quartier les Comtes/Tassy.

Contenu de l'étude :

-Étude des usages portuaires sur l'emprise du domaine géré par le GPMM ;

Porteur de l'étude : GPMM
Calendrier : 2016

4.2.1.3 Mas de Pouane

→ Requalification et résidentialisation quartier de Mas de Pouane

Quartier concerné : Quartier de Croix-Sainte et cité de Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

-Formalisation du schéma de cohérence et d'aménagement du secteur de Mas de Pouane/Croix-Sainte définissant les vocations à venir et probables du secteur en fonction des différents projets repérés. Inscrire les interventions sur le quartier QPV dans la dynamique territoriale et urbaine du secteur commandée par l'ensemble de projets structurants forts (requalification de la RN-Bd urbain-pôle multi-modal de Croix Sainte, quartier gare, requalification des équipements publics, restructuration du système de voirie, etc.).

-Définition des principes de requalification et de revalorisation des espaces publics propres au quartier QPV et résidentialisation de l'ensemble.

Contenu de l'étude :

1ère phase :
-Préfiguration du schéma de cohérence d'aménagement urbain de l'ensemble du secteur en fonction des différentes problématiques impactant celui-ci. A savoir :
-Réalisation du contournement autoroutier ;
-Requalification de la RN 568 ;
-Création du pôle de transport passagers multi-modal sur le site de la gare de Croix-Sainte ;
-Reconstruction du collège ;
-Développement de la zone industrio-portuaire du chenal de Caronte ;
-Restructuration du système viaire du secteur.

Secteur d'étude à prendre en compte plus spécifiquement :

Secteur 1 : "façade" Nord du quartier
- Rétablir des liens Nord-Sud avec les quartiers en vis-à-vis (VP et modes alternatifs) ;
- Organiser le rapport entre l'habitat et le futur Bd urbain- Utilisation du foncier libéré à proximité de la RN 568 ;
- Aménager la liaison viaire avec Saint-Jean au Nord ;
- Une trame de traversées et de cheminements doux à créer ;
- Aménagement du secteur collège Daumier (projet en cours d'instruction avec le CD13) ;
- Aménagement du parking attenant au collège Daumier ;
- Aménagement du secteur école Tranchier.

Secteur 2 : "façade" Sud du quartier
- Aménagement voirie secteur Sud Liaison Jules Moulet/Gare multimodal ;
- Restructuration des commerces et du pôle services afin de les rendre plus dynamiques et attractifs pour les habitants de Mas de Pouane et du quartier élargi ;
- Relocalisation du centre social à étudier (renouvellement urbain).

2ème phase :
Traitement des espaces extérieurs du quartier QPV : requalification des espaces publics, résidentialisation des espaces en pied d'immeubles du parc social et redéfinition des usages et des fonctionnalités de Mas de Pouane

Quartier concerné : Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

-Requalification des espaces de l'ensemble du quartier, redéfinition des différentes fonctions urbaines - Dégager un principe général d'intervention homogène pour l'ensemble du quartier - Améliorer la qualité de vie des habitants ;
-Proposer un principe de traitement général des espaces participant à une valorisation de l'ensemble du parc social concerné.

Contenu de l'étude :

-Résidentialisation,
-« Redéfinition » des domanialités,
-Aménagement des espaces extérieurs et pieds d'immeubles,
-Traitement des espaces et des différentes fonctionnalités et usages repérés (jardins et squares, place publique, voirie, zone sportive, parkings, espaces verts, place centrale, etc.),
-Prise en compte des cheminements piétons enfants et cheminements PMR.

Dimension sociologique de l'étude :
L'approche sociologique sera transverse aux deux phases de l'étude générale. Il s'agira d'organiser des enquêtes diagnostics et les groupes de travail nécessaires auprès des habitants et des acteurs sociaux concernés sur leur perception des espaces du quartiers et d'entamer dès les phases études des processus de co-construction avec les habitants des grands principes d'intervention sur le secteur.
Le cahier des charges de l'étude développera les modalités de travail à développer pour assurer l'effectivité de cette dimension sociologique tout au long de l'étude globale.

Contenu de l'étude :

-Identifier les usages,
-Déterminer l'occupation de l'espace,
-Repérer les dysfonctionnements,
-Synthétiser les attentes des habitants,
-Faire émerger les attentes, les analyses et les souhaits des usagers et des habitants sur les espaces vécus et les espaces rêvés susceptibles de nourrir les programmes d'intervention sur les bâtis ou les espaces extérieurs.

Porteur de l'étude : MAMP
Calendrier : 2016/2017

→ Réhabilitation et requalification du parc social 13 HABITAT de Mas de Pouane

Quartier concerné : Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

Définition des programmes de travaux nécessaires à la requalification et à la remise à niveau des logements des parties communes et du bâti en général

Contenu de l'étude :

- Intervention dans les logements notamment pièces humides, revêtements, ventilations, les parties communes et les caves (propreté, sécurité, accessibilité) ;
- Réhabilitation des façades Sud en créant par exemple des balcons loggias et vérandas. Cette action permettra une valorisation des appartements et permettra une réhabilitation thermique du bâti (changement menuiseries + traitement architectural) amélioration esthétique et visuelle des façades ;
- Réalisation des rapports amiante avant travaux.

Porteur de l'étude : 13 Habitat
Calendrier : 2016/2017

→ Réhabilitation du parc social SEMIVIM de Mas de Pouane

Quartier concerné : Mas de Pouane

Objectif – attendus :

Définition des programmes de travaux nécessaires à la requalification de ce parc de logement social.

Contenu de l'étude :

-Étude de définition de la restructuration de cellules d'habitat et réfection complète des logements (100 logements concernés) ;
-Évaluation de la réhabilitation des parties communes (réhabilitation de 7 halls d'entrées et cages d'escaliers) et de la sécurisation des caves ;
-Définition programmative du traitement architectural des façades des immeubles - Amélioration esthétique et visuelle des façades ;
-Réalisation des rapports amiante avant travaux.

Porteur de l'étude : SEMIVIM
Calendrier : 2016/2017

4.2.2 Propreté urbaine

→ Gestion des ordures ménagères et installation de conteneurs sur les 3 quartiers ANRU

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy, Mas de Pouane

Objectif – Attendus :

Étude diagnostic (APS) sur l'opportunité de mise en place de containers enterrés sur les sites de : Aigues Douces La Lèque Les Comtes - Tassy, Mas de Pouane – Inscrire le quartier dans une gestion durable des déchets et améliorer la qualité de vie des habitants.

Contenu de l'étude :

-Établir la cartographie des collectes actuelles ;
-Identifier les lieux de collecte enterrés ;
-Apprécier les coûts en travaux en prestations ;
-Évaluer les tonnages ;
-Évaluer la faisabilité financière ;
- Diagnostic coût du ramassage des ordures ménagères et préconisations.

Porteur de l'étude : MAMP
Calendrier : 2016/2017

ARTICLE 5. OPÉRATIONS FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPÉE DE DÉMARRAGE

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Commentaires	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Opération de Démolition Aigues-Douces/La Lèque	PRIN Aigues-Douces/La Lèque	13 Habitat	100 logements - Aigues-Douces: Bâtiments F23, F24, J10 et H9 - La Lèque : Bâtiment B, escalier 21, 23, 33	Dès signature du protocole	18 mois
Opération de Démolition Bellevue	PRIR Bellevue(62 collectifs + 44) villas	13 Habitat	106 logements	Dès signature du protocole	18 mois

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'ANRU, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Conformément à l'article 1.2.2 du titre II du RGA NPNRU, les maîtres d'ouvrages signataires du présent protocole bénéficient d'une autorisation anticipée de démarrage pour les prestations d'ingénierie accompagnant la préparation de la mise en œuvre des opérations d'investissement non financées dans le présent protocole (études pré opérationnelles, expertises préalables, actions préparatoires au relogement des ménages telles que l'accompagnement social, actions de concertation préalable aux travaux – à l'exclusion des honoraires de maîtrise d'œuvre liés aux travaux), sans que cette autorisation préjuge d'un financement des opérations concernées par l'Agence.
Dans l'hypothèse où ces opérations seraient financées dans le cadre de la convention pluriannuelle, cette autorisation anticipée permettra la reprise de ces dépenses de prestation d'ingénierie (études préalables et pré opérationnelles, concertation, préparation du relogement) dans les assiettes de financement des opérations d'investissement concernées à partir de la date de signature du présent protocole de préfiguration.

ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le moment de préfiguration et de réalisation des études pré-opérationnelles se fera avec les habitants en amont de la rédaction des conventions. Dans le cadre de la loi du 21 février 2014, sur la programmation de la politique de la ville et la cohésion sociale, le principe de co-construction du projet avec les habitants des quartiers prioritaires a été inscrit. Les habitants seront ainsi associés à la rénovation du quartier et à la rédaction des documents afférents par le biais du conseil citoyen et de la maison de projet.

6.1 Le Conseil Citoyen

Il existe sur le territoire du Pays de Martigues et au niveau de chaque commune des outils d'association des habitants aux décisions et à la vie du quartier :
- la Commission de Quartier à Martigues : groupe stable d'habitants qui fonctionne jusqu'ici dans le cadre plus général des Conseils de Quartier mis en œuvre depuis plus de trente ans.
- le Comité d'environnement social et du cadre de vie à Port-de-Bouc, qui existe depuis l'opération DSQ (1984-1988).

Ces instances citoyennes sont composées d'habitants engagés et de représentants d'institutions ou de structures : école, maison de quartier, amicale de locataires, bailleurs, services de police, ... et s'organisent autour du centre social ou de la maison de quartier sous la présidence de l'élu de quartier. Un tirage au sort a été fait sur les QPV du territoire afin de constituer les futurs Conseils Citoyens.

La mission du Conseil Citoyen consistera dans le cadre du protocole de préfiguration à faire émerger et à valoriser l'expression libre des habitants du quartier.
Il devra :
- Favoriser la participation des habitants ;
- Chercher à associer ceux que l'on entend le moins ;
- Veiller à l'expression de tous les points de vue tout en recherchant la construction d'une vision commune ;
- Favoriser la reconnaissance mutuelle et le dialogue entre les habitants et les acteurs institutionnels.

Pour garantir la participation active du Conseil Citoyen dans l'organisation des priorités à mettre en œuvre dans le cadre des conventions de Rénovation Urbaine, celui-ci sera associé pendant l'année du protocole à tous les moments d'élaboration et de réalisation des études et analyses pré-opérationnelles. Ainsi, le Conseil Citoyen participera à la définition, à l'élaboration progressive et aux phases de rendu des différentes études préalables prévues dans le cadre du protocole. L'ensemble de ces réflexions et objets de travail doivent fonder l'existence propre du Conseil Citoyen. Il n'est pas exhaustif et pourra être augmenté des sujets de réflexion proposés par le Conseil Citoyen lui-même.

6.2 La Maison du projet

<u>La Maison du projet de Port-de- Bouc</u>

La participation des habitants aux projets de la ville repose sur la notion de co-construction ou d'association aux projets, elle s'articule autour de plusieurs dispositifs ou ateliers mis en place à travers toute la ville. Le recensement et l'analyse des pratiques participatives existantes, nous a permis de définir les modalités de représentation dans les conseils citoyens et de l'articulation avec les collectifs de quartier.

Pratiques participatives recensées sur Port-de-Bouc en quelques lignes :

Par les acteurs de la Ville :

- Des espaces de démocratie ou de réflexion organisés par la ville avec **les réunions et les visites de quartiers**, les réunions de concertation sur sites précis, **les rencontres sur la ville** tous les deux ans, les commissions extra-municipales…

- Des espaces de démocratie ou de réflexion portés dans le cadre de la **gestion urbaine de proximité**. Ce sont : les visites en marchant permettant de répertorier ce qui va ou ne va pas avec les habitants, les thématiques : propreté et développement durable, tranquillité publique, espaces partagés et mieux vivre ensemble portés par des ateliers dans les quartiers…

- Des espaces de démocratie et de réflexion portés par les associations : **les débats citoyens** (cinéma, médiathèque, ateliers santé…) mais aussi les libres penseurs, vie au féminin et l'assemblée citoyenne …

- Mise en place d'un **camion de la citoyenneté**, véritable maison du projet de territoire mobile qui permettra d'être au plus près des habitants, de répondre rapidement à leurs sollicitations et d'avoir du matériel permettant d'organiser des discussions individuelles, par étages, par rue halls d'immeubles en fonction des projets et des motivations et disponibilités des habitants …

- Créer des événements comme des **AGORAS** de plein air dans chaque quartier, où «l'on se dit tout » au travers de journée qui soit à la fois, un moment de convivialité festive, où l'on parle, se rencontre, apprend et on s'amuse avec l'accent mis sur la participation des familles.

- Création d'un **jeu interactif** permettant de comprendre le projet de territoire et de se familiariser avec les plans du PNRU. Un lexique permettant de comprendre les mots employés par les techniciens, urbanistes ou architectes mais aussi les institutions partenaires et leur rôle dans le projet.

-Des animations où grâce aux jeux et outils on va pouvoir repérer les projets par rapport à son habitat, son environnement social…Jeu porté par « la compagnie des rêves urbains », initié pendant les rencontres de la Ville et présenté au public lors des journées du patrimoine.

- Mise en place de **cahiers citoyens dans chaque** quartier pour permettre à tous de s'exprimer, faire participer les écrivains publics, amener les cahiers aux habitants les plus isolés, les moins mobiles ….

Dans le cadre de la politique de la Ville :

-Des espaces de démocratie et de réflexion portés par les centres sociaux et soutenus par la ville : **les collectifs de l'environnement social**. Trois sont situés sur le périmètre ANRU avec la participation des habitants, des bailleurs sociaux, des associations de locataires, des services municipaux… .

- Les conseils citoyens

Dans le cadre du PNRU, **un bureau d'étude d'appropriation des politiques publiques est** missionné pour mettre en place tout ce qui a lieu dans le cadre du PNRU, la coordination avec les actions parallèles et toutes les participations sur les études au moment des diagnostics, de la mise en forme des projets…en charge du partage du projet.

Les objectifs de la maison du projet sont:

- Assurer une communication envers les habitants concernés directement par les travaux
- Assurer une vitrine, une visibilité des ambitions du projet PNRU
- Participer à la modification de la perception des quartiers politiques de la ville
- Promouvoir une image d'avenir positive et encourageante pour les quartiers
- Être force de conviction auprès des porteurs de projets, des investisseurs éventuels (habitants et financiers)
- Être un appui au développement des projets, aussi variés soient-ils, au profit des habitants des quartiers
- Être un lieu d'échanges, de questions, de partage du projet.

La programmation architecturale est :

- Une salle de réunion
- Un accueil
- Des bureaux pour recevoir les habitants et les équipes de développement des projets, la coordination
- Des sanitaires
- Une tisanerie cuisine pour bien accueillir
- Un lieu repérable, identifiable et nommable

La maison du projet de Mas de Pouane

La Maison de Quartier, située dans le quartier de Mas de Pouane constitue déjà le lieu de proximité identifié comme étant celui de la participation des habitants (réunions des Commissions de Quartier, réunions des Conseils de Quartier, des réunions tripartites et des différentes pratiques de gestion urbaine de proximité qui associent l'équipe du Développement des Quartiers et les équipes de la Maison de Quartier).
La Maison de Quartier accueillera donc naturellement cette fonction nouvelle de « Maison du Projet ».

L'animation de la fonction « Maison du Projet » sera assurée par le service Développement des Quartiers de la Ville de Martigues :

- Un Chargé de Développement Social Urbain
- Un Agent d'Ecoute et de Proximité.

La Maison de quartier qui accueille la fonction « Maison du Projet » représente une équipe de 8 personnes d'intervention sur le quartier de Mas de Pouane.
Cette équipe est associée à l'organisation du fonctionnement de la « Maison du Projet ».

Comme il a été précisé plus haut, la mise en œuvre de la participation active du Conseil Citoyen à la définition des priorités d'actions à mettre en œuvre suppose l'association systématique de celui-ci aux différentes études intéressant le projet de quartier.

La « Maison du Projet » sera donc le lieu qui permettra :
- L'organisation des réunions du Conseil Citoyen ;
- L'information permanente des habitants du quartier ;
- L'exposition permanente des études, maquettes ou expositions présentant divers projets.

ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PRÉVUE À L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FÉVRIER 2014

A l'issue de l'étude de peuplement prévue dans l'étude 4.1.2, les modalités opérationnelles et les conditions de finalisation de la convention relative à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 seront définies, notamment en matière d'élaboration de la stratégie et de la gestion des relogements.

Depuis le 1er janvier 2016, l'élaboration de la Conférence Intercommunale du Logement est du ressort de la métropole. De ce fait, sur le territoire du Pays de Martigues, sa mise en œuvre opérationnelle est subordonnée au lancement de la démarche par la métropole.

De même, seront ainsi subordonnées à la mise en œuvre de cette Conférence métropolitaine :

- la déclinaison territorialisée du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)
- la définition du réseau territorialisé d'accueil des demandeurs.

En anticipation de cette démarche forcément lourde et qui prendra du temps, l'équipe opérationnelle du territoire de Martigues élabore :
- un réglement intérieur d'une commission intercommunale du logement à l'échelle du Conseil de Territoire de Martigues
- un schéma territorialisé d'accueil et d'information des demandeurs.

Elle prévoit, en outre, dans le cadre du protocole de préfiguration ANRU une enquête de peuplement de l'ensemble du parc social du territoire qui servira utilement à l'élaboration concrète :
- d'un diagnostic général sur l'état de peuplement de l'ensemble du parc social du territoire
- des modalités partenariales de gestion des attributions de logement
- la définition des objectifs de peuplement par quartier et par bailleur
- la mise en œuvre des conventions de mixité sociale.

ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET

8.1 Gouvernance

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans le Contrat de Ville porté par le territoire du Pays de Martigues qui dispose de ses propres instances de pilotage.

Le comité de pilotage du NPNRU est constitué de l'ensemble des signataires du présent protocole. Celui-ci joue un rôle prépondérant dans le projet. Il est ainsi chargé de :
- valider les orientations stratégiques, le plan d'actions
- de prendre les décisions relatives à la conduite du projet
- de procéder aux arbitrages politiques et financiers.

Il se réunit à des moments clé du projet et notamment à la fin de chaque étape pour les valider.

La conduite stratégique et opérationnelle du projet est partenariale et placée sous la responsabilité du porteur de projet. Celui-ci s'appuie sur le **Directeur de projet ANRU** qui a en charge l'animation et la démarche partenariale, la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine.

Un Comité de Pilotage technique :
- les techniciens de l'ensemble des partenaires

Un Comité Directeur (cf. Annexe 4) :
-le Directeur de projet ANRU
-les Directeurs Généraux des services du Pays de Martigues et des Villes
-et les deux chefs de projets territoriaux ANRU

Cette instance suit précisément l'avancée des études et la mise en œuvre du projet.

La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain est confiée à l'**équipe opérationnelle**, sous la direction du directeur de projet ANRU en collaboration avec le chef de projet « contrat de ville » et des deux chargés de projet territoriaux, ces derniers ayant à charge la déclinaison opérationnelle du projet sur chacune des communes.

Les missions confiées à l'équipe opérationnelle concernent :
- La bonne réalisation et la coordination des études ;
- Le suivi des études (« construction » des opérations, animation/coordination) ;
- Le suivi administratif et financier ;
- La mise en place, organisation de l'ingénierie dédiée au projet ;
- L'élaboration du calendrier du projet.

8.2 Conduite de projet

Comité Directeur
Les DGS (MAMP, Conseil de Territoire du Pays de Martigues, Ville de Port-de-Bouc, Ville de Martigues) La Direction de Projet
Direction de Projet
Direction : Jean DUTECH, DGAS Territoire Pays de Martigues Chef de Projet MAMP : Nessa CHERIT Chef de Projet Territorial Port-de-Bouc : Séverine MIGNOT Chef de Projet Territorial Martigues : Pierre CERDAN

→ Direction de projet ANRU

Quartiers concernés : PRIN Aigues-Douces/La Lèque ; PRIR Mas de Pouane, Les Comtes-Tassy

Objectif – Attendus :
Pour le Directeur de projet :
- Assurer la conduite stratégique et opérationnelle du projet et son évaluation
- Animer la démarche partenariale et la conduite opérationnelle du projet de rénovation urbaine

Pour les deux chefs de projet :
- Mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain ;
- La bonne réalisation et la coordination des études ;
- Le suivi des études (« construction » des opérations, animation/coordination) ;
- Le suivi administratif et financier.

Porteur de l'étude : MAMP
Calendrier : durée du protocole

→ Équipe opérationnelle 1 ETP

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes-Tassy

Objectif – Attendus :
- Soutenir le chef de projet de Port-de-Bouc
- Intervenir dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Intervenir dans le cadre du développement économique
- Médiateur de la Maison du Projet

Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : durée du protocole

L'ensemble du programme de travail sera mené en lien étroit avec les partenaires du projet, la délégation territoriale de l'ANRU et celle de l'ANAH en tant que de besoin. 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.

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

Sur Port-de-Bouc déjà engagée dans des dispositifs ANRU, les études et leurs contenus ont été définis lors d'ateliers partenariaux entre maître d'ouvrage et financeurs.

Il a été constaté l'enrichissement de ce travail collaboratif par la mobilisation des compétences de chacun des partenaires. Il est proposé que cette démarche soit poursuivie. Ainsi, le suivi de l'étude et la validation des conclusions se fera de la même manière.

De même, les études de programme sur la Lèque et les Aigues Douces feront l'objet d'une association 13 Habitat et Ville de Port-de-Bouc s'assurant ainsi de l'engagement et de la cohérence des partenaires.

La SNCF et le GPMM, partenaires privés et privilégiés, s'inscrivent directement dans le processus du projet par leur implication dans des études stratégiques de développement économique, de disponibilité foncière et d'ouvrages techniques.

Les études de prospectives économiques développées avec la CDC permettront de contractualiser avec des partenaires économiques privés pour le développement des projets.

D'ores et déjà les conditions de disponibilité foncière sont réalisées pour le développement de projets immobiliers privés en vue de la mixité des quartiers, opérations d'accession sociale dans les périmètres des 300 m des QPV (opération avec les groupes NACARAT et GAMBETTA).

En tant que signataires du présent protocole, ces partenaires seront membres du Comité de Pilotage et du Comité Technique.

ARTICLE 9. OPÉRATIONS 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. 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.

Les ordres de service des études et la prise en compte de l'équipe projet seront postérieurs à la date du Comité d'Engagement du 23 mai 2016.

L'intervention de l'ANRU ne pourra pas faire l'objet d'une révision à la hausse quelle que soit l'estimation des dépenses. Elle pourra être révisée à la baisse à chaque stade d'engagement et de paiement, jusqu'au solde, au vu de la réalité des dépenses. Les taux d'intervention de l'ANRU sont des taux plafonds.

9.1 Modalités de financement par l'ANRU de la conduite du projet de renouvellement urbain

Une direction équipe opérationnelle (1 directeur de projet ANRU) sera cofinancée par la MAMP et l'ANRU. Un chef de projet opérationnel sera cofinancé par la ville de Port-de-Bouc et l'ANRU.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Direction de Projet ANRU	MAMP	MAMP	172 500 €	50 %	86 250 €	CDC : 30 000 € (17,39 %) MAMP : 56 250€ (32,61%)	2016	2	3
Équipe opérationnelle	Port-de-Bouc PRIN Aigues-Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	142 500 €	50 %	71 250 €	MAMP : 35 625€ (25 %) Port-de-Bouc :35 625€ (25%)	2016	2	3

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

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 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Etude pré-opérationnelle bâti-énergie	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	390 000 €	38,46 %	150 000 €	PIA : 40 000€ (10,26 %) CR : 70 000€ 17,95 %) ANAH : 25 000 € (6,41 %) 13 Habitat :10 000 € (2,56 %) Logirem : 10 000 € (2,56 %) Port de Bouc : 85 000 € (21,79%)	2016	1	2
Peuplement et Habitat	PRIN	MAMP	100 000 €	50%	50 000 €	13 Habitat : 8 000 € (8 %) Logirem : 8 000 € (8 %) Semivim : 4 000 € (4 %) Autres bailleurs : 10 000 € (10 %) MAMP : 20 000 € (20%)	2016	2	2

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Mission d'assistance et d'expertise pour la Ville de Port de Bouc	PRIN Les Aigues-Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	350 000 €	38,57%	135 000 €	MAMP : 57 500 € (16,43 %) PIA : 80 000 € (22,86 %) Port-de-Bouc : 77 500 € (22,14%)	2016	2	3
Étude pré-opérationnelle Réhabilitation thermique (suite PIA)	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	13 Habitat	200 000 €	50%	100 000 €	13 Habitat : 100 000 € (50%)	2017	1	3
Étude pré-opérationnelle Système d'exploitation des EnR (suite PIA)	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	200 000 €	50%	100 000 €	Autre : 60 000 € (30%) Port de Bouc : 40 000 € (20%)	2017	1	3
Étude pré-opérationnelle Réhabilitation thermique du bâti (suite PIA)	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	200 000 €	50%	100 000 €	Autre : 60 000 € (30 %) Port de Bouc : 40 000 € (20%)	2017	1	3
Optimisation de la GUP Quartiers Port-de-Bouc	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	50 000 €	50%	25 000 €	13 Habitat : 7 500 € (15 %) Logirem :7 500 € (15 %) Port de Bouc : 10 000 € (20%)	2016	2	3
Aménagements des espaces publics QPV Port-de-Bouc Les Aigues-Douces	→ PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	135 000 €	50 %	67 500 €	CR : 30 000 € (22,22 %) 13 Habitat : 13 500 € (10 %) Port de Bouc : 24 000 € (17,78%)	2016	2	3
Aménagements des espaces publics QPV Port-de-Bouc Tassy-Les Comtes	→ PRIR Tassy/Les Comtes	Port-de-Bouc	200 000 €	50%	100 000 €	Logirem : 20 000 € (10 %) 13 Habitat : 10 000 € (5%) CR : 35 000 € (17,50%) Port de Bouc : 35 000 € (17,50%)	2016	2	3
Etude pré-opérationnelle La Lèque	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	13 Habitat	70 000 €	50%	35 000 €	MAMP : 14 000 € (20 %) Ville de Port-de-Bouc : 7 000 € (10 %) 13 Habitat :14 000 € (20%)	2016	2	3
Requalification et résidentialisation du quartier de Mas de Pouane	PRIR Mas de Pouane	MAMP	175 000 €	28,57 %	50 000 €	Ville de Martigues : 39 500 € (19,71 %) CR : 20 000 € (11,43 %) 13 Habitat : 11 500 € (6,57 %) Semivim : 11 500 € (6,57 %) MAMP : 42 500 € (27,14%)	2016	2	2
Réhabilitation et requalification du parc social 13 Habitat Mas de Pouane	PRIR Mas de Pouane	13 Habitat	100 000 €	40%	40 000 €	Ville de Martigues : 22 500 € (22,5 %) CR : 7 500 € (7,50 %) 13 Habitat : 30 000 € (30%)	2016	2	2
Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas de Pouane	PRIR Mas de Pouane	Semivim	70 000 €	42,86%	30 000 €	Ville de Martigues : 11 500 € (16,43 %) CR : 7 500 € (10,71 %) Semivim : 21 000€ (30%)	2016	2	3
Gestion des ordures ménagères et l'installation de conteneurs sur les trois quartiers ANRU	PRIN Les Aigues Douces/La Lèque	MAMP	100 000 €	40%	40 000 €	MAMP : 60 000 € (60%)	2016	2	2

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

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9. Les conclusions de ces études au 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 de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Étude pré-opérationnelle batî energie	Les Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	390 000 €	6,41%	25 000 €	Port de Bouc : 85 000 € (21,79%) ANRU PRIN : 150 000 € (38,46%) PIA : 40 000 € (10,26%)	2016	1	2

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

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 maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Synergie économique et schéma directeur de Caronte	MAMP	MAMP	75 000 €	13,33%	10 000 €	CR : 10 000 € (13,33 %) MAMP : 30 000 € (40 %) Grand Port Maritime de Marseille : 25 000 € (33,33%)	2016	2	3
Accompagnement des mutations, du développement économique du territoire ANRU	MAMP	MAMP	110 000 €	50%	55 000 €	MAMP : 55 000 € (50%)	2016	2	3
Confirmation et mise en œuvre des vocations économiques des quartiers QPV Port-de-Bouc	PRIN Aigues Douces/La Lèque	Port-de-Bouc	385 000 €	30%	115 500 €	Feder : 192 500 € (50 %) Port de Bouc : 77 000 € (20%)	2016	2	3
Direction de Projet ANRU	MAMP	MAMP	172 500 €	17,39 %	30 000 €	ANRU : 86 250 € (50 %) MAMP : 56 250 € (32,61%)	2016	2	3

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

9.5.1 Modalités de financement du programme de travail par la Région

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Région	Montant de subvention Région	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Etude pré-opérationnelle Bâti et Energie	Port-de-Bouc	390 000 €	Conseil Régional	17,95%	70 000 €	Ville de Port de Bouc : 85 000 € (21,79%) ANRU : 150 000 € (38,46%) PIA : 40 000 € (10,26 %) ANAH : 25 000 € (6,41%) 13 Habitat : 10 000 € (2,56%) Logirem : 10 000 € (2,56%)	2016	1	2
Synergie économique et schéma directeur de Caronte	MAMP	75 000 €	Conseil Régional	13,33%	10 000 €	MAMP : 30 000 € (40%) CDC : 10 000 € (13,33%) GPMM : 25 000 €(33,33%)	2016	2	3
Mobilité Port de Bouc	Port-de-Bouc	285 000 €	Conseil Régional	70%	199 500 €	Ville de Port de Bouc : 85 500 € (30%)	2017	1	3
Aménagement gare de Croix Sainte et du pôle d'échange	MAMP	65 000 €	Conseil Régional	20%	13 000 €	SMGETU : 6 500 € (10 %) MAMP : 45 500 € (70%)	2016	2	3
Aménagements des espaces publics Les Aigues Douces	Port-de-Bouc	135 000 €	Conseil Régional	22,22%	30 000 €	Ville de Port de Bouc : 24 000 € (17,78%) 13 Habitat : 13 500 € (10%) ANRU : 67 500 € (50%)	2016	2	3
Aménagements des espaces publics Les Comtes-Tassy	Port-de-Bouc	200 000 €	Conseil Régional	17,50%	35 000 €	Ville de Port de Bouc : 35 000 € (17,50%) 13 Habitat : 10 000 € (5%) Logirem : 20 000 € (10%) ANRU : 100 000 € (50%)	2016	2	3
Requalification et résidentialisation du quartier Mas de Pouane	MAMP	175 000 €	Conseil Régional	11,43%	20 000 €	MAMP : 42 500 € (27,14%) Martigues : 39 500 € (19,71 %) ANRU : 50 000 € (28,57%) 13 Habitat : 11 500 € (6,57%) Semivim : 11 500 € (6,57%)	2016	2	2
Réhabilitation du parc social 13 Habitat Mas de Pouane	13 Habitat	100 000 €	Conseil Régional	7,5%	7 500 €	Martigues : 22 500 € (22,50%) ANRU : 40 000 € (40%) 13 Habitat : 30 000€ (30%)	2016	2	2
Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas de Pouane	SEMIVIM	70 000 €	Conseil Régional	10,71%	7 500 €	Martigues : 11 500 € (16,43%) ANRU : 30 000 € (42,86%) SEMIVIM : 21 000 € (30%)	2016	2	3

9.5.2 Modalités de financement du programme de travail par la SNCF

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention SNCF	Montant de subvention SNCF	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Disponibilité foncière	SNCF Immobilier	24 700 €	SNCF Immobilier	100 %	24 700 €	Pas de demande de financement PNRU	2016	1	2

9.5.3 Modalités de financement du programme de travail par le GPMM

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention GPMM	Montant de subvention GPMM	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Synergie économique et schéma directeur de Caronte	MAMP	75 000 €	GPMM	33,33 %	25 000 €	CR : 10 000 € (13,33%) CDC : 10 000 € (13,33%) MAMP : 30 000 € (40%)	2016	2	3
Disponibilité foncière GPMM	GPMM	24 700 €	GPMM	100 %	24 700 €	RAS	2016	1	2

9.5.4 Modalités de financement du programme de travail par le FEDER

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention FEDER	Montant de subvention FEDER	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Confirmation et mise en œuvre des vocations économiques des QPV de Port-de-Bouc	Port-de-Bouc	385 000 €	FEDER	50 %	192 500 €	CDC : 115 500 € (30 %) Port-de-Bouc : 77 000 € (20%)	2016	2	3

9.5.5 Modalités de financement du programme de travail par le SMGETU

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention SMGETU	Montant de subvention SMGETU	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Aménagement de la Gare de Croix-Sainte et du Pôle d'Echanges	MAMP	65 000 €	SMGETU	10%	6 500 €	CR :13 000 € (20%) MAMP : 45 500 € (70 %)	2016	2	3

ARTICLE 10. OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode de calcul, subv., cofinancements prévus)	Démarrage		Durée de l'opération en semestre
							Année	Semestre	
Travaux maison du projet de Port-de-Bouc	Travaux	Ville de Port de Bouc	250 000 €	35%	87 500 €	MAMP : 75 000 € (30 %) Port de Bouc : 87 500 € (35%)	2016	2	1

Travaux de la Maison du projet de Port-de-Bouc

Quartiers concernés : Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes-Tassy

Objectif – Attendus :
-Réaliser des travaux dans une ancienne criée en réutilisant au mieux les installations existantes ;
-Informer et co-construire avec les habitants dans la Maison de projet.

Contenu des travaux :
-Mise en accessibilité ;
-Aménagement intérieur pour adapter le bâtiment à ses nouvelles fonctions.

Porteur de l'étude : Ville de Port-de-Bouc
Calendrier : 2016/2017
(Cf. Article 6, Titre 6.2 – Maison du Projet)

Le projet de la Criée

La maison de projet à la Criée accueillera :

Tranche 1 (250 000 € de travaux):
Bureaux pour l'Équipe opérationnelle :
-Chef de projet PNRU (poste financement PNRU)
-Médiateur (poste financement PNRU)
-Secrétariat (poste financement PNRU)
-Chargé de mission GUSP
-Chef de projet Politique de la Ville

Locaux communs : (Tranche conditionnelle)
-Amphithéâtre
-Accueil
-Salle de réunion

Le montant total des travaux de la Criée se monte à 1 250 000 €. La partie qui concerne le PNRU s'élève à 250 000 €. L'ANRU est sollicité à 35% sur 250 000 € soit 87 500 €.

Seule la tranche 1 fait l'objet d'une sollicitation financière auprès de l'ANRU dans le cadre des investissements contenus dans le protocole.

ARTICLE 11. DURÉE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

Le présent protocole de préfiguration, y compris son programme d'études et d'investissements, prend effet à compter de la date du comité d'engagement du 23 mai 2016. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et les opérations d'investissements financées dans le protocole devront faire l'objet d'un engagement physique (ordre de service) ou financier avant le 31 décembre 2017.
La date limite de demande des soldes pour l'ingénierie est fixée au 31 décembre 2018.
La date limite de demande des soldes des opérations d'investissement est fixée au 31 décembre 2019.

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, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Territoire du Pays de Martigues, déposera auprès de l'Agence 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.

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 8).

ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE ET D'APPLICATION DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

13.1 Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'ANRU de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention État-Anru-UESL Action Logement portant sur le 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.

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.

Conformément à l'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, l'agence élabore et adopte une charte nationale d'insertion intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. L'ensemble des maîtres d'œuvre publics (MAMP, communes de Martigues et de Port-de-Bouc) ont intégrés des clauses sociales dans leur marché.
Dans l'attente de cette charte, les maîtres d'ouvrage des opérations financées dans le cadre du présent protocole sont invités à intégrer des clauses sociales dans les marchés relatifs à ces opérations. Pour ce faire, ils peuvent avantageusement s'appuyer sur les principes de la charte nationale du PNRU.

13.3 Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 Le financement des opérations par l'ANRU

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 1.209.000 € en PRIN et 220.000 € en PRIR, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. 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.

Les subventions de l'ANRU sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier 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.

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 25.000 €, 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.

13.3.3 Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

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

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les aides accordées par la SNCF mentionnées dans l'annexe 7 représentent un montant global de 24.700 €, les aides du GPMM représentent 49.700 € et les aides des études Conseil Régional représentent 392.500 € (dont 222.500 € non financés par l'ANRU). D'autre part, le financement des opérations par le SMGETU représente 6.500€ et celui du FEDER 192.500 €.

13.4 Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, 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 directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

ANNEXE 8 – PLANNING DU PLAN DE FINANCEMENT

4.1 Etudes stratégique globales	Porteur	2016 Mars	Avril	* Mai	* Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	* Janvier	fevrier	mars	avril	mai	juin	juillet	aout	septembre	octobre	novembre	décembre
Etude pré-opérationnelle Bâtit et énergie :	Ville de Port de Bouc																						
Mission 1 : audit préalable à la réhabilitation des logements sociaux.																							
Mission 2 : Audit préalable à la réhabilitation des équipements de la ville de Port de Bouc.																							
Mission 3 : Etude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'OPAH.																							
Mission 4 : Etude des ENR à mobiliser Etude de faisabilité technique économique et juridique pour la mise en place d'un système d'exploitation des ressources énergétiques naturelles																							
Mission 5 : Assistance pour la prise en compte des différents systèmes d'exploitation des énergies dans la construction neuve.																							
Etude Peuplement et renouvellement urbain / Mixité Sociale / Parcours résidentiels	MAMP																						
Synergie économique et schéma directeur de Caronte	MAMP/GPMM																						
Mutations du developpement economique du territoire ANRU	MAMP																						
Mobilité Port de Bouc : étude préopérationnelle pour concevoir le programme d'aménagement du quartier de gare en Provence:	Ville PdB																						
Aménagement de la gare de Croix-Sainte et du pôle d'échanges multimodal	MAMP																						
4.2 Etudes techniques logement social PNRU	**Porteur**																						
Confirmation et mise en œuvre des vocations economiques des quartiers QPV Aigues Douces- La Leque etTassy-Les Comtes	Ville PdB																						
Mission d'assistance et d'expertise pour la Ville de Port de Bouc	Ville PdB																						
Optimisation de la Gestion urbaine de proximité: état des lieux et préconisations Port de Bouc																							
Réhabilitation thermique (suite PIA)	13 Habitat																						
Système d'exploitation des EnR (suite PIA)	A dédinir																						
Réhabilitation thermique batît (suite PIA)	Ville PdB																						
Relogement-Démolition sur la durée du protocole	Ville PdB																						
Aménagements des espaces publics les Aigues, les Comtes, Tassy, les berges du canal																							
Etude pré-opérationnelle la Lèque 'suite à l'acquisition du socle à la ville)																							
Disponibilité foncière SNCF (éffectuée par SNCF ingénierie)																							
Disponibilité foncière GPMM	GPMM																						
Requalification et résidentialisation du quartier de Mas de Pouane	MAMP																						
Réhabilitation et requalification du parc social 13 Habitat Mas de Pouane	13 Habitat																						
Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas de Pouane	SEMIVIM																						
Etude globale de secteur sur la gestion des ordures ménagères et l'installation de conteneurs sur les trois quartiers ANRU	MAMP																						
4.3 Opération d'investissement dans le protocole	**Porteur**																						
Travaux maison du projet Port de Bouc	Ville PdB																						
4.4 Ingénierie de Projet	**Porteur**																						
Direction de projet ANRU	MAMP																						
Equipe opérationnelle 1 ETP	Ville PdB																						
Animateur GUPS????																							

marché public	
Durée définie de l'étude	
CCTP	

*	Comité Engagement Protocole
*	signature du protocole
*	Engagement ville durable PIA
Durée soumise à la mise en place de la convention pluriannuelle	

ETUDES ET TRAVAUX INTEGRES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE

5. SOLLICITATION D'UNE AUTORISATION DE DEMARRAGE ANTICIPE POUR LES OPERATIONS SUIVANTES QUI SERONT INTEGREES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE			Porteur	Invariant	calendrier	Coût HT	CAPM	%	Martigues	%	Port-de-Bouc	%	ANRU PRIN	%	ANRU PRIR	%	CR PACA	%	CD 13	%	FEDER	%	ANAH	%	CDC	%	13 Habitat	%	Logirem	%	SEMIVIM	%	ADOMA	%	SNCF	%	GPMM	%	SMGETU	%
5.1. AIGUES DOUCES / LA LEQUE	MOE démolition de 80 logements aux Aigues Douces (MOE à 5% d'un coût travaux estimé à 40k/logement)	TF : ESQ-AVP	13 HABITAT	X	fin 2017	64 000,00 €		0%		0%		0%	44 800,00 €	70%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	19 200,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	MOE démolition de 12 à 28 logements à la Lèque (MOE à 5% d'un coût travaux estimé à 40k/logement)	TF : ESQ-AVP	13 HABITAT suite au transfert de la propriété du socle par la ville	X	fin 2017	64 000,00 €		0%		0%		0%	44 800,00 €	70%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	19 200,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	Prise en compte des frais induits par la démolition pour le bailleur (gel des attributions, fermeture des logements vides, remise en état des logements d'accueil et dédommagement du manque à gagner)		13 HABITAT		2nd semestre 2016			0%		0%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	Travaux de la maison du projet de Port de Bouc		Ville PdB	X	2nd semestre 2016	250 000,00 €		0%		0%	125 000,00 €	50%	125 000,00 €	50%	- €		- €		- €		- €		€		- €		- €		- €		- €		- €		- €		€	
5.2 TASSY / LES COMTES	MOE démolition de 99 logements (MOE à 5% d'un coût travaux estimé à 40k/logement)	TF : ESQ-AVP	13 HABITAT		fin 2017	80 000,00 €		0%		0%		0%	- €	0%	56 000,00 €	70%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	24 000,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	Prise en compte des frais induits par la démolition pour le bailleur (gel des attributions, fermeture des logements vides, remise en état des logements d'accueil et dédommagement du manque à gagner)		13 HABITAT		2nd semestre 2016			0%		0%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	Travaux de remplacement des menuiseries et des ventilations de la residence des Comtes (500 logements LOGIREM)		Logirem		2nd semestre 2016	4 000 000,00 €		0%		0%		0%	- €	0%	2 000 000,00 €	50%	- €	0%	€	0%	- €	0%	€	0%	- €	0%	- €	0%	2 000 000,00 €	50%	€	0%	- €	0%	€	0%	- €	0%	- €	0%
Sous-total 5						4 458 000,00 €							214 600,00 €		2 056 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		62 400,00 €		2 000 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €

6. ORGANISER LA PARTICIPATION ET LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS A L'ELABORATION DU PROJET DE MANIÈRE CONTINUE		Porteur	Invariant	calendrier	Coût HT	CAPM	%	Martigues	%	Port-de-Bouc	%	ANRU PRIN	%	ANRU PRIR	%	CR PACA	%	CD 13	%	FEDER	%	ANAH	%	CDC	%	13 Habitat	%	Logirem	%	SEMIVIM	%	ADOMA	%	SNCF	%	GPMM	%	SMGETU	%
6.1. MAISONS DU PROJET	Installation Maison du projet de Mas de Poisane à partir de la Maison de Quartier / Budget fonctionnement sur 6 ans	Martigues	X	2017-2022	130 000,00 €	- €	0%	- €	0%	- €	0%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	Installation Maison du projet de Port-de-Bouc et développement des projets de proximité et d'accompagnement aux mutations urbaines avec les habitants (dont histoire et mémoire des quartiers)	Ville de PdB	X	2017	30 000,00 €	- €	0%	- €	0%	- €	0%	15 000,00 €	50%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	€	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
	Production d'objet de communication dans le cadre de la Maison du projet de Port-de-Bouc	Ville de PdB	X	2017	30 000,00 €	- €	0%	- €	0%	- €	0%			- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
6.2. MOYENS INTERNES MARTIGUES	Ingenierie de projets spécifiques à la mise en oeuvre du projet de quartier (Equivalent temps plein fonctionnaires municipaux ou CAPM ou recrutement spécifique) 1 poste et demi	Martigues	X	2017	200 000,00 €	- €	0%	- €	0%	- €	0%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
Sous-total 6					390 000,00 €							15 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €	

7. à intégrer dans la convention pluriannuelle	Porteur	Invariant	calendrier	Coût HT	CAPM	%	Martigues	%	Port-de-Bouc	%	ANRU PRIN	%	ANRU PRIR	%	CR PACA	%	CD 13	%	FEDER	%	ANAH	%	CDC	%	13 Habitat	%	Logirem	%	SEMIVIM	%	ADOMA	%	SNCF	%	GPMM	%	SMGETU	%
7.1. Reconstitution et diversification de l'offre de 13 Habitat hors site : AMO pour le lancement de 10 concours architectes / promoteurs sur 10 sites (100 000€)	13 habitat		2017	100 000,00 €					50 000,00 €	50%	50 000,00 €	50%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
Sous-total 7				100 000,00 €							50 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €	
TOTAL ETUDES ET TRAVAUX QUI SERONT INTEGRES A LA CONVENTION PLURIANNUELLE				4 948 000,00 €							279 600,00 €		2 056 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		62 400,00 €		2 000 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €	

AUTRES ETUDES ET TRAVAUX PREALABLES AU PROJET DE TERRITOIRE NON FINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

8. OPERATIONS TRAVAUX PREALABLES HORS QUARTIERS PRIORITAIRES	Porteur	invariant	calendrier	Coût HT	CAPM	%	Martigues	%	Port-de-Bouc	%	ANRU PRIN	%	ANRU PRIR	%	CR PACA	%	CD 13	%	FEDER	%	ANAH	%	CDC	%	13 Habitat	%	Logirem	%	SEMIVIM	%	ADOMA	%	SNCF	%	GPMM	%	SMGETU	%
8.1. MOE René Cassin (Anneau Turquoise)	Ville PdB		2016	254 000,00 €					178 400,00 €	70%	- €	0%	- €	0%	75 600,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
8.2. Travaux centre commercial Rospelido	Ville PdB		2015-2016	1 050 000,00 €					1 050 000,00 €	100%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
8.3. Travaux parc d'activité de Caronte ouest	Ville PdB		2015-2016	2 000 000,00 €					2 000 000,00 €	100%		0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
Sous-total 8				3 304 000,00 €							- €		- €		75 600,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €	
9. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - 'Appel à Propositions PI 18'	Porteur	Invariant	calendrier	Coût HT	CAPM	%	Martigues	%	Port-de-Bouc	%	ANRU PRIN	%	ANRU PRIR	%	CR PACA	%	CD 13	%	FEDER	%	ANAH	%	CDC	%	13 Habitat	%	Logirem	%	SEMIVIM	%	ADOMA	%	SNCF	%	GPMM	%	SMGETU	%
9.1. Travaux pépinière d'entreprise ESS aux Aigues-Douces (MOE en régie)	Ville PdB	X	2016	50 000,00 €					10 000,00 €	20%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	25 000,00 €	50%	- €	0%	15 000,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
9.2.Travaux d'installation d'un Atelier Cycles aux Comtes (OIR) dans le cadre du projet de développement de l'Economie Sociale et Solidaire (MOE en régie)	Ville PdB	X	2016	80 000,00 €					16 000,00 €	20%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	40 000,00 €	50%	- €	0%	24 000,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
9.3.Travaux pépinière d'entreprise ESS aux Comtes (MOE en régie)	Ville PdB	X	2016	80 000,00 €							- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	40 000,00 €	50%	- €	0%	24 000,00 €	30%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%	- €	0%
Sous-total 9				210 000,00 €							- €		- €		- €		- €		105 000,00 €		- €		63 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €	
TOTAL ETUDES ET TRAVAUX PREALABLES EU PROJET DE TERRITOIRE NON FINANCES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION				3 514 000,00 €							- €		- €		75 600,00 €		- €		105 000,00 €		- €		63 000,00 €		- €		- €		- €		- €		- €		- €		- €	

13.5 Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole 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, le Conseil d'Administration.

Il peut décider :

- Le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- La suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- Le réexamen du protocole de préfiguration pouvant appeler la signature d'un avenant ;
- La requalification du financement prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- La suspension, voire la résiliation du protocole.

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

13.6 Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole peut 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.

13.7 Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont portés devant la juridiction compétente du siège social de l'ANRU.

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.

13.8 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.

Date 25 NOV. 2016

Signatures

L'État Le Préfet Stéphane BOUILLON	L'ANRU
L'ANAH	La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, porteur de projet

La Commune de Martigues	La Commune de Port-de-Bouc
Le bailleur LOGIREM	Le bailleur 13 Habitat
Le bailleur SEMIVIM	La SNCF
	La CDC
Le Conseil Régional	Le Conseil Départemental

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst7ème d'information le : 04/10/2017 ? 15:48)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 323	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																		PRETS			ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																		
13077/Port-de-Bouc/QPV national/Les Aigues Douces 13056/Martigues/QPV régional/Mas de Pouane 13077/Port-de-Bouc/QPV régional/Les Comtes	QP013024 QP013021 QP013025	13077 13056 13077																																		
PORTEUR DE PROJET																																				
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE																																				

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)ou	LIEU DE REALISATION de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
323 6013024 14 0001 001 Direction de projet ANRU	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	172 500,00	20,00%	207 000,00	172 500,00	0,00	0,00%	56 250,00	32,61%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	17,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0001 002 Peuplement et habitat	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
323 6013024 14 0001 003 Accompagnement des mutations du dévt e	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	110 000,00	20,00%	132 000,00	110 000,00	0,00	0,00%	55 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	55 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0001 004 Aménagement Gare de Croix Sainte et du F	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	65 000,00	20,00%	78 000,00	65 000,00	0,00	0,00%	45 500,00	70,00%	0,00	0,00%	13 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0001 005 Synergie économique et schéma directeur	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	75 000,00	20,00%	90 000,00	75 000,00	0,00	0,00%	30 000,00	40,00%	0,00	0,00%	10 000,00	13,33%	0,00	0,00%	10 000,00	13,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013021 14 0001 006 Requalification et résidentialisation du	NPR	QP013021					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	175 000,00	20,00%	210 000,00	175 000,00	39 500,00	22,57%	42 500,00	24,29%	0,00	0,00%	20 000,00	11,43%	23 000,00	13,14%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	28,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
323 6013024 14 0001 007 Gestion des ordures ménagères et l'instal	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	0,00	0,00%	60 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
323 6013024 14 0002 001 Equipe opérationnelle	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	142 500,00	20,00%	171 000,00	142 500,00	35 625,00	25,00%	35 625,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0002 002 Mobilité de Port de Bouc	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	285 000,00	20,00%	342 000,00	285 000,00	85 500,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	199 500,00	70,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
323 6013024 14 0002 003 Etude pré-opérationnelle bâti-énergie	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	390 000,00	20,00%	468 000,00	390 000,00	85 000,00	21,79%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	70 000,00	17,95%	20 000,00	5,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	6,41%	40 000,00	10,26%	150 000,00	38,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
323 6013024 14 0002 004 Confirmation et mise en oeuvre des vocat	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	385 000,00	20,00%	462 000,00	385 000,00	77 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	115 500,00	30,00%	192 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0002 005 Mission d'assistance et d'expertise pour	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	350 000,00	20,00%	420 000,00	350 000,00	77 500,00	22,14%	57 500,00	16,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	80 000,00	22,86%	135 000,00	38,57%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0002 006 Aménagement des espaces publics Les Aig	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	135 000,00	20,00%	162 000,00	135 000,00	24 000,00	17,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	22,22%	13 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	67 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0002 007 Etude pré-operationnelle Système d'exploi	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	40 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	30,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
323 6013024 14 0002 008 Etude pré-opérationnelle de réhabilitati	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	40 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	30,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
323 6013024 14 0002 009 Optimisation de la GUP Quartier Port de B	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013025 14 0002 010 Aménagement des espaces publics Les Co	NPR	QP013025					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	35 000,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	17,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	15,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0003 001 Etude pré-opérationnelle Réhabilitation T	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	200 000,00	20,00%	240 000,00	200 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
323 6013024 14 0003 002 Etude pré-opérationnelle La Lèque	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	7 000,00	10,00%	14 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013021 14 0003 003 Réhabilitation et requalification du parc	NPR	QP013021					0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	22 500,00	22,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	7,50%	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
323 6013021 14 0004 001 Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas	NPR	QP013021					0,00	0,00	0,00	13/SOC ECONO MIXTE IMMOBI V	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	11 500,00	16,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	10,71%	21 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	42,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0005 001 Disponibilité foncière SNCF	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/123456789000	24 700,00	20,00%	29 640,00	24 700,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 700,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
323 6013024 14 0005 002 Disponibilité foncière GPMM	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/123456789000	24 700,00	20,00%	29 640,00	24 700,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 700,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		3 624 400,00		4 349 280,00	3 624 400,00	590 125,00	16,28%	416 375,00	11,49%	0,00	0,00%	392 500,00	10,83%	266 500,00	7,35%	210 500,00	5,81%	192 500,00	5,31%	25 000,00	0,69%	350 900,00	9,68%	1 180 000,00	32,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
323 6013024 37 0001 001 Travaux de la maison du projet de Port de	NPN	QP013024					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00	87 500,00	35,00%	75 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		250 000,00		300 000,00	250 000,00	87 500,00	35,00%	75 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				3 874 400,00		4 649 280,00	3 874 400,00	677 625,00	17,49%	491 375,00	12,68%	0,00	0,00%	392 500,00	10,13%	266 500,00	6,88%	210 500,00	5,43%	192 500,00	4,97%	25 000,00	0,65%	350 900,00	9,06%	1 267 500,00	32,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Le Préfet

Stéphane BOUILLON

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 323	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
13077/Port-de-Bouc/QPV national/Les Aigues Douces 13056/Martigues/QPV régional/Mas de Pouane 13077/Port-de-Bouc/QPV régional/Les Comtes	QP013024 QP013021 QP013025	13077 13056 13077			
PORTEUR DE PROJET					
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE					

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N°Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N°chrono=opérations physiques elementaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(dN assimilé)	LIEU DE REALISATION N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
323 6013024, 6013021 14 0001 Direction de projet ANRU, Peupleme	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	797 500,00	20,00%	957 000,00	797 500,00
323 6013024, 6013025 14 0002 Equipe opérationnelle, Mobilité de	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	2 337 500,00	20,00%	2 805 000,00	2 337 500,00
323 6013024, 6013021 14 0003 Etude pré-opérationnelle Réhabilita	NPN, NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/78285569600002	370 000,00	20,00%	444 000,00	370 000,00
323 6013021 14 0004 Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas de	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	13/SOC ECONO MIXTE IMMOBI V	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00
323 6013024 14 0005 Disponibilité foncière SNCF, Disponibilité f	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	75/NON DESIGNE/123456789000	49 400,00	20,00%	59 280,00	49 400,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		3 624 400,00		4 349 280,00	3 624 400,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
323 6013024 37 0001 Travaux de la maison du projet de Port de Bo	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	250 000,00	20,00%	300 000,00	250 000,00
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		250 000,00		300 000,00	250 000,00
TOTAL				0		0	0,00				3 874 400,00		4 649 280,00	3 874 400,00

	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
323 6013024, 6013021 14 0001 Direction de projet ANRU, Peupleme	39 500,00	4,95%	309 250,00	38,78%	0,00	0,00%	43 000,00	5,39%	53 000,00	6,65%	95 000,00	11,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 500,00	3,95%	226 250,00	28,37%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024, 6013025 14 0002 Equipe opérationnelle, Mobilité de	509 625,00	21,80%	93 125,00	3,98%	0,00	0,00%	334 500,00	14,31%	48 500,00	2,07%	115 500,00	4,94%	192 500,00	8,24%	25 000,00	1,07%	270 000,00	11,55%	748 750,00	32,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	5	V
323 6013024, 6013021 14 0003 Etude pré-opérationnelle Réhabilita	29 500,00	7,97%	14 000,00	3,78%	0,00	0,00%	7 500,00	2,03%	144 000,00	38,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	47,30%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	4	V
323 6013021 14 0004 Réhabilitation du parc social SEMIVIM Mas de	11 500,00	16,43%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	10,71%	21 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	42,86%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
323 6013024 14 0005 Disponibilité foncière SNCF, Disponibilité f	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	49 400,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	590 125,00	16,28%	416 375,00	11,49%	0,00	0,00%	392 500,00	10,83%	266 500,00	7,35%	210 500,00	5,81%	192 500,00	5,31%	25 000,00	0,69%	350 900,00	9,68%	1 180 000,00	32,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
323 6013024 37 0001 Travaux de la maison du projet de Port de Bo	87 500,00	35,00%	75 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	87 500,00	35,00%	75 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	677 625,00	17,49%	491 375,00	12,68%	0,00	0,00%	392 500,00	10,13%	266 500,00	6,88%	210 500,00	5,43%	192 500,00	4,97%	25 000,00	0,65%	350 900,00	9,06%	1 267 500,00	32,71%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)