PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX

Sommaire

PREAMBULE.....5

Article 1. Quartiers d'intervention.....15

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration.....34

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration.....49

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....50

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 59

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 60

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 64

Article 8. Gouvernance et conduite de projet.....66

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail.....76

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration.....82

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 82

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU.....82

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration....83

PROTOCOLE DE PREFIGURATION TYPE
DU (OU DES) PROJET(S) DE RENOUVELLEMENT URBAIN
COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

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

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

Vu le Comité d'engagement,

Vu la délibération n°dl.2015-619 du conseil Municipal d'Aix-en-Provence du 15 décembre 2015 relative à la validation du protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine d'Encagnane,

Vu la délibération n°15-97 du Conseil Municipal de Vitrolles du 28 mai 2015, autorisant Monsieur le Maire à signer le projet de convention cadre du Contrat de ville 2015-2020, ainsi que ses annexes et notamment le protocole de préfiguration du PRIR et l'annexe financière,

Vu la délibération n°2015_A255 du Conseil Communautaire du 12 novembre 2015 relative au protocole de préfiguration communautaire d'Aix-en-Provence et de Vitrolles,

SIGNATAIRES

- L'Etat représenté par le Préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru » représentée par le Préfet délégué pour l'égalité des chances,
- L'ANAH, représentée par le Préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- La Communauté du Pays d'Aix, représentée par son Président,
- La ville d'Aix-en-Provence, représentée par son Maire, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole
- La ville de Vitrolles, représentée par son Maire, comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 du présent protocole
- Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, représenté par son Président,
- La Caisse des Dépôts, représentée par sa Directrice Régionale,
- La Sacogiva, représentée par son Directeur Général,
- Pays d'Aix Habitat, représenté par son Directeur Général,
- 13 Habitat,représenté par son Président,
- La Phocéenne d'Habitations, représentée par son Directeur Général,
- ERILIA, représenté par son Directeur Général,
- Famille et Provence, représenté par son Directeur Général,
- Logis Méditerranée, représentée par son Président du Directoire,
- AROHLM PACA CORSE, représenté par son Président,
- Pays d'Aix Territoires, représenté par son Directeur Général,

PREAMBULE

A l'échelle du territoire du Pays d'Aix, l'établissement du Contrat de Ville s'est inscrit dans une logique de construction progressive d'une stratégie d'intervention en direction des quartiers prioritaires visant à instaurer de nouveaux espaces de discussion et de travail à l'échelle communautaire. Elle a ainsi pu se reposer sur l'expérience et la compétence des communes, des services de l'Etat et des partenaires institutionnels fortement mobilisés les années précédentes dans la mise en œuvre des dispositifs de la Politique de la Ville.

Plus concrètement, la démarche d'élaboration du Contrat de Ville a été impulsée par la Communauté du Pays d'Aix et les représentants de l'Etat. Un Comité de pilotage de la démarche, co-présidé par les élus de la CPA et le Sous-Préfet et associant une grande majorité des parties signataires du Contrat, a été instauré dès juillet 2014 et a supervisé les travaux de construction progressive du Contrat de la mise en place d'une démarche de travail avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage à la validation du projet de Contrat de ville après l'identification des enjeux prioritaires, la validation des axes et orientations du Contrat et celle du schéma de gouvernance.

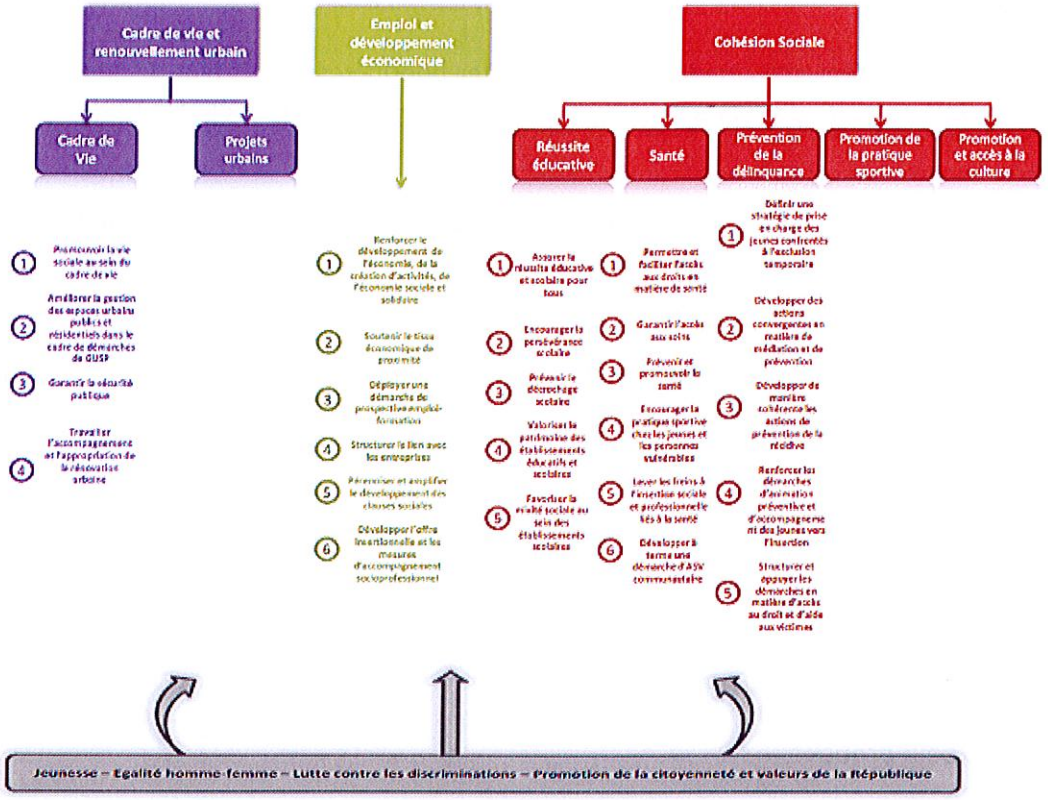
La construction du Contrat s'est fondée sur une démarche de concertation entre les différents partenaires institutionnels. Dans un calendrier contraint, la mobilisation des acteurs traduit l'intérêt partagé des collectivités territoriales, des administrations de l'Etat, des bailleurs, chambres consulaires et opérateurs. Sept ateliers thématiques (cadre de vie, emploi, développement économique, prévention de la délinquance, santé, réussite éducative, projets urbains) ont ainsi été organisés durant le mois de janvier et février, ayant constitué un temps de partage d'éléments de diagnostic et de définition des orientations et objectifs du Contrat de Ville. Les réunions de travail spécifiques, dédiées d'une part à l'affirmation du projet de renouvellement urbain à l'échelle communautaire, d'autre part à la définition du schéma de gouvernance du Contrat de Ville ont également participé à l'animation de cette démarche partenariale. Enfin, des consultations bilatérales avec les partenaires essentiels du Contrat de ville ont été mises en place.

Le contrat de ville communautaire du Pays d'Aix a été signé le 30 juin 2015. Il se fonde sur la définition de priorités d'intervention définies dans le cadre de trois piliers centraux :

- Le cadre de vie et le renouvellement urbain, pilier décliné en un volet cadre comportant 4 orientations et un volet projet urbain définissant les dimensions fondamentales des projets de renouvellement urbain sur les quartiers, dans le cadre de l'Anru ou d'opérations de droit commun,

- L'emploi et le développement économique, comportant 6 orientations essentielles,

- La cohésion sociale, décomposée en 3 volets programmatiques, dédiés à la réussite éducative (5 orientations), la santé (6 orientations), la prévention de la délinquance (5 orientations) et deux volets spécifiques dédiés à la promotion de la pratique sportive et de l'accès à la culture.



Dans le cadre du Nouveau programme de Renouvellement Urbain, le présent protocole de préfiguration précise pour chacun des quartiers concernés les enjeux et objectifs en matière de renouvellement urbain mais également d'emploi, de développement économique et de cohésion sociale.

BILAN des PRU 1

Aix-en-Provence....

Aix-en-Provence: Bilan Provisoire

La Ville d'Aix en Provence s'est engagée dès octobre 2010 dans un programme ambitieux de transformation urbaine des deux zones urbaines sensibles de Corsy et Beisson.

Ces deux quartiers d'habitat social (prés de 2 900 habitants) de 601 logements sur Beisson et 581 logements sur Corsy (près de 100 % de logements sociaux) partagés entres les 2 bailleurs principaux : Pays d'Aix Habitat et 13 Habitat.

A Beisson, le bâti jouit d'une architecture de qualité (architecte Olmetta – Label patrimoine XXe), en revanche à Corsy le bâti est de moindre qualité.

La situation sociale et économique des habitants y est très fragile : revenu médian des familles en deçà du seuil de pauvreté (8300 € pour Beisson et 9 000 € pour Corsy les plus faibles de la Ville d'Aix-

en-Provence et du Pays d'Aix) ; taux de chômage important de plus de 20 % et encore plus élevé chez les jeunes (38 %).

Ainsi, ces deux quartiers sont retenus comme des sites prioritaires depuis plus de 20 ans, et ont été maintenus dans le cadre dans la nouvelle géographie prioritaire issue de la Loi Lamy du 21 février 2014.

La Ville d'Aix en Provence a proposé à l'ANRU un programme grande envergure qui dépasse la simple réhabilitation des logements : ainsi le 15/10/2010 une convention locale ANRU prévoyant plus de 72 millions d'investissement a pu être signée selon la répartition financière qui suit :

La Ville 9 M€ ; la CPA 16 M€ ; l'ANRU : 2,5 M€ ; L'Etat : 1 M€ ; La Région 4 M€ ; Le Département 3 M€ ; la Caisse des dépôts et consignations : 0,35 M€ ; les 3 bailleurs sociaux : 32 M€ ; La réserve parlementaire : 50 000 € ; autres : 4 M€(opérations privées pôle économique).

Un programme multidimensionnel Urbain et Humain :

Par cette mobilisation forte des partenaires, un véritable projet urbain, social et économique a pu être mis en place pour améliorer la qualité et la cadre de vie des habitants et redynamiser et valoriser ces territoires qui sont au coeur de la ville.

Le projet urbain propose :

Une offre de logement diversifiée et qualitative destinée en priorité aux habitants du quartier

➢ démolition de 145 logements (115 sur Corsy et 30 sur Beisson)

Une Maîtrise Urbaine et sociale a accompagné la Ville. A ce jour 144 familles sur 145 ont été relogées selon leurs souhaits aussi bien sur le neuf sur site et hors site que sur l'ancien sur des quartiers demandés par les ménages .

➢ construction de 195 logements neufs dont 138 sur site (105 Corsy, 33 Beisson) et 57 hors site.

- La rénovation des infrastructures, et la réhabilitation des logements en augmentant les performances énergétiques ;

- Le traitement et la valorisation qualitative des espaces publics ;

- La réhabilitation et construction de nouveaux équipements au service de la population

➢ construction de deux plateaux sportifs en libre accès et accueil encadré (centre social Aix Nord et Albert Camus) ;

➢ Construction d'aire de jeux à Beisson avec une aire de jeux aquatiques, unique sur la commune et l'aménagement d'un promontoire avec l'implantation d'une œuvre artistique monumentale la rose des vents réalisés par J.M Othoniel ;

➢ construction de l'extension du centre social Albert Camus et réhabilitation de ses locaux pour développer un espace petite enfance et permettre une programmation artistique, culturelle et sportive de qualité ;

➢ réhabilitation des écoles maternelles et élémentaires **pour favoriser la réussite éducative**

➢ Construction d'un centre médical à Corsy et d'une maison de santé pluridisciplinaire à Beisson pour favoriser **l'accès aux soins de proximité.**

Le projet humain et social permet :

- l'association et la concertation des habitants (plus de 30 réunions publiques)

- la mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (Mous) pour accompagner les ménages à reloger et ceux dont les logements ont été réhabilités.

- de favoriser l'emploi et l'insertion des demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires de la Ville (application de la **clause d'insertion** dans tous les marchés publics : signature en 2011 du Plan d'Application des Clauses d'Insertion (PLACI)) : 65 000 heures de travail générées dédiées à l'insertion. Plus de 130 contrats de courte et moyenne durée ont été signés alors que le programme n'est pas encore terminé). L'objectif poursuivi est de généraliser la clause d'insertion à l'ensemble de la commande publique et des marchés lancés par les partenaires bailleurs.

- de favoriser l'accès aux services publics et sanitaires : **maison de santé** de Beisson qui va permettre d'intégrer les médecins généralistes et spécialistes et permanences (en RDC du Bât N reconstruit).

D'ores et déjà une association Aix Santé Beisson s'est créée pour la gérer, cette MSP bénéficiera également de participation complémentaire de l'État au titre du FNADT et du Conseil Régional

Le projet économique participe à l'objectif de mixité fonctionnelle et d'attractivité du quartier par :

➢ la construction d'un pôle économique et commercial à l'entrée de Corsy (3 000 m²) permettant de transférer les quatre commerces de proximité , d'accueillir de nombreuses activités tertiaires avec un projet en cours de mise en place d'un centre d'affaires dédiés aux créateurs d'entreprises, TPE et PME.

Le programme arrive aujourd'hui en phase finale, en 2016 sont prévus : deux opérations de démolition majeures (105 logements dont 75 à Corsy et 30 à Beisson) ; le démarrage de la construction de 63 logements, la réhabilitation du centre Albert Camus.

La Ville maintient son attention sur le niveau de la requalification des espaces publics et sur la qualité de leur animation et la rationalisation de leur gestion à l'instar de la mise en place d'un cahier de prescriptions techniques et paysagères validé par l'Architecte des Bâtiments de France , document opposable à toutes les maîtrises d'ouvrage tout comme ont été mises en place des conventions territoriales de Gestion urbaine de proximité signées en 2013 pour ces deux quartiers.

Vitrolles : « Coeur de Projet » des Pins

Situation générale de la Ville

Vitrolles fait partie depuis 2001 de la communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA) et constitue la 2ème ville la plus peuplée de cette structure intercommunale derrière Aix-en-Provence avec 34 927 habitants (INSEE RP 2011). C'est également le second pôle d'activité de la CPA avec plus de 1 000 entreprises installées dans des parcs d'activité et plus de 20 000 emplois. Administrativement, enfin, Vitrolles dépend de la sous-préfecture d'arrondissement d'Istres du département des Bouches du Rhône (région PACA) .

La commune est située sur les rives Est de l'Étang de Berre, au centre du "triangle" métropolitain Marseille – Aix-en-Provence – Salon, à proximité de l'un des premiers aéroports de France (Marseille Provence), de la gare TGV d'Aix et de grands axes de circulation (A7, A55, RD9).

D'une superficie de 3 660 hectares, le territoire communal se compose de 3 entités géographiques : le bord de l'étang de Berre et les deux plateaux séparés par de remarquables falaises. L'urbanisation est donc en partie contrainte par la topographie du territoire. L'urbanisation de la commune est récente et son histoire et particulière.

Le développement urbain est étroitement lié à l'aménagement des rives de l'Étang de Berre des années 60, à la restructuration nationale de la sidérurgie et à l'aménagement de la zone industrialo-portuaire de Fos-sur-Mer. En outre, le desserrement de la métropole marseillaise à cette même époque sur la cuvette Est de l'Étang de Berre est aussi un facteur de développement de Vitrolles. Entre 1968 et 1999, Vitrolles a connu la troisième plus forte croissance de population du grand Sud-est après Montpellier et Aix-en-Provence. Cette croissance démographique s'est particulièrement accélérée au début des années 70 avec la construction de plusieurs ensembles HLM dont celui des Pins.

Présentation du quartier des Pins (avant PRU)

Le quartier des Pins a été édifié sur une courte période (1971 – 1974) suivant deux modes opératoires différents : une ZUP puis une ZAC. Sa morphologie se caractérise par un urbanisme de tours et de barres orientées globalement Nord – Sud et agencées sur de vastes parcelles.

Ce quartier est situé sur la principale artère de la ville, l'avenue des Salyens, qui relie les différents quartiers du Nord au Sud, en particulier les différentes centralités de la ville (le centre urbain administratif et le pôle commercial). L'accès principal au quartier des Pins se fait également par cette avenue.

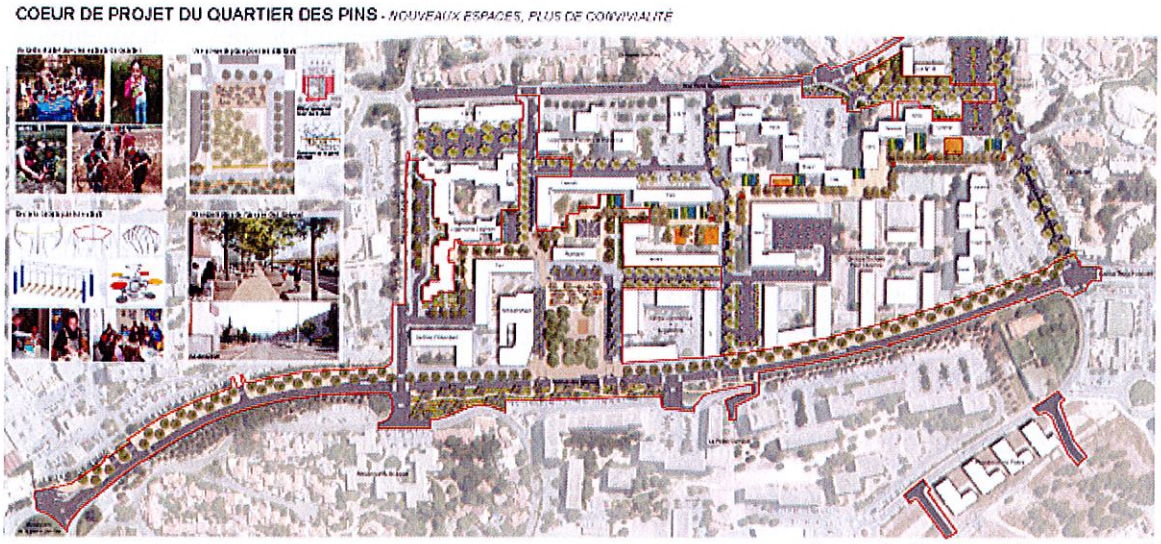
L'avenue des Salyens, en raison de son gabarit, constituait sur certaines sections (jusqu'aux travaux de requalification du PRU), une véritable coupure urbaine entre l'Ouest et l'Est de la ville. Cette coupure à l'échelle des quartiers, accentuée par l'absence de mailles viaires intermédiaires et l'absence de liaisons Est-Ouest, a contribué à diminuer les relations entre les Pins et les autres quartiers. Les difficultés de circulation sur cet axe majeur de la ville apparaissaient avec le marché forain de plein air (se tenant le vendredi), qui joue un rôle capital dans l'animation du quartier mais paralysait aussi la circulation sur l'avenue, obligeant la déviation du trafic automobile et des transports en commun.

La circulation dans le quartier des Pins était également rendue difficile par le manque de voiries. En effet, seules deux voies de desserte desservaient ce quartier de 13 hectares alors que les espaces dévolus à l'automobile sont considérables (6 hectares). Cette situation tendait alors à rejeter les véhicules en périphérie.
Les espaces extérieurs étaient très largement asphaltés et très peu de plantations venaient agrémenter le quartier des Pins. La signalétique était faible et on assistait à une multiplication de systèmes défensifs dans l'espace urbain et architectural stigmatisant le quartier (grilles, barrières, dispositifs visant à empêcher la pénétration des véhicules dans le quartier...). Ces aménagements renforçaient l'absence de délimitation claire des espaces et généraient des conflits d'usage, comme c'était le cas sur l'avenue des Salyens les jours de marché.

En termes de logements, le quartier des Pins était constitué de manière exclusive d'habitat social. Celui-ci regroupait en 2004 1205 logements sociaux, soit un quart des logements sociaux vitrollais (sur 13 ha), répartis entre trois bailleurs :

- la LOGIREM : 204 logements
- Famille et Provence : 125 logements
- OPAC Sud dénommé aujourd'hui 13 Habitat : 875 logements sur le quartier des Pins, soit près de 3 logements sur 4 du patrimoine de ce bailleur sur la commune.

Bilan prospectif du Projet de Rénovation Urbaine :



Source : Gautier+Conquet - Panneau projet 2014

En dépit de leur non-classement en ZUS, la Ville a souhaité initialement faire bénéficier 4 quartiers en difficultés socio-économiques (Le Liourat, la Petite Garrigue, Les Pins et les Hermès) de la dynamique engagée par la promulgation de la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la Ville et la rénovation urbaine. Seul le quartier des Pins a été retenu comme éligible au PNRU (dérogation au titre de l'article 6 de la loi du 1° août 2003 qui prévoit le financement des actions de restructuration des quartiers en ZUS et à titre exceptionnel des quartiers présentant les mêmes caractéristiques).
Dans le cadre de la contractualisation avec l'ANRU, la Ville a été contrainte de réduire ses ambitions et intentions sur une 1ère étape du projet global des Pins, concentrée sur la moitié nord du quartier. La

convention partenariale correspondante, visant la mise en œuvre du Programme de Rénovation urbaine de ce « Cœur de Projet » a été signée 2008.

Rappel des grands principes du « Coeur de Projet » :

1. Ouvrir et décloisonner le quartier en requalifiant l'avenue des Salyens (entrée du quartier et colonne vertébrale du centre urbain), en hiérarchisant les espaces publics et en créant un maillage viaire interne, en améliorant des accès et des liaisons avec les quartiers environnants (remise à niveau de la rue Monticelli,...), en créant de nouvelles entrées du quartier (identification, liaison vers la petite Garrigue et le Domaine des Pins)

2, Démolir (104 logements), reconstruire l'offre en logement sur site et hors site, et réhabiliter le parc de logements

3. Assurer une mixité sociale à l'échelle du quartier en diversifiant les typologies de logement, les statuts d'occupation (reconstitution de la chaîne du logement, opérations privées, accession sociale, ...), en développant de nouvelles prestations de logement (programme local logement social PLS) et en diversifiant les typologies architecturales (maisons individuelles)

4. Introduire de la mixité urbaine dans le quartier en développant une offre économique profitant de la situation stratégique des Pins, en adaptant l'offre en équipements et en logements aux caractéristiques de la population et des besoins de proximité.

5. Clarifier les statuts et reconquérir des espaces indéfinis (réorganisation des stationnements, qualification des espaces extérieurs, végétalisation, redécoupage foncier, résidentialisation de 204 logements)

6. Renforcer la centralité du quartier :

- l'implantation de 2 000 m² de bureaux pour les services municipaux de l'enfance et l'accueil des associations vitrollaises dans le bâtiment le Romarin, situé au cœur du quartier. Cette démarche réaffirme la détermination et la volonté de la ville de donner à cette cité un rôle de centralité à l'échelle de la ville.

- Reconstruire des équipements publics dégradés et obsolètes (les écoles type Pailleron, gymnase Ray Grassi.).

- Créer des aires de détente, de jeux et de sport pour toutes les catégories d'habitants

- Définir de nouvelles emprises au marché forain, l'objectif est de le maintenir l'offre actuelle et de diminuer les nuisances qu'il génère sur les transports urbains et la circulation inter-quartiers en plus d'intégrer ce marché au cœur des Pins sur une place adaptée et équipée pour le recevoir.

Requalifier le centre commercial des Pins avec une ouverture sur l'avenue des Salyens, revaloriser les espaces, définir l'identité commerciale, diversifier la programmation, permettant de capter également une clientèle de passage.

Point d'état d'avancement des opérations et effet levier

Sur le plan quantitatif, le PRU conduira à son terme opérationnel en 2017 à :

- La démolition de 104 logements sociaux (réalisé en 2014) et du centre commercial existant des Pins
- La construction de 167 logements sociaux dont 127 logements au titre de la reconstitution de l'offre locative sociale (57 sur le quartier des Pins, 70 hors site) auxquels s'ajoutent 40 logements financés en PLS (hors PRU) dans le cadre de l'opération « Le Jardin d'Alembert .
- La diversification de l'offre en logements par une offre locative libre dans le cadre des contreparties cédées à la Foncière Logement (environ 50 logements – Lots 12 & 13)
- La requalification de 375 logements sociaux (13Habitat et LOGIREM)
- La construction d'une médiathèque communale (livraison 1er trimestre 2016)
- La reconstitution d'une offre commerciale en pied d'immeuble
- Le désenclavement du quartier par son remaillage viaire (requalification et créations de voies, création d'une place publique en centralité) en lien la requalification en boulevard urbain de l'avenue des Salyens).

S'inscrivant dans la dynamique portée par les effets-leviers du « Cœur de Projet », plusieurs opérations importantes ont été mise en œuvre à proximité immédiate :

- La réhabilitation thermique (Lauréat concours bas carbone) des 3 Tours de Famille & Provence dans le quartier des Pins (125 logements)
- La réhabilitation thermique de la résidence Maillane du Nouveau Logis Provençal (102 logements)
- La réhabilitation-requalification des résidences Néréides et Hespérides situées dans le quartier des Hermès, menée par le Logis Méditerranée (212 logements concernés y compris les espaces extérieurs).
- La réhabilitation de certaines résidences du Logis Méditerranée dans le quartier du Liourat (Baudelaire, etc.).

Ainsi qu'à une échelle plus large :

- La construction d'un multiplexe cinématographique
- Construction de logements foyer et de l'agence locale Logis Méditerranée sur le site nommé Mercadier

L'insertion dans le PRU 1

Le dispositif d'insertion, signé en avril 2011, a permis la réalisation de plus de 64000 heures (au 1er janvier 2015 - toutes opérations confondues), impliquant une dynamique au niveau des entreprises.

Cette action a bénéficié à 183 personnes (au 1er janvier 2015) en parcours d'insertion.

Le dispositif s'étend à des donneurs d'ordre privés (bailleurs sociaux, promoteurs privés) à qui il est proposé la mise à disposition gratuite de l'assistance technique en matière de mise en œuvre d'un volet IAE, dans leur volonté d'achat responsable.

Ceci a eu pour objectif de multiplier les supports de travail pour les personnes accompagnées (effet passerelle d'un chantier à l'autre), accroitre les montées en compétence des salariés suivis, et permettre l'accès à de la formation qualifiante, et de conforter l'implantation des structures d'insertion locales qui participent à l'essor de l'Insertion par l'Activité Économique du territoire (passage de 2 à 7 structures sur le territoire).

- Au 1er janvier 2015, le bilan était le suivant :

Chantier ANRU	Chantiers Hors ANRU
32 149 heures (112 % des objectifs)	32 052 heures (104 % des objectifs)
27 marchés publics ou lots avec clauses	52 marchés publics ou lots avec clauses
80 participants (100 % zone CUCS)	103 participants (90 % de Vitrollais)
111 contrats de travail signés	156 contrats signés

Du PRU 1 au NPNRU :

Pour la Ville de Vitrolles, le « Cœur de projet » et son avancement ne constituaient pas une fin en soi. De nouvelles étapes se présentaient.

L'échéance programmée du « Cœur de projet » a amené, dès 2013, la Commune à préparer sa sortie de convention au travers le lancement d'un « Plan Stratégique Local ». Son élaboration devait permettre de poursuivre la dynamique engagée au-delà du temps de la convention ANRU et d'amener les différents acteurs impliqués à partager une vision commune concernant notamment la vocation à l'horizon de 10 ou 15 ans du quartier des Pins au sein de la Ville et de l'agglomération du Pays d'Aix mais aussi concernant les conditions d'une gestion urbaine et sociale, adaptée et optimisée, du quartier visant la pérennité et la poursuite des investissements consentis dans le cadre du PRU et du CUCS.

Mais l'ambition va plus loin. Les réflexions initiales ont montré que l'échelle pertinente de renouvellement urbain se situait approximativement à celle des 4 quartiers précités, auxquels s'ajoute, naturellement, celui de l'Hôtel de Ville. Si la réflexion, en termes de programme de rénovation urbaine, ne s'est pas, depuis, déployée sur ces bases, c'est le fait des dispositions réglementaires applicables au cas de Vitrolles. En même temps la concentration de moyens et d'efforts réalisée sur le « Cœur de Projet » a généré une dynamique assez puissante pour constituer un levier efficace en vue de nouveaux développements.

Des opérations importantes ont déjà vu le jour, à proximité immédiate du Cœur de Projet grâce à l'impulsion de l'ingénierie du PRU, telles la réhabilitation des 3 Tours de Famille & Provence dans le quartier des Pins, la réhabilitation de la résidence Maillane du Nouveau Logis Provençal, la requalification des résidences Néréides et Hespérides situées dans le quartier des Hermès ou encore celles du quartier du Liourat, menée par le Logis Méditerranée.

La dynamique constatée va d'ailleurs au-delà du seul secteur du logement social puisqu'à proximité, des projets immobiliers vont assurer le déploiement d'une véritable mixité sociale et des fonctions comme le projet de résidence sociale du Logis Méditerranée (démarrage des travaux printemps 2016) et le projet de cinéma multiplexe avec sa surface commerciale (cinéma livré été 2015).

Le quartier du Liourat se situe dans la continuité de la poursuite de la rénovation urbaine du quartier des Pins. Dans ce contexte, la Ville de Vitrolles a été légitimement candidate à un PNRU, particulièrement dans la perspective d'une mise en œuvre à échéance rapprochée du projet d'ensemble. Dans l'attente, la Ville avait lancé (2013) une étude de prospective urbaine sur le quartier du Liourat afin de veiller à la cohérence urbaine des opérations déjà programmées.

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

Article 1. Quartiers d'intervention

Réforme de la géographie prioritaire : Nouveaux Quartiers Politique de la Ville (QPV)

La prise en compte des enjeux de développement de quartiers fragilisés de l'agglomération du Pays d'Aix relève d'une volonté ancienne de certaines communes confrontées à l'existence de phénomène de concentrations de populations précarisées. L'inscription de 8 quartiers de la CPA dans la nouvelle géographie prioritaire vient confirmer l'acuité de certaines inégalités de développement territorial au sein d'une agglomération dynamique et disposant d'un niveau de vie élevé.

Les 4 communes de la CPA concernées par le Contrat de Ville regroupent près de 60 % des résidents du territoire. Polarités au sein de l'espace communautaire avec les communes de Trets, Bouc-Bel-Air et les Pennes-Mirabeau, les villes d'Aix-en-Provence, Gardanne, Pertuis et Vitrolles constituent des territoires où le développement de fonctionnalités urbaines et les enjeux de renouvellement urbains sont forts.

Reconnues comme espaces de développement prioritaires dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) communautaire, ces quatre communes doivent constituer des moteurs du développement communautaire en s'inscrivant dans une optique de densification et de diversification de l'offre de logements, d'activités économiques et du maillage en réseau de transports. Afin de s'inscrire pleinement dans le projet de territoire communautaire, il s'agit ainsi de façon générale pour ces communes de pouvoir appuyer des projets urbains permettant de répondre à différentes dimensions.
Dans le cadre du Contrat de Ville, la définition des projets urbains à l'échelle des quartiers vise ainsi à assurer directement la pleine inscription des quartiers Politique de la Ville dans les perspectives d'aménagement de l'agglomération. En cela, le socle des projets urbains pour l'ensemble des QPV se doit de correspondre aux orientations communautaires déterminées dans le cadre du SCOT, du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Départemental de l'Urbanisme (PDU) et des mesures de droit commun engagées pour favoriser la réduction des inégalités territoriales, promouvoir la mixité sociale et les stratégies de peuplement et le développement d'équipements. Quatre dimensions fondamentales seront ainsi à respecter dans le cadre des projets urbains pouvant être déployés sur les communes du Contrat de Ville et les quartiers Politique de la Ville.

1. Une meilleure inscription dans une armature communautaire de développement économique, commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités

2. La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique

3. La production et la gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles

4. La valorisation d'un espace de vie sécure, entretenu et organisé autour de centralités et équipements

Pour les quatre communes du Contrat de Ville, la réalisation des objectifs de développement du territoire définis par les documents directeurs d'échelle communautaire (SCOT, PLH, PDU) repose

dans une grande mesure par la définition et la mise en œuvre de projets urbains sur les quartiers de la Politique de la Ville.

- **Ainsi pour les quatre quartiers prioritaires d'Aix-en-Provence, l'enjeu sera d'assurer la finalisation de la transformation des quartiers Beisson et Corsy, et de faire du Jas-de-Bouffan et d'Encagnane des centralités de proximité**

Pour la Ville d'Aix-en-Provence, où les 4 quartiers Politique de la Ville réglementaires regroupent près de 10% de la population communale, 50 % de la réponse aux besoins en logement doivent être réalisés sur des zones tout ou partie urbanisées et la moitié des objectifs de livraison des logements sociaux doit se trouver réalisée dans le cadre du renouvellement urbain.

La conduite et la poursuite d'un Programme de Rénovation Urbaine sur les quartiers Beisson et Corsy a pu initier cette dynamique de renouvellement urbain en contribuant à dédensifier le parc social sur ces quartiers (en promouvant de la reconstitution sur site et surtout hors site), permettant la réhabilitation d'une partie du patrimoine des bailleurs et facilitant la livraison d'équipements (centre médical et centre social sur Corsy, plateau sportif sur Beisson). La pérennisation de ces interventions et la finalisation des opérations programmées doivent ainsi permettre d'engager dans la durée une évolution de la fonction de ces quartiers d'un point de vue résidentiel, économique et fonctionnel.
Les quartiers d'Encagnane et du Jas-de-Bouffan représentent en revanche deux enjeux forts pour le développement de la Ville d'Aix-en-Provence et la réalisation des objectifs de transformation du territoire. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, ces deux quartiers apparaissent en effet comme des centralités de proximité à conforter et se trouvent en perspective classés comme zone d'urbaine d'intensification maîtrisée. A ce titre, ces deux quartiers doivent contribuer fortement à l'atteinte des objectifs fixés par le PLH et le SCOT, tant au niveau de la production et de la diversification de l'offre d'habitat, que du développement de l'activité économique et commerciale de proximité, en interconnexion avec les grands projets d'infrastructure (déploiement des axes de transport (Bus à haut niveau de service, évolution de l'échangeur A8/A51), liaison avec le projet de la Constance, programmation d'équipements (SMAC, pôle numérique...). Les interventions sur le patrimoine existant sont en cela fondamentales, concernant d'une part les logements sociaux dont une partie ne correspond plus aux normes en vigueur en matière de performance énergétique, d'isolation acoustique ou d'accessibilité, et d'autre part les copropriétés les plus dégradées (dont la copropriété des Facultés).

L'inclusion croissante de ces deux quartiers à la dynamique d'agglomération et leur plus forte interconnexion sont ainsi des éléments clefs du projet urbain sur les quartiers ouest d'Aix-en-Provence.

- **Pour le quartier des Aires-Notre Dame à Gardanne il s'agira d'engager une réflexion sur la fonctionnalité du quartier**

A l'échelle de la commune de Gardanne, les enjeux de développement du territoire s'inscrivent dans l'optique de la maîtrise de l'étalement urbain et la promotion de la diversification de l'habitat (notamment à travers la livraison de 120 à 150 logements par an), répondant à des objectifs de développement durable et solidaire. Si la problématique du centre ancien, où se concentrent les phénomènes de vacance, fait de ce secteur un espace privilégié de réflexion pour des interventions urbaines et l'amélioration de l'habitat, la définition d'un projet urbain sur le quartier Politique de la Ville des Aires Notre-Dame pourra, dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat, contribuer à une

meilleure inclusion socio-urbaine du quartier.
Le parc de logements du quartier des Aires Notre Dame présente des atouts remarqués, en raison de la réhabilitation récente du patrimoine locatif social (2011) mais également de la mixité du parc (collectif/individuel). Son éloignement du centre-ville, l'absence de centralité de quartier et les difficultés de stationnement constituent en revanche des enjeux importants pour faciliter l'inclusion du quartier et par la même, celle des habitants.
En conséquence, la réflexion sur l'évolution du quartier Notre-Dame et les opérations pouvant être envisagées pour répondre à ces problématique pourra constituer un axe de travail s'inscrivant dans :

- L'articulation avec les politiques communautaire de droit commun définie dans le cadre des documents directeurs (SCOT, PLH).
- L'adaptation, le cas échéant, de la règlementation et sectorisation définie dans le PLU.

- **Concernant le centre-ancien de Pertuis l'enjeu portera sur l'affirmation d'un cœur de ville au sein d'une polarité structurante du territoire communautaire**

Le quartier prioritaire du centre-ancien de Pertuis et son extension sur une partie de la rue Setti de Barba représente un enjeu particulier pour l'affirmation de la commune en tant que polarité structurante du nord de l'agglomération. La commune, accueillant plusieurs zones d'activités et voyant prochainement son tissu d'activités s'accroître avec le projet ITER, entend engager un développement important d'une nouvelle offre de logements (de l'ordre de 3 200 logements sur les 10 à 15 prochaines années). Si une part importante de cette offre neuve se trouvera développée dans le cadre d'une Zone Administrative et Commerciale(ZAC) (Jas de Beaumont), la revitalisation du centre-ancien est un objectif fondamental pour le fonctionnement de la ville.
Il s'agit plus particulièrement de pouvoir agir sur le phénomène de vacance en centre-ville, lié en partie à la dégradation du parc, et pouvant nécessiter l'intervention du PIG communautaire multi-site et d'outils visant à la réhabilitation ou requalification des copropriétés en grande fragilité. De façon plus générale, le projet urbain sur le quartier prioritaire vise à promouvoir la qualité de vie en centre-ville, en révisant le maillage viaire et les places, facilitant les circulations avec les parkings de proximité et accompagnant l'installation d'équipements culturels d'envergure (Pôle Culturel des Carmes).
En lien avec la mise en œuvre du Contrat de Ville, le déploiement du projet urbain s'inscrit dans la continuité des démarches engagées ces dernières années, il repose ainsi sur :

- La poursuite du programme « rénovation du cœur de ville de Pertuis » jusqu'à 2020, dans le cadre de la concession d'aménagement à la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires.
- L'inscription potentielle du site dans le cadre du PIG communautaire.
- L'affirmation de la stratégie d'aménagement dans le cadre d'OAP devant être intégrées au PLU.

- **Pour le secteur centre de Vitrolles et le secteur Frescoule, l'enjeu sera d'organiser des projets urbains concourants à la réaffirmation d'un centre urbain dense, attractif et diversifié dans ses fonctions et connexions**

A l'échelle de la ville de Vitrolles, les interventions sur le tissu urbain existant relèvent d'un projet global visant à assurer un nouveau dynamisme démographique (objectif de 42 000 habitants dans le cadre du PLU), économique (évolution du tissu économique vers des activités davantage génératrices d'emploi) et social (notamment à travers la réalisation de parcours résidentiels ascendants et le maintien des familles pauvres et retraitées). Ces interventions visent à affirmer une centralité de ville,

devenant un lien urbain fort entre espaces précédemment fragmentés et atomisés.
Pour traduire les orientations communautaires en matière d'aménagement et d'habitat, le développement du projet global de la Ville de Vitrolles cible ainsi nécessairement les quartiers Politique de la Ville.
En matière d'intervention sur le quartier prioritaire du Secteur Central, la mise en place du schéma de cohérence urbaine sur une échelle englobant le quartier des Pins (cœur de projet et partie sud), le Liourat, la Petite Garrigue et les Hermès constitue un point de référence, développé dans le cadre du Plan Stratégique Local. Ce projet fait suite à la mise en place du PRU 1 « cœur de projet » sur les Pins, ayant permis le décloisonnement du quartier (requalification de l'avenue des Salyens), l'amorce d'une mixité urbaine (livraison d'équipements culturels – médiathèque, unités commerciales), la requalification de l'espace public (résidentialisation, stationnement, domanialités, végétalisation), et la recomposition du parc de logements (104 démolitions, 361 réhabilitations, 127 livraisons).
C'est dans cette continuité que se dessine le projet de cohérence urbaine en permettant d'une part la finalisation des opérations sur le quartier des Pins (aménagement du mail central, poursuite de la réhabilitation au sein du secteur élargi, démolition et requalification du groupe scolaire et du gymnase, poursuite de la diversification), et d'autre part la programmation d'opérations sur les secteurs fragilisés du Liourat (traitement de la résidence Prévert et de la place, restructuration de l'offre commerciale), de Petite Garrigue (requalification des espaces publics, revitalisation des commerces. Ces perspectives alimentent ainsi la définition opérationnelle du projet NPRU sur le secteur central.

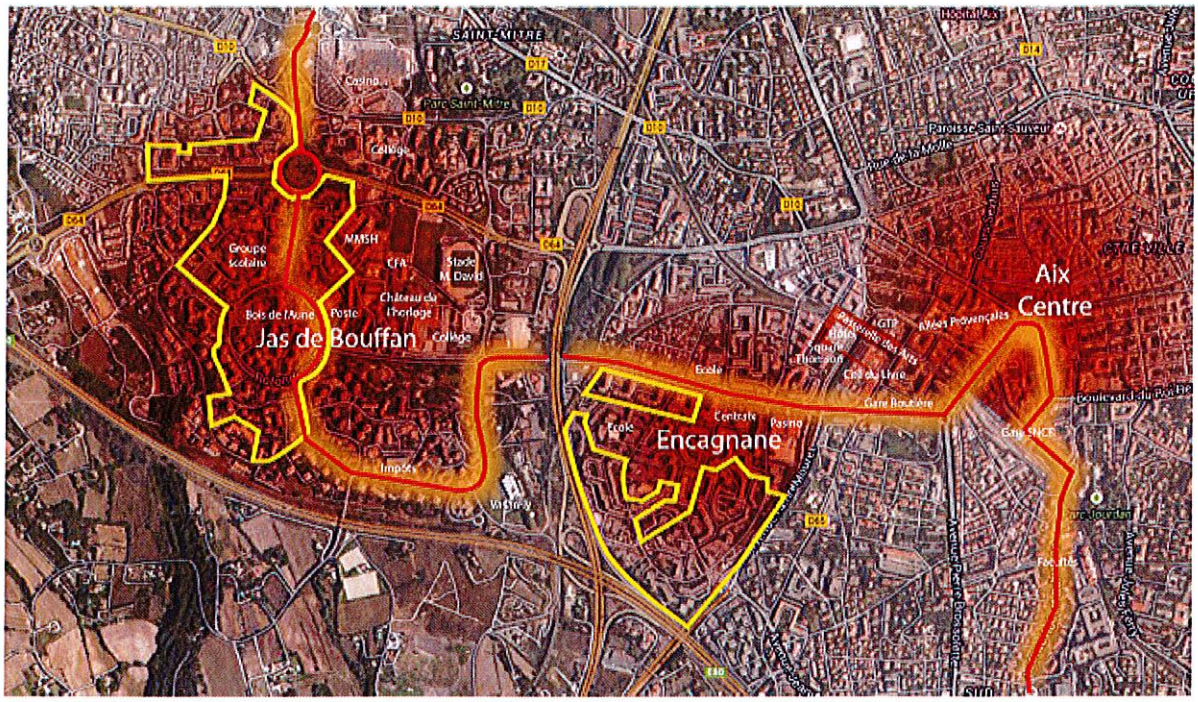
Concernant le quartier de la Frescoule, la mise en place d'un projet urbain doit répondre à des enjeux d'inscription dans la trame urbaine appelée à se restructurer autour du « grand centre vitrollais » (aménagement de circulations douces) et dans une meilleure liaison en transports collectifs (BHNS desservant les réseaux ferroviaires, l'aéroport et Plan de Campagne). Cette inclusion socio-urbaine doit s'accompagner d'une plus forte mise en valeur du quartier, paupérisé, en intervenant notamment sur la qualité du bâti et des espaces. C'est dans cette perspective qu'est engagée avec le bailleur principal Logis Méditerranée, l'opération de réhabilitation et de requalification de la résidence.

Le Conseil d'Administration de l'ANRU du 21 avril 2015 a identifié deux territoires de la Communauté du Pays d'aix qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain et qui ont été retenus au titre des opérations d'intérêt régional, le quartier d'Encagnane pour la ville d'Aix-en-Provence et le secteur centre pour la ville de Vitrolles.

1-1 . LE QUARTIER D'ENCAGNANE À AIX-EN-PROVENCE

Le quartier d'Encagnane, situé à l'ouest de la ville d'Aix en Provence et construit en 1960, a longtemps été une transition entre la ville et la campagne. Il accueillait, avant son urbanisation, les abattoirs et de l'habitat précaire.

Localisation QPV Jas de Bouffan Encagnane et tracé futur BHNS



La zone d'urbanisation prioritaire (ZUP) d'Encagnane s'est développée de 1965 à 1974. Le quartier est actuellement composé d'habitat mixte (logements sociaux et copropriétés). Découpé en quatre IRIS, la population de ce quartier s'élève à 8 369 personnes habitants (Source CGET- données INSEE 2010).

Une partie seulement du quartier est inscrite dans la nouvelle géographie prioritaire, regroupant ainsi 3450 personnes (soit 2,4 % de la population communale).

Le quartier bénéficie d'une forte identité populaire et est composé d'un tissu associatif dynamique et engagé. La mixité sociale et fonctionnelle sont les points forts de ce territoire.

Malgré des atouts indéniables, l'image du quartier tend à être dévalorisée puisqu'il est constaté une paupérisation de la population et une perte d'attractivité du quartier.

ENCAGNANE	
Indicateurs Démographiques	8 369 habitants, la nouvelle géographie prioritaire concerne 3450 habitants 17,8 % de jeune de moins de 14 ans et 12,5 % de 18-24 ans, Une population jeune particulièrement élevée sur l'Iris Encagnane-2. 20 % de plus de 65 ans, représentant 30% de l'Iris Encagnane-1.
Revenu médian	10 800 €
Part des bas revenus	21 %
Taux de chômage[2]	19,5 % des 15-64 ans • Taux de chômage des seniors (55-64 ans) : 15,2% • Taux de chômage des jeunes (15-24 ans) : 28,6%
Emplois précaires	17 % de salariés précaires
Allocataires CAF[3]	32,2 % ont des revenus dépendant à 50 % des allocations 20,4 % ont des revenus dépendant à 100 % des allocations 30 % percevant le RSA et 24 % le RSA socle
Éducation Niveau de diplôme	Nombre d'élèves de maternelles scolarisés en 2014-2015 : 376 Nombre d'élèves d'élémentaires scolarisés en 2014-2015 : 711 26,5 % de la population de 15 ans et plus est sans diplôme 62 % des demandeurs d'emploi ont un niveau de diplôme inférieur au niveau bac 5,5 % des élèves de 15 à 17 ans sont sortis du système scolaire
Indicateur de fragilité	58
Taux de familles monoparentales	25,6 %
Part des ménages de 6 personnes et plus	5,4 %
Bénéficiaires CMUC	14 %
Personnes seules	40 %

Rappel des actions engagées

- Dans le cadre du contrat de ville :

➢ Développement de l'observation sociale des territoires
➢ Développement des actions convergentes en matière de médiation et de prévention
➢ Accompagnement des familles précaires
➢ Accompagnement de la création de jardins partagés, avec les habitants
➢ Embellissement, valorisation et appropriation des espaces extérieurs au travers d'actions menées avec les habitants

- Dans le cadre du NPRU :

➢ Etude urbaine pré opérationnelle, technique et financière – Cabinet Chiappero
➢ Démarche de concertation avec la population – Cabinet ADEUS (4 ateliers déjà menés)

- Dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre

➢ Copro des facultés : Scénario d'intervention envisagé : plan de sauvegarde
Désignation d'un mandataire judiciaire
Mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé
Acquisition préalable de logements ciblés sur certains immeubles les plus dégradés

Quartier Politique de la Ville - Encagnane



Équipements

Le territoire d'Encagnane compte 4 groupes scolaires accueillant environ 900 élèves de maternelle et élémentaire. Il n'y a pas de collège sur le quartier. Par conséquent, les collégiens sont répartis sur plusieurs établissements aux alentours.

De nombreuses associations, un centre social et culturel, une maison de quartier culturelle sont présents sur le territoire. Elles permettent d'avoir une programmation d'activités diversifiées, apportant des pistes de réponse aux attentes des habitants. Des équipements culturels et sportifs (bibliothèques, gymnase, micro site sportif) sont également présents sur le territoire.

Activités économiques

Les activités économiques sont nombreuses sur le quartier regroupant principalement des activités de services (commerces, marché, bureaux, économie sociale et solidaire...). Cependant, en termes de mixité fonctionnelle, on note en premier lieu une fracture entre le nord du quartier et le sud en termes d'offres de services et de commerces. Également les commerces sont souvent vieillissants et en perte de vitesse.

Contexte urbain

Le bâti de ce quartier est vieillissant notamment dans le parc social et dans certaines copropriétés privées. La cohabitation intergénérationnelle tend à se compliquer en même temps que les activités commerciales et associatives en pieds d'immeuble disparaissent ou se dégradent.
Le stationnement est très compliqué en semaine en particulier : la proximité du centre-ville et de la gare routière incite les citoyens à utiliser le stationnement gratuit du quartier au détriment de la population résidente. De plus, le quartier accueille chaque semaine de nombreux travailleurs du secteur tertiaire (services publics, activités de bureaux etc...) intensifiant la problématique de stationnement.
L'espace public manque de clarification puisque des stationnements sont réalisés dans des espaces piétons, les flux circulatoires manque parfois de cohérence et les places publiques sont quasi inexistantes, ne sont pas valorisées ou occupées par du stationnement sauvage et anarchique.
Sur ce même quartier, une attention particulière sera apportée à la copropriété dégradée de la résidence LES FACULTES.
Une récente étude mandatée par la CPA met en exergue la situation des personnes y résidant :

- 69 % de personnes seules et 44 % de personnes jeunes (20 à 30 ans)
- ce sont 660 personnes qui y résident avec 11 % des ménages qui sont en situation de sur-occupation.
- les locataires ont de très faibles ressources puisque 64 % des résidents ont un revenu inférieur au seuil de pauvreté (soit moins de 50 % des revenus médians) et ce avec des loyers mensuels moyens chargés estimés à environ 590 euros.

Contrairement au Jas de Bouffan, le quartier d'Encagnane connaît une certaine unité urbaine en lien direct avec sa composition et trame urbaine.

Cependant, le quartier n'est pas couvert en totalité par le périmètre de contrat de ville.

Dysfonctionnements urbains et enjeux sur Encagnane :

Habitat et Logement	**Constats :** • Une faible mixité de l'offre de logements (60 % du parc constitué de logement social) • Un parc social ancien et dégradé (Calendal/ Méjanes...) • Des copropriétés dégradées à l'instar de la copropriété Les Facultés : • Copropriété de 529 studios, sous administration judiciaire, ayant une image très négative (Vacance de logement, occupation sans droit ni titre, précarité des ménages, insalubrité, insécurité) • Des îlots enclavés, peu attractifs, jouissant d'une image négative • Des enjeux d'accessibilité des logements pour les PMR dues à une population vieillissante et au fait qu'Encagnane est composé d'un bâti ancien sur certains îlots, sans ascenseur par endroit • Quelques programmes de réhabilitation et de construction identifiés : • Famille et Provence 2014-2017 : Réhabilitation de 653 logements • Pays d'Aix Habitat : réhabilitation de Calendal, Méjanes /Odysseée et Illiade, soit près de 600 logements • Sacogiva 2014/2017 : 18 logements à réhabiliter et 18 nouvelles constructions en accession
	Enjeux : • Reconstruire et augmenter le nombre de logements en diversifiant les formes d'habitat • Favoriser la mixité sociale du quartier en ouvrant une offre de logements a l'accession à la propriété et aux étudiants • Requalifier lourdement le bâti en atteignant les objectifs de performance et de transition énergétique, et de mise accessibilité pour les PMR • Démolir le bâti obsolète et/ou impropre à l'occupation notamment sur la zone Sud-Ouest (Calendal/Méjanes) • Optimiser le foncier public (opération Phare et Balises) • Restructuration/rénovation de la résidence des Facultés • Favoriser une démarche d'éco-quartiers
Mixité fonctionnelle	**Constats :** <u>Equipements :</u> • Un territoire bien pourvu en équipements et services de proximité (écoles, centres sociaux, crèches) mais répartis de façon inégale entre le Nord et le Sud du quartier. • Mais des équipements publics dégradés et/ou désaffectés (Ex: Un foyer de jeunes travailleurs non fonctionnel) • Un manque de repère architectural pour identifier les équipements en présence, qui se fondent dans la masse participant au caractère labyrinthique du quartier <u>Développement économique et commercial :</u> • Un quartier plutôt bien équipé en commerces de proximité et services en pied d'immeubles mais des commerces en perte de vitesse • Une faiblesse du tissu économique et associatif et un manque de locaux à mettre à disposition • Perte de vitesse de certaines cellules commerciales

	Enjeux : Equipements : • Redéfinir le niveau et l'offre de services publics • Gommer la dualité interne au quartier entre le Nord et le Sud en termes d'offre de commerces et de services • Moderniser les équipements publics en particulier les établissements scolaires de la zone (écoles Giono et Arene par exemple) • Repenser l'espace public et l'offre de services urbains (développement de zones de convivialités et reprise des espaces verts) Développement économique et commercial : • Réaliser une étude économique des territoires (recensement des opportunités foncières, des besoins des territoires...) afin d'encourager l'implantation d'entreprises créatrices d'emploi dans les quartiers • Utiliser le potentiel d'aménagement des pieds d'immeuble pour poursuivre la valorisation du quartier • Favoriser l'emploi et la création d'entreprises sur le quartier (ex: création d'une régie de quartier) • Développer la qualité et le potentiel du marché
Qualité du cadre de vie	**Constats** • Une démarche GUP a été formalisée dans une convention engageant la ville jusqu'en 2017. La GUP a permis de mettre en lumière des dysfonctionnements dans la gestion du quartier : • Des espaces extérieurs peu entretenus et valorisés, et une absence de jardins ou de parcs publics • Des dépôts sauvages de déchets et d'encombrants, en particulier sur le secteur Calendal-Méjanes et la Résidence des Facultés, malgré des conventions signées entre les bailleurs et la CPA pour réaliser des aménagements adaptés en matière de pré-collecte, et 10 collectes d'ordures hebdomadaires • Des espaces délaissés en raison d'une délimitation des domanialités peu claire • Une lisibilité difficile des espaces extérieurs et de leur gestion • La présence de voitures épaves qui donnent une image dégradée du quartier et bloquent des places de stationnement, en particulier sur les résidences Calendal, Méjanes, Iliade • Des activités de garage à ciel ouvert engendrant des problèmes de pollution et de sécurité • Une faible participation des habitants à la gestion du quartier, malgré un fort attachement de ces derniers au quartier et une implication dans les associations de locataires, le comité d'intérêt de quartier, les centres de proximité etc. • D'importantes nuisances sonores et un fort taux de pollution atmosphérique, lié aux infrastructures routières (A51, A8, av. Moure et av. de l'Europe)

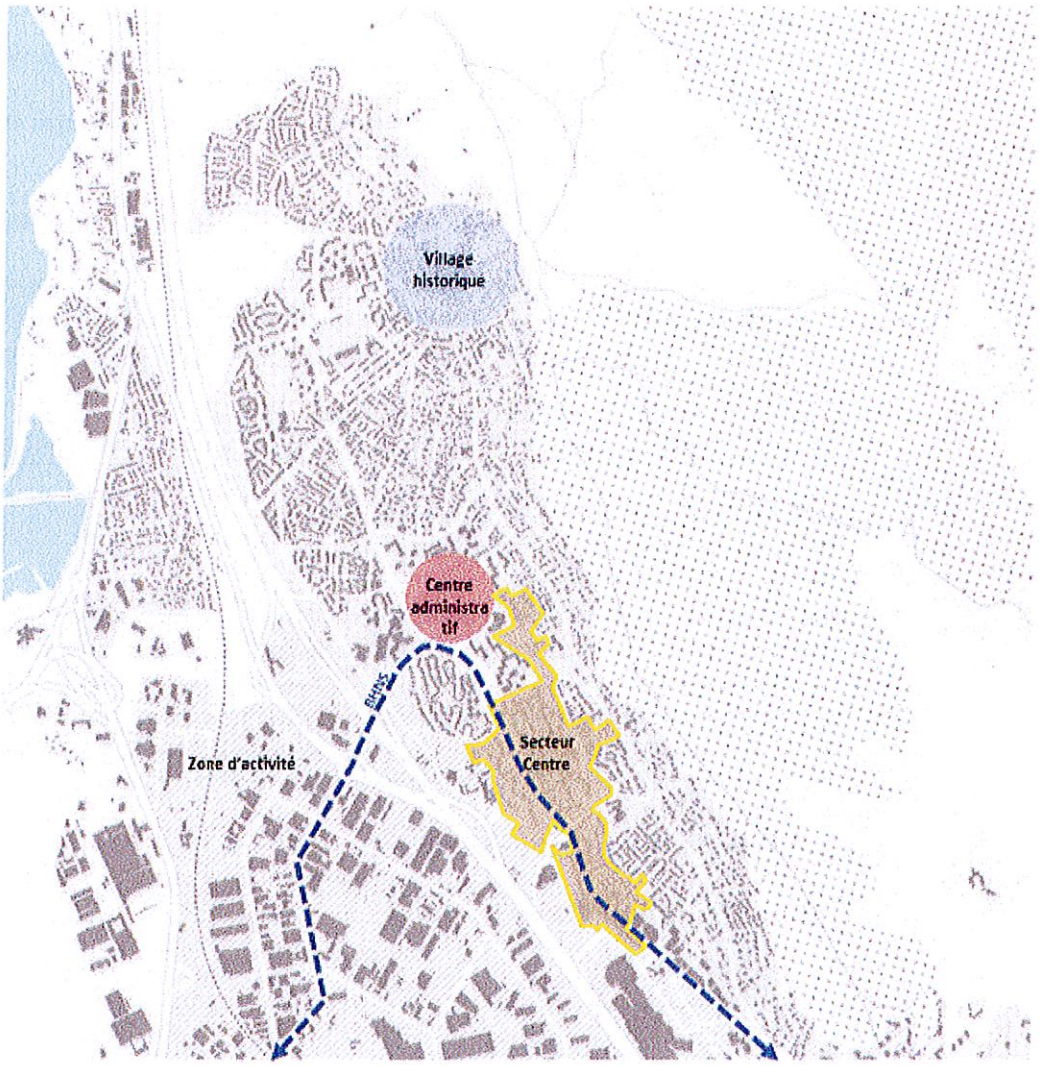
	Enjeux • Poursuivre les conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs pour améliorer et harmoniser les conditions de stockage et de ramassage des déchets ménagers • Poursuivre les actions d'information et de sensibilisation auprès des habitants pour modifier durablement les comportements et réduire le flux des dépôts sauvages • Rechercher une meilleure adéquation entre l'usage et le statut des espaces en clarifiant les domanialités entre ville/ CPA/ bailleurs et en repérant les espaces délaissés • Apporter une meilleure lecture de l'espace aux habitants par une signalétique adaptée • Réduire le nombre de voitures épaves et ventouse • Réduire les activités de garage à ciel ouvert en lien avec les patrouilleurs de la police nationale • Favoriser la participation des habitants à la gestion du quartier • Garantir la qualité et l'harmonie des aménagements extérieurs (espaces publics ou espaces communs extérieurs) par la rédaction partagée d'un cahier de prescription urbaine et paysagère • Valoriser les espaces verts
Sécurité et tranquillité publique	**Constats** • Une paupérisation accrue des ménages et un développement des économies souterraines induisant une insécurité et des incivilités • Une augmentation inquiétante de la délinquance : les chiffres IPS ont augmenté de 45 % en 3 ans en particulier au niveau des cambriolages, vols à la tire, dégradations du mobilier urbain (luminaires etc.) (source IPS 2010 et 2012). Les nombreuses opérations de police menées régulièrement sur la copropriété des Facultés expliquent principalement cette augmentation. • Des regroupements de jeunes oisifs en soirée et de personnes en état d'ébriété • Des actions menées pour prévenir les actes de délinquance : • Une équipe de 3 éducateurs spécialisés (dont 2 ETP) de l'ADDAP 13 • Un travail de médiation effectué au quotidien par les patrouilleurs de la police nationale • Un Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ayant permis de resserrer les liens entre la police municipale, les bailleurs et les acteurs institutionnels et associatifs locaux • L'enclavement de certains îlots d'Encagnane peut être générateur d'un sentiment d'insécurité
	Enjeux • Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives dans les secteurs les plus sensibles : ✓ Copropriété Résidence des Facultés (regroupements, trafics de stupéfiants, suspicion de prostitution) ✓ Calendal & Méjanes (garages servant de bars clandestins, rassemblement nocturnes alcoolisés), ✓ L'Odyssée (rassemblements nocturnes lié au trafic de drogue et squats), ✓ Zodiac et Gémeaux • Garantir un projet intégré dans cette thématique s'appuyant sur les dispositifs existants : GUP, CLSPD, Contrat de ville (prévention, insertion. • S'assurer de la prise en compte des prescription de prévention situationnelle

Transports et mobilité	**Constats** • Une accessibilité du quartier participant à son attractivité (axes routiers, relativement bonne desserte en transports en commun avec 4 lignes de bus, proximité du centre-ville et de la nouvelle gare routière) • Un quartier rendu attractif par la proximité du centre-ville et une bonne desserte en transports • Mais un quartier enclavé par des axes circulatoires majeurs (rocades et pénétrantes très fréquentées, cloisonnement est, ouest et sud) • Un flux de véhicules important posant des problématiques de nuisances sonores et de sécurité routière (vitesses excessives) • Un stationnement gênant et abusif lié à : • La proximité du centre-ville (des automobilistes se garent sur les parkings résidentiels) • Une insuffisance de places de parking dans ce quartier pourtant très dense et caractérisé par un fort taux d'équipement en voitures (absence de grand parking à l'exception de celui de la place Romée de Villeneuve, occupé par un marché 3 fois/ semaine) • Des enjeux d'accessibilité de la chaine de déplacements pour les PMR • Des continuités urbaines à améliorer vers la gare routières et les quartiers alentours
	Enjeux •Désenclaver le quartier et ouvrir des percées au sein des îlots •Restructurer les voies principales et rénover des réseaux •Développer des modes de déplacements doux •Harmoniser certains aménagements routiers et tendre vers une circulation apaisée : réduire les vitesses par une série de dispositifs et une signalétique adaptée (dos d'âne, plateau ralentisseur, coussin berlinois etc.,...). •Améliorer le stationnement en cartographiant les lieux problématiques (espaces sous-utilisés, sur utilisés, emplacements PMR), en gérant mieux les parkings existants en menant des travaux de requalification et des aménagements divers et en communiquant sur les règles de stationnement. •Rendre accessible la chaîne de déplacements pour les PMR

Diagnostic complet en annexe (note méthodologique Chiappero – 2015)

1-2 . LE SECTEUR CENTRE DE VITROLLES

LOCALISATION QPV SECTEUR CENTRE ET TRACÉ FUTUR BHNS



Le secteur centre de Vitrolles est l'un des quartiers prioritaires les plus peuplés de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix. Le quartier s'étend sur cinq IRIS qui comprennent plus de 10000 habitants, toutefois, la part de la surface du quartier prioritaire est parfois minime, elle varie de 6,3% (IRIS Les Plantiers) à 38,3% (IRIS Les Pins). Il est subdivisé en quatre quartiers : Les Pins, La Petite Garrigue, Le Liourat et les Hermes. Le secteur centre est géographiquement situé au centre de la ville de Vitrolles, compris entre le centre administratif au nord, le centre commercial au sud, l'autoroute A7 à l'ouest et le piémont du plateau de l'Arbois à l'est. Il est traversé par l'avenue des Salyens qui constitue une véritable colonne vertébrale pour la ville en reliant ses différents points d'intérêt. Pour autant, cette avenue marque également une fracture au cœur du secteur centre en isolant La petite garrigue, bien que cette affirmation soit moins vraie depuis la transformation de l'avenue en boulevard urbain. La ville de Vitrolles est marquée par son polycentrisme qui pose la question de l'opportunité de la création d'une véritable centralité répondant aux besoins d'une commune structurante de la métropole.

Secteur centre Vitrolles



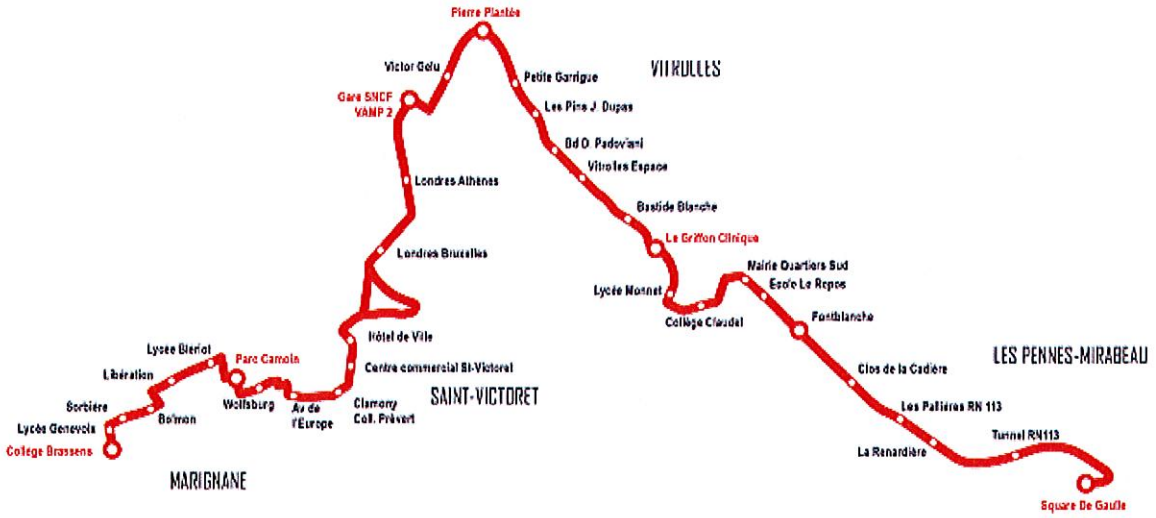
Le renouvellement urbain du quartier des Pins a accentué le contraste entre le périmètre du PRU « Cœur de projet » et le reste du quartier. L'enjeu majeur est donc aujourd'hui de poursuivre la dynamique du PRU 1 en l'étendant à l'ensemble des quartiers réunis dans un même quartier par la réforme de la géographie prioritaire. Il s'agit de l'un des objectifs visé par le Contrat de ville mais également par le NPNRU dont pourra bénéficier le secteur centre. Par ailleurs, le second objectif du futur PRU est également d'assurer la cohérence des projets mise en œuvre sur le secteur Centre avec les dynamiques à l'œuvre sur le territoire en assumant le polycentrisme de la ville.

Sur le secteur Centre, il s'agira donc de poursuivre la dynamique de transformation des quartiers, notamment en termes de renouvellement urbain en programmant de nouvelles opérations.
Ainsi au sud du quartier des Pins, où les habitants ont un sentiment de « laissés pour compte », le patrimoine de 13 Habitat sera réhabilité (460 logements « ZAC » et 140 logements « Menthe et Basilic »).
Le Liourat devrait également faire l'objet d'une requalification globale, la résidence Prévert (111 logements locatifs sociaux) très dégradée a déjà été identifiée comme une problématique importante pour la mutation du quartier où la place hémisphérique devrait également être requalifiée dans la continuité du centre commercial et du multiplexe Cinéma (Studio Lumière). Le quartier du Liourat devrait à terme assurer la jonction entre le centre urbain et le centre commercial.
Sur le quartier de La Petite Garrigue, l'enjeu porte en particulier sur la requalification des espaces publics.
Le quartier des Hermes avait bénéficié de 2011 à 2013, et jusqu'en 2014 pour les espaces extérieurs, d'une réhabilitation importante de 212 logements locatifs sociaux, ce type d'opérations est à renouveler sur d'autres résidences.
De façon transversale et dans l'objectif de tendre vers davantage de mixité sociale, les produits de diversification seront développés dans le cadre du NPNRU, il s'agira également d'envisager le développement d'une offre en direction des « publics spécifiques » (jeunes, personnes sortant de l'hébergement, etc.).
De même, cette ambition s'accompagnera de la définition future des outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social en s'appuyant à la fois sur la politique municipale en développement et les partenariats de qualité avec les bailleurs, la CAF, la MDS, etc.

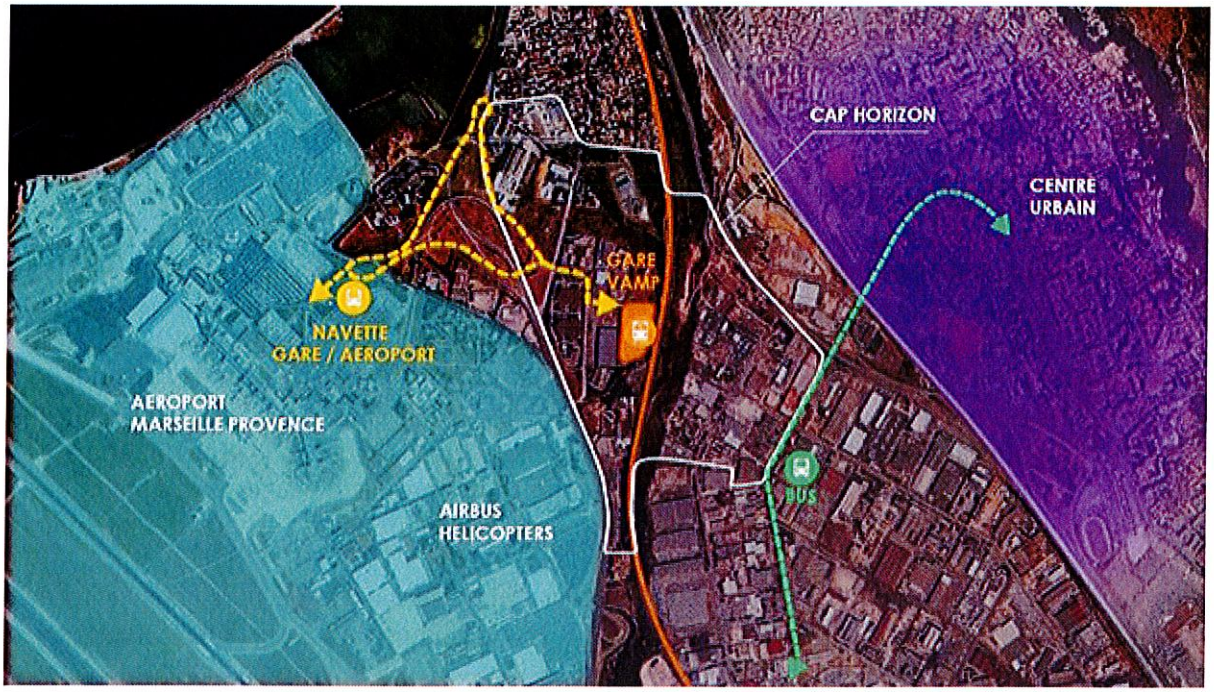
Concernant le cadre de vie, le PRU « Cœur de projet » a permis d'asseoir la Gestion urbaine et sociale de proximité en expérimentant des démarches aujourd'hui ancrées (gestion sociale avec les bailleurs, dispositif de médiation inter-bailleurs, etc.) qui ont permis des amélioration concrètes dans le quartier des Pins (gestion des épaves, économies d'énergies, résidentialisations, etc.). L'enjeu futur est donc de renforcer la GUSP et de l'étendre à l'ensemble du secteur Centre, ce qui passera par la signature d'une nouvelle convention qui définira des objectifs territorialisés et en précisera le cadre partenarial.

Parallèlement aux problématiques de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, le futur portera également la question de la mobilité. Le secteur Centre est bien connecté aux centres administratif et historique de la ville. Sa desserte et les liaisons avec les zones d'activités seront améliorées avec la mise en service en 2016 du BHNS reliant Marignane au Pennes-Mirabeau via la ville de Vitrolles.

D'ici là, 33 arrêts seront réaménagés et appelés « stations ». Le BHNS deviendra en septembre 2016, un combiné entre les lignes 24 et 04 avec un itinéraire prolongé jusqu'aux Pennes Mirabeau. Sa mise en service sera accompagnée d'une restructuration du réseau autour de ce futur axe majeur.



La mise en service du BHNS permettra d'améliorer l'accès, les connections entre les populations du secteur Centre et les zones d'activités. En particulier le site du projet CAP HORIZON dont le rayonnement sera métropolitain.



De même, la création d'activité devra tenir compte des infrastructures de transport existantes et à venir. Enfin, si le secteur est traversé par l'avenue de Salyens, colonne vertébrale de la ville, les liaisons douces devront être multipliées, notamment afin d'atténuer l'effet de coupure urbaine qu'implique le passage de l'autoroute.

Enfin, outre le centre commercial au sud du quartier, le secteur centre n'apparaît pas être un lieu privilégié pour l'implantation d'entreprises malgré sa situation en cœur de ville. Des solutions sont d'ores et déjà envisagées pour revitaliser le tissu économique du quartier avec l'installation d'un centre d'affaire à proximité immédiate de l'avenue des Salyens, le lancement d'une étude pour la programmation d'une pépinière en pied d'immeuble et une stratégie tournée vers le développement des services à la personne. Par ailleurs, le renforcement des activités commerciales sur le quartier devra s'appuyer sur une stratégie globale menée à l'échelle de l'agglomération afin d'assurer la complémentarité des services et de préserver la zone de chalandise du centre commercial existant.

Le secteur Centre présente aujourd'hui des indices de précarité importants. Au niveau démographique, le quartier se distingue par la jeunesse de sa population avec un indice de jeunesse de 214,4 contre 187 à l'échelle des quartiers prioritaires de la CPA. Cet indice est toutefois en baisse par rapport à 2006 où il était de 235,3, soit 235 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 65 ans. Dans le même temps, la part de personnes âgées de plus de 65 ans est passée de 13% à 13,9%, une augmentation de 0,9 points en comparaison avec l'augmentation de 2,3 points à l'échelle des quartiers prioritaires de l'agglomération et de 1,7 points à l'échelle de la CPA. Comparativement aux autres quartiers, le secteur Centre de Vitrolles connaît donc un phénomène de vieillissement limité et reste un quartier jeune.
L'analyse de la structure socio-professionnelle montre que les retraités sont aujourd'hui plus représentés que les employés, passant de 20 % de la part de la population de plus de 15 ans en 2006 à 23 %, alors que les employés sont passés de 21 % à 18 %. Cette évolution s'inscrit dans la dynamique de ce qui est constaté à l'échelle des quartiers prioritaires où les employés sont passés de 21 % à 20 % ou encore de la CPA (de 16 % à 15 %). De même, la part des ouvriers est passée de 19 % à 16 % entre 2006 et 2011. Cette évolution s'accompagne d'une augmentation de la part de cadres/professions intellectuelles supérieures et de professions intermédiaires (respectivement de 4 % à 5 % et de 10 % à 12 %).

Avec 8 400€ de revenu médian, le secteur centre concentre une population aux revenus faible fortement précarisée. La composition familiale des ménages indique une augmentation de cette précarité sur le secteur Centre de Vitrolles, notamment avec une augmentation du nombre de familles monoparentales, elles représentaient 23,4 % des ménages en 2006 et 24,7 % en 2011, à l'échelle des quartiers prioritaires de l'agglomération, cette part a également augmenté mais de 0,5 points uniquement, passante de 23,2 % à 23,7 %. Il s'agit d'une problématique moins prégnante que sur d'autres quartiers comme Jas de Bouffan, Beisson ou Corsy mais qui indique tout de même la fragilité des ménages du quartier, d'autant plus qu'il existe des secteurs particulièrement touchés par cette problématique, comme le quartier des Pins où les familles monoparentales représentent 31,7 % des ménages. Par ailleurs, toujours sur la composition des ménages, il est à noter que les familles nombreuses (plus de trois enfants de moins de 25 ans) constituent 15,6 % des familles alors que ce chiffre est de 12,1 % en moyenne pour les quartiers prioritaires de l'agglomération et 7,4 % à l'échelle de la CPA. Enfin, de par le nombre élevé de familles accueillies dans le quartier, le secteur Centre est peu touché par la problématique de l'isolement puisque seulement les ménages comprenant une seule personne ne représentent que 10,5 % des ménages contre 14,4 % à l'échelle des quartiers prioritaires et 14,7 % à l'échelle de l'agglomération.

Comme la plupart des quartiers prioritaires, le secteur Centre accueille une part importante de population étrangère, 7,9 %, contre 4,7 % à l'échelle de l'agglomération. Pour autant cette part demeure relativement faible relativement aux autres quartiers : 14,2 % à Beisson, 12,8 % à Corsy ou encore 11,3 % à Encagnane.

Le taux de chômage des 15-64 ans s'élève à 12,71 % dans le secteur Centre contre 9,71 % à l'échelle de la ville de Vitrolles, de même le taux de chômage des 15-24 est de 15,10 % pour le quartier prioritaire contre 13,84 % à Vitrolles. Ces chiffres masquent par ailleurs des disparités au sein même du secteur : le quartier des Pins concentre 16,99 % de chômeurs entre 15 et 64 ans alors que Le Liourat en compte 12,64 %. Ces chiffres sont toutefois globalement inférieurs à ceux observés dans les autres quartiers prioritaires de la ville. Pourtant, le faible niveau de qualification pourrait constituer une barrière importante à l'insertion professionnelle, ainsi en 2011, 42,30 % de la population disposait d'un niveau de qualification inférieur au BEPC/Brevet. Ce chiffre rejoint la moyenne des quartiers prioritaires. Il est par ailleurs en nette diminution puisque cette part s'élevait à 52,10 % de la population en 2006.

Diversification du parc et gestion patrimoniale	**Constats :** • Un fort effet de contraste entre un parc locatif social présent au Sud du secteur et au Liourat caractérisé par une obsolescence importante du cadre bâti, l'inadéquation des typologies à la demande, et de fortes densités, et les logements traités dans le cadre du PRU 1. • Des résidences connaissant des dysfonctionnements importants, pâtissant d'un défaut d'attractivité et interrogeant sur intégration urbaine: • À l'échelle du quartier du Liourat, le secteur immeuble Prévert faisant l'objet d'une attention particulière, en vue d'un projet de réhabilitation inscrit dans une réflexion élargie sur la requalification et l'aménagement du secteur. • Au sud du quartier des Pins, un patrimoine de 13 Habitat (626 logements – Basilic, Coquelicot, Bleuet...), n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation, contrastant fortement avec le nord du secteur • Au sud de la commune, sur le quartier prioritaire de la Frescoule, des résidences du bailleur Logis Méditerranée (Frescoule 1 et 2) confrontées à de forts dysfonctionnements et enjeux de remise en valeur (façades extérieures, services généraux, circulations et usage et

	des cœurs d'îlots, état des logements). • Des enjeux de prévention des difficultés au sein de copropriétés, notamment au niveau de la copropriété des Plantiers • Malgré une certaine mixité du parc au sein du périmètre du secteur, une offre de logements intermédiaires (PLS, PSLA) demeurant insuffisante pour réaliser une réelle diversification de l'habitat et répondre aux trajectoires résidentielles.
	Enjeux : • <u>Consolider la rénovation urbaine:</u> Mise en place d'une opération de réhabilitation sur le patrimoine de 13 Habitat au sud du quartier des Pins • <u>Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble des secteurs et mettre en œuvre les projets urbains</u> • - Requalification globale du quartier du Liourat (étude 2014), portant sur l'organisation du carrefour, les interfaces et circulations (av. Padovani, Place H. Dunant, contre-allées notamment) devant inclure la réhabilitation du patrimoine de Logis Méditerranée et la programmation de nouveaux logements en PSLA. • Approfondissement du diagnostic sur les copropriétés, notamment des Plantiers pour identifier l'opportunité d'un programme de soutien. • Mise en place du programme de requalification de la Frescoule • Définition et mise en œuvre de stratégies pour la Petite Garrigue • Le développement de produits de diversification dans le cadre des projets de rénovation • Définir les outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social
Développement de la mixité fonctionnelle	**Constats :** • Une offre d'équipements de proximité jugée importante et en progression (médiathèque, requalification du centre commercial), mais des enjeux toujours latents d'accessibilité et d'attractivité de l'offre de service en direction des publics cibles • Un focus particulier sur la reconfiguration du groupe scolaire Pergaud-Cézanne (accueil de nouvelles activités), une réflexion sur le gymnase • Une recomposition du tissu d'activités commerciales de proximité engagée dans le cadre du PRU 1, visant à une meilleure inscription dans la trame urbaine et l'ouverture vers les axes de passage.
	Enjeux : • <u>Le développement de l'économie au sein des quartiers :</u> o Installation d'un centre d'affaire en proximité de l'av. des Salyens o Etude pour la programmation d'une pépinière en pied d'immeuble o Structuration de l'offre économique autour de filières/thématiques o Le développement d'activités de services à la personne en pied d'immeuble/proximité des infrastructures de transport • <u>Une nouvelle organisation de l'offre commerciale à l'échelle de la commune:</u> o Le développement et le soutien à une offre commerciale de proximité complémentaire aux pôles commerciaux périphériques o Renforcer, adapter et mailler l'offre d'équipements à l'échelle du secteur élargi o Reconfiguration du groupe scolaire et optimisation foncière o Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial
Gestion du cadre	**Constats**

de vie	• Des problématiques initialement récurrentes sur le secteur central et le secteur sud (Frescoule), en évolution: o La mise en place d'une démarche de GUSP sur le périmètre PRU et en voie de structuration renforcée (conventions de gestion), ayant permis d'améliorer les problématiques auparavant récurrentes de feux de containers, de présence de voitures épaves. o Des problématiques toujours importantes autour de la collecte des déchets et de gestion des encombrants / de couverture du secteur par des PAVE o L'émergence de certaines problématiques sur le secteur de la Frescoule: appropriation, dégradations, nuisances sonores o Des conflits d'usages sur l'espace public et au sein des résidences (conflits de voisinage) ayant conduit à l'investissement dans un dispositif de médiation important (médiation inter-bailleurs notamment)
	Enjeux • <u>Co-construction de la qualité du cadre de vie :</u> o L'accompagnement des nouveaux usages dans les secteurs rénovés (stationnements, tri sélectif, éco-gestes...) o L'éducation à l'environnement (santé et cadre de vie notamment) • <u>Améliorer la qualité de la collecte des déchets et la gestion des encombrants</u> o Intensifier (avec l'aide de la CPA) les actions d'information et de sensibilisation des habitants concernant les déchets ménagers et le tri (bacs roulants, PAVE), les encombrants, les dépôts sauvages
Sécurité et tranquillité publique	**Constats** • Des problématiques de trouble de jouissance des lieux (nuisances sonores, occupation des parties communes, de conflit d'usage (occupation et appropriation des espaces extérieurs), de conflits de voisinage et points de trafic ayant conduit à l'investissement d'un dispositif de médiation inter-bailleurs (permettant l'intervention dans les parties communes) complétant le dispositif partenarial de médiation.
	Enjeux • La poursuite des efforts en matière de médiation sociale et urbaine • La sécurisation des zones commerciales • Les actions partenariales liées au décrochage, à l'animation préventive, à l'accès au droits et aide aux victimes • La poursuite/la systématisation des mesures de prévention situationnelle sur les projets urbains: • Modernisation/développement de la vidéoprotection
Transports et mobilité	**Constats** • Un secteur Centre disposant d'une couverture importante en transports en communs (4 arrêts / 6 lignes) • Toutefois, un isolement du grand centre par rapport aux zones d'activités et d'emploi, au regard d'une offre en TC insuffisante et de circulations douces peu aisées.
	Enjeux • <u>Le renforcement de la desserte par le BHNS, pour favoriser les liaisons avec les zones d'activités</u> • <u>Le renforcement du maillage en cheminements doux, de part et d'autre de l'autoroute</u> • <u>Le développement des activités à proximité des infrastructures de transports</u> (BHNS, Gare des Aymards, parking centre commercial)

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans les orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville :

- Une meilleure inscription dans une armature communautaire de développement économique et commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités :
  - Le maintien et le développement d'activités économiques,
  - La réorganisation de l'armature commerciale du territoire,
  - La contribution au renforcement de l'offre de formation,
  - L'intégration de projets et d'infrastructures de transports collectifs.

- La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique :
  - La limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière ;
  - L'intégration des principes de santé environnementale ;
  - La réduction substantielle des problématiques d'indignité, de non-décence et d'insalubrité ;
  - La programmation d'interventions visant à la création ou au maintien d'espaces verts ;
  - La mise en place d'objectifs de performance énergétique.

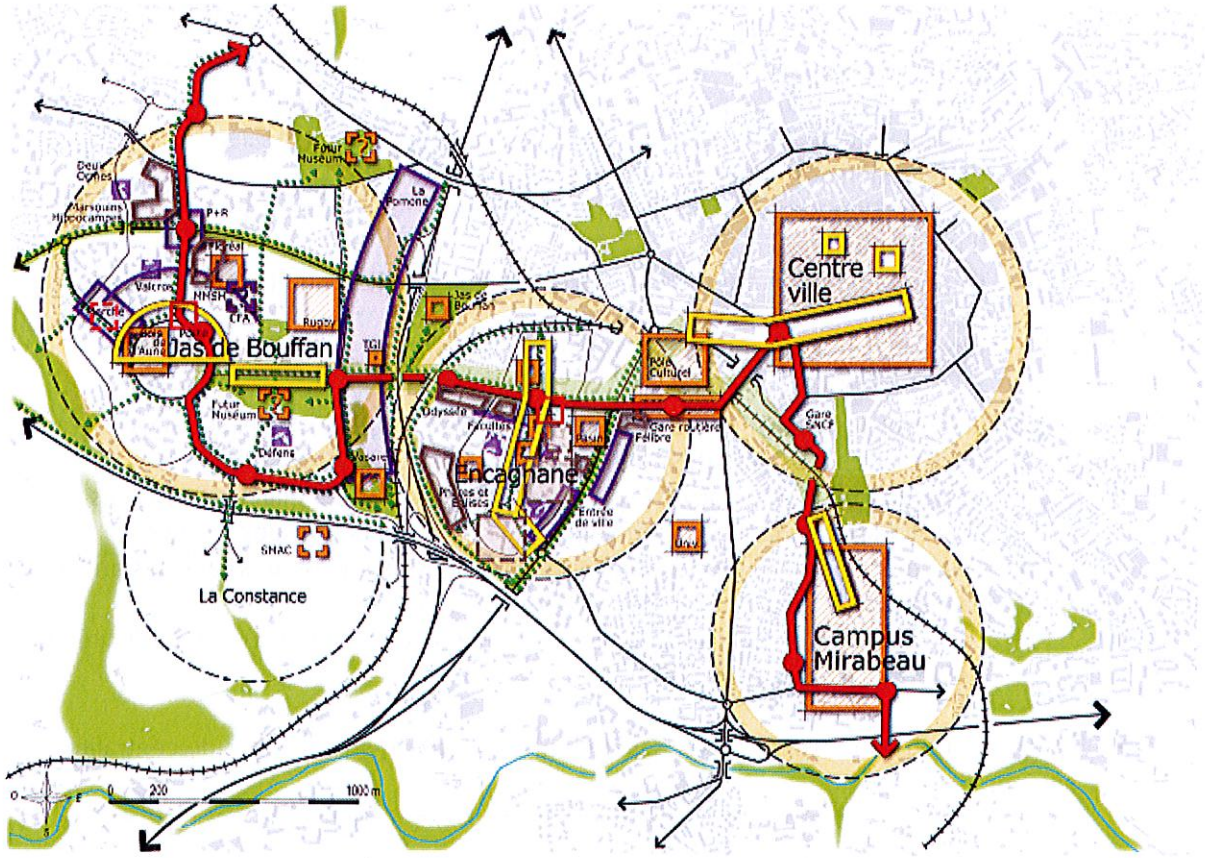
- La production et la gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles :
  - La programmation d'une offre neuve de logements à l'échelle des territoires ;
  - L'amélioration et la réhabilitation du parc de logements sociaux et privés ;
  - La priorisation de la production d'une offre neuve sur le tissu urbain existant ;
  - La diversification du parc de logements ;
  - La promotion d'une stratégie de peuplement devra intégrer les modalités de définition des projets urbains.

- La valorisation d'un espace de vie sécure, entretenu et organisé autour de centralités et équipements :
  - La prise en compte des problématiques de tranquillité publique et résidentielle ;
  - La mise en place de mesure de gestion concertée et participative du cadre de vie ;
  - L'intégration d'une offre d'équipements publics.

2-1-1 / Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence

Le PLU classe le quartier d'Encagnane en secteur UM. La zone UM a pour vocation d'optimiser le tissu urbain compte tenu de sa localisation privilégiée en termes de desserte et de proximité des équipements. Elle concerne un tissu urbain où les parcelles et les constructions sont sous-utilisées par rapport à leur environnement immédiat et permet d'optimiser le tissu existant sans changer la physionomie générale du quartier. Il s'agit de renforcer le bâti existant en le complétant. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines et la mixité de l'habitat.

Dans le secteur UM, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de logements sociaux doit être respecté. Il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.



Vision prospective du quartier à 15 ans

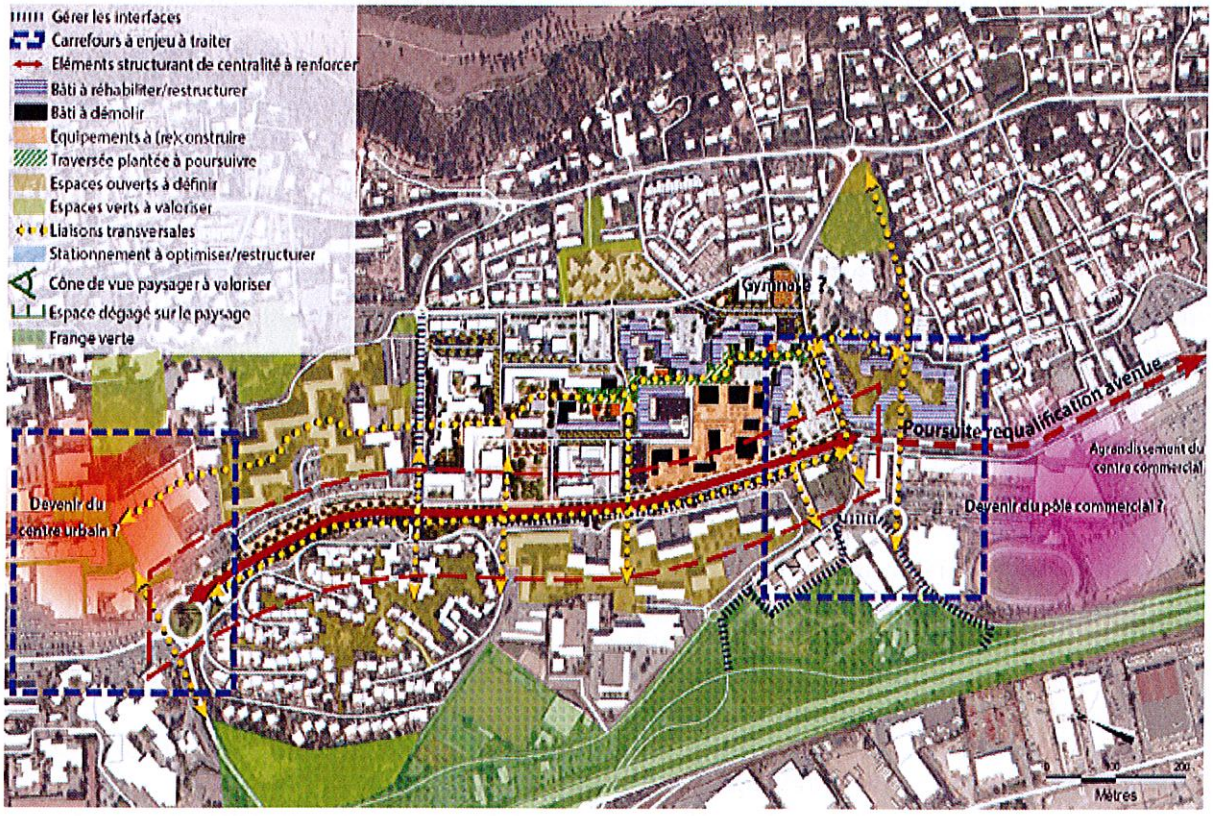
À travers le NPNRU 2, la Ville d'Aix-en-Provence souhaite consolider sa politique de cohésion sociale et d'égalité des chances sur le QPV d'Encagnane en développant un Projet de territoire intégré alliant et articulant les trois piliers du contrat de Ville.

À travers la mise en œuvre de la convention d'application communale et la future convention de renouvellement urbain, la Ville d'Aix-en-Provence avec ses partenaires agira en faveur de l'Emploi et du logement au bénéfice des 3 450 habitants du QPV d'Encagnane.

L'ambition de la Ville d'Aix-en-Provence et des partenaires sera :

- de résorber et traiter l'ensemble des dysfonctionnements urbains et sociaux observés
- de changer l'image du quartier en le rendant attractif et dynamique en favorisant une mixité sociale et fonctionnelle
- de favoriser la mise en place la mise en place de parcours résidentiels positifs prenant en compte les revenus des habitants
- de le moderniser en veillant à la qualité urbaine et architecturale
- de mieux articuler la quartier avec les autres territoires de la Ville
- d'améliorer son fonctionnement en offrant un environnement de qualité aux habitants
- de coconstruire la Ville avec ses habitants, passer d'une ville subie à une Ville choisie (conseils citoyens, maison de projet...).

2-1-2 / Secteur Centre de Vitrolles



La réaffirmation d'un centre urbain dense, attractif et diversifié dans ses fonctions et connexions

A l'échelle de la ville de Vitrolles, les interventions sur le tissu urbain existant relèvent d'un projet global visant à assurer un nouveau dynamisme démographique (objectif de 42 000 habitants dans le cadre du PLU), économique (évolution du tissu économique vers des activités davantage génératrices d'emploi) et social (notamment à travers la réalisation de parcours résidentiels ascendants et le maintien des familles pauvres et retraitées). Ces interventions visent à affirmer une centralité de ville, devenant un lien urbain fort entre espaces précédemment fragmentés et atomisés.

Pour traduire les orientations communautaires en matière d'aménagement et d'habitat, le développement du projet global de la Ville de Vitrolles cible ainsi nécessairement les quartiers Politique de la Ville.

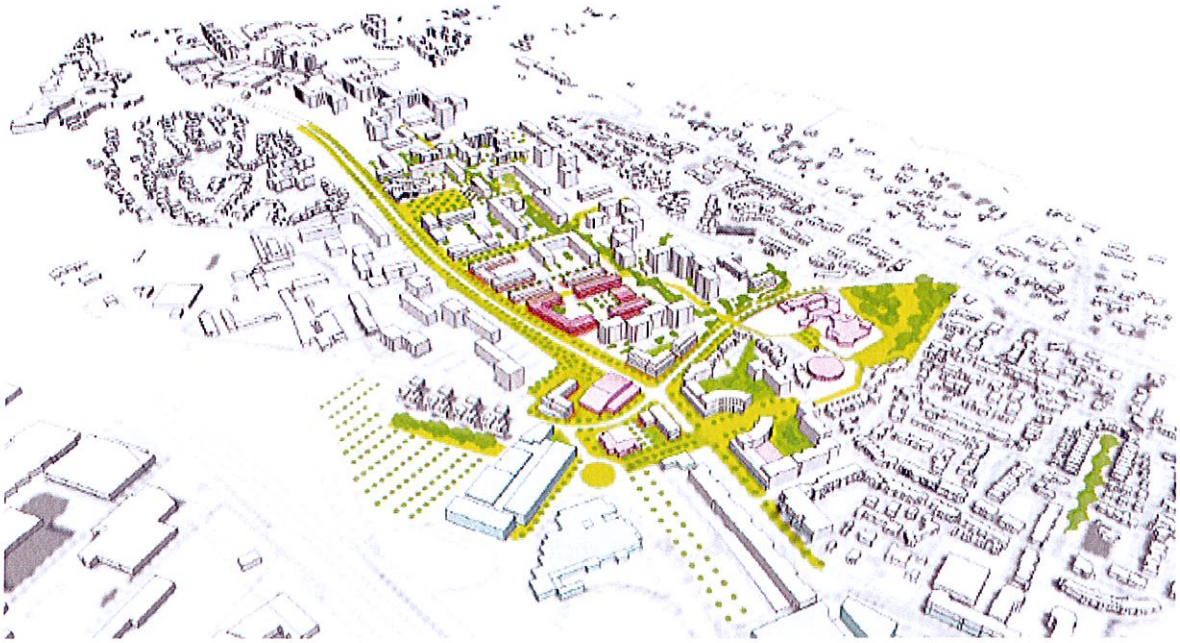
En matière d'intervention sur le quartier prioritaire du Secteur Centre, la mise en place du schéma de cohérence urbaine sur une échelle englobant le quartier des Pins (cœur de projet et partie sud), le Liourat, la Petite Garrigue et les Hermès constitue un point de référence, développé dans le cadre du Plan Stratégique Local. Ce projet fait suite à la mise en place du PRU « Cœur de projet » sur le Pins, ayant permis le décloisonnement du quartier (requalification de l'avenue des Salyens), l'amorce d'une mixité urbaine (livraison d'équipements culturels – médiathèque, unités commerciales), la requalification de l'espace public (résidentialisation, stationnement, domanialités, végétalisation), et la recomposition du parc de logements (104 démolitions, 375 réhabilitations, 126 livraisons).

C'est dans cette continuité que se dessine le projet de cohérence urbaine en permettant d'une part la finalisation des opérations sur le quartier des Pins (aménagement du mail central, poursuite de la réhabilitation au sein du secteur élargi, démolition et requalification du groupe scolaire et du gymnase, poursuite de la diversification), et d'autre part la programmation d'opérations sur les secteurs fragilisés du Liourat (traitement de la résidence Prévert et de la place, restructuration de l'offre commerciale), de Petite Garrigue (requalification des espaces publics, et revitalisation des commerces). Ces perspectives alimentent ainsi à la définition opérationnelle du projet NPRU sur le secteur Centre.

Les enjeux thématiques du secteur centre de Vitrolles

- **En matière de diversification du parc et gestion patrimoniale**

  - ➢ Consolider la rénovation urbaine :
    - ✔ Mise en place d'une opération de réhabilitation sur le patrimoine de 13 Habitat du quartier des Pins (Menthe et Basilic)
  - ➢ Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble des secteurs et mettre en œuvre les projets urbains
    - ✔ Requalification globale du quartier du Liourat, portant sur l'organisation du carrefour, les interfaces et circulations (av. Padovani, Place H. Dunant, contre-allées notamment) devant inclure la réhabilitation du patrimoine de Logis Méditerranée (Résidences Prévert et Lamartine) et la programmation de nouveaux logements en PSLA.



- ✔ Définition et mise en œuvre de stratégies pour la Petite Garrigue

➢ Le développement de produits de diversification dans le cadre des projets de rénovation

➢ Définir les outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social.

- **En matière de développement de la mixité fonctionnelle**

➢ Le développement de l'économie au sein des quartiers :

- ✔ Installation d'un centre d'affaire en proximité de l'avenue des Salyens
- ✔ Étude pour la programmation d'une pépinière en pied d'immeuble
- ✔ Structuration de l'offre économique autour de filières/thématiques
- ✔ Le développement d'activités de services à la personne en pied d'immeuble/proximité des infrastructures de transport

➢ Une nouvelle organisation de l'offre commerciale à l'échelle de la commune:

- ✔ Le développement et le soutien à une offre commerciale de proximité complémentaire aux pôles commerciaux périphériques
- ✔ Renforcer, adapter et mailler l'offre d'équipements à l'échelle du secteur élargi
- ✔ Reconfiguration du groupe scolaire et optimisation foncière
- ✔ Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial.

- **En matière de gestion du cadre de vie**

➢ Poursuite de la démarche GUSP

- ✔ Extension et généralisation des conventions de gestion, notamment sur les secteurs devant faire l'objet de requalification
- ✔ Organisation du partenariat opérationnel (inclusion de la CPA) et de la gouvernance de la GUSP (sectorisation des approches, relation avec les Conseils de Quartier...)

➢ Co-construction de la qualité du cadre de vie :

- ✔ L'accompagnement des nouveaux usages dans les secteurs rénovés (stationnements, tri sélectif, éco-gestes...)

- ✔ L'éducation à l'environnement (santé et cadre de vie notamment)

➢ Améliorer la qualité de la collecte des déchets et la gestion des encombrants

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

2-2-1 / Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence

LES PROJETS EN COURS :

- ➢ Le BHNS
- ➢ Résidence des Facultés
- ➢ *Programmes de réhabilitation des bailleurs sociaux*

Enjeux de renouvellement

Nature des thèmes traités dans les secteurs de projets :

1-La qualité des espaces publics comme fondement de l'identité, de la convivialité et du bien vivre ensemble « à l'aixoise »

- Des places «urbaines» ou des « Cours » emblématiques à créer ou à requalifier
- Des places de marché structurantes, supports de rencontres et de 'vivre ensemble'
- Des espaces publics de proximité co-construits, leviers pour des démarches participatives
- Des itinéraires et maillages piétons et cyclables renforcés ou requalifiés
- Un grand axe de liaison apaisé
- Le stationnement réorganisé
- Une Gestion Urbaine de Proximité étendue à l'ensemble des espaces publics et espaces communs ouverts

2-Les équipements structurants pour asseoir l'attractivité et la structuration des quartiers

- Le rayonnement et l'image des quartiers ouest renforcés
  - ✔ Par une mise en scène, une visibilité et une accessibilité requalifiées des équipements d'« agglomération»
  - ✔ Par une meilleure communication des atouts culturels existants et une géographie déconcentrée des loisirs évènementiels

- La vie de quartier revalorisée
  - ✔ Par des équipements scolaires supports d'une attractivité renouvelée (excellence à promouvoir, délinquance à régler, prise en compte des difficultés sociales)
  - ✔ Par une revalorisation des équipements et services publics urbains (mairies annexes, écoles...)
  - ✔ Par une valorisation du patrimoine historique, paysager et culturel

3- Le BHNS comme vecteur d'appartenance au grand Aix, de nouvelles proximités , support de projets et accélérateur d'images positives

- « Le Grand Aix en bas de chez soi » : désenclaver le quartier pour améliorer l'accès des habitants aux services (éducation, santé, loisirs, culture) et à l'emploi hors du quartier, et

renforcer l'attractivité

- Articuler le BHNS à l'ensemble du quartier
  > Polarité des stations du BHNS
  > Cheminements doux et accessibles PMR reliant les différents îlots aux stations
- Mieux intégrer le quartier d'Encagnane au « Grand Aix »
  > Accès au Jas-de-Bouffan
  > Connexion avec les gares ferroviaire et routière

4- La ville active au cœur des quartiers

- L'accueil de nouvelles entreprises et activités
  - ✔ Un grand secteur de projet économique en parallèle à l'autoroute
  - ✔ Autour des gares de BHNS, du futur P+R et en entrée de ville
  - ✔ SMAC et 'French tech' mis en relation avec les quartiers

- Des centralités commerciales à pérenniser, en support aux besoins et au fonctionnement de proximité

5- L'habitat requalifié et diversifié, en innovation

- La requalification / réhabilitation de l'habitat existant
  - ✔ de la requalification aux secteurs de projets urbains coordonnés
  - ✔ l'innovation architecturale pour changer d'image

- La diversification de l'offre vers de nouveaux publics
  - ✔ Arrêt du locatif social (familial) (déjà 54 % Encagnane, 73 % J.de B.)
  - ✔ Logement pour personnes âgées
  - ✔ Logement étudiant à « effet d'entraînement de la vie urbaine »
  - ✔ Promotion de logements en accession sociale ou libre, ou investisseurs

- La dynamisation des parcours résidentiels
  - ✔ Démarches favorisant les mobilités résidentielles (politiques d'attributions inter bailleurs, adaptation de la taille des logements aux besoins,...

- L'appui aux initiatives d'habitat participatif
  - ✔ Auto-réhabilitation accompagnée, compagnons bâtisseurs...

6- La « Ville verte » et la démarche environnementale porteuses de projet

- **« L'Ecoquartier d'Encagnane » :**

- renforcer la qualité du quartier par une démarche d'engagement dans la labellisation Ecoquartier ?
  > Promouvoir la qualité dans la réhabilitation des logements et les aménagements urbains
  > S'inscrire dans les dynamiques du développement durable
  > Améliorer l'image du quartier

- La « ville-Jardin » en projet
  - ✔ Jardins familiaux
  - ✔ Résidentialisation / appropriation des pieds d'immeubles

- Une entrée de ville majeure au traitement paysagé réaffirmé

- Un principe de précaution sanitaire aux abords de l'Autoroute
  - ✔ Prise en compte des risques /pollution
  - ✔ Équipements liés à l'enfance et habitations implantés à + 50m du bord de l'autoroute

- Un développement de la biodiversité dans la ville
  - ✔ Mise en réseau des jardins et espaces verts
  - ✔ Gestion différenciée des espaces verts
  - ✔ Ateliers éducatifs- vers scolaires par le Muséum d'histoire naturelle

- Un plus grand confort «climatique» des espaces publics

7- Des méthodes innovantes comme fil conducteur

- La concertation

  - ✔ Des Ateliers de concertation préalable
  - ✔ Une « Maison de projet » localisée dans le quartier
  - ✔ Les Conseils Citoyens sur lesquels s'appuyer (en cours avec Arènes)

- Les autres dispositifs innovants
  - ✔ Des dispositifs de projet opérationnel novateurs :
    « Concours conception / réalisation » pour la réhabilitation (cf.Famille et Provence)
  - ✔ Secteurs de projet urbain coordonnés /Ville – Bailleurs – partenaires

- Une démarche « Eco Quartier »

- Une expérimentation « Economie Circulaire »

8- Initiative culturelle et citoyenne

- Création et animation des jardins
- Valorisation et expression créative sur les modules constituant le mobilier (logettes, bancs, etc)
- Développement d'actions événementielles festives et récréatives
- Mise en place de partenariats avec des acteurs culturels et institutionnels (fondation Vasarely, l'Office du tourisme, l'Ecole des Beaux arts, la SMAC, services culture de la ville et la CPA)
- Valorisation de la mémoire du quartier en lien avec les habitants : recueil de documents et paroles témoignant des statuts et usages passés des espaces auparavant pour tendre vers une réorganisation urbaine humaine et cohérente. L'appropriation du projet urbain sera rendue possible par ce travail de valorisation de cette mémoire collective.

Déclinaison des enjeux par secteurs de projets :

1. Place Romée de Villeneuve : Cœur de la vie sociale à Encagnane

   - ➢ Renforcer et mettre en scène l'espace public majeur d'Encagnane pour améliorer l'image du quartier dans la ville et participer ainsi à son ouverture

- Accentuer la lisibilité et l'accessibilité des fonctions urbaines implantées sur la place (CPAM, Centraix, Mansard, Ligourès, Eglise, commerces, sites sportifs La Mareschale ...)
- Débattre et réaliser des aménagements urbains de qualité prenant en compte tous les usages

2. Centralités de proximité et réhabilitations : confort au quotidien

(« Phares et balises »/'Proxi'/ La Poste / Nautilus–Giono / Daret-Frères Vallon / Henriot–Vaudoyer ...)

- Revaloriser, apaiser, rendre lisibles et accessibles les activités urbaines de chaque centralité de quartier
- Articuler les programmes de réhabilitation des résidences et pieds d'immeubles alentours
- Co-concevoir et réaliser des aménagements répondant aux attentes des habitants

3. Le Cours d'Encagnane : Grand mail urbain

(rue Baudoin au Nord / Avenue du 8 mai / rue A. Camus / rue Saint-Exupéry)

- Déployer le marché et l'espace public vers la Place Luther King
- Revaloriser et étendre l'axe commercial Léon Blum / Le Corbusier
- Privilégier les modes doux pour relier les différentes parties du quartier
- Aménager les extrémités nord et sud du cours (entrées du quartier, articulation aux quartiers voisins, programmation du débouché sud-ouest de l'axe « Phares et balises »)
- Mieux connecter le parvis des écoles (la Mareschale) à la place Romée de Villeneuve.

4. La promenade écrin vert du quartier

- Renforcer l'écrin vert du quartier comme identité d'Encagnane jusqu'à la Bastide
- Offrir aux habitants une grande promenade paysagée près de chez eux, espace de rencontre support à un renforcement de la cohésion sociale, avec des équipements de loisirs et de détente sportive, des squares et des jardins.
- Inscrire le quartier dans les grands itinéraires de « loisir & détente » d'Aix-en-Provence pour participer à son ancrage dans la ville.

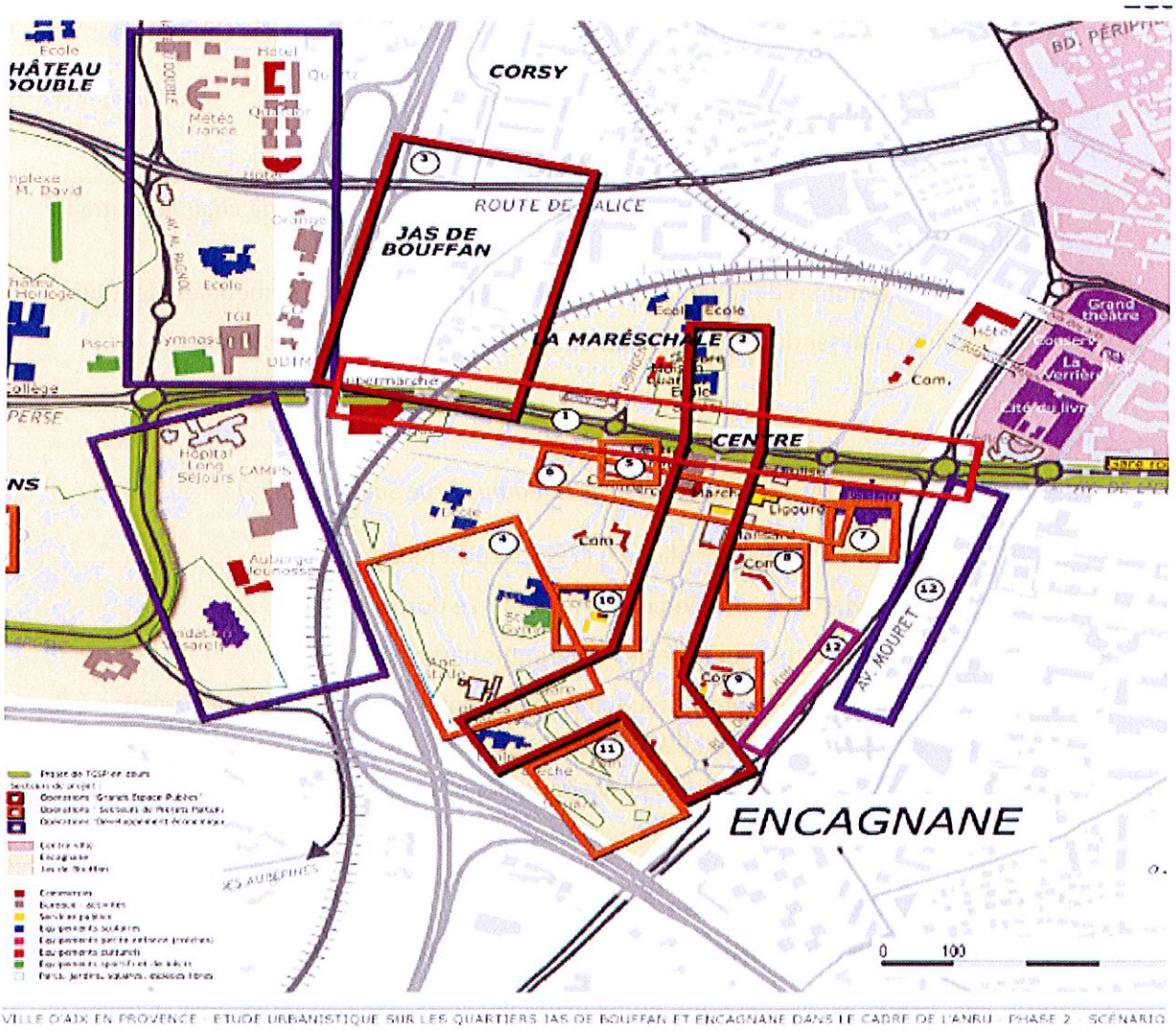
5. La Petite ceinture : circulation apaisée et sécurité

- Réorganiser la desserte automobile et les transports en commun du quartier à partir de la petite ceinture
- Réaliser des aménagements urbains de qualité prenant en compte tous les usages (zone 30)
- Participer à la valorisation des équipements et espaces publics (grande allée du jeu de boules ; parvis du centre social, des écoles, du gymnase...)

6. Vasarely / Météo France : un territoire économique à l'articulation des quartiers

- Mieux articuler les quartiers d'Encagnane et du Jas de Bouffan, notamment en requalifiant l'accès à la Fondation Vasarely par le petit pont piéton

➢ Développer la mixité fonctionnelle par une programmation économique sur les espaces en mutation



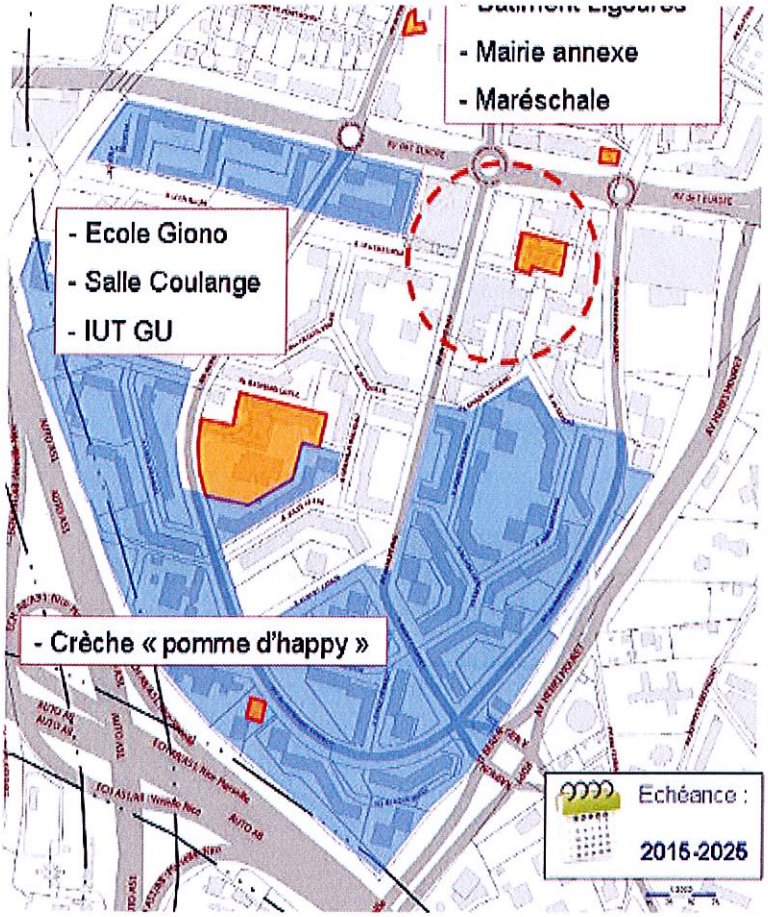
VILLE D'AIX EN PROVENCE - ETUDE URBANISTIQUE SUR LES QUARTIERS JAS DE BOUFFAN ET ENCAGNANE DANS LE CADRE DE L'ANRU - PHASE 2 - SCÉNARIO

Les grandes familles d'opération s'élèvent au nombre de sept :

- Équipements, services publics et urbains,
- BHNS,
- Opérations de développement économique structurant à l'échelle communautaire,
- Copropriété dégradée : résidence des Facultés,
- Grands espaces publics,
- Phares et balises,
- Qualité de vie et développement de l'économie de proximité,

à laquelle il convient d'ajouter la démarche transversale d'inscription dans un processus de labellisation écoquartier.

Équipements, services publics et urbains



→ Optimisation de l'offre de services à la population sur le territoire d'Encagnane
→ Amélioration de la lisibilité des équipements publics
→ Meilleure qualité de l'accueil et de l'offre de services dans l'enceinte du bâtiment le Ligourès

OPERATIONS LIEES:

→Requalification de la place Romée de Villeneuve et restructuration du bâtiment Ligourès

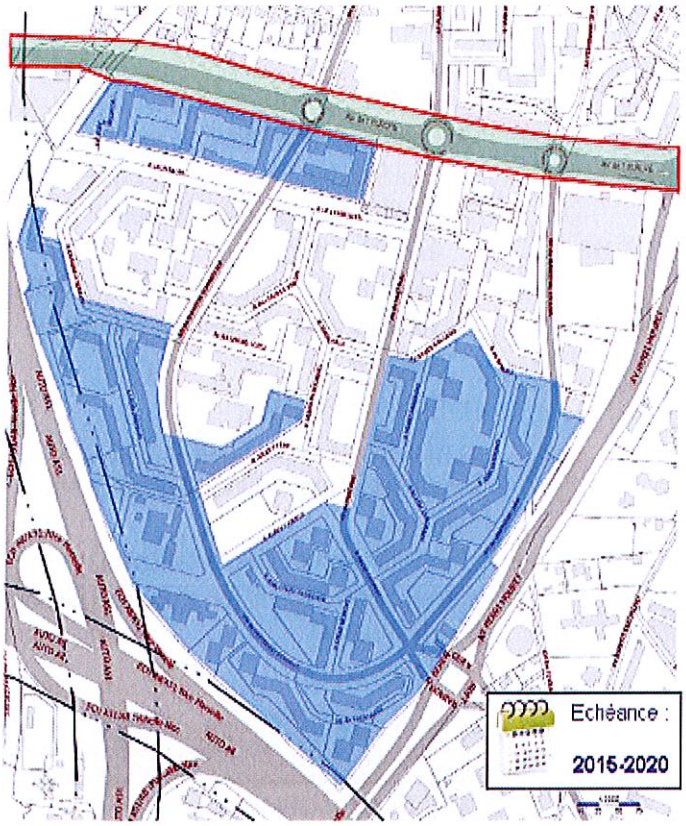
→Amélioration de l'implantation du marché par son repositionnement (cf. arrivée du BHNS sur av. de l'Europe)

→Départ IUT

→Phares et balises

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Équipements et services publics
	Périmètre de réflexion et de positionnent des services publics existants

BHNS



OBJECTIFS VISES:

- → Restructuration circulatoire pour permettre l'implantation du BHNS
- → Restructuration des 4 carrefours
- → Réorganisation du stationnement longitudinal
- → Aménagement des points d'arrêt BHNS
- → Requalification urbaine du passage sous voie ferrée et autoroute

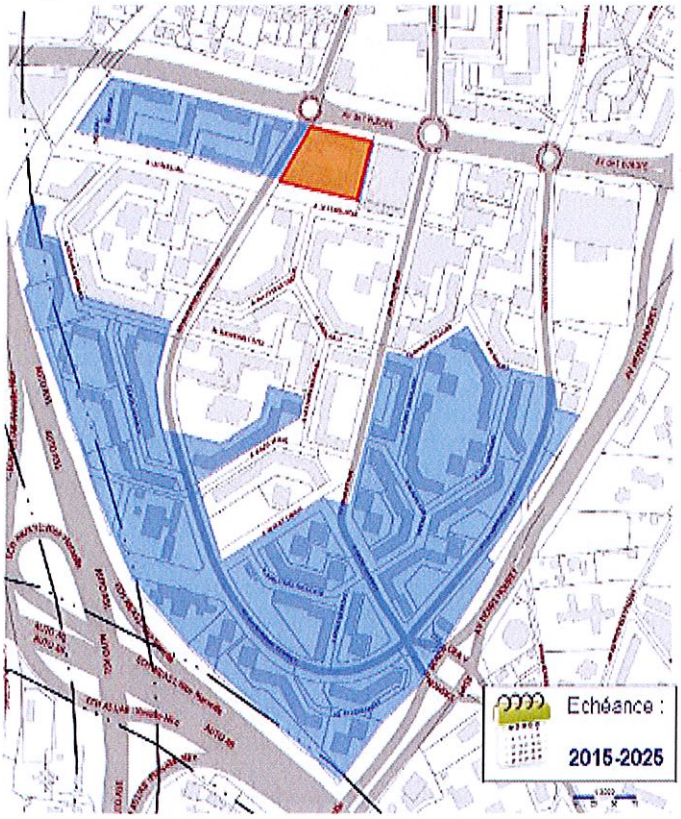
OPERATIONS LIEES:

→Aménagement urbain traversant de mise en scène entre la place Romée de Villeneuve et le secteur de la Mareschale

→Requalification des pied d'immeuble commerciaux

LEGENDE	
	Secteur QPV
	BHNS

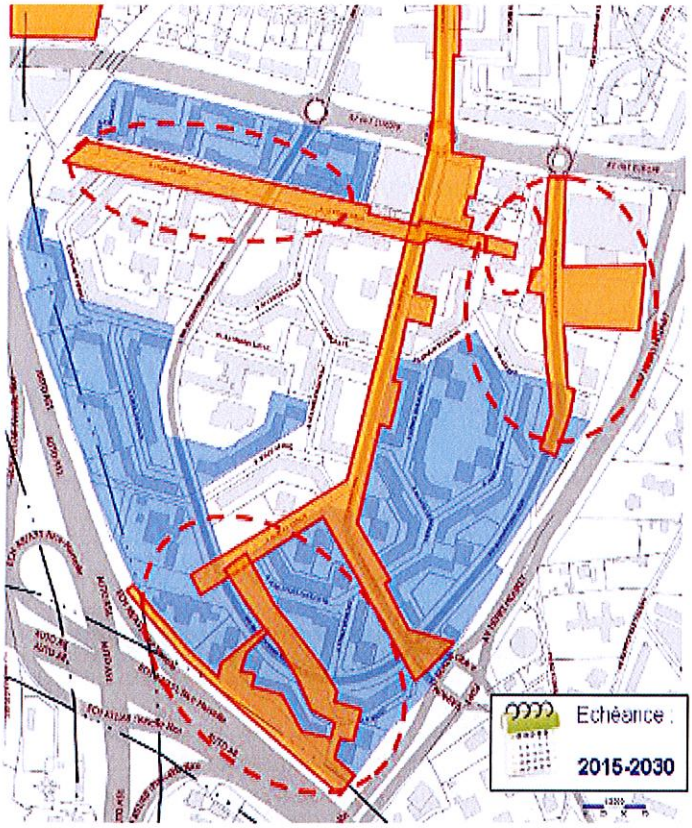
Copropriété dégradée : résidence des Facultés



- → Mise en sécurité des équipements communs
- → Sécurisation et salubrité des espaces communs
- → Entretien et amélioration des performances énergétiques des parties communes

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Résidence des Facultés

Grands espaces publics



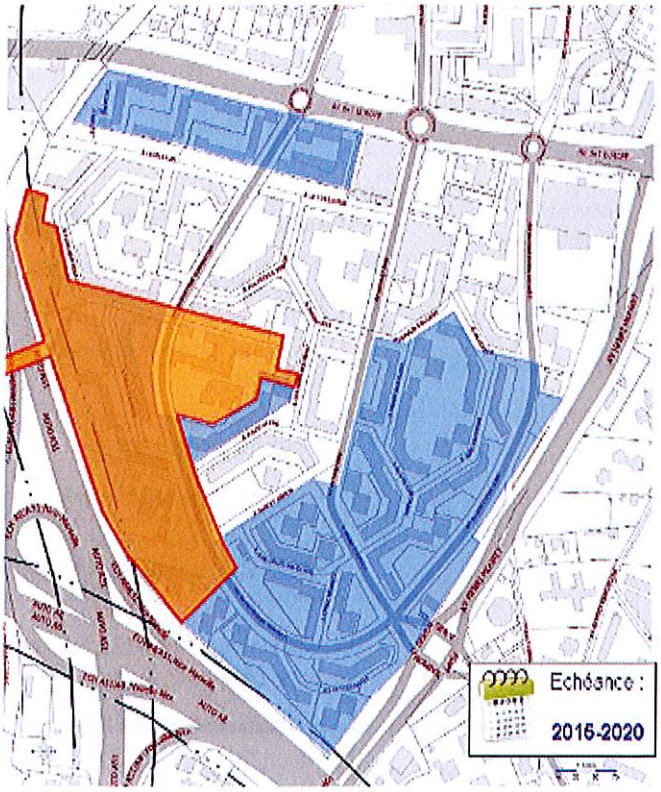
→ Prendre en compte l'ensemble des usages (marché forain, stationnement, cheminements piétons, etc.) dès la conception des aménagements urbains
→ Optimiser l'intégration du BHNS
→ Améliorer le lien avec les quartiers proches
→ Valoriser la Bastide du Jas de Bouffan

OPERATIONS LIEES:

→Requalification de la place Romée de Villeneuve (déplacement du marché) et restructuration du bâtiment Ligourès
→Amélioration de l'implantation du marché par son repositionnement (cf. arrivée du BHNS sur av. de l'Europe)
→Départ IUT
→Phares et balises

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Grands espaces publics
	Périmètre de réhabilitation et résidentialisation à programmer avec les bailleurs

PHARES ET BALISES



→ Restructuration de l'école primaire Giono pour accueillir l'école maternelle Giono
→ Aménagement du parvis de l'école
→ Démolition de l'école maternelle Giono
→ Acquisition et démolition du bâtiment des Phares et Balises
→ Création de logements, de surfaces d'activité et d'équipements publics
→ Réhabilitation partielle du Méjanes
→ Démolition partielle du Méjanes
→ Construction sur l'emprise libérée
→ Aménagement d'un mail Nord-Sud
→ Démolition du Calendal
→ Construction sur l'emprise libérée
→ Réaffirmation des liens piétonniers Encagnane / Vasarely

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Phares et balises

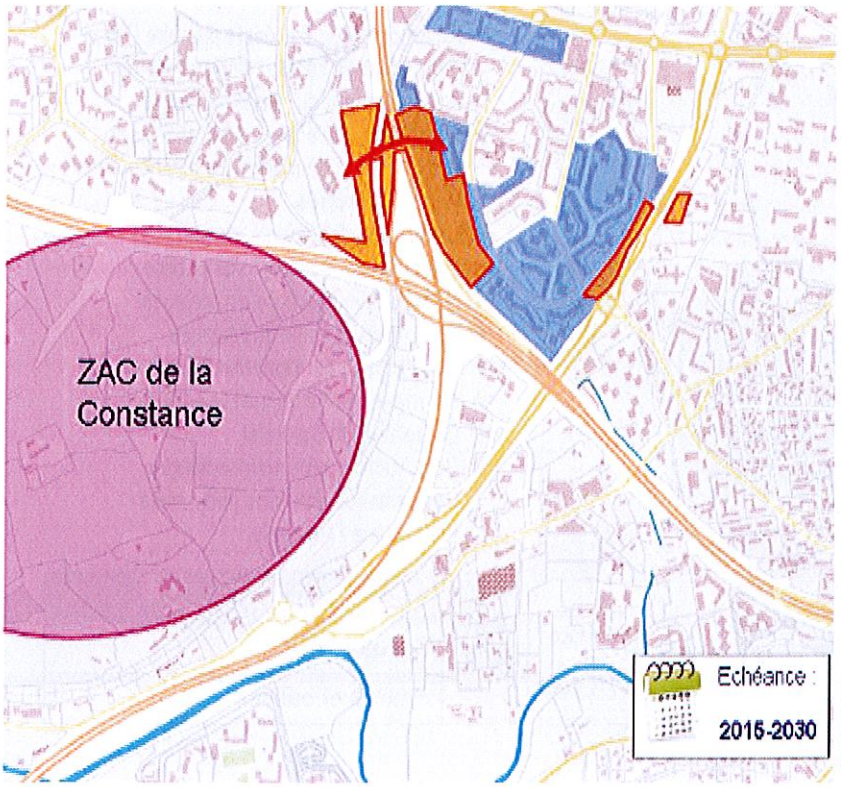
Qualité de vie et développement de l'économie de proximité



→ Restructuration urbaine de la centralité du commerce de proximité sous forme de placette
→ Requalification des pieds d'immeubles commerciaux
→ Optimisation du stationnement

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Centralité de proximité
	Périmètre de réhabilitation à programmer avec les bailleurs

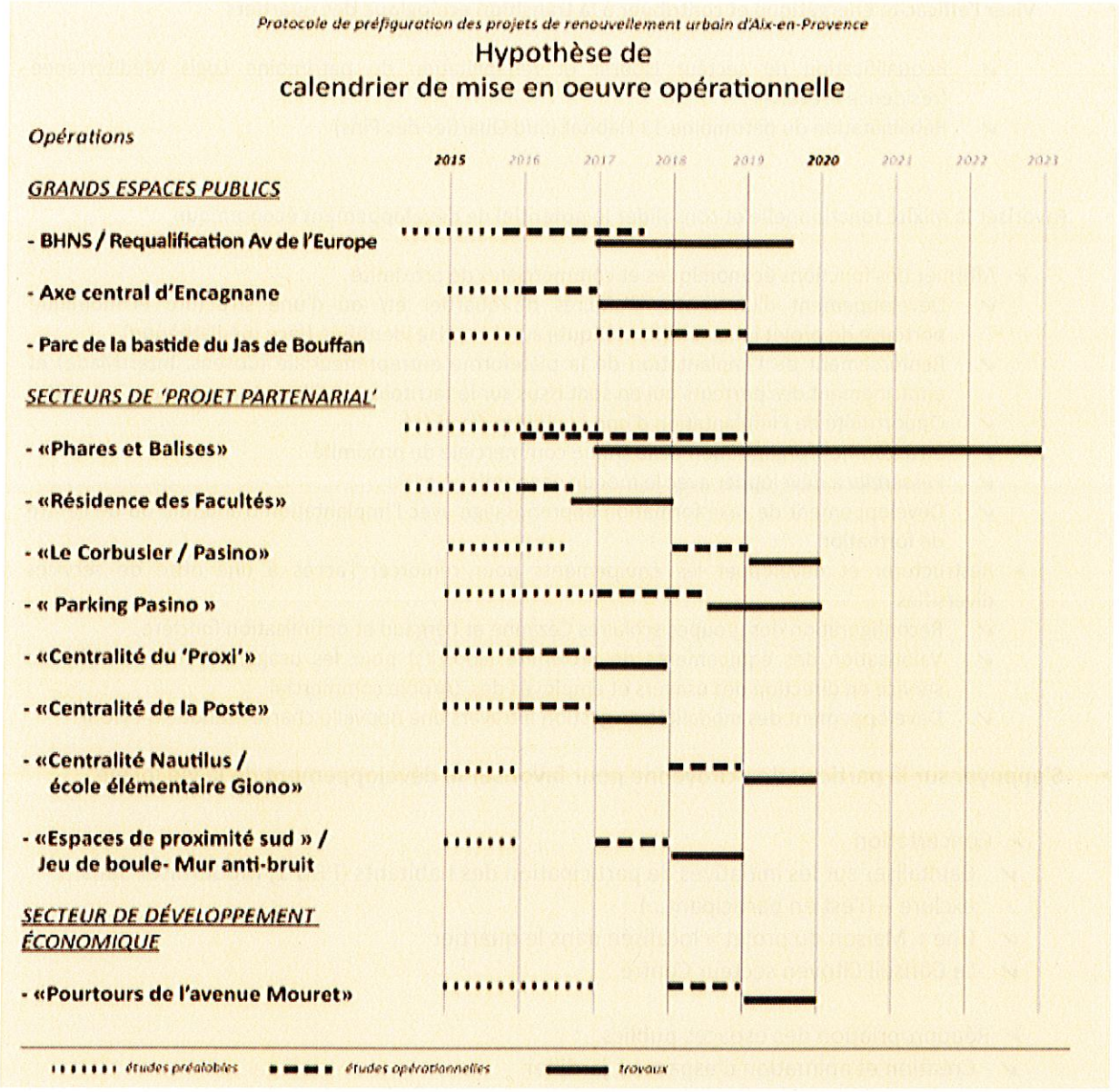
Opérations de développement économique structurant à l'échelle communautaire



ABORDS de l'av. MOURET
→Développement d'activités sur les espaces libres
→Restructuration urbaine et paysagère

PHARES et BALISES
→Développement d'activités

ABORDS Vasarely // Météo France
→Développement d'activités sur les espaces libres
→Réaffirmation des liens piétonniers Encagnane / Vasarely



2-2-2 / Secteur Centre de Vitrolles : les premiers objectifs opérationnels

- **Renforcer l'ouverture des quartiers et favoriser la mobilité des habitants**

  - ✔ Renforcer le maillage viaire traversant, permettant les ouvertures entre l'avenue des Salyens et les ensembles des Pins, Petite Garrigue
  - ✔ Restructuration des liaisons piétonnes
  - ✔ Permettre le déploiement du BHNS

- **Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, augmenter la diversité de l'habitat (typologies et produits)**

  - ✔ Création d'une nouvelle offre au sein du patrimoine social public (PLS)
  - ✔ Développement de l'accession sociale (PSLA) sur les secteurs en requalification
  - ✔ Veille et définition des modalités d'intervention sur les copropriétés fragilisées (Plantiers)

- **Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers**

  - ✔ Requalification du secteur Liourat et réhabilitation du patrimoine Logis Méditerranée (résidence Prévert)
  - ✔ Réhabilitation du patrimoine 13 Habitat (Sud Quartier des Pins)

- **Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique**

  - ➢ Affirmer des fonctions économiques et commerciales de proximité
    - ✔ Développement d'un centre d'affaires de quartier et/ ou d'une structure économique porteuse de projet innovant (numérique) sur l'emprise identifiée (face médiathèque)
    - ✔ Renforcement de l'implantation de la plateforme entrepreneuriale (Cosens, Inter-Made) et enracinement des porteurs qui en sont issus sur le territoire vitrollais et communes de la CPA
    - ✔ Opportunité de l'implantation d'une pépinière d'activité
    - ✔ Structuration/organisation de la trame commerciale de proximité
    - ✔ Passerelle à développer avec le monde économique privé
    - ✔ Développement de l'axe formation apprentissage avec l'implantation d'antenne ou de centre de formation.
  - ➢ Restructurer et développer les équipements pour renforcer l'accès à une offre de services diversifiés
    - ✔ Reconfiguration des groupes scolaires Cézanne et Pergaud et optimisation foncière
    - ✔ Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial
    - ✔ Développement des modalités de gestion à travers une nouvelle charte étendue de GUSP

- **S'appuyer sur la participation citoyenne pour favoriser le développement de la vie locale**

  - ➢ Concertation
    - ✔ Capitaliser sur les initiatives de participation des habitants (PRU 1; Moderniser Sans exclure – C'est en participant...)
    - ✔ Une « Maison du projet » localisée dans le quartier
    - ✔ Le Conseil Citoyen secteur Centre

  - ➢ Réappropriation des espaces publics
    - ✔ Création et animation d'espaces à jardiner
    - ✔ Développement d'actions de proximité multi-partenariales (Contrat de Ville)

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

Voir annexe 12

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

Pour contractualiser sur la base d'un programme stabilisé avec des chiffrages sécurisés et se mettre en situation d'engager sans tarder la mise en œuvre des opérations, une série de réflexions doivent encore être menées en complément des analyses déjà réalisées à ce jour.

En effet, les villes de Vitrolles et d'Aix-en-Provence ont d'ores et déjà conduit des études urbaines pour définir les principales orientations et poser les bases d'un premier programme d'intervention permettant d'engager la concertation avec les habitants, usagers et partenaires : élaboration du PSL et étude de prospective urbaine sur le quartier du Liourat à Vitrolles, études Chiappero à Aix-en-Provence.

Dans l'optique de mettre en place des projets urbains durables et intégrés, les projets d'Aix-en Provence et de Vitrolles nécessitent des approfondissements et expertises de certaines thématiques.

Des études transversales aux deux secteurs doivent être menées notamment sur les copropriétés.

Aujourd'hui il s'agit de mettre les deux villes et les deux secteurs retenus au titre des PRIR au même niveau de détail pour permettre de procéder au terme du protocole au conventionnement dans les bonnes conditions.

4.1. Le Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence

4.1.1 Liste des dispositifs opérationnels sur le territoire d'Encagnane

Un processus de mobilisation et d'association des habitants

Le processus d'association des habitants a été engagé dès en amont du présent protocole. De premiers ateliers se sont tenus dans le cadre de la mission d'études pré-opérationnelles, et ont contribué à produire des éléments pour rédiger ce protocole. Ces ateliers se poursuivront à l'issue de la signature du protocole.

Ils poursuivent ainsi deux grands registres d'objectif :

→ Alimenter et **co-construire** le diagnostic

La démarche poursuivie vise à associer les habitants à l'élaboration du diagnostic, afin que celui-ci ne soit pas qu'un « diagnostic à dire d'experts », mais qu'il repose également sur « l'expertise d'usage » des habitants des quartiers.
Cette expertise d'usage est mobilisée sur différents champs : fonctionnement socio-urbain, atouts des quartiers sur lesquels prendre appui, fragilités identifiées, représentations des quartiers (espaces attractifs, espaces insécures...), déficits identifiés, besoins, attentes de leur part.
Cette démarche s'inscrit dans un travail de « diagnostic » et pas uniquement « d'état des lieux » : les habitants sont amenés lors des ateliers à exprimer, au delà des atouts, besoins et dysfonctionnements, les enjeux sur lesquels il est pour eux prioritaire d'intervenir.

→ **Poser le cadre pour les démarches participatives** lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Le second objectif est de définir, avec les habitants, le cadre des actions participatives qui seront mises en œuvre dans la mise en œuvre opérationnelle du Projet de Renouvellement Urbain. En effet, il paraît nécessaire, afin de s'assurer de l'efficience de la participation, que les habitants soient les coproducteurs des « règles du jeu » : Sur quels « objets » souhaitent-ils participer ? Selon quels registres en terme de participation ? In-fine, ces ateliers en phase de protocole permettront d'inscrire, au sein de la convention ANRU, le cadre participatif des différentes familles d'opérations : quels outils, quelles modalités, avec quels attendus ? La convention pourra ainsi détailler, dans un chapitre dédié, les outils et moyens qui s'imposeront aux différents maîtres d'ouvrage (par exemple ateliers d'urbanisme participatif avec les résidents, co-animés par les maîtres d'œuvre mandatés par les bailleurs dans le cadre des projets de résidentialisation, etc.)

Une démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

La GUP est déjà opérationnelle depuis 2013 sur les 5 quartiers de la Politique de la Ville 5 (Corsy, Beisson, Encagnane, Jas de Bouffan et Pinette) en partenariat avec les 7 bailleurs sociaux.

Des diagnostics en marchant sont organisés une à deux fois par an.

Une fiche navette permettant une remontée des dysfonctionnements efficiente et une évaluation à terme de leur nombre et nature est actuellement expérimentée par les partenaires mobilisés.

Les ateliers territoriaux annuels permettent une évaluation collégiale de l'avancement des solutions apportées aux dysfonctionnements observés et de poser les objectifs à atteindre pour l'année suivante. Les conventions de GUP devront être prorogées fin 2016 par l'ensemble des partenaires.

Le projet de gestion, s'appuiera sur le bilan de la démarche de GUP.

Des ateliers de sensibilisation aux nouveaux modes de collectes des ordures ménagères sont programmés en vue de la prochaine livraison de logettes sur le quartier (en partenariat avec la CPA : accompagnement technique et financier par le biais de conventionnement et formation du personnel de proximité). L'accompagnement aux économies d'énergie et une sensibilisation au tri sélectif sont également programmées dans le cadre des fiches actions GUP et du contrat de ville (projet d'embellissement des zones de stockages des ordures, parcours culturel et artistique, sensibilisation aux eco-gestes, autoproduction accompagnée, jardins familiaux de développement social, etc).

Une stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance

Cette stratégie a défini des fiches actions dont une, déjà opérationnelle, prévoyant la mise en place d'un partenariat étroit avec les forces de sécurité et les acteurs de prévention.

Face à la remontée de problématiques telles que le regroupement et actes d'incivilités, un dispositif de **médiation sociale** permet la présence de deux médiateurs sur le quartier d'Encagnane en après-midi et fin de journée. Durant leur travail de rue, ils vont à la rencontre des groupes de jeunes qu'ils rencontrent et font avec ces jeunes les démarches qui s'imposent : mise en lien avec le partenaire

adapté à la situation, éducateur de prévention, mission locale, club de sport, centre social, PRJ, BIJ, PAEJ....

Un dispositif d'insertion en direction des demandeurs d'emplois des territoires prioritaires.

La démarche d'insertion professionnelle est efficiente dès la phase du protocole, l'ensemble des marchés (de travaux et de prestation intellectuelle) contractés (commande publique et marchés mandatés par les organismes bailleurs) étant désormais systématiquement clausé.

Un « guichet unique » est déjà opérationnel sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville mobilisant les services de droit commun de l'emploi, les entreprises du territoire, les associations d'insertion. Au delà de l'intégration des clauses d'insertion, des actions spécifiques seront tout particulièrement mises en œuvre dans le cadre du pilier « Emploi, insertion et développement économique » du contrat de ville permettant ainsi de mettre en place un véritable parcours vers l'emploi durable des habitants demandeurs d'emploi du territoire d'Encagnane.

4.1.2 Calendrier et liste des études et expertises à mettre en œuvre dans le cadre du protocole

Études à lancer dans le cadre du protocole de préfiguration		
Détails des opérations	**Coût prévisionnel (HT)**	**Calendrier prévisionnel**
1-Étude de définition du programme urbain et des espaces publics, 2- Analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics, 3-Études de faisabilité technique restructuration des équipements existants, 4- Étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagement / reconstruction)	120 000 €	2016
Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	21 000 €	2016
Étude de développement économique dont Étude de programmation économique / implantation locaux d'activités	60 000 €	2016
Étude économie circulaire	20 000 €	2016
Concertation – Ateliers participatifs – maison projet	50 000 €	2016
Étude de sûreté et sécurité publique	30 000 €	2016
Études techniques (diagnostic réseaux...)	30 000 €	
Étude de stationnement / déplacement circulation	20 000 €	2016
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	30 000 €	2016
AMO Développement durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartier)	15 000 €	2016
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale	40 000 €	2016
Étude de clarification des domanialités foncières	25 000 €	2016
Études sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques	20 000 €	2016
Études sur les copropriétés	25 000 €	2016
TOTAL	506 000 €	

NB :

Étude peuplement et mobilité résidentielle : Celle-ci devra notamment s'intéresser au programme de démolition reconstruction de l'opération « phares et balises » (typologie et surface des logements démolis/reconstruits).

Marché de définition du programme urbain et des espaces publics : cette étude urbaine permettra d'établir le schéma global du quartier pour les 10 ans à venir. L'objectif étant de préciser les interventions nécessaires dans les différents secteurs. Elle concrétisera par ailleurs les prescriptions issues du travail du bureau d'étude Chiappero (cf. interconnexions d'Encagnane avec le Jas de Bouffan, Corsy et le Centre ville.

Étude stationnement déplacement et circulation sous un angle prospectif à 10-15 ans doit permettre de :

- confirmer ou invalider les premiers constats observés (cf p.18),
- proposer des solutions opérationnelles prospectives à 10-15 ans et ainsi répondre aux enjeux:
    - d'identification de poches foncières mobilisables,
- d'actualiser le diagnostic en fonction de l'offre nouvelle de logements et de l'attractivité des commerces et des services à la population redynamisés au terme du projet.

Étude sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques : à maintenir uniquement si les éléments de l'étude menée par la SPLA dans le cadre de l'opération « Phares et Balises », ainsi que ceux du diagnostic existant au sein des services compétents de la CPA se révèlent insuffisants.

Les études économiques : permettront d'une part d'avoir une meilleure connaissance des activités économiques présentes sur le site et d'identifier leurs besoins et potentiels de développement et, d'autre part, d'identifier de nouvelles pistes de développement économique complémentaires ou non sur le quartier. Elles pourront être mutualisées avec Vitrolles et seront maintenues uniquement si les éléments existant au sein des services compétents de la CPA se révèlent insuffisants.

Étude copropriétés dégradées: Celle-ci devra être enclenchée uniquement au regard des éléments de l'étude globale ANAH.

4.1.3 Liste des études et expertises à mettre en œuvre dans le cadre la convention locale

- Étude de programmation/restructuration de l'école Jean Giono (cf. opération « Phares et Balises » + déménagement IUT)

- Élaboration d'un cahier de prescription urbaine et paysagère (objectif : mettre en cohérence l'aménagement des différents secteurs projets)

- Étude techniques préalables nécessaires (requalification des équipements dont gymnase P. Coulange, diag. Réseau , incendie, structure amiante, accessibilité...)

4.2. Le Secteur Centre de Vitrolles

Pour Vitrolles, la priorité est donnée en 2015 à la réalisation d'une étude urbaine pré-opérationnelle sur l'emprise foncière occupée par les Groupes Scolaires Pergaud et Cézanne, à l'approfondissement de l'étude urbaine sur le Liourat et son environnement (consolidation du scénario d'aménagement et de la programmation urbaine, estimation sommaire des coûts, ...) ainsi qu'au lancement de plusieurs études de préfiguration, d'opportunité voire de faisabilité relatives aux équipements existants ou projetés dans le quartier.

Pour permettre d'affiner le programme urbain et compte tenu des niveaux d'avancement respectifs des réflexions des villes sur les secteurs de projet, nous distinguerons deux types d'étude :

- les études plus transversales à l'échelle de l'agglomération
- les études propres à chaque ville et quartier,

Il s'agit dans ce chapitre uniquement des études complémentaires qui seront lancées après validation par le Délégué Territorial ANRU, étant entendu que ces dernières viennent compléter les analyses réalisées d'ores et déjà par les villes et qui sont pour certaines appelées à se prolonger jusqu'au conventionnement. Seules les études strictement nécessaires à la détermination du programme de conventionnement sont ici identifiées. La mise en œuvre opérationnelle supposera bien évidemment la conduite d'autres études qu'il s'agira dans les mois qui viennent de déterminer plus précisément.

Outre les études et missions déjà engagées et qui sont pour certaines appelées à se prolonger pour permettre d'affiner la programmation urbaine, les nouvelles études seront conduites dans un délai maximum de 9 mois, depuis le premier trimestre 2016 jusqu'à la fin du 3ème trimestre 2016.

Ainsi, pour la ville de Vitrolles à court terme ces études sont estimées à un coût de 521 000 € HT.

Études à lancer dans le cadre du protocole de préfiguration		
Détails des opérations	**Coût prévisionnel (HT)**	**Calendrier prévisionnel**
Étude urbaine secteur centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble	115 000 €	2016
Étude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat, approfondissement des études déjà réalisées sur le plan technique, urbain et programmatique	80 000 €	2016
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	60 000 €	2016
Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	21 000 €	2016

Étude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	60 000 €	2016
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et diagnostics réseaux	35 000 €	2016
Concertation – Ateliers participatifs – maison projet	50 000 €	2016
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	30 000 €	2016
Étude de stationnement / déplacement circulation	20 000 €	2016
Étude de clarification des domanialités foncières	25 000 €	2016
Étude sur les copropriétés	25 000 €	2016
TOTAL	521 000 €	

Études dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Ville de Vitrolles :

1) Étude Urbaine secteur Centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble) : 115.000€

Les perspectives en matière de développement et de renouvellement urbains du grand secteur des Pins et du Liourat à Vitrolles ont fait l'objet de réflexions conduites ces dernières années par la Ville et les bailleurs sociaux présents sur la commune, avec le concours de l'Agence INterland, en qualité d'architecte-urbaniste conseil de la Ville. Ces réflexions ont donné lieu à la formalisation d'un schéma de cohérence urbaine du quartier des Pins et des scénarios d'aménagement pour le quartier du Liourat. Ces orientations et intentions urbaines doivent être consolidées dans le cadre d'une nouvelle étude visant à approfondir le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du secteur centre de Vitrolles. Cette étude comportera :

La consolidation de la programmation urbaine envisagée (considérant les besoins récemment exprimés, notamment en matière d'équipement publics) ;

La justification du projet et des choix d'intervention, par la formalisation d'un diagnostic global partagé ;

L'identification des grands objectifs environnementaux les plus pertinents et des moyens de les décliner à l'échelle du projet d'ensemble ;

La précision des éléments de programme arrêtés pour aboutir à un projet d'ensemble détaillé sur les aspects suivants : programmes et capacités par lot, principales caractéristiques urbaines, architecturales et environnementales, interventions foncières, estimations financières...

2) Étude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat. Approfondissement des études déjà réalisés sur le plan technique, urbain et programmatique : 80.000€

Parallèlement à la mise en œuvre du PNRU sur le quartier des Pins (« Cœur de projet »), la Ville et Logis Méditerranée ont mené une réflexion sur un projet de transformation de la résidence Prévert, copropriété, située au centre du quartier du Liourat, à la frontière du quartier des Pins. Concomitamment à l'étude urbaine menée par l'Agence INterland, le bailleur a mené une étude d'occupation sociale ainsi qu'une étude de faisabilité sommaire qui a mis en valeur des possibilités de construction sur le site, moyennant l'engagement d'une démarche de renouvellement urbain globale du site. Afin de mener à bien la restructuration de ce secteur (démolition partielle, réhabilitations voire constructions neuves, réorganisation foncière...), il est nécessaire d'approfondir la faisabilité tant urbaine que technique du projet par la réalisation de diagnostics (énergétique, amiante,...) et d'études de faisabilité de la démolition / réhabilitations / aménagement, afin de disposer d'une vision précise des travaux à engager, des méthodes à mettre en œuvre, du planning et des coûts correspondants.

3) Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché) et Étude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat : 21.000 € (diagnostic Flash) + 60.000€

Outre le volet urbain et technique, il s'agit d'étudier le devenir de l'appareil commercial de la résidence du Liourat. En amont de l'étude, un diagnostic Flash sera lancé. Il s'agira d'abord de réaliser un diagnostic (analyse du site, du fonctionnement commercial du quartier, de l'occupation des commerces, recensement des données nécessaires à l'étude, bilan qualitatif et quantitatif de l'offre commerciale, diagnostic technique sur les éléments de commercialité, étude de potentiel économique du site), puis d'étudier les possibilités de relocalisation des commerces (proposition de différents scenarii de programmation, s'inscrivant dans le projet urbain). Une évaluation financière sera enfin réalisée (faisabilité des scenarii, phasage, pré-bilan financier).

S'agissant de l'étude. Le premier volet concernera « l'état existant » du site. Il s'agira d'une expertise portant sur l'ensemble des lots commerciaux permettant de réaliser une estimation des indemnités d'éviction des fonds de commerce et du prix d'acquisition des murs des locaux commerciaux.

Le deuxième volet de l'étude constituera une option au contrat mis en place avec le bureau d'études désigné. Elle sera réalisée lorsque Logis Méditerranée le jugera opportun, sur certains locaux, ciblés à l'issue de la partie « 2 ». Elle consistera à mener les négociations auprès de certains commerçants sur les indemnités de fonds de commerces et/ou de certains propriétaires sur le prix d'acquisition des murs.

4) Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et diagnostics réseaux : 35.000€

Cela englobe la réalisation de divers sondages (géologiques, géotechniques...) afin de caractériser les sols, ainsi que des analyses environnementales (sondages pour détecter la présence d'amiante dans les matériaux, ...). Cette ligne de dépenses intègre également un diagnostic des réseaux divers dans le

cadre des études urbaines (analyse qualitative de chaque réseau, synthèse des travaux à envisager par réseau et des prescriptions à intégrer dans la conception du projet urbain...) voire des inspections par ITV des réseaux d'assainissement...

Études dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par la Communauté du Pays d'Aix :

1) Étude Peuplement / mobilité résidentielle : 30.000€ (Prise en charge CPA)

CONTENU A DEVELOPPER

2) Étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités : 60.000€ (Prise en charge CPA)

Fort de sa situation en cœur de Ville et des potentialités foncières qui pourraient s'offrir, la ville ambitionne dans le cadre du renouvellement urbain de revitaliser le tissu économique du quartier des Pins. Dans cette optique elle souhaite lancer une réflexion sur l'opportunité de création d'une structure d'accueil d'entreprises (pépinière et/ou hôtel d'entreprises). Sur la base d'une étude préalable de marché qui permettra de définir les besoins et de valider de l'opération (positionnement du territoire, potentiel, offre existante, opérateurs présents...), il s'agira de définir les contours de l'outil (cahier des charges : public visé, spécialisation, taille de la structure, services apportés aux entreprises, animation...) avant d'étudier dans le cadre d'une faisabilité technico-financière les conditions et les modalités de montage, de gestion future et de promotion du futur outil. (délai 5 à 6 mois d'étude)

3) Étude de stationnement / déplacement et circulation : 20.000 € (Prise en charge CPA)

Étude mutualisée avec la Commune d'Aix-en-Provence

Il s'agit d'une étude de diagnostic de circulation et de stationnement (comptages automatiques et directionnels, enquêtes de stationnement et enquêtes sur les déplacements doux) sur le secteur du renouvellement urbain (PRIR). Cette mission conduira à des propositions d'aménagements, de plan de circulation et de stationnement sur ce secteur et à des recommandations en matière de déplacements doux.

4) Étude de clarification foncière (géomètre + juridique) : 25.000€ (Prise en charge CPA)

Étude mutualisée avec la Commune d'Aix-en-Provence

Cette étude comportera d'une part des prestations de géomètre (levés topographiques, implantation de construction et relevé de bâtiments, plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière...) et d'autre part une assistance globale juridique et foncière afin de sécuriser les éventuelles procédures à mettre en œuvre.

5) Concertation Ateliers participatifs : 50.000€ (Prise en charge CPA)

CONTENU A DEVELOPPER

À ce dispositif d'études qui nécessite une mobilisation des équipes internes pour le pilotage, s'ajoutent des missions réalisées par les services eux-mêmes. Ces actions sont de divers ordres :

- Animation du dialogue avec les partenaires bailleurs pour validation du programme,
- mobilisation des services techniques pour vérifier les chiffrages du programme des équipements publics et des espaces publics,
- Animation de la concertation avec les habitants, production des supports de communication

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

5.1. Le Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence

Opération engagées :

Démolition -déconstruction du bâtiment « Phares et balises »

Description des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Agence sur sollicitation argumentée du porteur de projet.

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en 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.

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

Reconnus et valorisés par la loi du 21 février 2014 comme des partenaires essentiels de la Politique de la Ville dans le cadre de la co-construction du contrat de ville et des projets s'y rapportant ainsi qu'aux démarches de suivi et d'évaluation, les habitants des 8 quartiers prioritaires de l'agglomération sont légitimement reconnus parties-prenantes du Contrat de Ville communautaire.

Déclinaison essentielle de ce principe, l'instauration de Conseils Citoyens à l'échelle de chaque quartier politique de la ville réglementaire est un objectif auquel souscrivent la CPA et les communes concernées, en accord avec l'Etat. Ces parties affirment et promeuvent les objectifs et principes de fonctionnement fixés aux Conseils Citoyens selon les termes précisés par le cadre de référence national et les circulaires ultérieures : liberté de parole, d'expression et autonomie vis-à-vis des institutions, égalité de la prise de parole et de formulation des avis, respect mutuel et promotion du dialogue intergénérationnel et interculturel, respect de la laïcité et de la liberté de conscience, neutralité vis-à-vis des organes politiques, syndicaux ou cultuels, souplesse d'organisation et de fonctionnement, pluralité, parité et proximité sont les principes essentiels qui doivent guider l'installation des Conseils Citoyens afin de faire de véritables instances de co-construction.

L'installation des Conseils Citoyens sur l'ensemble des quartiers et communes concernées de la CPA s'organise selon une double dynamique :

- La reconnaissance de la nécessité d'évolution des structures de consultation, concertation et co-construction déjà existantes au sein des territoires et des quartiers, traduisant l'engagement parfois ancien des communes dans les démarches participatives. L'existence, au sein des différentes communes, d'instances telles que les Conseils de Quartier, les Comités d'Intérêts de Quartier, ou, adossés à un équipement de proximité, de Comités des usagers, ou encore, de voies participatives dans le cadre des démarches de la rénovation urbaine ou de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, constituent un capital d'expérience important. Conformément aux principes exposés dans le cadre de la circulaire du 15 octobre 2014, l'ensemble des communes et la CPA, en accord avec l'Etat, entendent ainsi pouvoir engager de façon concertée, en amont et en aval de la signature du Contrat, une analyse et un diagnostic partagé du fonctionnement de ces instances existantes. Il s'agira d'étudier la possibilité d'y adosser les Conseils Citoyens en garantissant le respect des principes de leur fonctionnement pré-cités.
- La promotion de l'innovation, en matière de mise en place et de modalités de fonctionnement des Conseils Citoyens. Sur les territoires où des démarches de co-construction sont inexistantes ou là où des Conseils Citoyens doivent compléter l'existant, les communes s'engagent ainsi à instaurer les travaux de préfiguration nécessaire à l'installation de ces Conseils, en matière de modalités de composition et de représentation des habitants et des acteurs locaux, de formation et d'information des futurs membres et de reconnaissance sous la forme d'association. Les communes, avec l'appui de la CPA, entendent ainsi favoriser l'échange d'expérience, de ressources méthodologiques, de pratiques et d'outils dans la constitution des Conseils Citoyens, tout en respectant le droit à l'initiative communale.

Au regard de ces deux dynamiques, et du niveau d'avancement variable concernant l'installation des Conseils Citoyens entre les communes d'Aix-en-Provence, Pertuis, Gardanne et Vitrolles, ces communes s'entendent pour garantir l'installation de Conseils Citoyens respectant les principes exposés par la loi dans un délai maximal de 6 mois suivant la signature du Contrat. A cette fin, elles prévoient ainsi d'initier et de conclure tous les travaux de préfiguration nécessaires à cette installation : diagnostic et analyse de l'existant, échanges de pratiques et d'expérience, validation des modalités de composition et de la composition effective des Conseils, et mise en place de démarche de formation.

L'Etat, garant de l'installation de ces Conseils Citoyens et chargé de la reconnaissance de ceux-ci par arrêté préfectoral, pourra apporter son soutien à leur structuration et leur fonctionnement, selon les principes opérationnels déclinant les orientations de la loi du 21 février 2014.
La CPA, en tant que co-pilote et responsable de l'animation générale du Contrat de Ville, se porte garante de l'association effective des représentants des 8 Conseils Citoyens au sein des instances de suivi du Contrat et veillera à assurer des conditions d'implication et de participation effective de ceux-ci dans le fonctionnement de ces instances. Les représentants des Conseils Citoyens seront ainsi nécessairement associés et écoutés dans le cadre des travaux relatifs aux évolutions du Contrat de Ville, des projets en découlant, ainsi qu'aux démarches d'évaluation. Les modalités d'associations des Conseils Citoyens aux instances du Contrat de Ville seront ajustées autant que de besoin, à mesure de l'évolution potentielle du schéma de gouvernance du Contrat, en s'accordant pour une implication toujours essentielle des représentants des Conseils Citoyens aux travaux de suivi, évaluation et ajustement de la stratégie du Contrat.

6.1. Le Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle (antérieure au présent protocole), le porteur de projet à mandaté une équipe pluridisciplinaire (groupement Chiappero) associant un prestataire spécialisé (l'Adéus groupereflex). Cf. annexe : synthèse détaillée des ateliers.

Atelier participatif n°1



→ **Une série d'ateliers participatifs**

En mai et juin, ce prestataire anime une série de 6 ateliers sur le quartier d'Encagnane, associant habitants, acteurs associatifs et personnel de proximité des bailleurs et collectivité. Lors des premiers ateliers, plus d'une soixantaine de personnes ont participé. Ils sont ainsi organisés :

- **Ateliers 1 :** Cadre de vie / Ambiances urbaines / Qualités et fragilités des quartiers

L'atelier a eu pour but de qualifier les différents secteurs des quartiers et leurs usages, leurs pratiques, de mettre en évidence les lieux « ressources », qui fonctionnent bien pour les habitants, ainsi que les secteurs « fragiles », générateurs d'un sentiment d'insécurité.
Aménagement, entretien et gestion des espaces résidentiels : Quels sont les endroits bien ou moins bien entretenus ? Pourquoi ? Quelle qualité d'usage ? Quelles modalités de gestion ?
Outils : Cartographies où les participants peuvent « localiser » les différents espaces

- **Ateliers 2** : Logement et Habitat

Comment « mieux habiter » dans le quartier ? Quelles sont les principales difficultés rencontrées en termes de logement ? Quels enjeux et quels besoins en matière de réhabilitations, d'amélioration des logements ? Comment « donner envie de rester » vivre dans le quartier ? Est-il facile de partir, de déménager dans un autre quartier ?

- **Ateliers 3** : Fonctionnement social

Quelles sont les conditions nécessaires au mieux vivre ensemble ? Quels sont les ressources, les acteurs identifiés, qu'il s'agisse d'équipements (écoles, centres sociaux...) ou d'outils ou de dispositifs (PRE, GUP...) ? Quels liens entre équipements / aménagements urbains et bien vivre ensemble ? Quels besoins pour créer/renforcer les aménités urbaines ?

- **Atelier 4** : Mixité fonctionnelle, Activités économiques, Équipements

Quels sont les équipements (éducation, culture, sport...) structurants pour le quartier ? Quels sont les besoins (réhabilitations, requalification, nouveaux équipements...) ? Quels sont les commerces « indispensables » en termes de qualité de vie quotidienne ? Quelles opportunités ? Quelles besoins et quelles perspectives en terme d'activité économique « locale », de proximité, par et « au bénéfice » des habitants des quartiers ? Quels sont les ressources (compétences...) identifiées dans le quartier ?

- **Atelier 5** : Condition de la poursuite de la démarche participative dans le cadre du PRU

Quelles règles et quel cadre fixer et inscrire dans la convention ANRU en terme d'information, de concertation, de participation, en fonction des différentes « familles » du projet de renouvellement urbain (espaces publics, résidentialisation, démolitions/reconstructions, réhabilitations...) ? Quelle organisation / structuration pour la poursuite de la démarche (rôle du Conseil Citoyen, autre instance plus large, modalités délibératives, etc.) ?
L'association Arènes, qui travaille à la définition des Conseils Citoyens aixois, sera associée à cet atelier. La ville d'Aix souhaite ainsi pouvoir faire converger les deux démarches, et amener le futur Conseil Citoyen, en cours de constitution, à se mobiliser sur le Projet de Renouvellement Urbain.

- **Ateliers 6** : Analyse partagée des hypothèses d'aménagement

La méthode d'élaboration du projet prévoie, à l'issue du diagnostic, la construction d'hypothèses d'aménagement. Il nous semble important, en tant que porteur de projet, de pouvoir étudier ces hypothèses avec les habitants, en atelier. En ce sens, un atelier sera organisé dans chaque quartier afin de réaliser une analyse par les « maîtres d'usage » de ces hypothèses et projets d'aménagement. Il s'agira pour les habitants de participer à l'argumentaire à partir duquel nos élus fonderont leur décision. Pour chaque hypothèse ou projet, le groupe aura à émettre une analyse critique : avantage, inconvénient, opportunités, risques.

→ **Une phase de concertation plus formelle, sous la forme de réunions publique d'information**

De manière plus « classique », chaque phase de l'étude donnera lieu à une réunion publique de présentation.

Comme précisé supra, l'atelier 5 visera à travailler avec les habitants eux-mêmes les modalités de la poursuite des démarches participatives. En effet, pour que ces démarches soient efficientes, il paraît important d'associer les habitants à la définition du « cadre », des modalités de poursuite de l'action. L'objectif est de les inscrire au sein de la convention ANRU, afin que les différents maîtres d'ouvrage s'engagent à inscrire ces principes dans leur fonctionnement.

Par ailleurs, il est prévu de poursuivre l'animation de la démarche en mandatant un opérateur associatif pour accompagner la poursuite du projet.

→ **Une Maison du Projet mobile ? : un lieu d'information sur le projet et d'exposition publique encore en réflexion**

Parallèlement, et tout au long de la démarche, il est prévu de mettre en place un lieu d'exposition évolutif qui permette en même temps d'informer sur le projet (éléments de diagnostic, avancement de la démarche, hypothèses d'aménagement...). Cet espace, animé par une personne dédiée, sera également un lieu d'échange et de rencontre, destiné à recueillir les avis et les remarques.

Constituant une forme de « Maison du Projet », ce lieu pourra être « mobile » afin d'être déplacé sur la période de l'étude, puis celle des chantiers, et ainsi être au plus près des habitants : centres sociaux, écoles, maison des associations, algéco, roulotte ?...

→ **Conseil citoyen**

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a vu l'émergence d'un nouvel acteur dans la Politique de la Ville à savoir les Conseils Citoyens. Ces derniers présents sur chacun des territoires prioritaires ont pour principale mission d'encourager la participation citoyenne dans le contrats de ville.

Sur Aix en Provence, ces instances devraient voir le jour dès les premières semaines du mois de novembre 2015 et contribuer à plusieurs projets. Ainsi, le Conseil Citoyen d'Encagnane, élu au NPRU, pourrait animer et gérer la Maison de Projet lorsque celle -ci sera créée.

6.1. Le secteur Centre à Vitrolles

La ville de Vitrolles souhaite s'appuyer sur les diverses démarches engagées ces dernières années sur le « Cœur de Projet » des Pins (PRU) ainsi que sur d'autres grands projets menés par la Ville, pour engager sur le Secteur Centre une démarche ambitieuse de participation des habitants au projet d'intérêt régional (PRIR).

En outre, la mise en place - dès le mois de décembre 2015 - de deux Conseils Citoyens sur le territoire de Vitrolles, dont un sur le Secteur Centre, permettra d'asseoir la participation, l'implication des habitants dans le projet.

Au delà des attendus énoncés dans le document « Conseils Citoyens - cadre de référence » publié par le ministère de la Ville en 2014, les principales caractéristiques du Conseil Citoyen « Centre » seront les suivantes:

- Les membres du C.C ainsi que les suppléants seront désignés par tirage au sort sur liste de volontaires.
- Ces conseils citoyens seront composés de 2/3 d'habitants tirés au sort et d'1/3 d'acteurs locaux associatifs ou d'entreprises.
- Le secteur Centre comprend plusieurs quartiers. Chaque quartier sera représenté par à minima 2 personnes.
- Le nombre de membres envisagé est 24 personnes.
- Durée du « mandat » : 2 ans. Renouvellement intégral pour un nouveau mandat de 2 ans. Modalités de renouvellement à affiner.

Le PRIR bénéficiera d'un lieu identifié comme « maison du projet » dans lequel seront animés les actions autour du projet.

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

Le diagnostic du PLH a mis en exergue qu'une partie croissante des attributions semble échapper à tout suivi des communes, qui deviennent très méfiantes sur la politique de peuplement des Habitations à Loyer Modéré (HLM) qui leur est de fait imposée.
Le projet de PLH 2015-2020 préconise dans son objectif 7 « mieux gérer le parc existant » de concerter le travail sur les attributions de logements sociaux. Cette action doit permettre la mise en place d'une politique d'attributions plus transparente et concertée entre les réservataires et les communes d'accueil.
Les moyens à mettre en œuvre identifiés dans le PLH sont :

- Convention des réservataires (Action logement, Préfecture, Départements, ...) avec les communes, sous le contrôle de la Communauté, afin de généraliser le pré-examen des candidatures proposées (avant les commissions) et de donner priorité aux candidats ayant localement un emploi ou habitant la commune

- Le « Scoring » des candidatures et la prise en compte du lieu de travail parmi les critères
- La mise en place des dossiers de fléchage d'un plus grand nombre de demandeurs locaux par : le DALO, demandeurs du plan départemental
- La mise en application de l'orientation 4 de la charte régionale d'engagement pour le logement et la mobilisation du foncier signée en 2014
- La prise en compte des objectifs du PDALHPD, en faveur des publics défavorisés en confortant le nombre d'attributions aux publics concernés.

En matière de stratégie de relogement la CPA, porte aussi une réflexion sur l'élaboration d'une étude de peuplement spécifique à ces deux quartiers, qui permettrait de disposer d'un diagnostic plus fin.

Le projet de PLH sera arrêté le 17 décembre 2015, la CPA pourra alors créer une conférence intercommunale du logement qui définira en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du contrat de ville :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires de la politique de la ville ; ces objectifs sont fixés en fonction du critère de revenu mentionné au 2° du I de l'article 5 de la présente loi et des engagements pris en matière de relogement des personnes relevant des accords collectifs prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
- Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention. Cette convention, annexée au contrat de ville, est conclue après consultation des associations de locataires affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

7.1 Stratégie de Relogement

Si le projet retient des opérations de démolitions il conviendra de procéder à des enquêtes sociales nécessaires (les offres faites à chaque ménage devant être adaptées à leurs besoins et leurs ressources) et de définir précisément les engagements des partenaires sur la qualité des offres de relogement. Le protocole local de relogement précisera une solidarité inter-bailleur et inter-communale forte et la mobilisation de l'ensemble des réservataires au service du projet.

Les moyens dédiés pour le portage de cette mission reste à être définis : équipe pluri-partenariale ou MOUS externalisée)

L'objectif de mixité sociale déterminera les orientations de la politique d'attribution (mise en œuvre de l'article 8 de la loi du 21 février 2014).

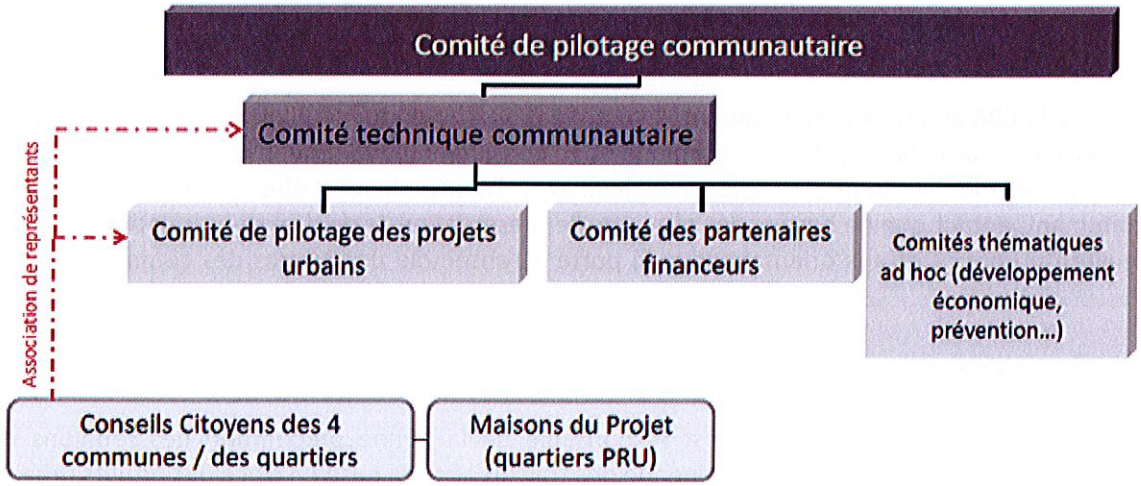
Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Traduction concrète et opérationnelle de la volonté d'intégration des démarches liées à la Politique de la Ville au niveau communautaire, la construction d'un schéma de gouvernance à l'échelle de la CPA vise à assurer une plus forte convergence des politiques partenariales en direction des quartiers prioritaires et à permettre une meilleure lisibilité de la stratégie communautaire.
La mise en place du schéma de gouvernance doit ainsi permettre, tout au long de la mise en œuvre du Contrat :

- d'assurer les bonnes conditions partenariales relatives au suivi des engagements et de leur actualisation dans le cadre des programmes annuels d'action ;
- d'affirmer la stratégie communautaire en matière de développement territorial, notamment au regard des projets de transformation urbaine des quartiers dans le cadre des PRU et en application de la politique communautaire de l'habitat et de suivi du peuplement ;
- d'organiser l'ensemble des échanges techniques liés à la mise en place des orientations du Contrat de Ville, sur les piliers relatifs au cadre de vie et à la rénovation urbaine, à la cohésion sociale et à l'emploi et au développement économique ;
- de garantir la participation et l'implication des habitants dans la supervision et l'évaluation du contrat à travers l'assurance de leur participation aux instances idoines ;
- *de préparer les conditions d'évaluation du Contrat.*

Le schéma présenté dans le cadre du Contrat s'inscrit ainsi dans la dynamique d'évolution du partenariat initiée par la démarche d'élaboration Contrat de Ville et tend à garantir la bonne application du projet de territoire. Dans la perspective de l'installation de la Métropole, la révision éventuelle du schéma de gouvernance devra assurer une pleine prise en compte des principes exposés dans le présent Contrat afin de ne pas obérer la cohérence du fonctionnement partenarial.



Les instances de pilotage du contrat de ville :

En accord avec ses partenaires, la CPA défini les modalités d'animation générale du Contrat à travers l'installation de nouvelles instances de travail, dont elle a la responsabilité de préparation et d'animation, en lien avec les co-pilotes du Contrat, l'Etat et les communes.

La mise en place de ces instances de pilotage et d'animation ne saurait, en tout état de cause, limiter la capacité d'initiative des communes et autres partenaires pour organiser des temps d'échange et de travail essentiels au bon fonctionnement des dispositifs et à l'application du Contrat de Ville, dans le respect du partage des compétences et d'information mutuelle. Elles devront également tenir compte des modalités et dispositions particulières contenues dans les conventions d'application communales en cours de signature.

Le comité de pilotage communautaire :

Instance centrale de l'animation du Contrat et de la formulation d'arbitrage, le comité de pilotage communautaire est co-présidé par les représentants de l'exécutif communautaire et représentants du corps préfectoral, qui y associent les maires ou élus représentants les quatre communes concernées.

Réuni à minima une fois par an, il assure la bonne conduite du projet à un niveau stratégique, en s'assurant :

- D'une supervision effective des avancées des projets et actions prévues au titre des 3 piliers du Contrat ;
- D'un examen de la réalité des engagements partenariaux dans la mise en œuvre du Contrat et des contreparties prévues;
- D'un ajustement de la stratégie du projet, opérée dans le cadre de l'actualisation du programme d'actions annuel et en fonction des données d'évaluation et d'observation ;
- Du partage des informations relatives à la programmation financière annuelle et à ses résultats ;
- De la bonne mise en place des démarches de coconstruction à l'échelle locale et du déploiement des Conseils Citoyens et Maisons du Projet.

L'ensemble des parties-signataires identifiées dans le Contrat de ville sont membres du comité de pilotage. L'extension du réseau de participation devra être actée en accord avec les pilotes du Contrat.

L'équipe de la CPA assure la préparation et la co-animation du Comité de Pilotage, en s'appuyant sur les travaux préparatoires en instances technique et en consultant les communes.
L'équipe de la CPA assurera par ailleurs le lien avec l'ensemble des élus communautaires, en programmant, autant que de besoin, des réunions de présentation et de discussion relative à la mise en œuvre du Contrat et aux orientations qu'il porte à l'ensemble des Maires des communes de la CPA.

Le comité technique communautaire :

Le comité technique communautaire est responsable de la bonne préparation des réunions du comité de pilotage et de la supervision générale des travaux liés à la mise en place des projets urbains et actions des 3 piliers du Contrat de Ville.
Préparé et animé par les équipes de la CPA en étroite collaboration avec les services de l'Etat et ceux des communes, le comité technique communautaire se réunit autant que de besoin, sur impulsion des pilotes.

Le comité technique met en débat et travaille sur :

- Le partage et l'analyse des éléments d'observation et d'évaluation pouvant conduire à un ajustement de la stratégie du Contrat ;

- La préparation et la finalisation des programmes d'actions annuels ;
- Le partage des informations et des évolutions relatives à la réalisation des projets urbains ;
- La présentation des résultats des programmations annuelles et les modalités de préparation de l'appel à projets ;
- La conduite et le partage des travaux d'évaluation régulière du contrat, en oeuvrant au suivi des engagements et du déploiement des actions, d'un point de vue global, sectoriel et territorial ;
- La programmation de travaux complémentaires, pouvant être engagés dans le cadre de comités thématiques ou groupes de travail ad hoc.

Le comité technique associe l'ensemble des représentants des parties-signataires du contrat. La participation des parties-prenantes non signataires est également attendue, conformément aux principes exposés précédemment.

Parmi les parties non signataires pleinement associées au comité technique, les représentants des Conseils Citoyens sont des acteurs dont la participation est essentielle au respect des objectifs d'animation générale du Contrat de Ville. Les modalités de représentation des membres de chaque Conseil Citoyen au comité technique seront actées avec les pilotes du Contrat à l'issue de l'installation de l'ensemble des Conseils. La CPA veillera à la représentation équitable de chaque Conseil et à la mise en place des conditions de la participation pleine et entière des représentants des habitants et acteurs locaux.

Le comité des partenaires financeurs :

En charge de la supervision, de l'animation et du suivi des démarches d'appels à projets visant à décliner annuellement les programmes d'actions du Contrat de Ville, le comité des partenaires financeurs installé à l'échelle communautaire s'inscrit dans la continuité de la préfiguration opérée en 2015.
Cette instance animée par la CPA, aux côtés de l'Etat et des communes, et associant l'ensemble des partenaires impliqués par les appels à projets, conduira :

- Les travaux de préparation et de validation des appels à projets annuels ;
- Les démarches d'instruction des dossiers et de répartition des engagements ;
- Le partage des analyses et éléments d'évaluation des actions et une synthèse globale des résultats de la programmation.

Le comité des partenaires financeurs se réunira autant que de besoin.

L'installation de comités thématiques ad hoc :

La CPA entend, en accord avec ses partenaires et sous la supervision du comité de pilotage, prévoir l'installation, dès que nécessaire, d'instances de travail partenarial et techniques dédiées à la déclinaison d'une stratégie d'intervention sur les quartiers.
Ces comités thématiques viseront à faciliter la mise en place opérationnelle du Contrat de Ville et à la structuration du partenariat sur des champs tels que l'économie et l'emploi, la prévention ou le champ de l'éducation.

Le comité de pilotage des projets urbains :

Désirant affirmer l'objectif d'une plus forte intégration des quartiers dans les dynamiques d'agglomération et leur inscription dans les politiques communautaires liées à l'aménagement du

territoire et au développement économique, aux transports et aux déplacements, à la politique de l'habitat et les stratégies de peuplement et mixités sociales pilotées à terme dans la Conférence Intercommunale du Logement, la CPA et ses partenaires entendent instituer un comité de pilotage des projets urbains.

Ce changement important dans la gouvernance de la Politique de la Ville se traduit par l'installation d'une instance de supervision globale de la mise en œuvre des projets urbains, dont les PRU, présents sur l'ensemble des quartiers prioritaires de l'agglomération. Animées par la CPA, les réunions du comité de pilotage des projets urbains ont pour objectif de :

- Définir et ajuster la stratégie et le volet opérationnel des PRU, à travers la préparation, la validation et les ajustements des conventions et la définition des avenants ;
- Permettre le partage du suivi opérationnel et financier des différents programmes ;
- Assurer la convergence des stratégies définies dans les conventions avec les outils et politiques communautaires visant à assurer les objectifs de mixité sociale et de suivi des attributions (suivant la convention), la régulation de la production de logements (logements sociaux, accession sociale, offre privée), l'articulation avec les opérations de développement des transports collectifs, le déploiement et le suivi des dispositifs de clauses d'insertion ;
- Associer les représentations de citoyens (Conseils Citoyens) et convenir des modalités de concertation autour des projets dans le cadre des Maisons du Projet.

La préparation de cette instance associera étroitement les villes, demeurant porteuses des démarches opérationnelles des travaux à travers les équipes projets mises en place. Ces temps de préparation donneront lieu à des réunions techniques, autant que de besoin.

La coordination des projets de rénovation urbaine à l'échelle de la CPA sera effectuée par la Direction politique de la Ville de la CPA qui s'appuiera sur les équipes municipales locales dédiées à cette thématique.

Pilotage opérationnel

Pour le NPNRU, les équipes projets des villes (cf. ingénierie de projet présentée au paragraphe 7.1) sont en charges du suivi des études qui concernent les territoires communaux. Elles organiseront localement des comités techniques centrés sur les questions de NPNRU.

Seront associés autant que de besoins les partenaires locaux, prestataires d'études, chargés de mission NPNRU de la CPA.

En phase d'exécution du protocole en vue de l'élaboration de la convention, ces comités techniques locaux passeront en revue l'ensemble des études menées pour permettre d'affiner le programme en vue de la préparation de la maquette financière.

Dans le cadre du dispositif d'animation intercommunal, des séances de coordination inter-villes pourront se tenir au besoin.

Les directeurs ou chefs de projet renouvellement urbain des villes sont les interlocuteurs de la Direction Politique de la Ville de la CPA, désigné pour l'élaboration de la convention NPNRU.

Cette dernière convoquera autant que de besoin des comités de suivi qui réuniront élus et techniciens référents sur les questions de NPNRU en vue de l'élaboration de la convention. Ces comités de suivi permettront de faire un état d'avancement des études portées par la CPA et inscrites au présent protocole et de suivre l'évolution de la production de la convention intercommunale de renouvellement urbain : mise en commun des contributions des villes, arbitrages programmatiques et financiers...

8.2. Conduite de projet

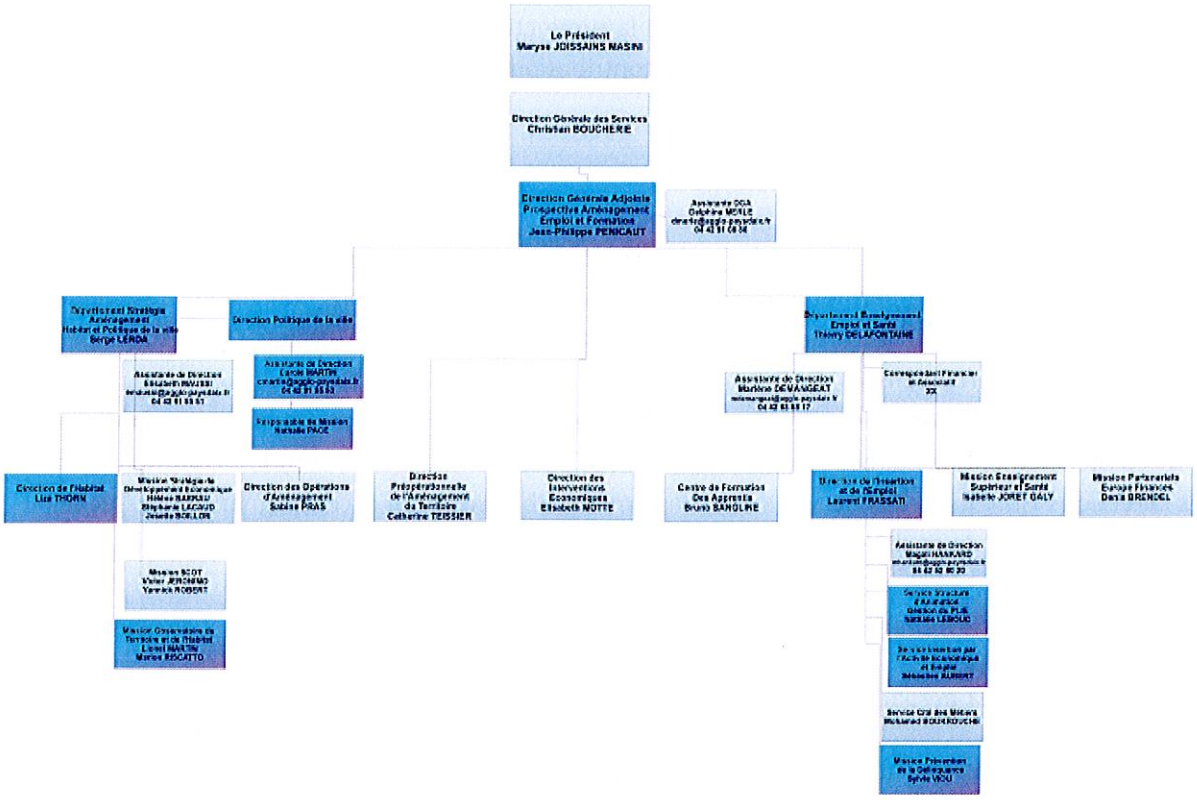
Sur le territoire de la CPA, le volontarisme des acteurs se traduit par une association des élus aux instances techniques. Cela permet à tous les intervenants de s'inscrire dans une vision stratégique et d'obtenir très rapidement les arbitrages nécessaires à l'avancement du projet. Cette stratégie est cohérente par rapport à l'ensemble du calendrier.
Les villes d'Aix-en-Provence et de Vitrolles mobilisent activement leurs équipes au montage du NPNRU. Globalement, les directions de projet qui ont opéré lors du PNRU sont impliquées aux côtés des Directions Générales des Services sous la forme de binômes qui accompagnent le cas échéant l'élu chargé du suivi de ce dossier.

Pour la CPA, l'équipe de la Direction Politique de la Ville est mobilisée et responsabilisée sur deux missions principales :

- Elle assure la préparation et l'animation de l'ensemble des instances de pilotage politique et technique du Contrat de Ville décrites précédemment. Elle engage pour ce faire, l'ensemble des travaux préparatoires, en association étroite avec les communes et l'Etat, nécessaires aux démarches d'actualisation du programme d'actions, de suivi et d'évaluation de l'avancée du Contrat et du déploiement des engagements partenariaux, de préparation de la programmation liée aux appels à projets et veille à la pleine association des services au sein du Départements Aménagement Habitat et Politique de la Ville pour faciliter le pilotage des projets urbains et des démarches associées (CIL, etc.).
- Elle vise à assurer la mobilisation et la coordination des directions sectorielles de la CPA dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat, en les associant à l'ensemble des travaux permettant la déclinaison des orientations du Contrat. La Direction pourra en outre s'assurer de la mobilisation des services et organismes concourant à la réalisation des travaux d'observation du territoire (ID20, observatoires mis en place etc.).

Les missions de la Direction seront assurées dans le respect des compétences respectives de chaque collectivité et s'appuieront, autant que de besoin, sur la mobilisation du partenariat.

ORGANIGRAMME de la CPA



En bleu foncé, les directions relatives aux politiques sectorielles de la CPA qui traitent de la politique de la ville au sein de la Direction Générale Adjointe Prospective Aménagement Emploi et Formation.

Pour la ville d'Aix-en-Provence,

Une équipe dédiée est constituée au sein de la Direction de la Politique de la Ville rattachée à la Direction Générale des services :
elle est composée

- 1 Directeur PRU et Politique de la Ville 0,4 ETP
- 1 chef de projet PRU 1 ETP
- 1 Chargé de mission GUP / SUIVI RELOGEMENT 0,6 ETP
- 1 coordonnateur technique 1 ETP

VOIR FINANCEMENTS EQUIPE INGENIERIE EN PHASE PROTOCOLE ET CONVENTION

En outre, plusieurs chargés de mission « thématiques » de la Direction sont parties prenantes et contribueront à suivre le Projet de territoire intégré d'Encagnane :

- 1 Chargée de mission Prévention de la délinquance
- 1 Coordonnateur territorial en charge du suivi du pilier cohésion sociale et volet participation des habitants à travers les Conseils Citoyens
- 1 Chargée de mission Atelier Santé Ville
- 1 chargé de mission emploi-développement économique chargé du suivi des clauses

Enfin, d'autres services de la ville seront mobilisés en tant que de besoin et dans les équipes projet, autour du PRIR.

<table>
<tr><th colspan="2">Pilotage opérationnel - Dir. Politique de la ville

(communal)</th></tr>
<tr><th colspan="2">Enjeux :</th></tr>
<tr><td>Participation des habitants

<u>Projet Global</u> :

➢Stratégie de coordination des démarches participatives
➢Implication du Conseil Citoyen
➢Rédaction de cahiers des charges
<u>Projets de proximité :</u>

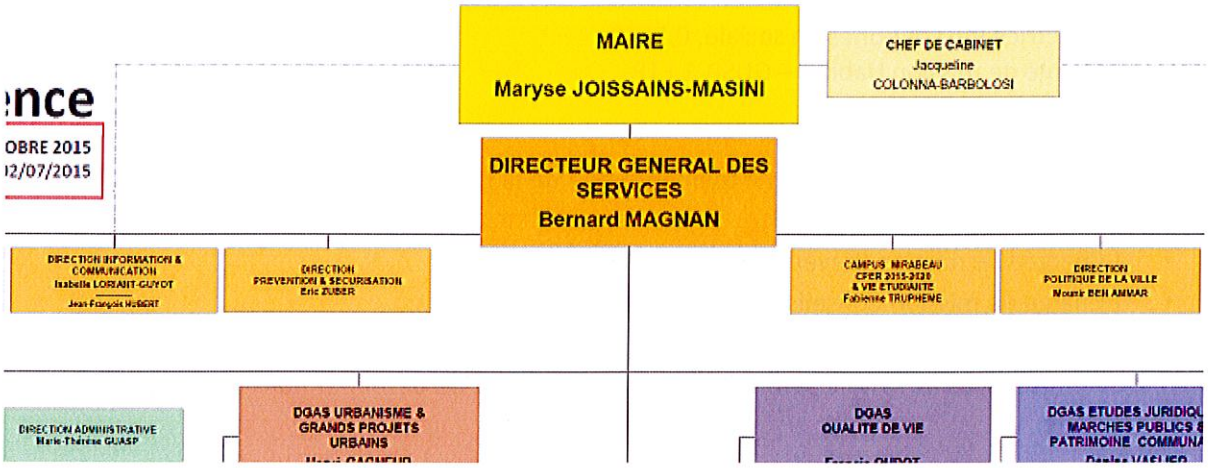
➢Co-organisation / animation des ateliers de projet participatifs
(avec l'AMO Suivi du projet urbain)</td><td>Suivi du Projet Urbain,social et économique

<u>Projet Global : Mission d'urbaniste conseil</u>

➢Coordination des démarches de projets sectorisées
➢Co-conception urbaine des espaces publics avec les habitants
(co-animation des ateliers de projet avec l'AMO Participation Habitants)
➢ Programmation des équipements
➢Soutien / coordination des partenaires
<u>Projets de proximité : Missions d'OPCU</u>
Coordination technique par secteur</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
</table>

Modalités opérationnelles :	
Comité Habitants Co-construction participative en lien avec conseils citoyen d'Encagnane créé en décembre 2015	**Comité de Coordination Technique** Suivi technique du projet urbain
Lieu d'accueil : Maison de projet (Ligoures) ➢Accueil / information ➢Exposition permanente ➢Animation – Rencontre(s) / débat(s) ➢Co-élaboration / Concertation ➢Ateliers participatifs sur le projet global : diagnostic partagé, information, concertation ➢Ateliers participatifs sur les projets de proximité : co-conception des espaces publics, équipements…	Coordination des acteurs : ➢Secteurs de projets partenariaux - bailleurs / ville/ autres partenaires ➢Equipements : - programmation, - localisation, - partenariats - effets d'entraînement, … ➢Thématiques : - dynamisation commerciale - économie circulaire - jardins d'Encagnane - programmation culturelle

ORGANIGRAMME Ville d'Aix-en-Provence



DIRECTION POLITIQUE DE LA VILLE
Mounir BEN AMMAR

- **Service Administration générale**
  Eric MIRIBEL
- **Coordonnateur territoire**
  Encagnane, Corsy, Aix nord
  Jas de Bouffan
  Marie-Pierre THIEC
- **Coordonnateur CLSPD**
  & Prévention
  Christine TROSSERO
- **Coordonnateur Service civique**
  Jean-Luc MARVIER
- **Mission Rénovation urbaine**
  Kheididja BROMBECK

  ———

  Référents thématiques
  ANRU/GUP
  Amandine DELUS
  Benjamin ROCHE

Pour la ville de Vitrolles, une équipe dédiée est constituée au sein de la Direction Habitat - Cohésion sociale, rattachée à la Direction Générale Adjointe Vie Citoyenne et Développement Local (DGA VCDU) :

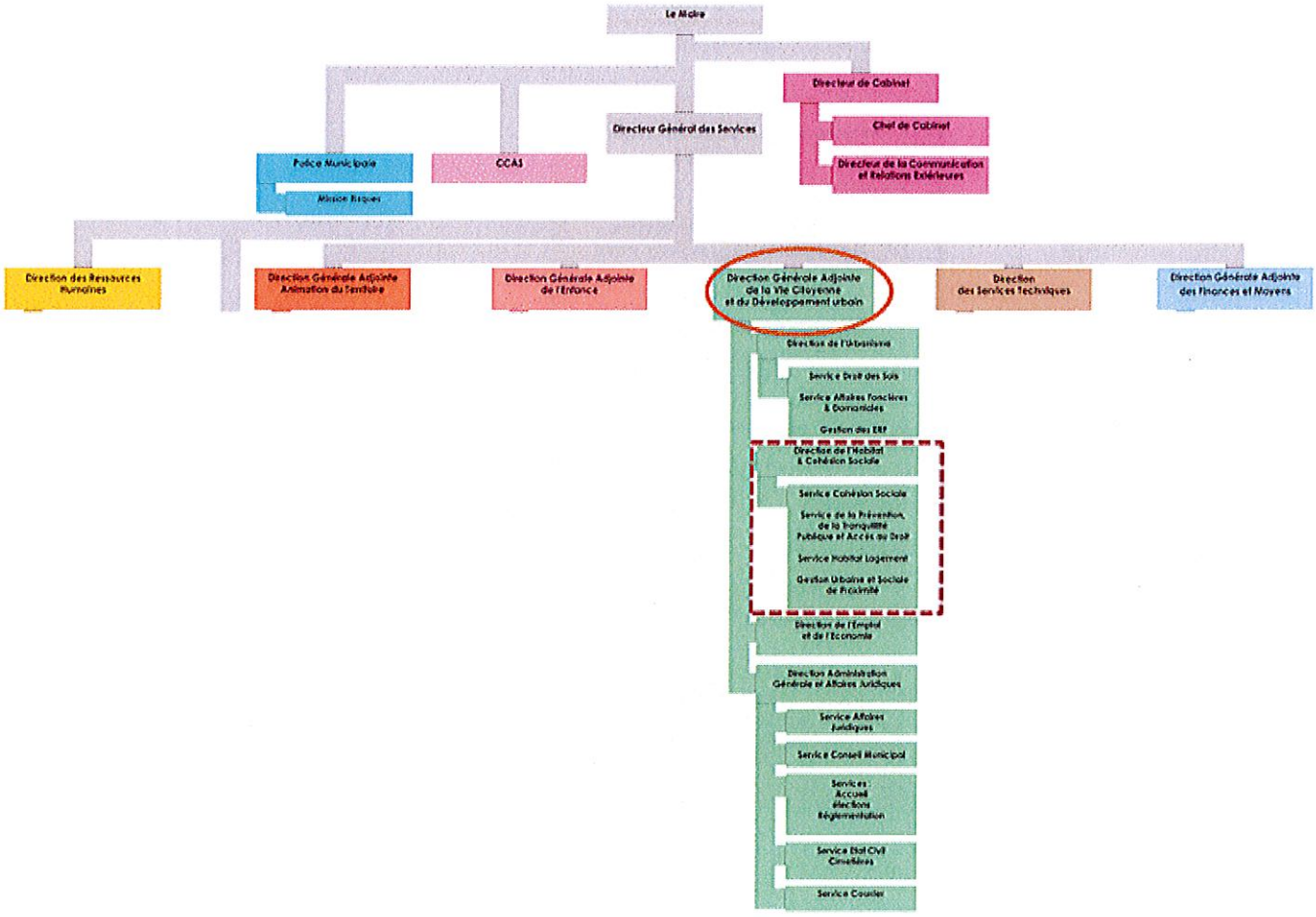
- 1 Directrice PRU et Cohésion sociale, 0,5ETP
- 1 Chargé de mission Habitat – GUSP, 1 ETP

En outre, plusieurs chargés de mission « thématiques » de la Direction Habitat Cohésion Sociale sont susceptibles d'être associés :

- 1 Chargée de mission Prévention - Tranquillité Publique
- 1 Chargé de mission Conseils Citoyens
- 1 Chargée de mission Atelier Santé Ville

Enfin, d'autres services de la ville seront mobilisés en tant que de besoin et dans les équipes projet, autour du PRIR.

ORGANIGRAMME Ville de Vitrolles



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

Les organismes HLM (Pays d'Aix Habitat, Erilia, Famille et Provence ...), les acteurs économiques (CDC ...), les partenaires institutionnels (AUPA ...) seront impliqués dès la phase diagnostic sur les différents secteurs de projets tels que présentés à l'article « 2.2 Premiers objectifs en matière de rénovation urbaine ».

Il s'agit de secteurs identifiés pour leurs dysfonctionnements urbain, économique et/ou social, qu'il conviendra de traiter de manière globale :

« Résidence des Facultés »
« Phares et Balises »
« Le Corbusier / Pasino »
« Parking Pasino »
« 5 Centralités de proximité » (Proxi, la Poste, Nautilus/Giono, R. Lopez, le Lion)
« Espaces de proximité sud » (jeu de boule - Mur anti-bruit)

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

Sans objet

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 calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois

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

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'Anru dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.

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 calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
1-Etude de définition du programme urbain et des espaces publics 2-l'analyse de l'offre de service à la population / opportunité d'implantation équipements publics 3-l'étude de faisabilité technique de restructuration des équipements publics existants 4-l'étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagements / reconstruction)	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	120 000 €	50 %	60 000 €	60 000 € Ville d'Aix-en-Provence	2016	
Etude de peuplement / mobilité résidentielle	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	30 000 €	50 %	15 000 €	15 000 € Ville d'Aix-en-Provene		2016
Concertation – ateliers participatifs – Maison projets	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	50 000 €	50 %	25 000 €	25 000 Ville d'Aix-en-Provence		
SOUS TOTAL ENCAGNANE			**200 000 €**		**100 000 €**	**100 000 € Ville d'Aix-en-Provence**		

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 calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude urbaine secteur centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble)	Secteur Centre	Ville de Vitrolles	115 000 €	24 %	27 500 €	87 500 € Ville de Vitrolles (76 %)	Janvier 2016	9 mois
Etude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat (approfondissement des études déjà réalisées sur le plan technique urbain et programmatique)	Secteur Centre	Ville de Vitrolles	80 000 €	30 %	24 000 €	Ville de Vitrolles (40 %) et logis Méditerranée (30 %)	Janvier 2016	9 mois
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et réseaux	Secteur Centre	Ville de Vitrolles	35 000 €	50 %	17 500 €	17 500 € Ville de Vitrolles	Janvier 2016	9 mois
Etude de peuplement / mobilité résidentielle	secteur centre	CPA	30 000 €	50 %	15 000 €	15 000 € CPA		2016
Concertation – ateliers participatifs – Maison projets	secteur centre	CPA	50 000 €	50 %	25 000 €	25 000 € CPA		
Etude de clarification des domanialités foncières (géomètre + juridique)	Encagnane et Secteur Centre	CPA	50 000 €	50 %	25 000 €	25 000 € CPA	Janvier 2016	9 mois
SOUS TOTAL SECTEUR CENTRE			310 000 €		109 000 €			
SOUS TOTAL ENCAGNANE ET SECTEUR CENTRE			50 000 €		25 000 €			
TOTAL			**560 000 €**		**234 000 €**			

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

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[1]

Présentation des études programmées à l'article 4 du présent protocole et cofinancées par l'Anah.

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 calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Plan de sauvegarde de la copropriété Les Facultés	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	1 500 000 € sur 5 ans	50 % d'un plafonds de s dépenses subventionnables de 150 000 € HT	750 000 €	Ville d'Aix-en-Provence (50%)	2016	60 mois
Etude sur les copropriétés	Encagnane et secteur centre	CPA	50 000 €	50 %d'un plafonds de s dépenses subventionnables de 100 000 € HT	25 000 €	CPA (50%)	2016	
TOTAL			1 550 000 €		775 000 €			

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.
Les conclusions de ces études du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

1 *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

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

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts

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 calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude de développement économique : - Étude de Programmation éco / implantation de locaux d'activités	Encagnane	CPA	60 000 €	50 %	30 000 €	30 000 € CPA	2016	
- Étude d'économie circulaire	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	20 000 €	50 %	10 000 €	10 000 € Ville d'Aix-en-Provence	2016	
Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et maché)	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	21 000 €	33 %	7 000 €	7 000 € Ville d'Aix-en-Provence (33%) et 7 000 € EPARECA (33%)	2016	
Étude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	Secteur Centre	CPA	60 000 €	50 %	30 000 €	CPA (50%)	Janvier 2016	9 mois
Étude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	Secteur Centre	Ville de Vitrolles	60 000 €	50 %	30 000 €	Ville de Vitrolles (25%) et Logis Méditerranée (25%)	Janvier 2016	9 mois
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et maché)	Secteur Centre	Ville de Vitrolles	21 000 €	33 %	7 000 €	7 000 € Ville de Vitrolles (33%) et 7 000 € EPARECA (33%)		
TOTAL			242 000 €		114 000 €			

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

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financeur	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude de sûreté et sécurité publique	Encagane	Ville d'Aix-en-Provence	30 000 €	Ville d'Aix-en-Provence	100 %	30 000 €		2016	
Étude technique (diagnostic réseaux...)	Encagnane	Ville d'Aix-en-Provence	30 000 €	Ville d'Aix-en-Provence	100 %	30 000 €		2016	
Études sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques	Encagane	CPA	20 000 €	CPA	100 %	20 000 €		2016	
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale	Encagnane	CPA	40 000 €	CPA	100 %	40 000 €		2016	
AMO Développement durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartier)	Encagnane	CPA	15 000 €	DREAL ou AUPA	100 %	15 000 €		2016	
Etude de stationnement / déplacement et circulation	Encagnane et Secteur Centre	CPA	40 000 €	CPA	100 %	40 000 €		Janvier 2016	9 mois
TOTAL			175 000 €			175 000 €			

Article 10 (*A titre exceptionnel*) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Description des opérations d'investissement présentant un caractère incontestable, compatibles avec les objectifs et les ambitions du projet et prêtes au plan opérationnel, autorisées à titre exceptionnel par le comité d'engagement de l'Agence.

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention ANRU	Subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)

Description des dispositifs opérationnels financés par l'Anah. Ces dispositifs sont détaillés dans le tableau de l'annexe 9

Libellé précis de l'opération	Nature d'opération	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Base de Financement (HT)	Taux de subvention Anah	Subvention Anah	Commentaire	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le ..... 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 à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

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 Communauté du Pays d'Aix 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 Etat-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.

Description des conditions de définition des contreparties qui seront proposées à Action Logement, et premières estimations de ces contreparties le cas échéant, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

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.

La Ville d'Aix-en-Provence s'est engagée depuis 2010 dans la mise en œuvre des clauses d'insertion dans les marchés publics .

Ainsi prés de 65 000 heures sont prévues dans le cadre du PRU 1 des quartiers de Corsy et Beisson.

Le champ de ce dispositif n'est pas resté restreint aux seuls projets de rénovation urbaine. Il a été élargi progressivement aux marchés publics gérés par la ville d'aix-en-Provence mais également de nombreux bailleurs sociaux qui l'ont systématisées et utilisent le guichet unique (cf PAH , Sacogiva...)

A même été lancé par la Ville d'Aix-en-Provence un marché réservé aux entreprises d'insertion et associations intermédiaires pour les entretiens des espaces extérieurs délaissés conformément aux objectifs opérationnels des conventions Gestioin urbaine et sociale de proximité de la Ville d'Aix-en-Provence.

En effet, le PNRU est un véritable levier et une opportunité forte pour accompagner les poltiques locales de l'Emploi et s'inscrire dans les éléments constitutifs du Projet de territoire intégré

le pilier Emploi et le développement économique figure au premier rang des enjeux prioritaires du contrat de ville communautaire en raison du taux de chômage important dan les QPV largement supérieur à la moyenne communale et supra locale.

On constate que les jeunes de 15 à 24 ans ont plus de difficultés à s'insérer sur le marché de l'emploi que les autres tranches de la population. Le taux de chômage de cette population étant de près de 29 % (

(Sources : INSEE/DARES Pôle emploi Mission Locale).

Une part importante de demandeurs d'emploi dans le QPV d'Encagnane sont des personnes sans qualification ou détenteur d'un CAP ou BEP.

Ainsi, forte de son expérience sur le PRU 1 et compte tenu du niveau de chômage préoccupant sur ce quartier prioritaire mais aussi sur les trois autres QPV du territoire, la Ville d'Aix-en-Provence et ses partenaires s'engagent à établir :

- un Plan local d'application de la clause d'insertion dans le cadre du PNRU 2 d'Encagnane avec la mise en place d'un guichet unique adapté validé par l'ensemble des partenaires en particule les services publics à l'Emploi, les commanditaires de travaux et les entreprises missionnées.(cf tableau en annexe)

Il sera demandé à l'ensemble des maîtrises d'ouvrage concernés (Ville d'Aix-en-Provence, SPLA, CPA, Métropole, Pays d'Aix-Habitat, Famille et Provence, CROUS, autres organismes ...) d'aller au-delà des dispositions code des marchés publics précise, seront bien entendu appliquer les articles ci dessous l

- Article 14 : il s'agit de l'inscription d'une clause de promotion de l'emploi dans les avis d'appel public à la concurrence ; l'insertion est une condition d'exécution d'un marché.

  Les critères d'attribution du marché restent la valeur technique, le prix, le coût de maintenance, le délai de réalisation, etc. Simplement, l'entreprise qui soumissionne s'engage, si elle est retenue, à réserver une part des heures de travail générées par le marché, à la réalisation d'une action d'insertion. Prévu à l'article 14 du Code des marchés publics (CMP), ce dispositif est connu sous l'appellation de « clause d'insertion » ou de « clause d'insertion et de promotion de l'emploi ».
  Une fois la décision prise de recourir à l'article 14 du CMP, le donneur d'ordre doit identifier le ou les marchés pertinents pour sa mise en oeuvre (travaux ou/et services) et pour les marchés retenus, savoir s'il applique la clause à tous les lots du marché ou seulement à certains d'entre eux. Le choix pourra être déterminé par la durée du marché, la nature des prestations, la localisation du marché ou son montant. Le volume d'heures d'insertion sera alors quantifié.

- Article 53 : il s'agit de prévoir l'évaluation de la performance de l'offre en matière d'insertion professionnelle des publics en difficultés ; la qualité de l'offre en matière d'insertion est une condition d'attribution du marché .

Selon l'article 53 du Code des marchés publics, pour attribuer le marché au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, le pouvoir adjudicateur se fonde sur une pluralité de critères au nombre desquels figure les performances en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté.

Compte tenu des débats juridiques liés au fait que le critère doit être lié à l'objet du marché, il est préférable d'utiliser une voie moyenne, c'est-à-dire, utiliser l'article 53 en complément de l'article 14 du CMP. Cette solution est d'autant plus intéressante que d'une manière générale, il est préférable que les territoires abordent la mise en oeuvre des clauses sociales par l'article 14. En effet, en plus de donner de bons résultats, cette clause d'insertion est bien acceptée, créant un climat de confiance qui permet de progresser vers l'utilisation de l'article 53.

Pour mettre en œuvre cette voie moyenne, on commence par utiliser l'article 14 et on fixe le volume d'heures d'insertion que doit réaliser l'entreprise attributaire. Mais on va un peu plus loin, en demandant aux entreprises qui soumissionnent de qualifier leur prestation d'insertion, que l'on considère comme une prestation accessoire par rapport à l'objet principal du marché.

La prestation d'insertion de chaque entreprise, autrement dit ses performances en matière d'insertion professionnelle des publics en difficulté, sont appréciées au moment de l'examen des offres. La pondération accordée à ce critère tient évidemment compte du caractère accessoire de la prestation d'insertion.

- Articles 30 :l'insertion comme objet du marché

Les marchés de travaux mais aussi les marchés de prestations intellectuelles ainsi que les postes liés à la gestion urbaine seront une occasion d'aider les personnes éloignées de l'emploi à s'insérer durablement sur le marché du travail.

Une collectivité peut toujours acheter une prestation d'insertion par le biais d'un marché de services de qualification et d'insertion professionnelle. Il s'agit de services réalisés sous la forme de prestations d'appui et d'accompagnement à l'emploi, de formations ou d'expériences pré-qualifiantes, qualifiantes ou certifiantes, et destinées aux jeunes sans emploi, aux personnes rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans l'emploi, aux personnes handicapées (décret no 2001-806 du 7 septembre 2001). Le marché a pour objet l'achat d'une prestation d'insertion sociale et professionnelle qui prend appui sur une activité support de la démarche d'insertion. Dès lors que la démarche d'achat de prestations d'insertion est envisagée de manière professionnelle, c'est-à-dire avec les trois piliers fondateurs que sont l'encadrement technique, l'accompagnement socioprofessionnel et la formation, il est possible de la mettre en oeuvre en s'appuyant sur des supports d'activités très diversifiés.

- L'article 15 : les marchés réservés

Certains marchés ou certains lots d'un marché peuvent être réservés à des entreprises adaptées (anciens ateliers protégés) ou à des établissements et services d'aide par le travail (anciens C.A.T), lorsque la majorité des travailleurs concernés sont des personnes handicapées qui, en raison de la nature ou de la gravité de leurs déficiences, ne peuvent exercer une activité professionnelle dans des conditions normales. Cette disposition trouve son fondement dans l'article 26 de la directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et des services. Selon cette directive, les ateliers protégés et les programmes d'emplois protégés contribuent de manière efficace à la promotion de l'insertion ou de la réinsertion des personnes handicapées dans le marché du travail. Comme de tels ateliers pourraient « ne pas être en mesure de remporter des marchés dans des conditions de concurrence normale », il y est prévu que « les Etats membres puissent réserver le droit de participer aux procédures de passation de marchés publics à de tels ateliers ou en réserver l'exécution dans le cadre d'emploi protégés ».

- L'article 10 :

le pouvoir adjudicateur passe le marché en lots séparés. Cet allotissement permet de réserver certains lots pour de l'insertion.

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 de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de ..... €, réparti 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[2]

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 ... €, 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

A préciser le cas échéant.

2si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).

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.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront 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[3] 18 DEC. 2015

Pour l'Etat : Stéphane BOUILLON	Pour l'ANRU : Yves ROUSSET
Pour l'ANAH : Stéphane BOUILLON	Pour la Communauté du Pays D'Aix : Sophie JOISSAINS *Délibération N°2015_A255 du Conseil du communautaire du 12/11/15*
Pour la Ville d'Aix-en-Provence : Maryse JOISSAINS MASINI	Pour la Ville de Vitrolles : Loïc GACHON
Pour la Caisse des dépôts et consignations : Didier SOREL	Pour le Conseil Départemental 13 : Martine VASSAL
Pour le Pays d'Aix Habitat : Patrick THIVET	Pour l'ARO HLM PACA : Bernard OLIVER
Pour ERILIA : Bernard RANVIER	Pour Famille et Provence : Alain COURAZIER
Pour 13 Habitat : ERIC TAVERNI	Pour la Sacogiva : Hervé GHIO
Pour Logis Méditerranée : Sandrine BORDIN	Pour la Phocéenne d'Habitations : Stéphane BONNOIS
Pour la Société publique locale d'aménagement : Jean-Louis VINCENT	

3Apposée par le dernier signataire

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)[4]
10. Tableau des financements de la CDC
11. Dossier de présentation du protocole de préfiguration
12. Article 3 : annexe détaillée avis ANRU sur le protocole de la CPA

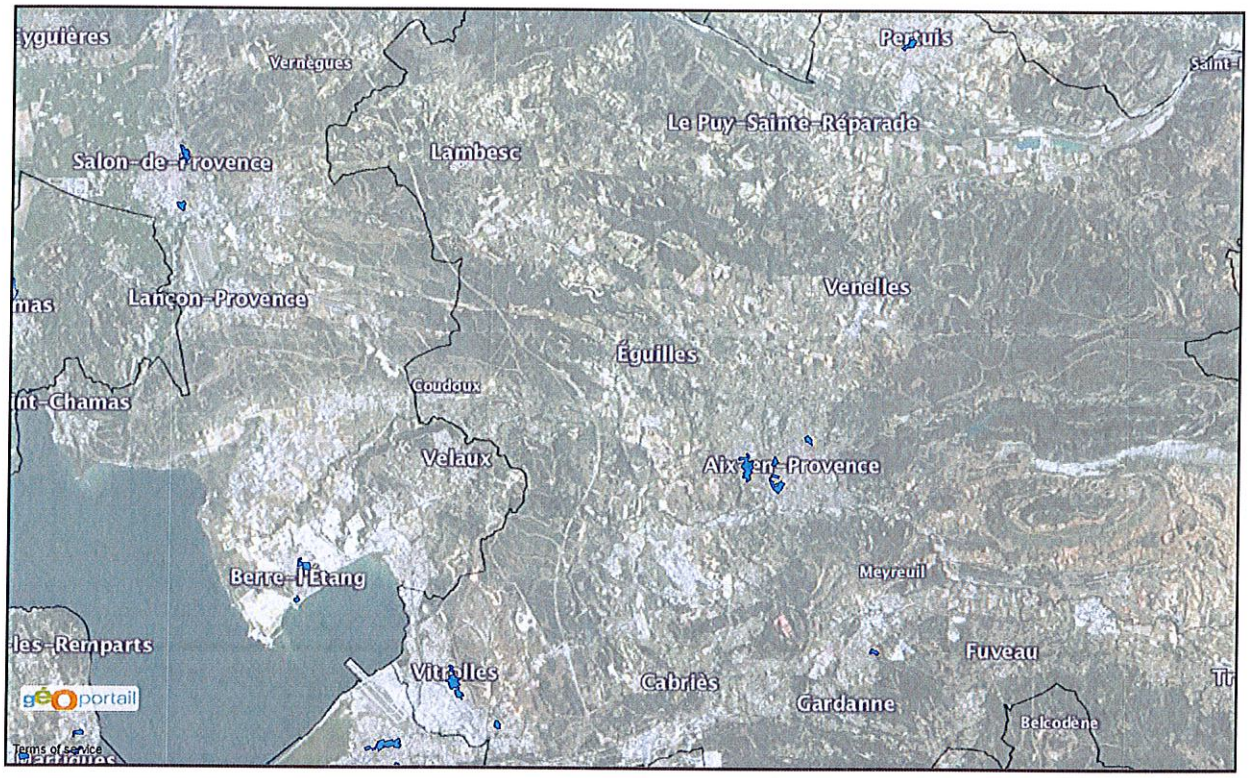
4 *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

ANNEXE 1

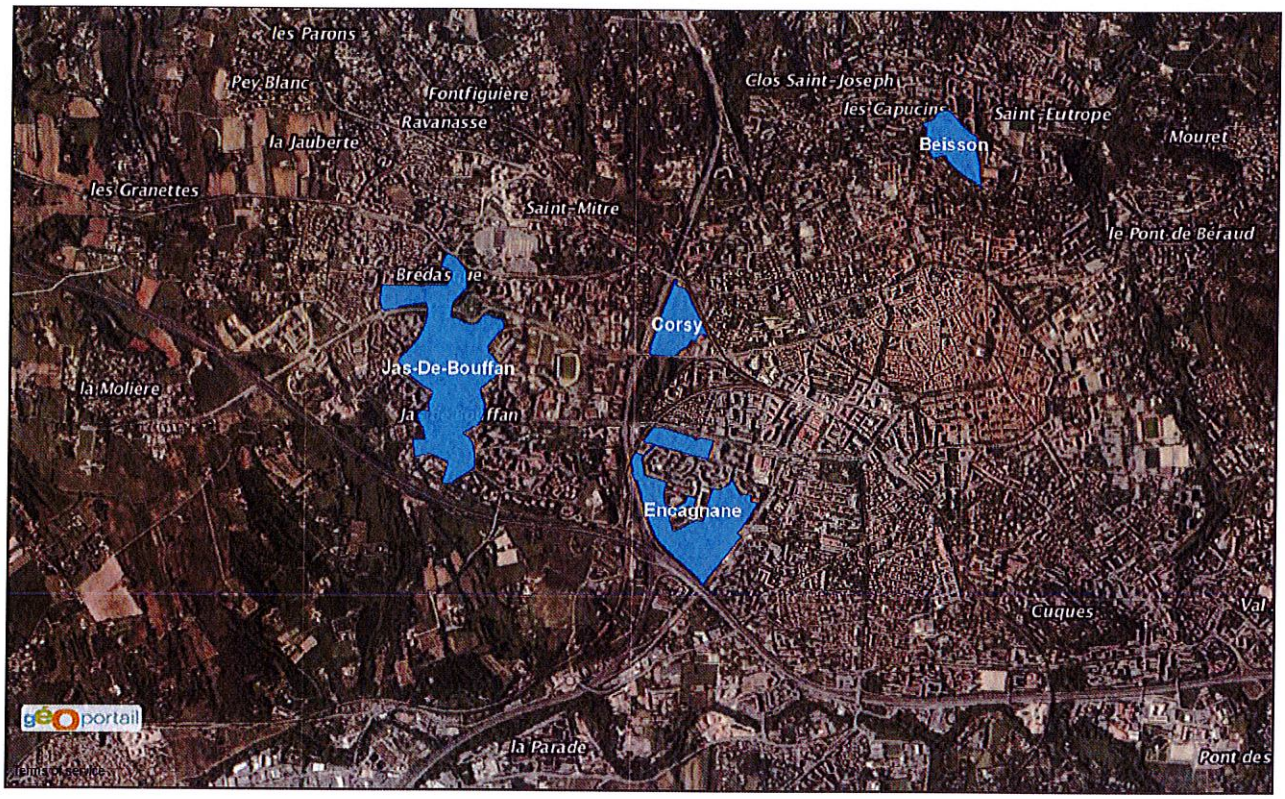
Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1

au sein du territoire du contrat de ville

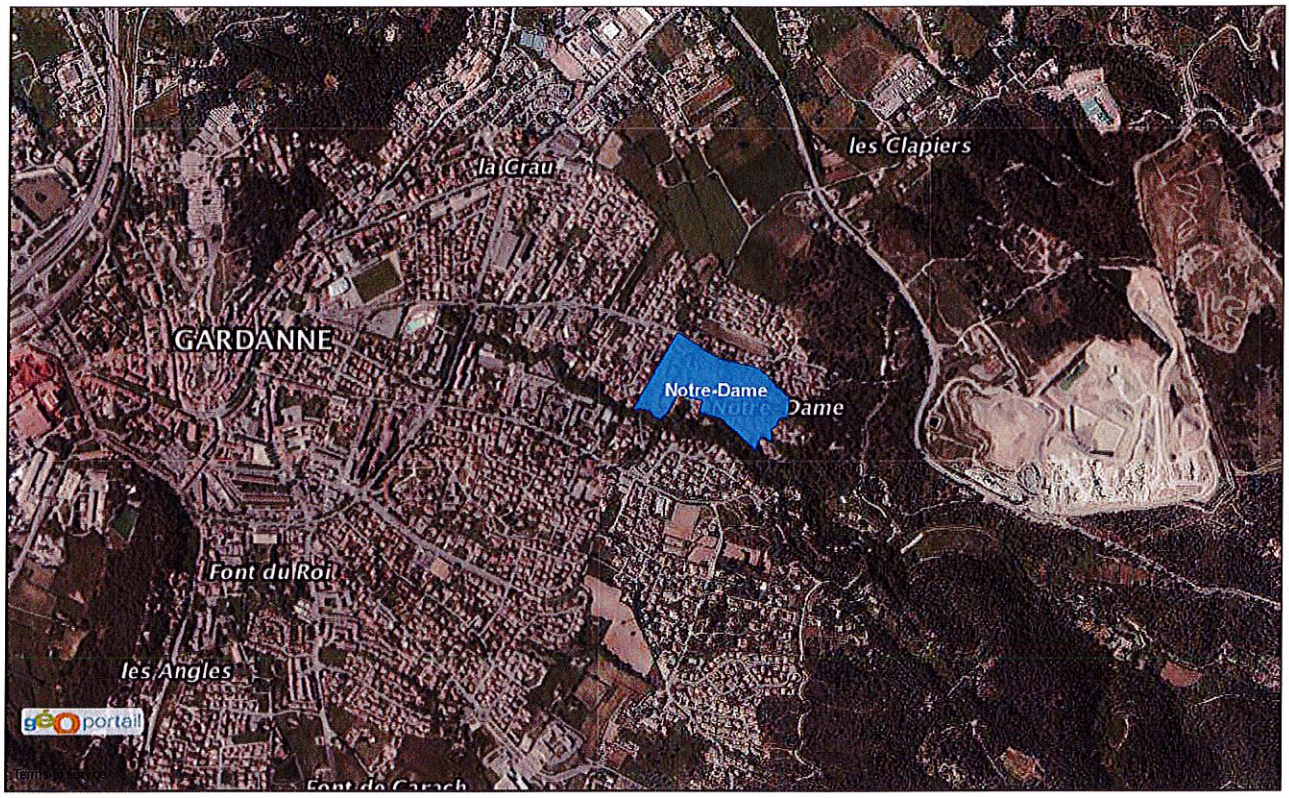
Plan de situation des quartiers prioritaires de la CPA



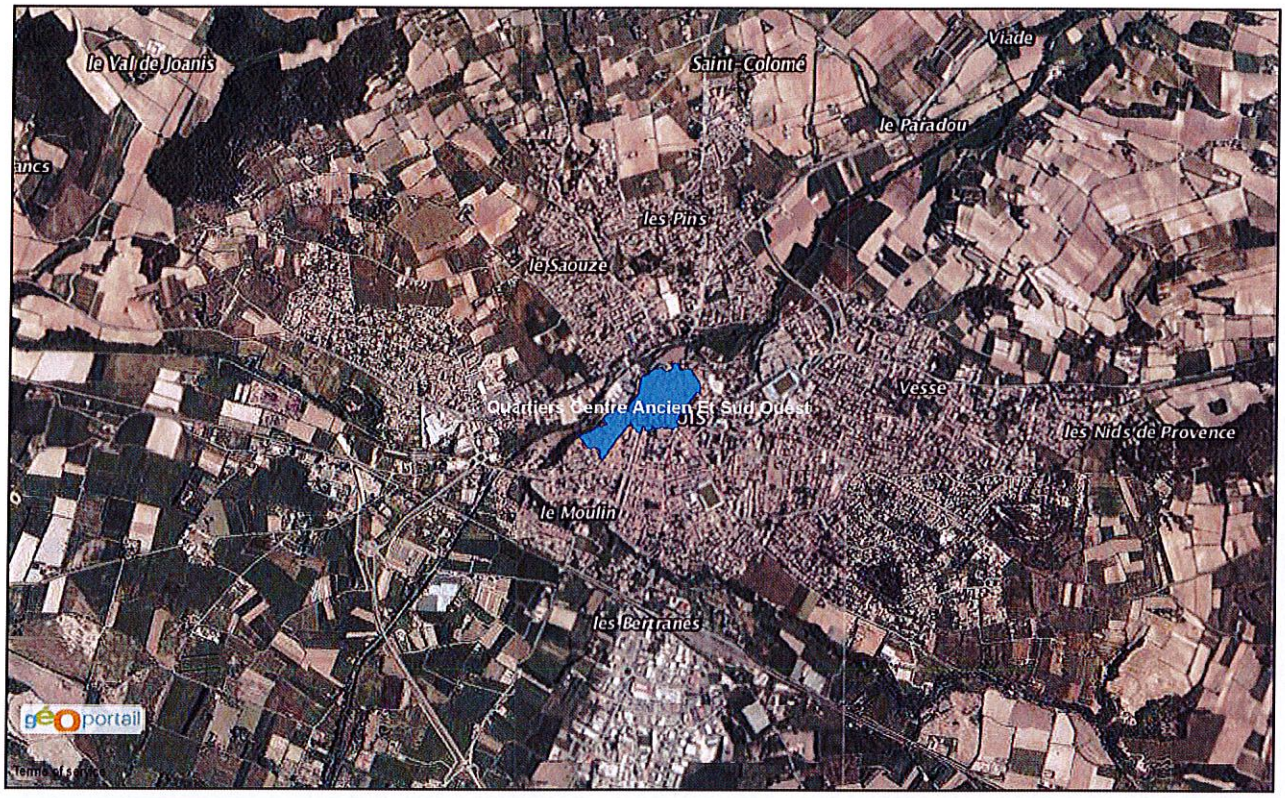
Plan de situation des 4 quartiers prioritaires d'Aix-en-Provence



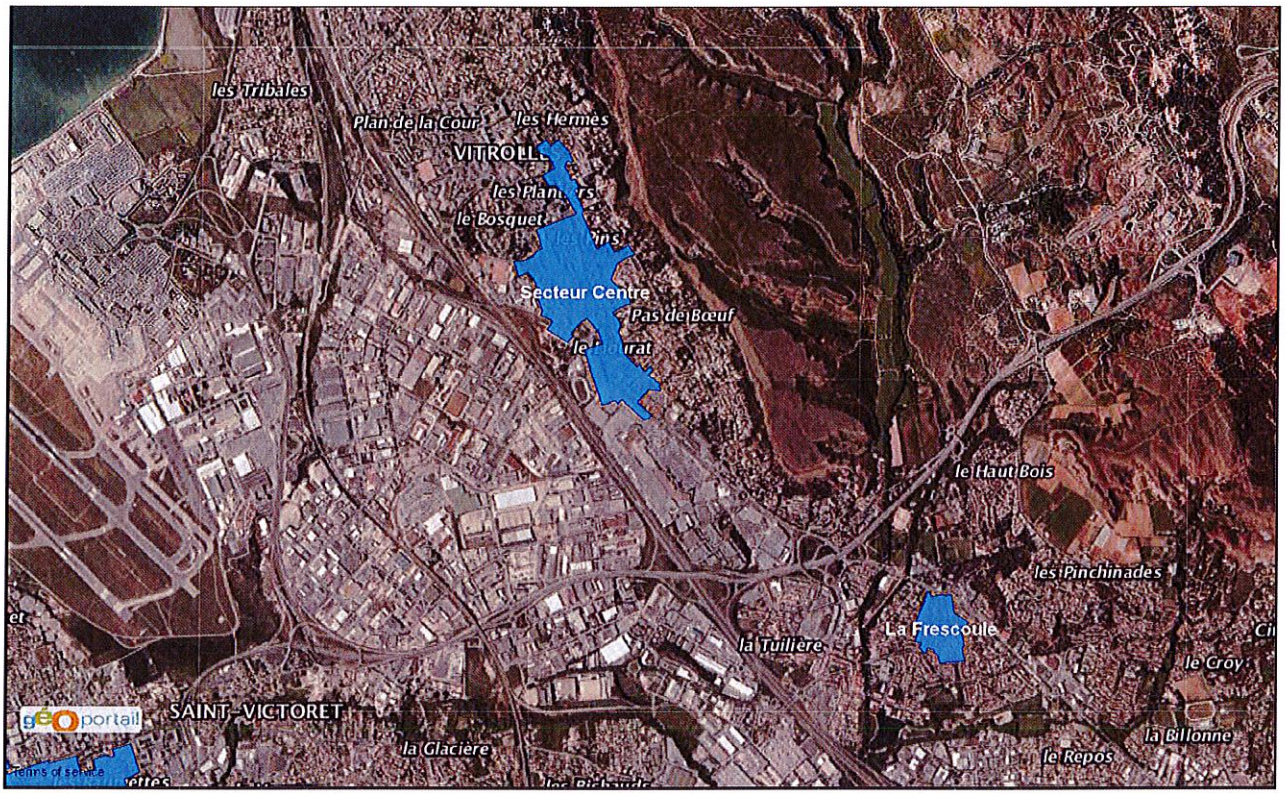
Plan de situation du quartier prioritaire de Gardanne



Plan de situation du quartier prioritaire de Pertuis



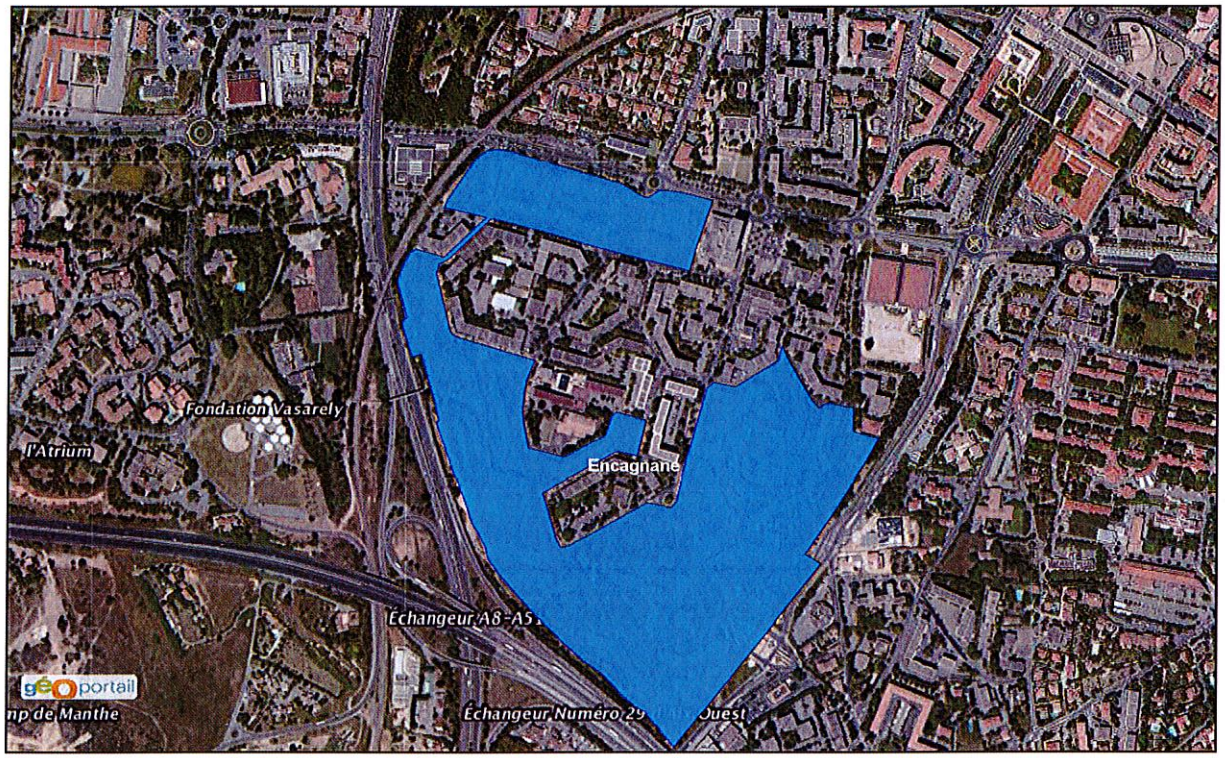
Plan de situation des 2 quartiers prioritaires de Vitrolles



ANNEXE 2

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

Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence



Quartiers prioritaires visés en priorité par le NPNRU

Quartiers d'interet national du NPNRU

Source : CGET – ANRU, Arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain

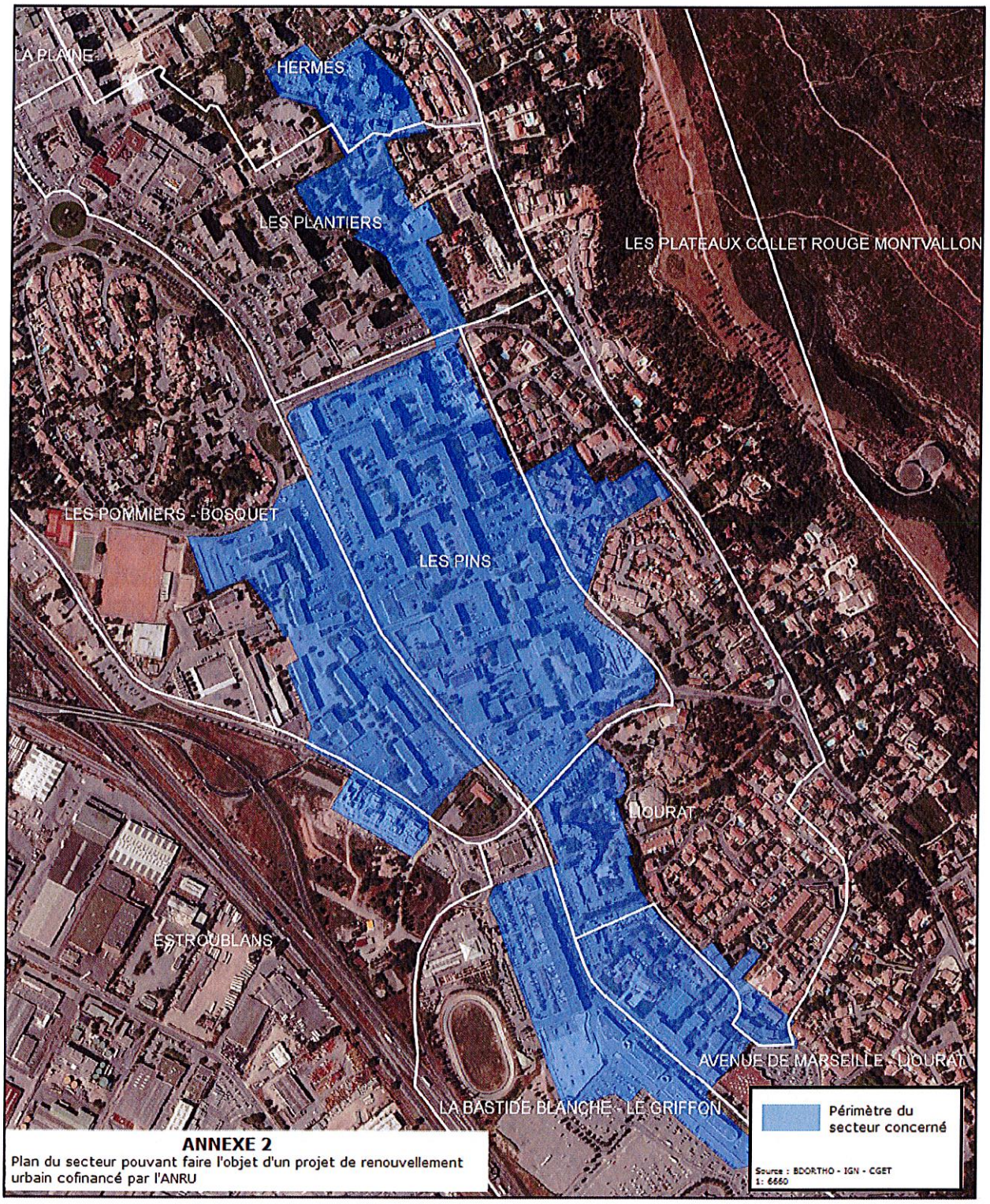
Quartiers prioritaires

Quartiers prioritaires de la politique de la ville fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements et collectivités d'outre-mer rectifiés par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015

Quartiers prioritaires

Source : CGET – Janvier 2015

Secteur centre à Vitrolles



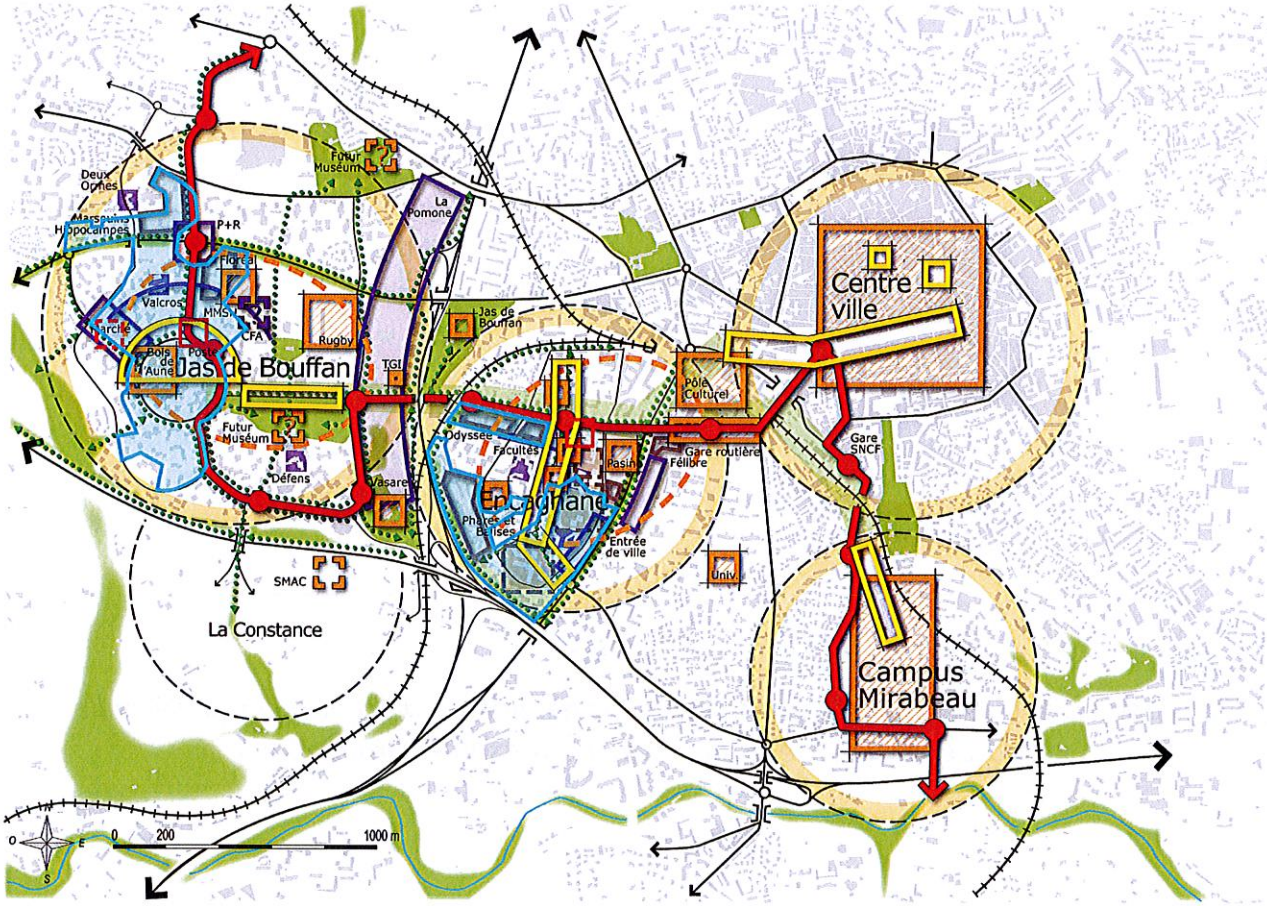
ANNEXE 2

Plan du secteur pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU

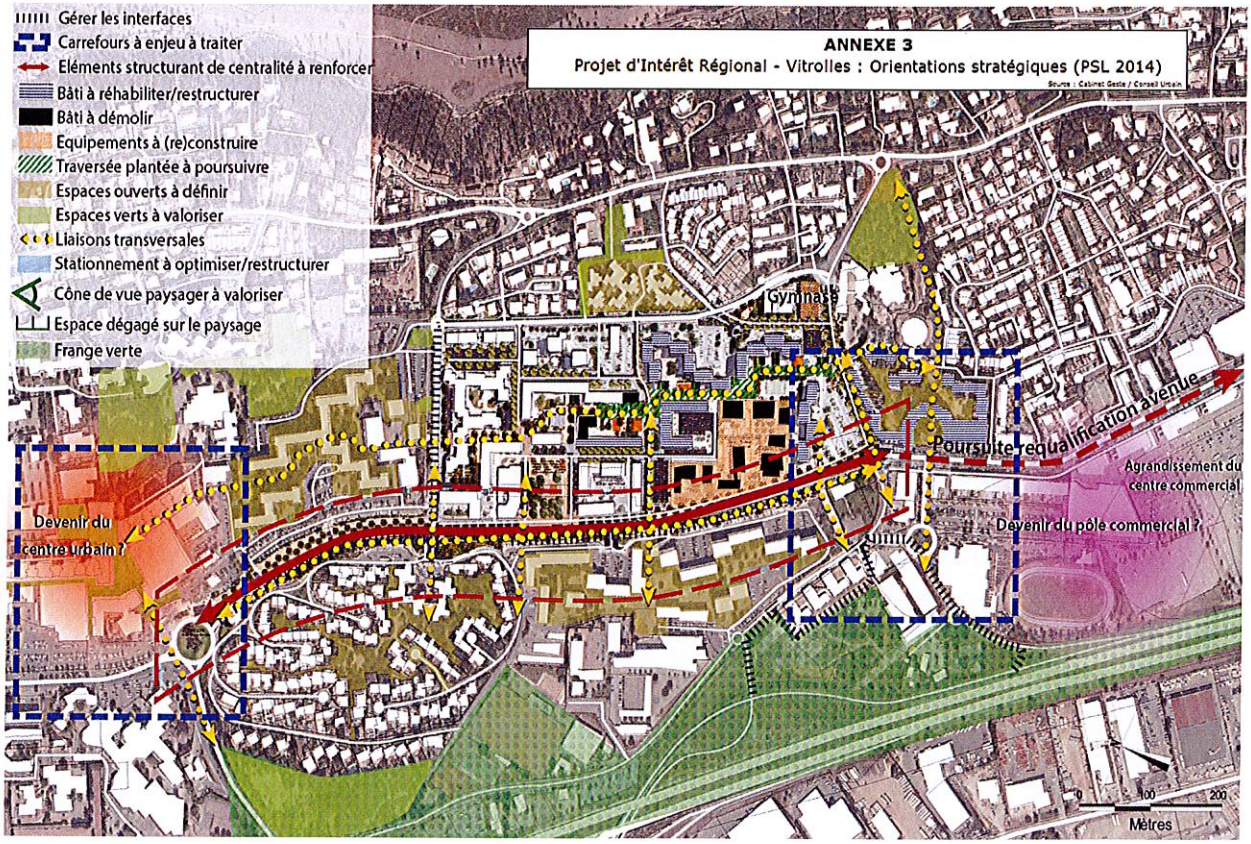
ANNEXE 3

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

Quartier d'Encagnane à Aix-en-Provence



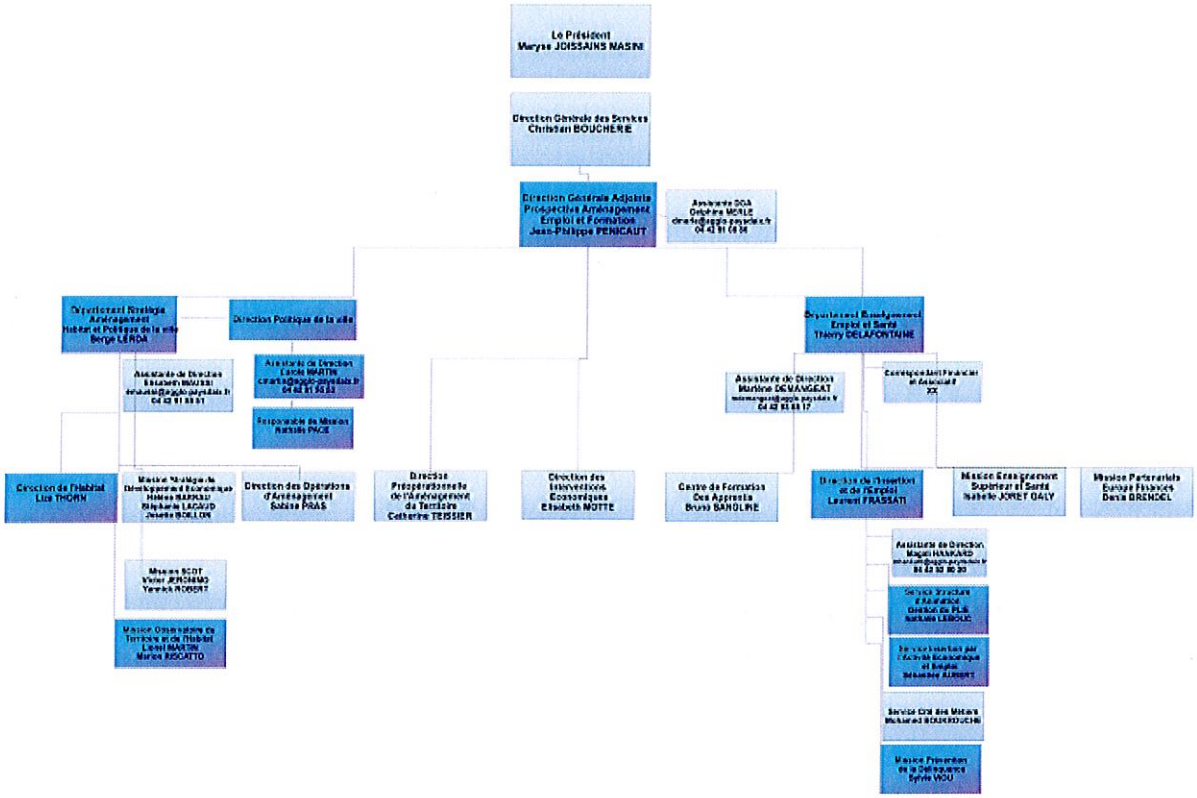
Secteur centre à Vitrolles



ANNEXE 4

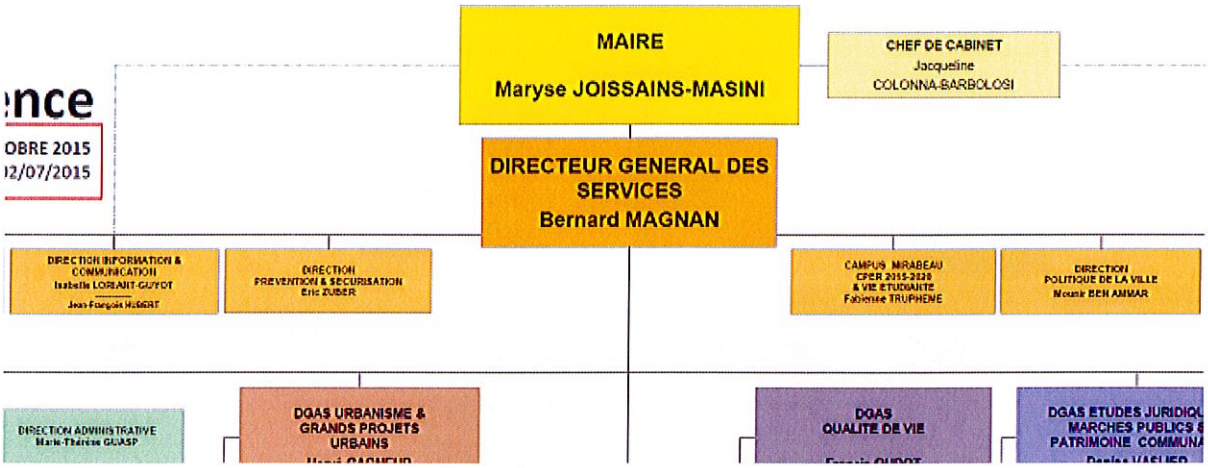
Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigrammes...)

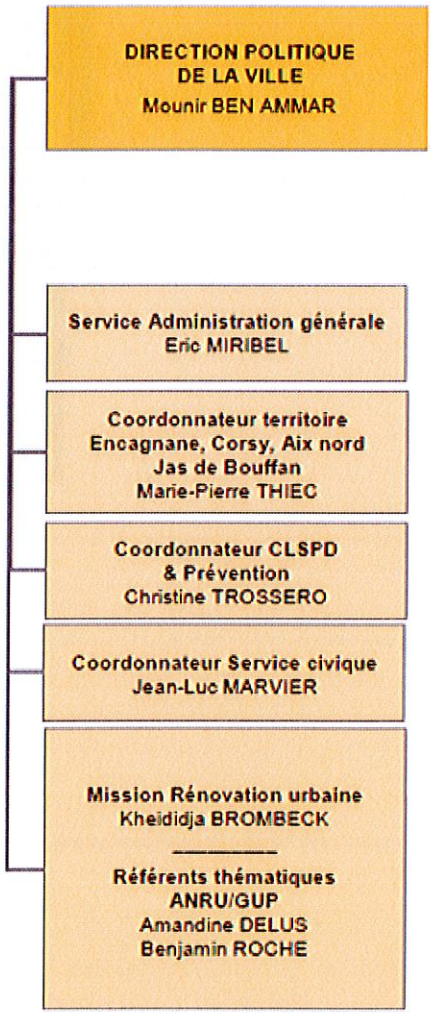
Organigramme CPA



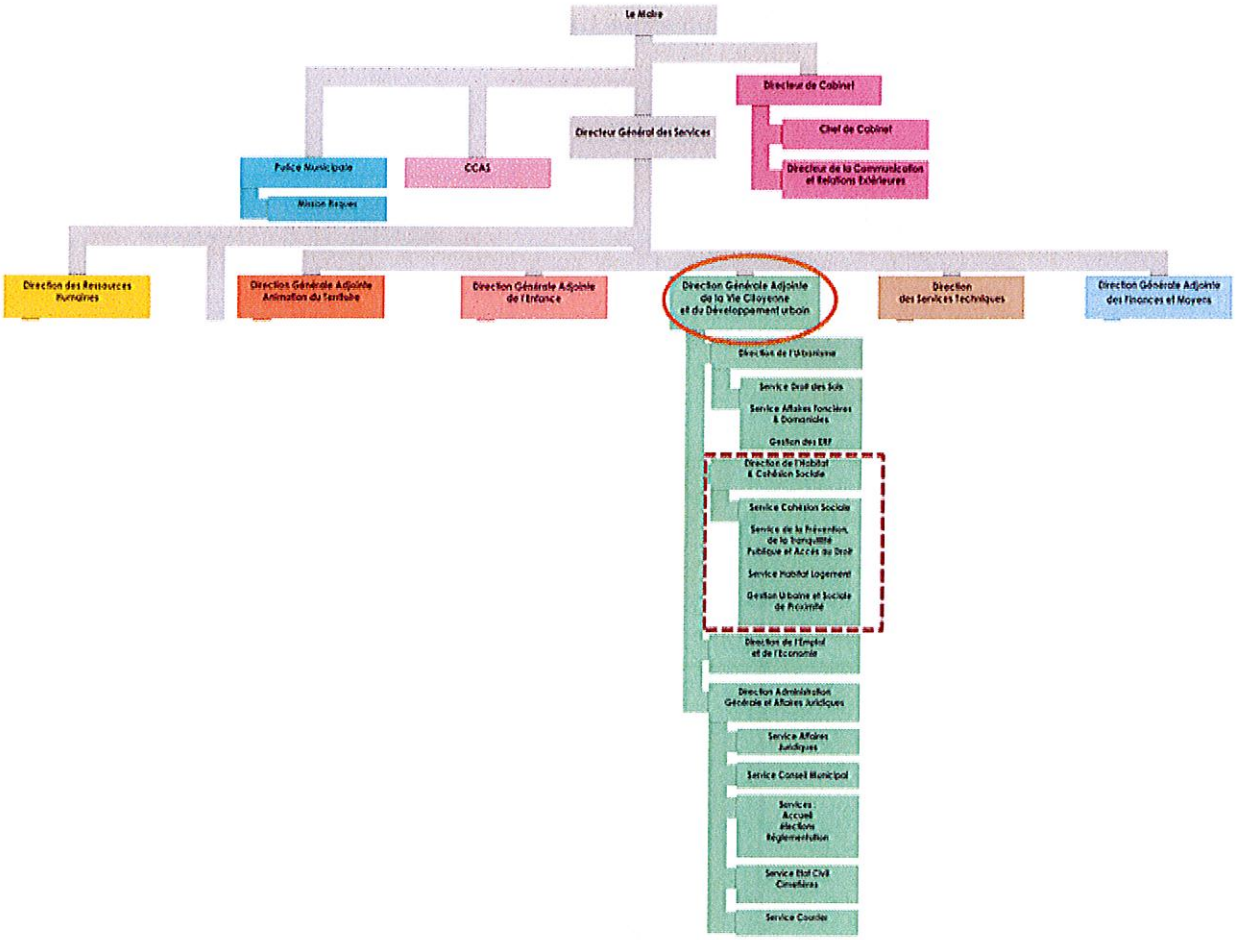
En bleu foncé, les directions relatives aux politiques sectorielles de la CPA qui traitent de la politique de la ville au sein de la Direction Générale Adjointe Prospective Aménagement Emploi et Formation.

Organigramme de la Ville d'Aix-en-Provence

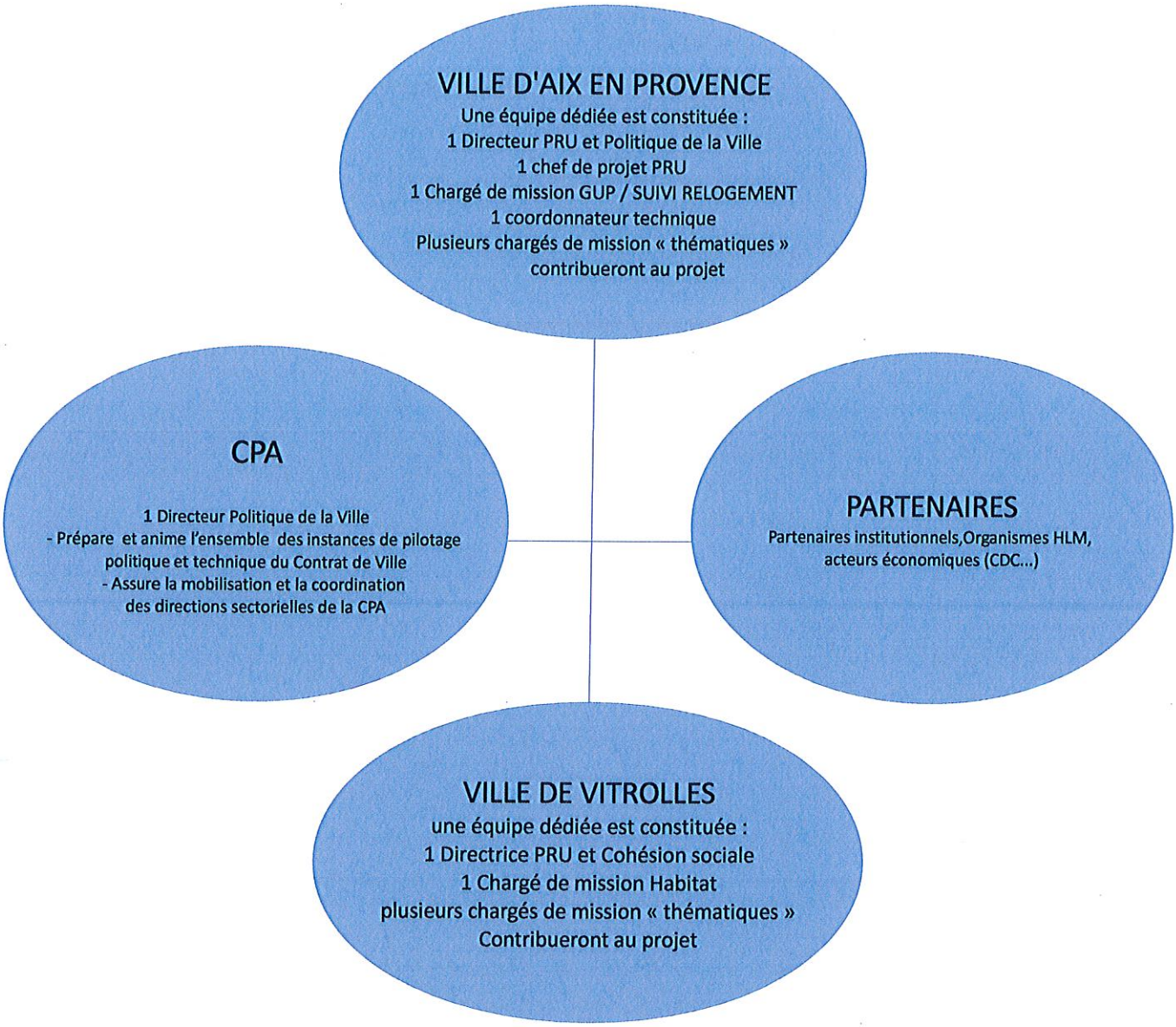




Organigramme de la Ville de Vitrolles



PILOTAGE OPERATIONNEL



ANNEXE 5

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés sur Aix-en-Provence

- Etude de faisabilité technique et financière pré opérationnelle du territoire d'Encagnane
- Etude environnementale 4 saisons SPLA site phares et balises
- Etude pré opérationnelle sur la copropriété « RÉSIDENCE LES FACULTÉS »

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés sur Vitrolles

Études secteur Centre:

- 2013 – 2014 : Élaboration du Plan Stratégique Local. Ville de Vitrolles – Cabinet Geste / Conseil Urbain
- 2013 – 2014 : Étude de prospective urbaine (Sud des Pins / Nord Liourat). Ville de Vitrolles – Interland / INGEROP / Adéquation
- 2015 : Étude de faisabilité résidence Prévert. Logis Méditerranée - VIERIN -POGGIO architectes
- Janvier 2016 : Lancement d'une étude de diagnostic, de faisabilité, de programmation et d'assistance pour la passation du contrat de maîtrise d'œuvre en vue de la restructuration urbaine du secteur d'emprise du groupe scolaire des Pins et du gymnase Ray Grassi

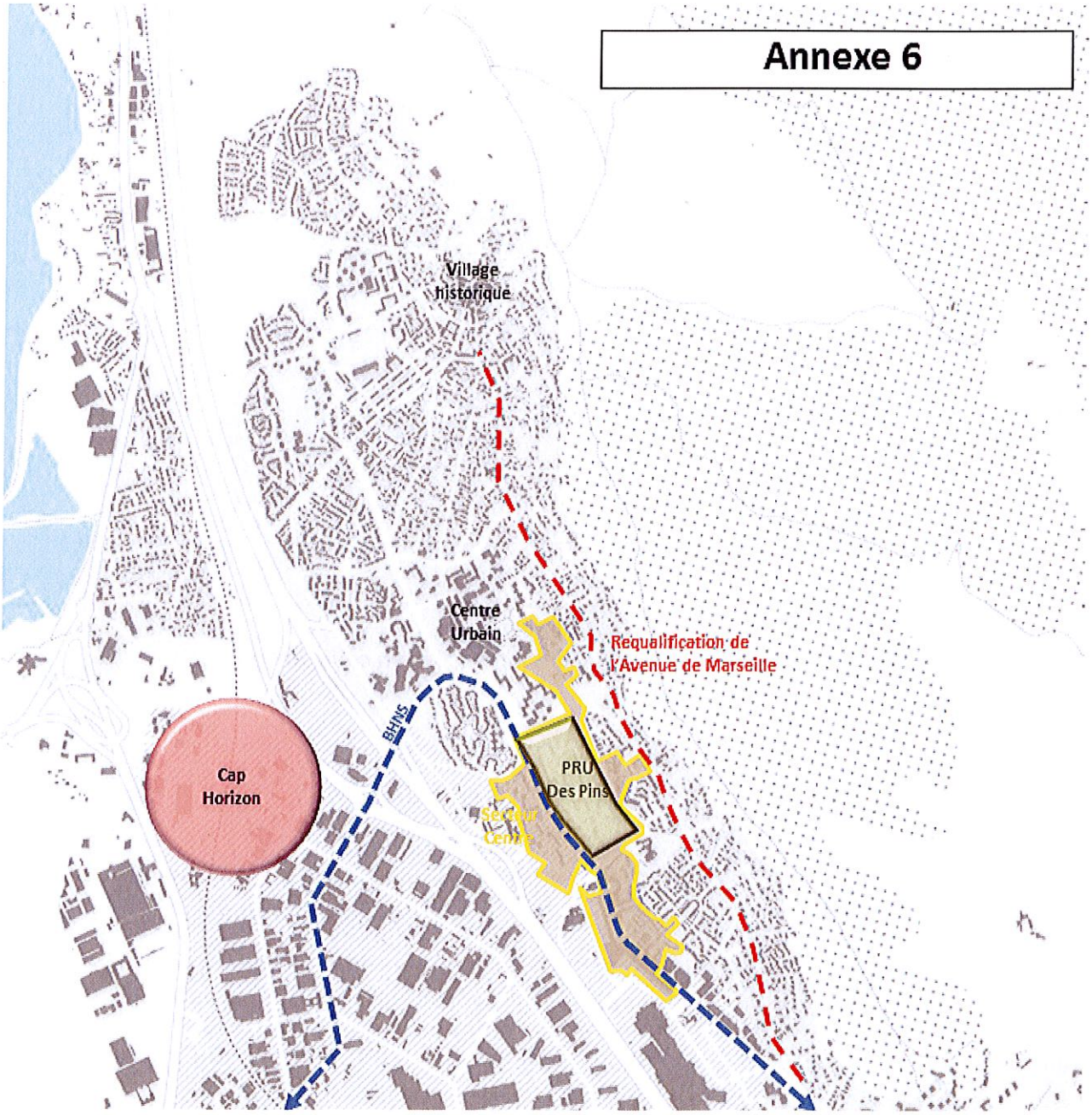
Études en lien avec le secteur Centre:

- 2013 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme. Ville de Vitrolles - Citadia Conseil
- 2013 - 2017 : Requalification de l'Avenue de Marseille, tranches 1 et 2. Ville de Vitrolles – BG /Cabinet Merlin / STOA / Ceryx Trafic System
- ***En Cours : Projet d'aménagement stratégique « CAP-HORIZON » (Aymards / Couperigne / Estroublans)***

ANNEXE 6

Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

Secteur centre à Vitrolles



ANNEXE 7

Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

MAQUETTE PROTOCOLE DE PREFIGURATION COMMUNAUTAIRE AIX EN PROVENCE ET VITROLLES

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

Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel	Observations
1-Étude de définition du programme urbain et des espaces publics 2-l'analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics 3-l'étude de faisabilité technique de restructuration des équipements publics existants 4-l'étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagement/reconstruction)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	120 000 €	60 000 €	50%					60 000 €	50%											2016	
Etude urbaine secteur centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble)	Secteur centre	Ville de Vitrolles	115 000 €			87 500 €	76%			27 500 €	24%											2016	
Etude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat (approfondissement des études déjà réalisées sur le plan technique, urbain et programmatique)	Secteur centre	Ville de Vitrolles ou Logis Méditerranée	80 000 €			32 000 €	40 %			24 000 €	30%									24 000 €	30 %	2016	
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution…) et diagnostics réseaux	Secteur centre	Ville de Vitrolles	35 000 €			17 500 €	50%			17 500 €	50%											2016	
Concertation – ateliers participatifs	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	50 000 €	25 000 €	50%					25 000 €	50%												
Concertation – ateliers participatifs	Secteur centre	CPA	50 000 €					25 000 €	50 %%	25 000 €	50%												
Etude de peuplement /mobilité résidentielle	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	30 000 €	15 000 €						15 000 €	50%											2016	
Etude de peuplement /mobilité résidentielle	Secteur centre	CPA	30 000 €					15 000 €	50%	15 000 €	50%											2016	
Etude de clarification des domanialités foncières (géomètre et juridique)	Encagnane et Secteur Centre	CPA	50 000 €					25 000 €	50%	25 000 €	50%											2016	
SOUS TOTAL			**560 000 €**	**100 000 €**		**137 000 €**		**65 000 €**		**234 000 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**		**24 000 €**			

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

Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel	Observations
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	Secteur centre	CPA	60 000 €					30 000 €	50%					30 000 €	50%							2016	
Etude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	Secteur centre	Ville de Vitrolles	60 000 €			15 000 €	25%							30 000 €	50%					15 000 €	25%	2016	
Etude de développement économique dont : -Etude de programmation économique/implantation de locaux d'activités	Encagnane	CPA	60 000 €					30 000 €	50%					30 000 €	50%							2016	
Etude économie circulaire	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	20 000 €	10 000 €	50%									10 000 €	50%								argumentaire pour CDC
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	21 000 €	7 000 €										7 000 €				7 000 €				2016	
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	Secteur centre	Ville de Vitrolles	21 000 €			7 000 €								7 000 €				7 000 €				2016	
SOUS TOTAL			**242 000 €**	**17 000 €**		**22 000 €**		**60 000 €**		**0 €**		**0 €**		**114 000 €**		**0 €**		**14 000 €**		**15 000 €**			

Modalités de financement par l'Anah des études et expertises du programme de travail																								
Détails des opérations	**Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)**	**MOA**	**Coût prévisionnel (HT)**	**Ville d'Aix-en-Provence**	**Taux**	**Ville de Vitrolles**	**Taux**	**CPA**	**Taux**	**ANRU**	**Taux**	**Anah**	**Taux**	**CDC**	**Taux**	**Département**	**Taux**	**Epareca**	**Taux**	**Logis Méditerranée**	**Taux**	**Calendrier prévisionnel**	**Observations**
Plan de sauvegarde copropriété Les Facultés	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	1 500 000 €	750 000 €	50%							750 000 €	50% d'un plafonds des dépenses subventionnables d'un montant de 150 000 € HT									2016	MOUS sur 5 ans
Etude sur les copropriétés	Encagnane et secteur Centre	CPA	50 000 €					25 000 €	50%			25 000 €	50% d'un plafonds des dépenses subventionnables d'un montant de 100 000 € HT									2016	A voir pour inscription au Programme de travail de l'AUPA
SOUS TOTAL			**1 550 000 €**	**750 000 €**		**0 €**		**25 000 €**		**0 €**		**775 000 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**			
Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires																							
Détails des opérations	**Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)**	**MOA**	**Coût prévisionnel (HT)**	**Ville d'Aix-en-Provence**	**Taux**	**Ville de Vitrolles**	**Taux**	**CPA**	**Taux**	**ANRU**	**Taux**	**Anah**	**Taux**	**CDC**	**Taux**	**Département**	**Taux**	**Epareca**	**Taux**	**Logis Méditerranée**		**Calendrier prévisionnel**	**Observations**
Etude de sûreté et sécurité publique	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	30 000 €	30 000 €	100%																	2016	Internalisée
Etudes techniques (diagnostic réseaux…)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	30 000 €	30 000 €	100%																		Internalisée
Etude sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques	Encagnane	CPA	20 000 €					20 000 €	100%													2016	voir si études suffisantes
Etude de stationnement /déplacement	Encagnane et Secteur Centre	CPA	40 000 €					40 000 €	100%													2016	Programme de travail de l'AUPA
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale	Encagnane	CPA	40 000 €					40 000 €	100%													2016	Avec l'AUPA
AMO développement Durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartiers)	Encagnane	CPA	15 000 €					15 000 €														2016	Etude DREAL ou Programme de travail de l'AUPA
SOUS TOTAL			175 000 €	60 000 €		0 €		115 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €			
TOTAL			**2 527 000 €**	**927 000 €**		**159 000 €**		**265 000 €**		**234 000 €**		**775 000 €**		**114 000 €**		**0 €**		**14 000 €**		**39 000 €**			

ANNEXE 8

Planning de réalisation des actions du programme de travail

Dans le cadre du protocole, l'ensemble des études seront conduites en 2016.

Études à lancer dans le cadre du protocole de préfiguration pour Encagnane à Aix-en-Provence		
Détails des opérations	**Coût prévisionnel (HT)**	**Calendrier prévisionnel**
1-Étude de définition du programme urbain et des espaces publics, 2- Analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics, 3-Études de faisabilité technique restructuration des équipements existants, 4- Étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagement / reconstruction)	120 000 €	2016
Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	21 000 €	2016
Étude de développement économique dont Étude de programmation économique / implantation locaux d'activités	60 000 €	2016
Étude économie circulaire	20 000 €	2016
Concertation – Ateliers participatifs – maison projet	50 000 €	2016
Étude de sûreté et sécurité publique	30 000 €	2016
Études techniques (diagnostic réseaux...)	30 000 €	
Étude de stationnement / déplacement circulation	20 000 €	2016
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	30 000 €	2016
AMO Développement durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartier)	15 000 €	2016
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale	40 000 €	2016
Étude de clarification des domanialités foncières	25 000 €	2016
Études sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques	20 000 €	2016
Études sur les copropriétés	25 000 €	2016
TOTAL	506 000 €	

Études à lancer dans le cadre du protocole de préfiguration sur le secteur centre à Vitrolles		
Détails des opérations	**Coût prévisionnel (HT)**	**Calendrier prévisionnel**
Étude urbaine secteur centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble	115 000 €	2016
Étude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat, approfondissement des études déjà réalisées sur le plan technique, urbain et programmatique	80 000 €	2016
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	60 000 €	2016
Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	21 000 €	2016
Étude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	60 000 €	2016
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et diagnostics réseaux	35 000 €	2016
Concertation – Ateliers participatifs – maison projet	50 000 €	2016
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	30 000 €	2016
Étude de stationnement / déplacement circulation	20 000 €	2016
Étude de clarification des domanialités foncières	25 000 €	2016
Étude sur les copropriétés	25 000 €	2016
TOTAL	521 000 €	

ANNEXE 9

Tableau des financements de l'Anah

MAQUETTE PROTOCOLE DE PREFIGURATION COMMUNAUTAIRE AIX EN PROVENCE ET VITROLLES

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

Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel	Observations
Plan de sauvegarde copropriété Les Facultés	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	1 500 000 €	750 000 €	50%							750 000 €	50% d'un plafonds des dépenses subventionnables d'un montant de 150 000 € HT									2016	MOUS sur 5 ans
Etude sur les copropriétés	Encagnane et secteur Centre	CPA	50 000 €					25 000 €	50%			25 000 €	50% d'un plafonds des dépenses subventionnables d'un montant de 100 000 € HT									2016	A voir pour inscription au Programme de travail de l'AUPA
TOTAL			**1 550 000 €**	**750 000 €**		**0 €**		**25 000 €**		**0 €**		**775 000 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**		**0 €**			

ANNEXE 10

Tableau des financements de la CDC

MAQUETTE PROTOCOLE DE PREFIGURATION COMMUNAUTAIRE AIX EN PROVENCE ET VITROLLES

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

Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel	Observations
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	Secteur centre	CPA	60 000 €					30 000 €	50%					30 000 €	50%							2016	
Etude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	Secteur centre	Ville de Vitrolles	60 000 €			15 000 €	25%							30 000 €	50%					15 000 €	25%	2016	
Etude de développement économique dont : -Etude de programmation économique/implantation de locaux d'activités	Encagnane	CPA	60 000 €					30 000 €	50%					30 000 €	50%							2016	
Etude économie circulaire	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	20 000 €	10 000 €	50%									10 000 €	50%								argumentaire pour CDC
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	21 000 €	7 000 €										7 000 €				7 000 €				2016	
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	Secteur centre	Ville de Vitrolles	21 000 €			7 000 €								7 000 €				7 000 €				2016	
TOTAL			**242 000 €**	**17 000 €**		**22 000 €**		**60 000 €**		**0 €**		**0 €**		**114 000 €**		**0 €**		**14 000 €**		**15 000 €**			

ANNEXE 11

Dossier de présentation du protocole de préfiguration



NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- *AIX EN PROVENCE Quartier d'ENCAGNANE*
- *VITROLLES Secteur CENTRE*

AIX EN PROVENCE
LA VILLE

communauté du
PAYS D'AIX
www.agglo-paysdaix.fr

Vitrolles
vivre ensemble

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE
II – QUARTIER D'ENCAGNANE / SECTEUR CENTRE
III – LES AMBITIONS DES PRIR

SOMMAIRE

I – DIAGNOSTIC ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

I/1- La CPA, une des plus vastes intercommunalités de France
I/2- Documents de planification (SCOT, PLH) et Contrat de ville
I/3- Les 8 quartiers prioritaires
I/4- Aix en Provence et Vitrolles : des projets structurants

II – QUARTIER D'ENCAGNANE / SECTEUR CENTRE

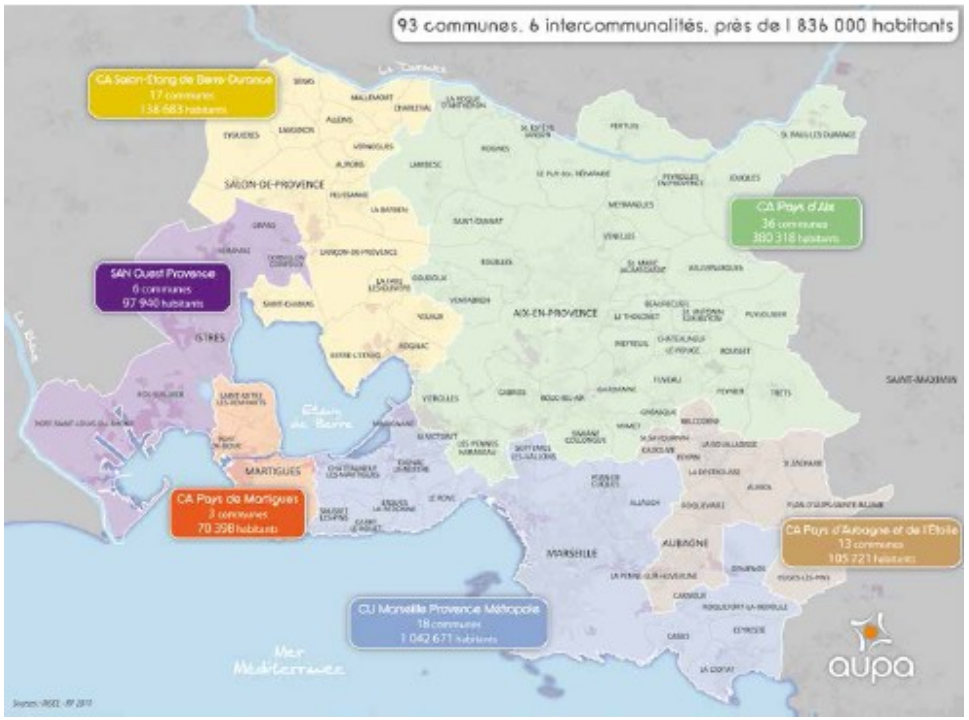
II/1- Zoom sur les deux quartiers
II/2- Forces et faiblesses des quartiers :
- Encagnane
- Vitrolles un territoire en mutation

III – LES AMBITIONS DES PRIR

III/1- Les dimensions transversales des projets urbains des communes du contrat de ville
III/2- Déclinaison par quartier des enjeux
III/3- Listing des études réalisées ou en cours sur les deux territoires
III/4- Programme de travail
III/5- Gouvernance du projet urbain

I – DIAGNOSTIC ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

I/1 - La CPA, une des plus vastes intercommunalités de France



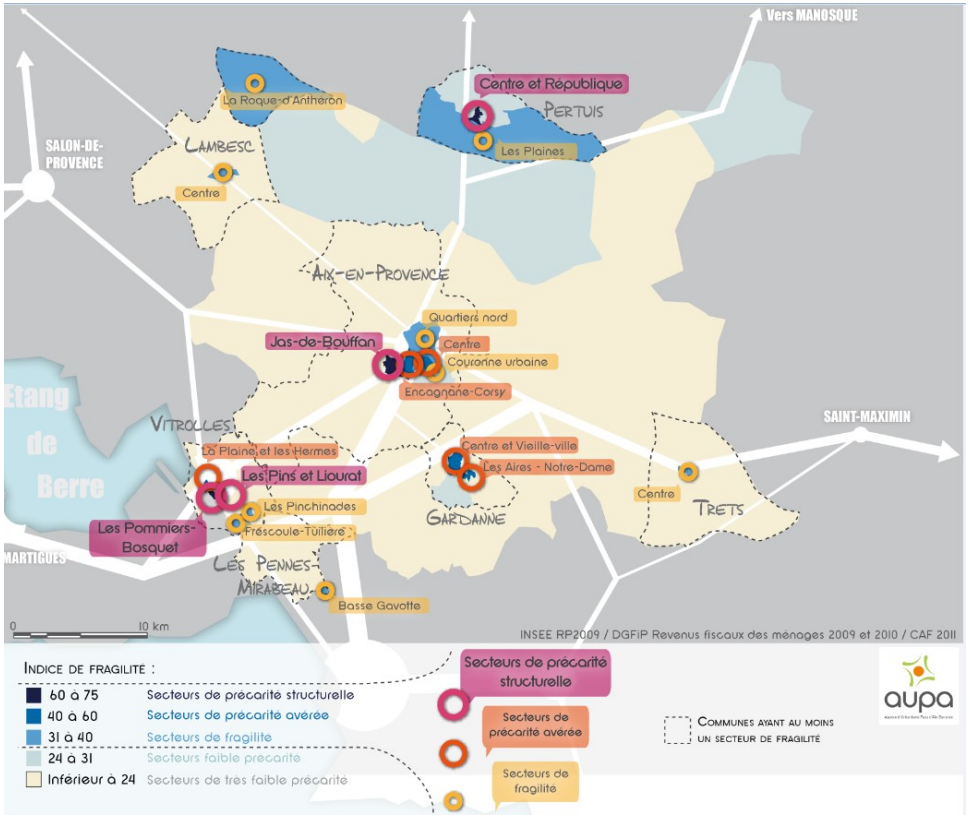
- ***Créée en 1993***
- ***Superficie > à 1 300 km²***
- ***36 communes***

  dont une située dans le Département de Vaucluse

UN TERRITOIRE RICHE ET DES POCHES DE PRÉCARITÉ

POPULATION en 2011
380 318 habitants
AGE en 2010
Une population jeune : - 30 ans : 38 % CPA et
37 % département

2nd territoire du département comptant le plus d'habitants vivant sous le seuil des bas revenus



LOGEMENT
181 834 logements
Dont 25 921 Logements sociaux *(Atlas PLS 3ème éd 2014)*
25 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU

Revenu médian :
22 400€/an
Plus d'un millier d'habitant vit avec un revenu < 11 500 €

182 000 EMPLOIS
TAUX DE CHOMAGE en 2010 :
CPA : 11 %
Département : 14,3 %

36 000 étudiants (Université d'Aix)

I/2-DOCUMENTS DE PLANIFICATION

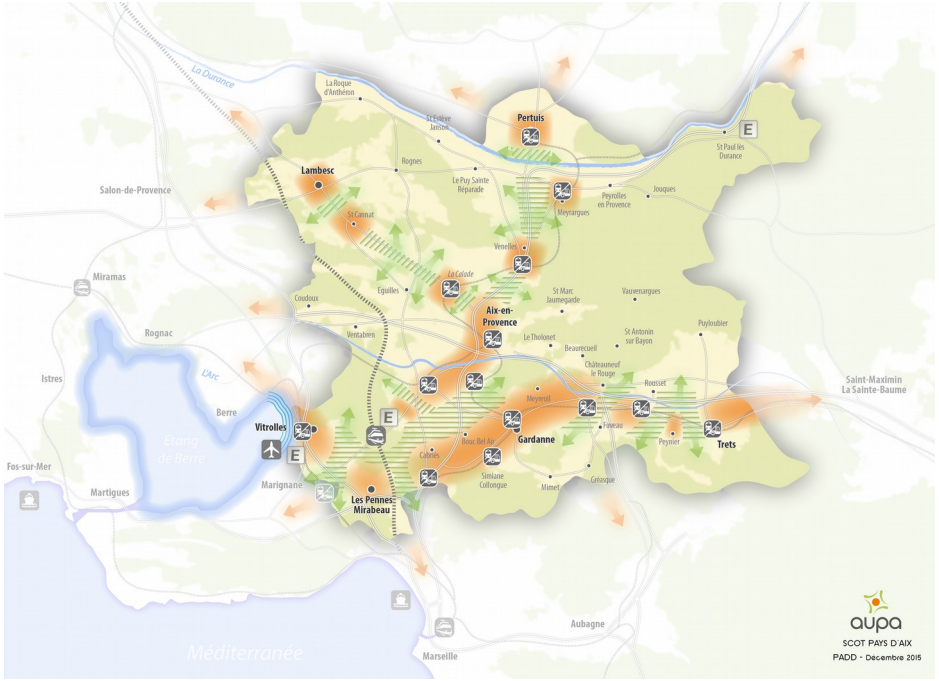
Un projet de territoire qui s'articule autour des outils de planification et de développement du territoire tel que :

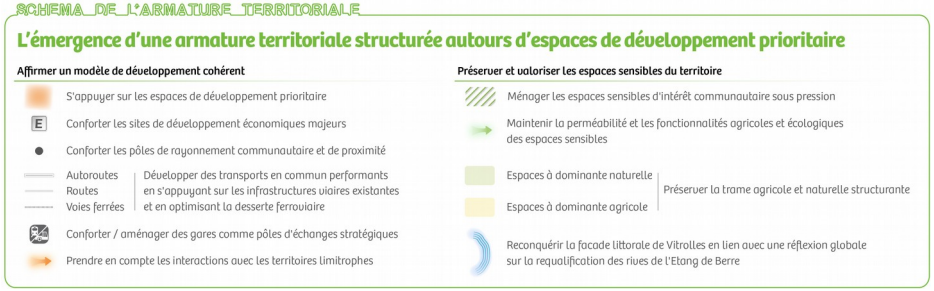
- Le SCOT du Pays d'Aix en cours de validation
- Le PLH du Pays d'Aix en cours de validation
- Le Contrat de Ville

LE PAYS D'AIX, CAPITALE D'UN GRAND TERRITOIRE AU CŒUR DE LA PROVENCE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 3 axes :

- **Axe 1 : le pays d'Aix, un héritage exceptionnel porteur d'avenir**
- **Axe 2 : le pays d'Aix, moteur économique de l'espace métropolitain**
- **Axe 3 : Le Pays d'Aix, une capitale au service de ses habitants**





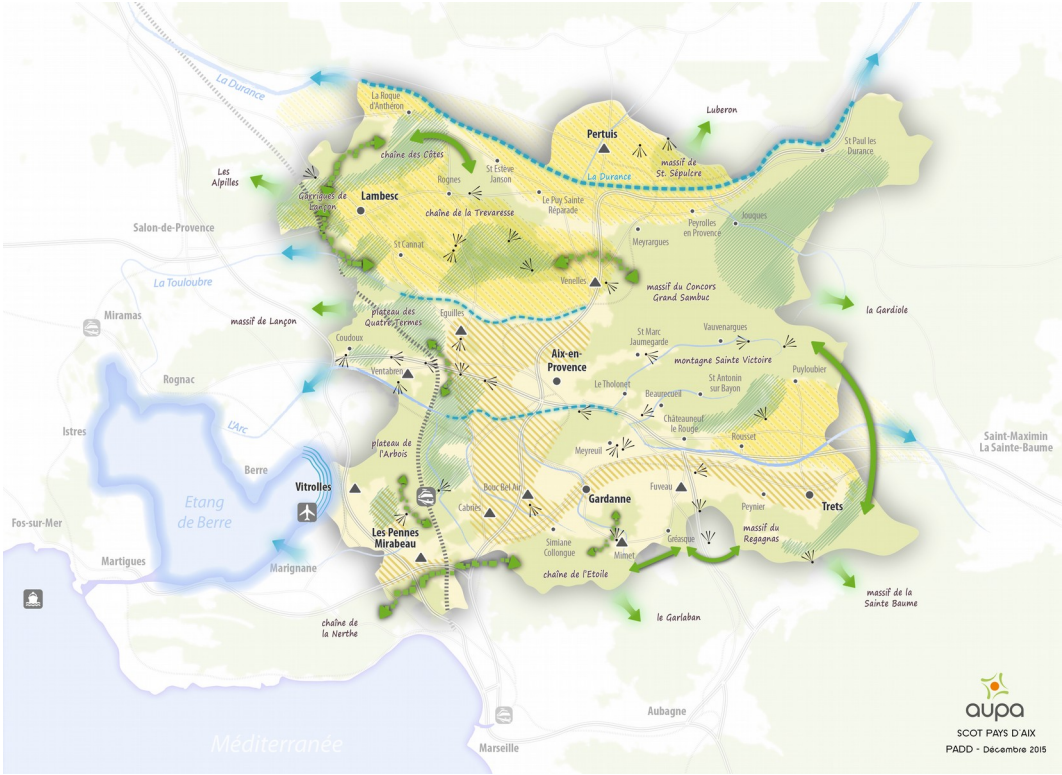
Le pays d'Aix, un héritage exceptionnel porteur d'avenir

Reconnaître le capital environnemental et paysager comme support identitaire du Pays d'Aix : développement maîtrisé, qualité de vie

1-1/ Adopter un modèle de développement maîtrisé

1-2/ Assurer le bon fonctionnement de la trame verte et bleue

1-3/ Préserver et valoriser les paysages et les patrimoines identitaires



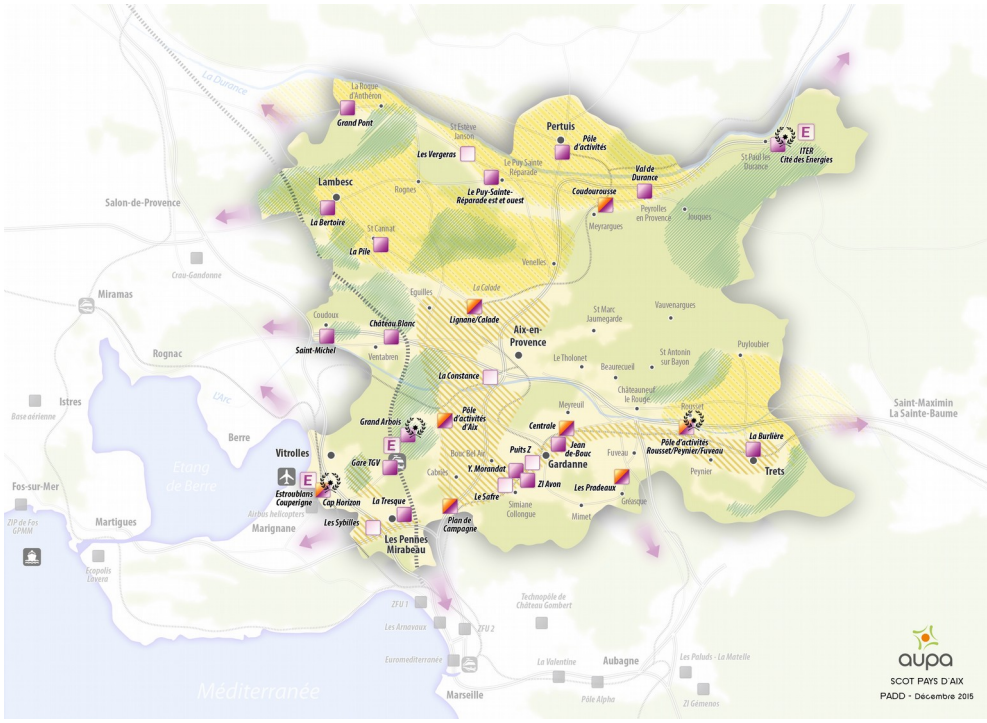
Le Pays d'Aix, moteur économique de l'espace métropolitain

Poursuivre notre mode de développement original : excellence économique, performance agricole, « croissance verte »

2-1/ Renforcer l'armature économique du territoire pour engager notre développement futur

2-2/ Pérenniser des espaces agricoles garants du confortement et du développement d'une agriculture performante et de qualité

2-3/ Encourager le développement d'une économie environnementale



Le Pays d'Aix, une capitale au service de ses habitants

Promouvoir un territoire à taille humaine : équipements et logements de qualité, attractivité commerciale, transports performants

3-1/ Accompagner le développement par une offre de logements adaptés

3-2/ Renforcer les complémentarités entre l'offre commerciale de proximité et métropolitaine

3-3/Structurer le développement en s'appuyant sur un réseau de transports collectifs performant



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

- 1er PLH 2004-2010
- SECOND PLH 2015-2021 décliné en un programme d'actions qui repose sur 9 objectifs :

- Objectif 1 : Suivre, améliorer, dynamiser les projets
- Objectif 2 : Démultiplier les moyens pour développer le parc public et en accession sociale
- Objectif 3 : Définir des secteurs d'intervention renforcés sur le tissu ancien
- Objectif 4 : Utiliser la ressource des bureaux vacants
- Objectif 5 : Réhabiliter, organiser la rénovation urbaine et la politique de la ville
- Objectif 6 : Développer le logement intermédiaire pour les personnes âgées et handicapées
- Objectif 7 : Mieux gérer le parc existant
- Objectif 8 : Mobiliser le foncier
- Objectif 9 : Piloter, évaluer, communiquer au cours du PLH

PLH : FINANCEMENT ET OBJECTIFS DE PRODUCTION

- **BUDGET 2016 :**

  870 000 € / an en fonctionnement
  + 1 000 000 € en crédits d'études (2016/2021)
  + 35 000 000 € /an en investissement

- **OBJECTIFS :**

  2 646 logements neufs /an dont 862 LLS
  + 981 logements issus du recyclage dans le parc existant ou changements de statuts dont 568 LLS
  = 3 627 logements dont 1 430 LLS (soit près de 40 % de la production totale)
  30 % de PLAI, 50 % de PLUS, et 20 % de PLS sur chaque commune

PLH : PROGRAMME D'ACTIONS

PROGRAMME D'ACTIONS	Remarques	OBJECTIFS LOGEMENTS SOCIAUX/AN	Dépenses (fonctionnement)	Investissement/an
OBJECTIF 1 - SUIVRE, AMELIORER ET DYNAMISER LES PROJETS 1.1 – Mettre en place un comité de projet 1.2 – Mettre en œuvre et renforcer la capacité technique des services afin de soutenir en ingénierie les communes	Expertises ponctuelles externalisées (nouveau dispositif)		10 000€/an	
OBJECTIF 2 – DEMULTIPLIER LES MOYENS POUR DEVELOPPER LE PARC PUBLIC ET EN ACCESSION SOCIALE 2.1- Diversifier les produits pour le parc social neuf. Accession sociale et maîtrisée (PSLA, aide directe et nouveau dispositif)	› Coût global de l'effort de soutien au parc social	› 842 › 730		
2.2 –Harmoniser les incitations à produire du logement social				
2.3- Développer le parc social dans l'existant	› Contribuer à l'achat (marchés à bon de commande)	› 120		9 364 000 €
	› Étude 200 000€ puis études de faisabilité à financer par les acquéreurs		60 000 €/an	4 200 000 €
2.4- Développer le parc social dans les copropriétés en difficulté	› Ingénierie observatoire à mettre en œuvre : 50 000€ › Dispositif Copropriétés (Les Facultés) : 250 000€/an	› 230	50 000€ 400 000 €/an	3 730 000 €
2.5- Achever le rattrapage en matière de logements étudiants				1 300 000 €
2.6- Mieux répondre aux besoins spécifiques des gens du voyage	› Dispositifs existants à prolonger 200 places supplémentaires => 22 500 000 €/ 6ans	› 200		3 750 000 €
OBJECTIF 3 - DEFINIR DES SECTEURS D'INTERVENTION RENFORCÉS SUR LE TISSU ANCIEN 3.1- Des secteurs d'intervention renforcés sur le tissu ancien. Eco-rénovation	Coût global de l'action sur les centres anciens (OPAH PIG)	› 42	300 000 €/an	150 000 €
OBJECTIF 4 - UTILISER LA RESSOURCE DES BUREAUX VACANTS 4.1- Recyclage de bureaux vacants en logements	Étude action	› 25	50 000 €	2 250 000 €
OBJECTIF 5 - RÉHABILITER ET ORGANISER LA RENOVATION URBAINE ET LA POLITIQUE DE LA VILLE 5.1- Poursuivre la requalification 5.2- Politique de la Ville et cohésion sociale	contrat de ville Aide réhabilitation (énergétique) Accessibilité Adaptations des logements (convention / 3 ans)		24 000 €	- 8 000 000 €
OBJECTIF 6 - DEVELOPPER LE LOGEMENT « INTERMEDIAIRE » POUR LES PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES 6.1- Développer le logement adapté avec services pour les personnes âgées 6.2- Accompagnement /assistance à la division et l'adaptation des logements	Nouveau dispositif / Appel à projets (animation : 700 000€) Même budget que OBJECTIF 3	102 PO (issus division logements personnes âgées) + 100 (PIG)	150 000 €	1 230 000 €
OBJECTIF 7 - MIEUX GERER LE PARC EXISTANT 7.1- Un travail concerté sur les attributions de logements sociaux 7.2- Développer le « mandat de gestion »	+ 1% du coût de la gestion pris en charge par la communauté (nouveau dispositif)	Même budget que OBJECTIF 2.3 (120 logements)	200 000 €	72 000 €
OBJECTIF 8 - MOBILISER LE FONCIER 8.1- Mobiliser le foncier à travers l'adaptation des PLU et les conventions EPF PACA 8.2- Inciter à une action foncière préventive et à long terme	Financement complémentaire aux interventions de l'EPF PACA Prendre sur les taxes communales pour la diversité de l'habitat (Nouveau dispositif)			1 200 000 €
OBJECTIF 9 - PILOTER, EVALUER, COMMUNIQUER AU COURS DU PLH 9.1- Adapter l'observatoire et évaluer à mi parcours			100 000 €/an	
TOTAL				**35 246 000 €**

CPA : compétence politique de la ville

- Dès 2003 la CPA a soutenu les contrats de ville puis les CUCS d'Aix-en-Provence, Pertuis et Vitrolles et a déclaré d'intérêt communautaire des actions en matière de prévention de la délinquance, d'insertion et d'habitat

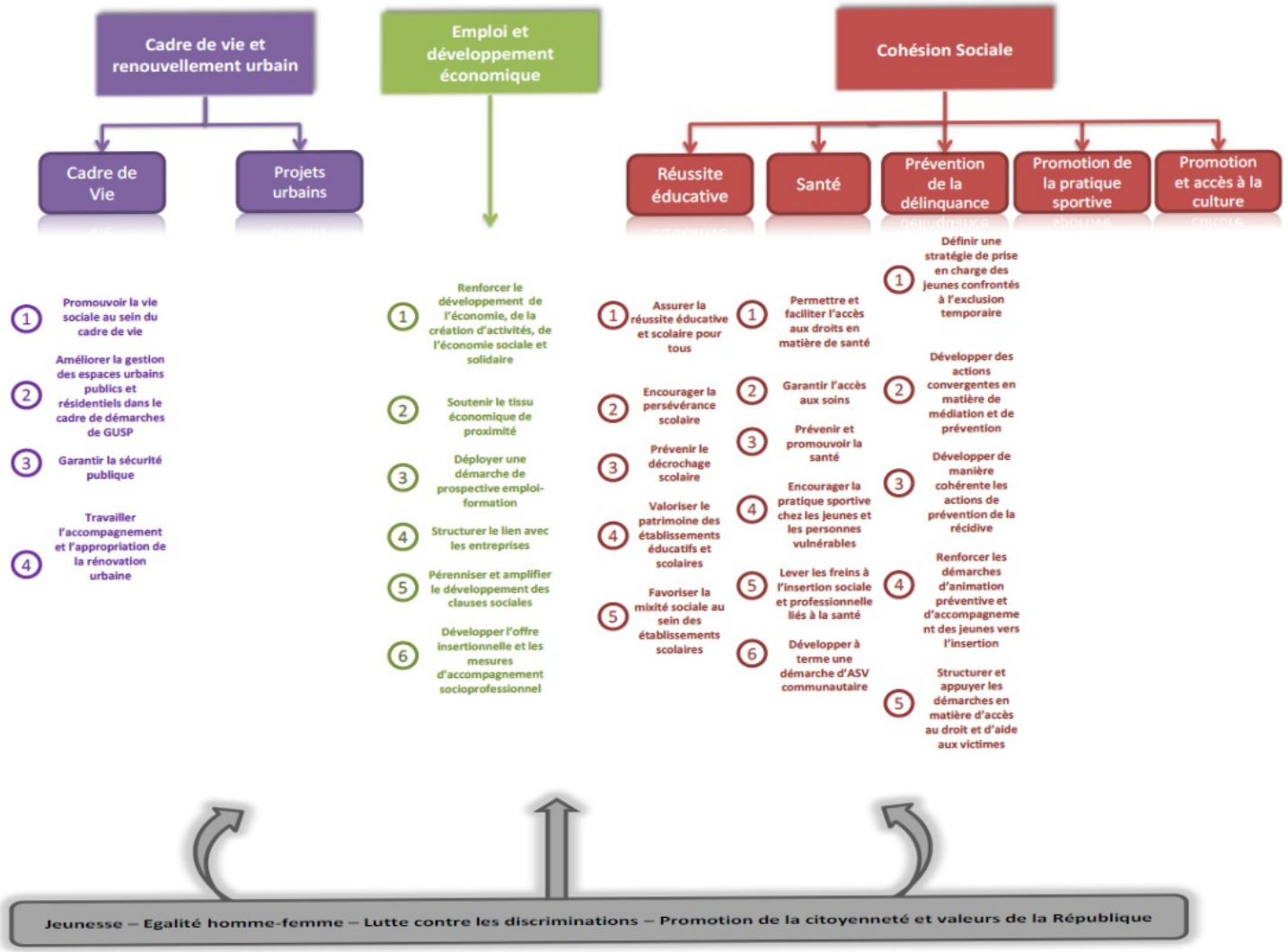
- Le Contrat de ville 2015-2020 a été signé le 30/06/2015 et identifie 8 quartiers prioritaires :

  - Aix en Provence (4 quartiers : Beisson, Corsy, Encagnane et Jas de Bouffan)
  - Gardanne (1 quartier : Les Aires Notre Dame)
  - Pertuis (1 quartier : Centre ancien)
  - Vitrolles (2 quartiers : Frescoule, Secteur Centre)

- 2 Quartiers sont éligibles aux Opérations d'Intérêt Régional :

  - Encagnane à Aix-en-Provence
  - Secteur centre à Vitrolles

Les Piliers du contrat de ville



I/3 – Les 8 Quartiers Prioritaires

AIX EN PROVENCE



- **QUARTIER BEISSON**

  - 1 350 habitants

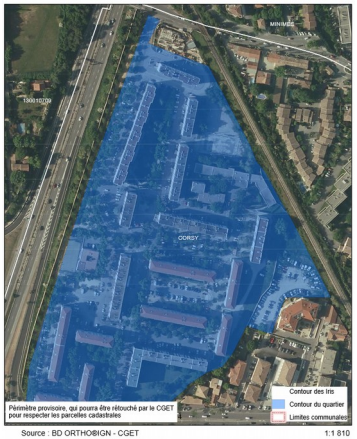
  - Revenu médian 8 300 €



- **QUARTIER ENCAGNANE**

  - 3 450 habitants

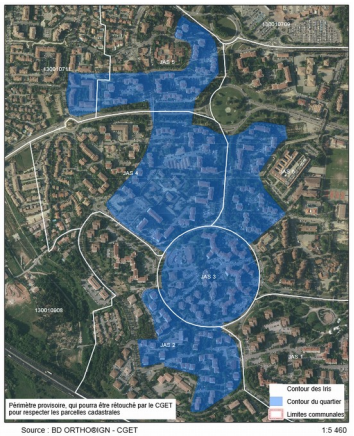
  - Revenu médian 10 800 €



- **QUARTIER CORSY**

  - 1 230 habitants

  - Revenu médian 9 000 €



- **QUARTIER JAS DE BOUFFAN**

  - 7 000 habitants

  - Revenu médian 10 900 €

I/3 – Les 8 Quartiers Prioritaires

GARDANNE



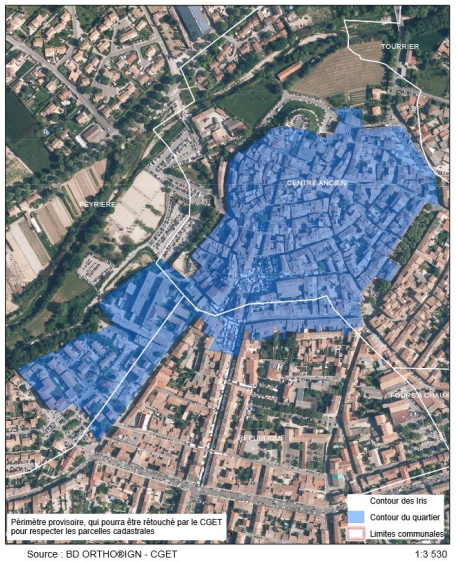
QUARTIER LES AIRES NOTRE DAME

-1 070 habitants

- Revenu médian 11 300 €

I/3 – Les 8 Quartiers Prioritaires

PERTUIS



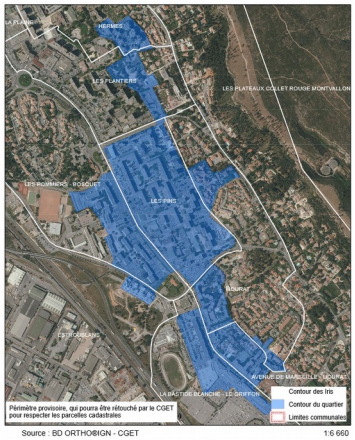
- <u>QUARTIER CENTRE ANCIEN</u>

  - 1 960 habitants

  - Revenu médian 11 500 €

I/3 – Les 8 Quartiers Prioritaires

VITROLLES



- <u>SECTEUR CENTRE</u>

  - 5 810 habitants

  - Revenu médian 8 400 €

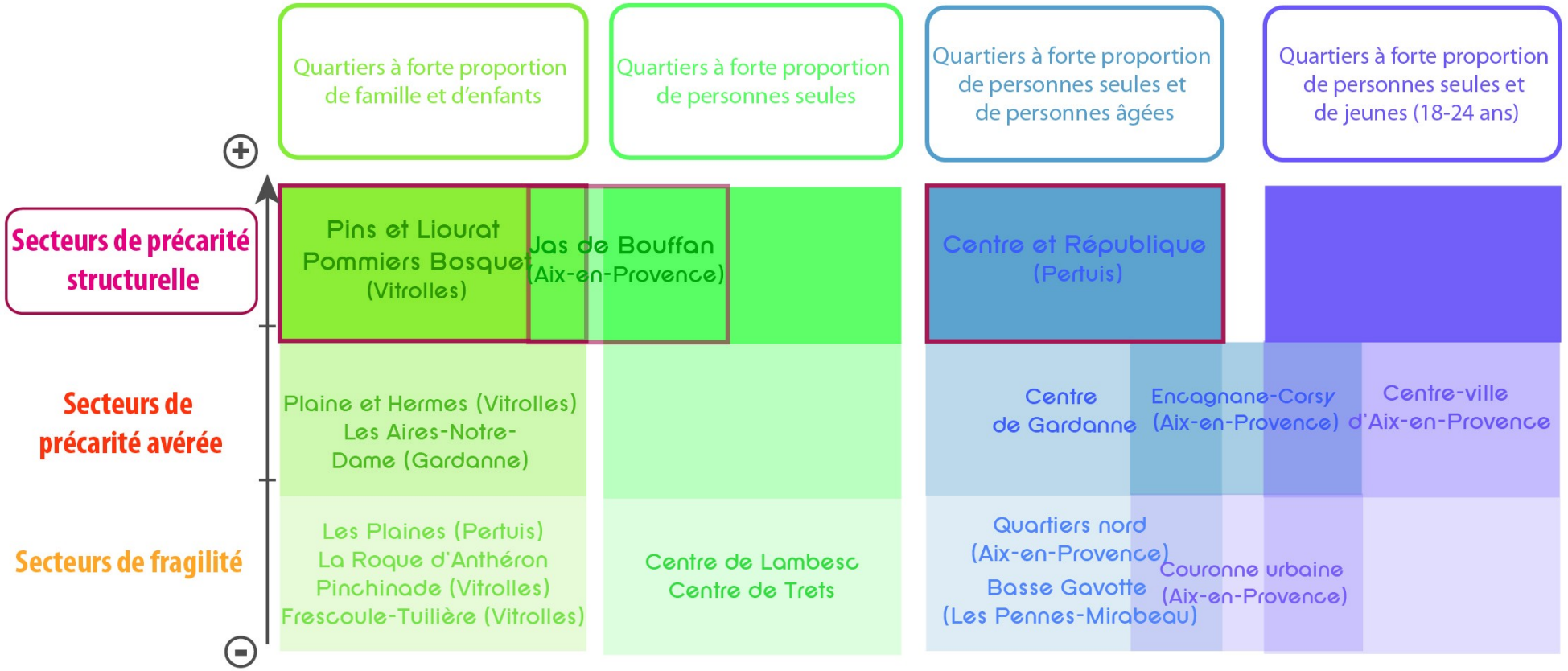


- <u>SECTEUR LA FRESCOULE</u>

  - 1 350 habitants

  - Revenu médian 10 300 €

Comparaison socio-démographique des secteurs les plus fragiles selon leurs principales caractéristiques



Source : AUPA-DROS, Portrait social avril 2015

I/4 – Aix -en-Provence et Vitrolles des projets structurants

- AIX-EN-PROVENCE
  - BHNS
  - LA CONSTANCE
  - PHARE ET BALISES

- VITROLLES
  - BHNS
  - CAP HORIZON

II – QUARTIER D'ENCAGNANE / SECTEUR CENTRE

II /1 – ZOOM SUR LES 2 QUARTIERS

• ENCAGNANE

- Encagnane représente au niveau départemental un quartier prioritaire de taille importante 3 450 habitants

- 64 % de logements locatifs sociaux (19 % du parc aixois)

- Une population vieillissante

- Indice de jeunesse de 110,2
- 44,2 % des personnes de 80 ans ou plus vivent seules

• SECTEUR CENTRE

- 22e quartier du département avec un niveau de revenu évalué à 8 400€ est l'un des quartiers prioritaires les plus peuplés du département (5 810 habitants)

- 2 418 logements sociaux soit 56,3 % du parc de logements sociaux de Vitrolles

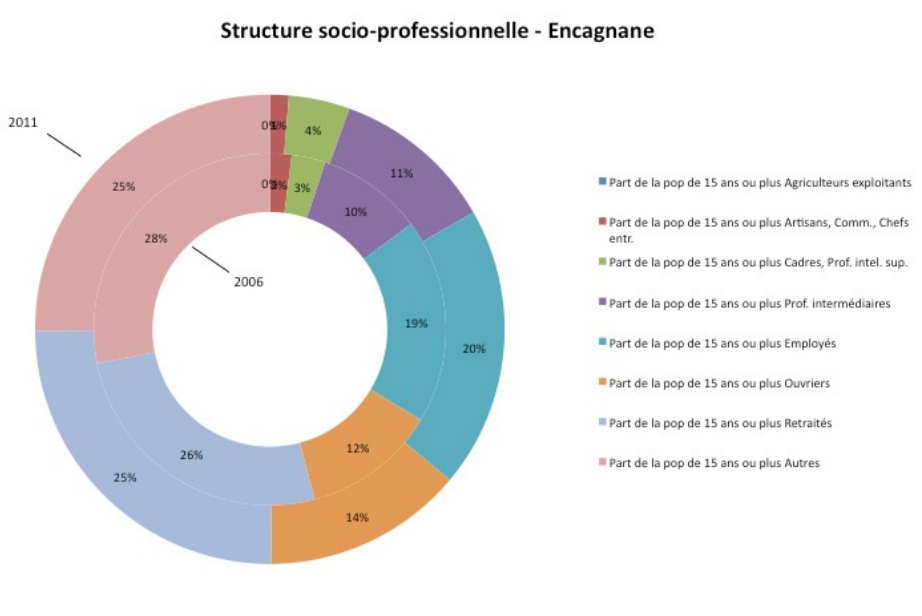
- Augmentation de la part des personnes âgées de +de 65 ans

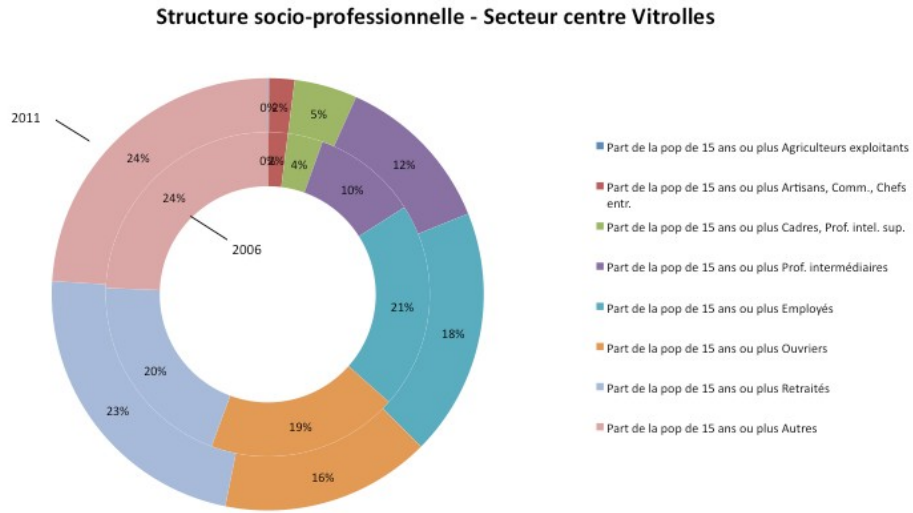
- Indice de jeunesse de 214,4

Structure socio-professionnelle

- **ENCAGNANE (en 2011) :**
- + de 25 % de la population de + de 15 ans est retraitée
- 20 % de la population de + de 15 ans est employé
- 14 % de la population de + de 15 ans est ouvrier
- 4 % de la population de + de 15 ans est cadre /profession intellectuelle supérieure
- 11 % de la population de + de 15 ans est profession intermédiaire
- Taux de chômage de s 15- 24 ans : 28,6 %

- **SECTEUR CENTRE (En 2011) :**
- 23 % de la population de + de 15 ans est retraitée
- 18 % de la population de + de 15 ans est employé
- 16 % de la population de + de 15 ans est ouvrier
- 5 % de la population de + de 15 ans est cadre /profession intellectuelle supérieure
- 12 % de la population de + de 15 ans est profession intermédiaire
- Taux de chômage des 15-24 ans : 15,10 %

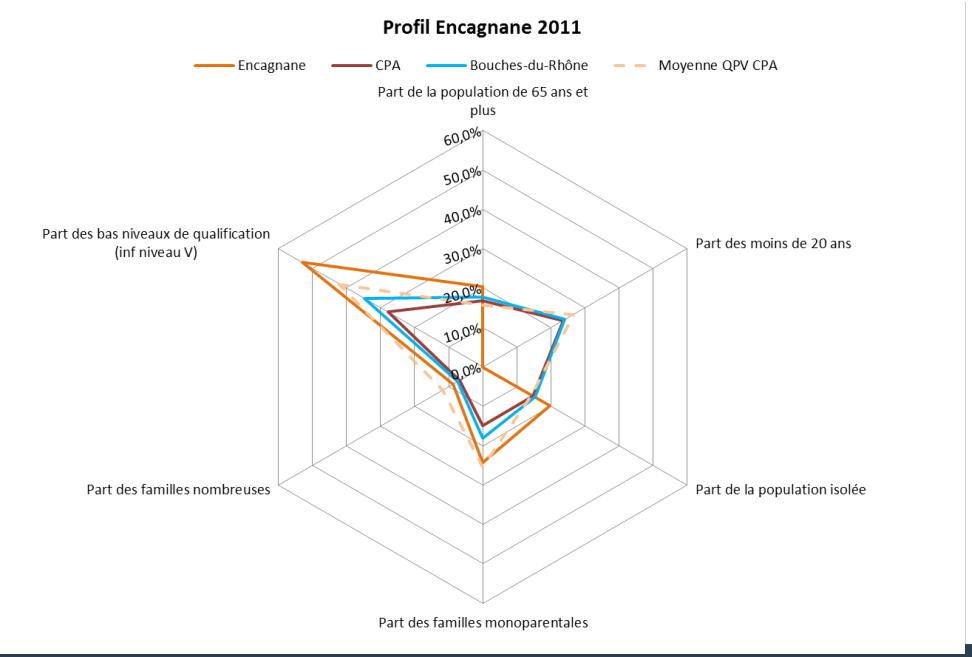


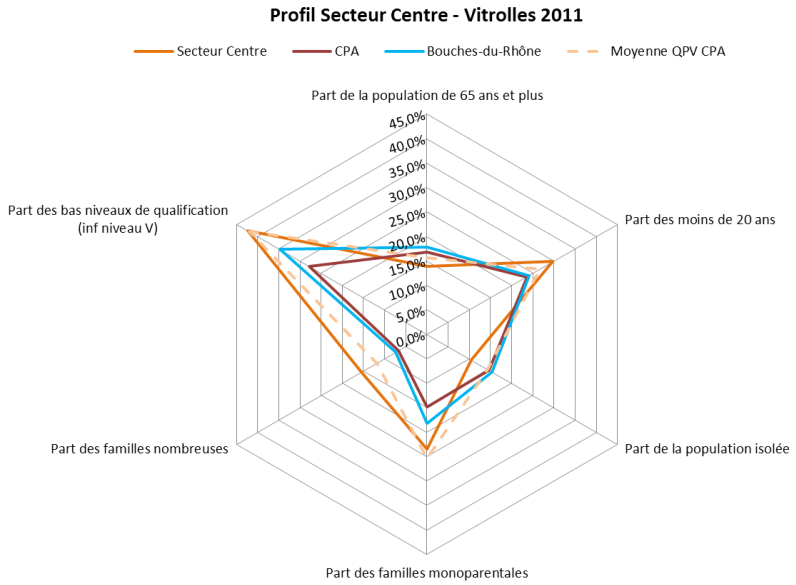


Profil de la population

- ENCAGNANE
- Revenu médian de 10 800 € constitue le 3ème revenu médian le plus élevé
- 53 % de la population de + de 15 ans a pour seul diplôme le brevet ou le BEPC
- Part des familles monoparentales de 24,4 % (total CPA 14,90%)
- Part des familles nombreuses : 8,7 %
- Part des ménages isolés d'une personne : 19,7 %

- SECTEUR CENTRE
- Revenu médian de 8 400 € (population aux revenus faibles fortement précarisée)
- 42,30 % de la population dispose d'un niveau de diplôme < au BEPC/Brevet
- Part des familles monoparentales en augmentation : 24,7 %
- Part des familles nombreuses : 15,6 %
- Part des ménages isolés d'une personne : 10,5 %





II/2 – FORCES ET FAIBLESSES DES QUARTIERS

Diversification du parc et gestion patrimoniale

ENCAGNANE

Constats :
Une faible mixité de l'offre de logements (60% du parc constitué de logement social)
Un parc social ancien et dégradé (Calendal/ Méjanes…)
Des copropriétés dégradées à l'instar de la copropriété Les Facultés:
Copropriété de 560 studios, sous administration judiciaire, ayant une image très négative
Vacance de logement importante (17%) et situations de sur-occupation (11% des résidents)
Des résidents très fragilisés (69% de personnes seules et 44% de jeunes de 20 à 30 ans, 64% des résidents en dessous du seuil de pauvreté)
Des occupants sans droit ni titre
Des îlots enclavés, peu attractifs, jouissant d'une image négative
Des enjeux d'accessibilité des logements pour les PMR dues à une population vieillissante et au fait qu'Encagnane est composé d'un bâti ancien sur certains îlots, sans ascenseur par endroit
Quelques programmes de réhabilitation et de construction identifiés:
Famille et Provence 2014-2017 : Réhabilitation de 653 logements
Pays d'Aix Habitat : réhabilitation de Calendal, Méjanes /Odysseée et Illiade, soit près de 600 logements
Sacogiva 2014/2017 : 18 logements à réhabiliter et 18 nouvelles constructions en accession

Enjeux :
Reconstruire et augmenter le nombre de logements en diversifiant les formes d'habitat
Favoriser la mixité sociale du quartier en ouvrant une offre de logements a l'accession à la propriété et aux étudiants
Requalifier lourdement le bâti en atteignant les objectifs de performance et de transition énergétique, et de mise accessibilité pour les PMR
Démolir le bâti obsolète et/ou impropre à l'occupation notamment sur la zone Sud-Ouest (Calendal/Méjanes)
Optimiser le foncier public (opération Phare et Balises)
Restructuration/rénovation de la résidence des Facultés

SECTEUR CENTRE

Constats :
Un fort effet de contraste entre un parc locatif social présent au Sud du secteur et au Liourat caractérisé par une obsolescence importante du cadre bâti, l'inadéquation des typologies à la demande, et de fortes densités, et les logements traités dans le cadre du PRU 1.
Des résidences connaissant des dysfonctionnements importants, pâtissant d'un défaut d'attractivité et interrogeant sur intégration urbaine:
À l'échelle du quartier du Liourat, le secteur immeuble Prévert faisant l'objet d'une attention particulière, en vue d'un projet de réhabilitation inscrit dans une réflexion élargie sur la requalification et l'aménagement du secteur.
Au sud du quartier des Pins, un patrimoine de 13 Habitat (626 logements – Basilic, Coquelicot, Bleuet…), n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation, contrastant fortement avec le nord du secteur
Des enjeux de prévention des difficultés au sein de copropriétés, notamment au niveau de la copropriété des Plantiers
Malgré une certaine mixité du parc au sein du périmètre du secteur, une offre de logements intermédiaires (PLS, PSLA) demeurant insuffisante pour réaliser une réelle diversification de l'habitat et répondre aux trajectoires résidentielles.

Enjeux :
Consolider la rénovation urbaine: Mise en place d'une opération de réhabilitation sur le patrimoine de 13 Habitat au sud du quartier des Pins
Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble des secteurs et mettre en œuvre les projets urbains
- Requalification globale du quartier du Liourat (étude 2014), portant sur l'organisation du carrefour, les interfaces et circulations (av. Padovani, Place H. Dunant, contre-allées notamment) devant inclure la réhabilitation du patrimoine de Logis Méditerranée et la programmation de nouveaux logements en PSLA.
Approfondissement du diagnostic sur les copropriétés, notamment des Plantiers pour identifier l'opportunité d'un programme de soutien.
Définition et mise en œuvre de stratégies pour la Petite Garrigue
Le développement de produits de diversification dans le cadre des projets de rénovation
Définir les outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social

II/2 – FORCES ET FAIBLESSES DES QUARTIERS

Développement de la mixité fonctionnelle

ENCAGNANE

Constats :
Equipements :
Un territoire bien pourvu en équipements et services de proximité (écoles, centres sociaux, crèches) mais répartis de façon inégale entre le Nord et le Sud du quartier.
Mais des équipements publics dégradés et/ou désaffectés (Ex: Un foyer de jeunes travailleurs non fonctionnel)
Un manque de repère architectural pour identifier les équipements en présence, qui se fondent dans la masse participant au caractère labyrinthique du quartier

Enjeux :
Equipements :
Redéfinir le niveau et l'offre de services publics
Gommer la dualité interne au quartier entre le Nord et le Sud en termes d'offre de commerces et de services
Moderniser les équipements publics en particulier les établissements scolaires de la zone (écoles Giono et Arene par exemple)
Repenser l'espace public et l'offre de services urbains (développement de zones de convivialités et reprise des espaces verts)

SECTEUR CENTRE

Constats :
Une offre d'équipements de proximité jugée importante et en progression (médiathèque, requalification du centre commercial), mais des enjeux toujours latents d'accessibilité et d'attractivité de l'offre de service en direction des publics cibles
Un focus particulier sur la reconfiguration du groupe scolaire Pergaud-Cézanne (accueil de nouvelles activités), une réflexion sur le gymnase

Enjeux :
Le développement de l'économie au sein des quartiers :
Installation d'un centre d'affaire en proximité de l'av. des Salyens
Etude pour la programmation d'une pépinière en pied d'immeuble
Structuration de l'offre économique autour de filières/thématiques
Le développement d'activités de services à la personne en pied d'immeuble/proximité des infrastructures de transport

II/2 – FORCES ET FAIBLESSES DES QUARTIERS

Développement de la mixité fonctionnelle

ENCAGNANE

Constats :
Développement économique et commercial :
Un quartier rendu attractif par la proximité du centre-ville et une bonne desserte en transports
Un quartier plutôt bien équipé en commerces de proximité et services en pied d'immeubles mais des commerces en perte de vitesse
Une faiblesse du tissu économique et associatif et un manque de locaux à mettre à disposition

Enjeux :
Développement économique et commercial :
Réaliser une étude économique des territoires (recensement des opportunités foncières, des besoins des territoires…) afin d'encourager l'implantation d'entreprises créatrices d'emploi dans les quartiers
Utiliser le potentiel d'aménagement des pieds d'immeuble pour poursuivre la valorisation du quartier
Favoriser l'emploi et la création d'entreprises sur le quartier (ex: création d'une régie de quartier)

SECTEUR CENTRE

Constats :
Une recomposition du tissu d'activités commerciales de proximité engagée dans le cadre du PRU 1, visant à une meilleure inscription dans la trame urbaine et l'ouverture vers les axes de passage.

Enjeux :
Une nouvelle organisation de l'offre commerciale à l'échelle de la commune:
Le développement et le soutien à une offre commerciale de proximité complémentaire aux pôles commerciaux périphériques
Renforcer, adapter et mailler l'offre d'équipements à l'échelle du secteur élargi
Reconfiguration du groupe scolaire et optimisation foncière
Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial

II/2 – FORCES ET FAIBLESSES DES QUARTIERS

Gestion du cadre de vie

ENCAGNANE

Constats :

Une démarche GUP bien formalisée ayant permis de mettre en lumière des dysfonctionnements dans la gestion du quartier :
Des espaces extérieurs peu entretenus/valorisés, absence de jardins ou de parcs publics
Des pollutions diverses, des dépôts sauvages de déchets et d'encombrants, en particulier sur le secteur Calendal-Méjanes et la Résidence des Facultés, malgré des conventions signées entre les bailleurs et la CPA pour réaliser des aménagements adaptés en matière de pré-collecte, et 10 collectes d'ordures hebdomadaires
Des espaces délaissés en raison d'une délimitation des domanialités peu claire
Une lisibilité de l'espace insuffisante pour les habitants
La présence de voitures épaves qui donnent une image dégradée du quartier et bloquent des places de stationnement, en particulier sur les résidences Calendal, Méjanes, Iliade
Des activités de garage à ciel ouvert engendrant des problèmes de pollution et de sécurité
Une faible participation des habitants à la gestion du quartier, malgré un fort attachement de ces derniers au quartier et une implication dans les associations de locataires, le comité d'intérêt de quartier, les centres de proximité etc.

Enjeux :

Poursuivre les conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs pour améliorer et harmoniser les conditions de stockage et de ramassage des déchets ménagers
Poursuivre les actions d'information et de sensibilisation auprès des habitants pour modifier durablement les comportements et réduire le flux des dépôts sauvages
Rechercher une meilleure adéquation entre l'usage et le statut des espaces en clarifiant les domanialités entre ville/ CPA/ bailleurs et en repérant les espaces délaissés
Apporter une meilleure lecture de l'espace aux habitants/signalétique adaptée et plans
Réduire le nombre de voitures épaves
Réduire les activités de garage à ciel ouvert en lien avec les patrouilleurs de la police nationale
Favoriser la participation des habitants à la gestion du quartier

SECTEUR CENTRE

Constats :

Des problématiques initialement récurrentes sur le secteur central en évolution:
La mise en place d'une démarche de GUSP sur le périmètre PRU et en voie de structuration renforcée (conventions de gestion), ayant permis d'améliorer les problématiques auparavant récurrentes de feux de containers, de présence de voitures épaves.
Des problématiques toujours importantes autour de la collecte des déchets et de gestion des encombrants / de couverture du secteur par des PAVE
Des conflits d'usages sur l'espace public et au sein des résidences (conflits de voisinage) ayant conduit à l'investissement dans un dispositif de médiation important (médiation inter-bailleurs notamment)

Enjeux :

Co-construction de la qualité du cadre de vie :
L'accompagnement des nouveaux usages dans les secteurs rénovés (stationnements, tri sélectif, éco-gestes…)
L'éducation à l'environnement (santé et cadre de vie notamment)
Améliorer la qualité de la collecte des déchets et la gestion des encombrants
Intensifier (avec l'aide de la CPA) les actions d'information et de sensibilisation des habitants concernant les déchets ménagers et le tri (bacs roulants, PAVE), les encombrants, les dépôts sauvages

II/2 – FORCES ET FAIBLESSES DES QUARTIERS

Sécurité et tranquillité publique

ENCAGNANE

Constats :

Une paupérisation accrue des ménages et un développement des économies souterraines induisant une insécurité et des incivilités
Une augmentation inquiétante de la délinquance : les chiffres IPS ont augmenté de 45% en 3 ans en particulier au niveau des cambriolages, vols à la tire, dégradations du mobilier urbain (luminaires etc.) (source IPS 2010 et 2012). Les nombreuses opérations de police menées régulièrement sur la copropriété des Facultés expliquent principalement cette augmentation.
Des regroupements de jeunes oisifs en soirée et de personnes en état d'ébriété
Des actions menées pour prévenir les actes de délinquance :
Une équipe de 3 éducateurs spécialisés (dont 2 ETP) de l'ADDAP 13
Un travail de médiation effectué au quotidien par les patrouilleurs de la police nationale
Un Comité Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) ayant permis de resserrer les liens entre la police municipale, les bailleurs et les acteurs institutionnels et associatifs locaux

Enjeux :

Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives dans les secteurs les plus sensibles : Copropriété Résidence des Facultés (regroupements, trafics de stupéfiants, suspicion de prostitution)
Calendal & Méjanes (garages servant de bars clandestins, rassemblement nocturnes alcoolisés),
L'Odyssée (rassemblements nocturnes lié au trafic de drogue et squats),
Zodiac et Gémeaux
Développer des passerelles entre GUP, CLSPD, CUCS (prévention, insertion)

SECTEUR CENTRE

Constats :

Des problématiques de trouble de jouissance des lieux (nuisances sonores, occupation des parties communes, de conflit d'usage (occupation et appropriation des espaces extérieurs), de conflits de voisinage et points de trafic ayant conduit à l'investissement d'un dispositif de médiation inter-bailleurs (permettant l'intervention dans les parties communes) complétant le dispositif partenarial de médiation.

Enjeux :

La poursuite des efforts en matière de médiation sociale et urbaine
La sécurisation des zones commerciales
Les actions partenariales liées au décrochage, à l'animation préventive, à l'accès au droits et aide aux victimes
La poursuite/la systématisation des mesures de prévention situationnelle sur les projets urbains:
Modernisation/développement de la vidéoprotection

II/2 – FORCES ET FAIBLESSES DES QUARTIERS

Transport et mobilité

ENCAGNANE

Constats :

Une accessibilité du quartier participant à son attractivité (axes routiers, relativement bonne desserte en transports en commun avec 4 lignes de bus, proximité du centre ville et de la nouvelle gare routière)
Mais un quartier enclavé par des axes circulatoires majeurs (rocades et pénétrantes très fréquentées, cloisonnement est, ouest et sud)
Un flux de véhicules important posant des problématiques de nuisances sonores et de sécurité routière (vitesses excessives)
Un stationnement gênant et abusif lié à :
La proximité du centre-ville (des automobilistes se garent sur les parkings résidentiels)
Une insuffisance de places de parking dans ce quartier pourtant très dense et caractérisé par un fort taux d'équipement en voitures (absence de grand parking à l'exception de celui de la place Romée de Villeneuve, occupé par un marché 3 fois/ semaine)
Des enjeux d'accessibilité de la chaîne de déplacements pour les PMR

Enjeux :

Désenclaver le quartier et ouvrir des percées au sein des îlots
Restructurer les voies principales et rénover des réseaux
Développer des modes de déplacements doux
Harmoniser certains aménagements routiers et tendre vers une circulation apaisée : réduire les vitesses par une série de dispositifs et une signalétique adaptée (dos d'âne, plateau ralentisseur, coussin berlinois etc.,...).
Améliorer le stationnement en cartographiant les lieux problématiques (espaces sous-utilisés, sur utilisés, emplacements PMR), en gérant mieux les parkings existants en menant des travaux de requalification et des aménagements divers et en communiquant sur les règles de stationnement.
Rendre accessible la chaîne de déplacements pour les PMR

SECTEUR CENTRE

Constats :

Un secteur Centre disposant d'une couverture importante en transports en communs (4 arrêts / 6 lignes)
Toutefois, un isolement du grand centre par rapport aux zones d'activités et d'emploi, au regard d'une offre en TC insuffisante et de circulations douces peu aisées.

Enjeux :

Le renforcement de la desserte par le BHNS, pour favoriser les liaisons avec les zones d'activités
Le renforcement du maillage en cheminements doux, de part et d'autre de l'autoroute
Le développement des activités à proximité des infrastructures de transports (BHNS, Gare des Aymards, parking centre commercial)

III - LES AMBITIONS DES PRIR

III – 1 Les dimensions transversales des projets urbains

- **Une meilleure inscription dans une armature communautaire de développement économique et commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités :**

  - Maintien et développement d'activités économiques
  - Réorganisation de l'armature commerciale du territoire
  - Contribution au renforcement de l'offre de formation
  - Intégration de projets et d'infrastructures de transports collectifs

- **La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique :**

  - Limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière
  - Intégration des principes de santé environnementale
  - Réduction substantielle des problématiques d'indignité, de non décence et d'insalubrité
  - Programmation d'interventions visant à la création ou au maintien d'espaces verts
  - Mise en place d'objectifs de performance énergétique

III – 1 Les dimensions transversales des projets urbains

- **Production et gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles :**

  - Programmation d'une offre neuve de logements à l'échelle des territoires
  - Amélioration et réhabilitation du parc de logements sociaux et privés
  - Priorisation de la production d'une offre neuve sur le tissu urbain existant
  - Diversification du parc de logements
  - Promotion d'une stratégie de peuplement intégrant les modalités de définition des projets urbains

- **Valorisation d'un espace de vie sécure, entretenu et organisé autour de centralités et équipements**

  - Prise en compte des problématiques de tranquillité publique et résidentielle
  - Mise en place de mesure de gestion concertée et participative du cadre de vie
  - Intégration d'une offre d'équipements publics

Orientations et objectifs communs des projets urbains

Renforcer l'ouverture des quartiers la mobilité des habitants

L'inclusion urbaine des quartiers prioritaires :
Des opérations d'aménagement sur les espaces extérieurs et le réseau viaire pour fluidifier les circulations et faciliter l'usage des TC/transports doux

Encagnane

Restructuration des voiries principales
Développement de nouvelles voies de circulations (percées d'îlots)

Secteur centre

Renforcer le maillage viaire traversant, permettant les ouverture entre l'avenue des Salyens et les ensembles des Pins, Petite Garrigue
Restructuration des liaisons piétonnes
Permettre le déploiement du BHNS

Lien avec la stratégie communautaire:
Secteurs prioritaires de développement économique, commercial, du logement étudiant, du logement social sur les secteurs couverts en TC

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées /augmenter la diversité de l'habitat

L'évolution de la vocation résidentielle des quartiers, à travers une diversification des typologies, de la nature des logements:
Des opérations de démolition et de reconstruction d'une offre neuve pour recomposer le parc social / le traitement de copropriétés dégradées

Encagnane

Reconstruction et augmentation du nombre de logements
Diversification à travers une offre en accession / logement étudiant
Restructuration de la résidence des Facultés

Secteur centre

Création d'une nouvelle offre au sein du patrimoine social public (PLS)
Développement de l'accession sociale (PSLA) sur les secteurs en requalification
Veille et définition des modalités d'intervention sur les copropriétés fragilisées (Plantiers)

Lien avec la stratégie communautaire:
Prise en compte des orientations du PLH et du SCOT en matière de priorisation des enveloppes urbaines existantes pour la production neuve
Amélioration de la mixité de l'habitat à travers une offre de logements abordables
Développement de l'offre de logements étudiants sur les secteurs connectés en transports collectifs

Orientations et objectifs communs des projets urbains

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Améliorer les conditions de logements pour les habitants
Des opérations de requalification du bâti et d'amélioration de la performance énergétique du parc

Encagnane

- Démolition / Réhabilitation du bâti obsolète/impropre à l'occupation (Méjanes/Calendal) – Odyssée et Illiade (Pays d'Aix Habitat)
- Requalification lourde du bâti en atteignant les objectifs de transition énergétique
- Réhabilitation énergétique et technique du patrimoine Famille et Provence (653 logts), du patrimoine Sacogiva (18 logts)

Secteur centre

- Requalification du secteur Liourat et réhabilitation du patrimoine Logis Méditerranée (résidence Prévert)
- Réhabilitation du patrimoine 13 Habitat (Sud Quartier des Pins)
- Requalification de la Frescoule et réhabilitation patrimoine de Logis Méditeranée (Frescoule 1 et 2

Lien avec la stratégie communautaire:
Contribution à l'objectif de production de logement à travers la réhabilitation
Aide à la réhabilitation du parc social
Soutien à la lutte contre la précarité énergétique

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

L'affirmation de fonctions économiques et commerciales de proximité
La mise en place de ressources foncières et immobilières pour l'accueil d'entreprises et la restructuration du tissu commercial

Encagnane

- Aménagement des pieds d'immeuble pour l'accueil d'activités
- Mobilisation de foncier pour le développement de la capacité d'accueil des entreprises
- Rééquilibrage du tissu commercial au sein du quartier

Secteur centre

- Développement d'un centre d'affaires de quartier et/ ou d'une structure économique porteuse de projet innovant (numérique) sur l'emprise identifiée
- Renforcement de l'implantation de la plateforme entrepreneuriale (Cosens, Intermade) et enracinement des porteurs qui en sont issus sur le territoire vitrollais et communes de la CPA
- Opportunité de l'implantation d'une pépinière d'activité
- Structuration/organisation de la trame commerciale de proximité
- Passerelle à développer avec le monde économique privé
- Développement de l'axe formation apprentissage avec l'implantation d'antenne ou de centre de formation

Lien avec la stratégie communautaire:
Secteurs prioritaires de développement économique, commercial, du logement étudiant, du logement social sur les secteurs couverts en TC

Orientations et objectifs communs des projets urbains

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique		
Le développement d'équipements : La restructuration de l'offre d'équipements public pour renforcer l'accès à une offre de services diversifiée	Encagnane Modernisation des équipements existants (écoles ARENE; GIONO) Développement d'espaces de convivialité, reprise des espaces verts Secteur centre Ancrage du projet urbain dans un projet de développement local intégrant les axes structurants du volet de cohésion sociale : la stratégie territoriale de sécurité et de prévention de la délinquance signée en 2014, prévoyant notamment un dispositif de médiation inter-bailleurs la démarche des Ateliers Santé Ville (volet santé et environnement, problèmes intrafamiliaux, réseau de parentalité) le volet éducation et citoyenneté le développement des modalités de gestion à travers la charte de GUSP Reconfiguration du groupe scolaire et optimisation foncière Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial	Lien avec la stratégie communautaire: Secteurs prioritaires de développement économique, commercial, du logement étudiant, du logement social sur les secteurs couverts en TC

III – 2 DÉCLINAISON PAR QUARTIER DES ENJEUX

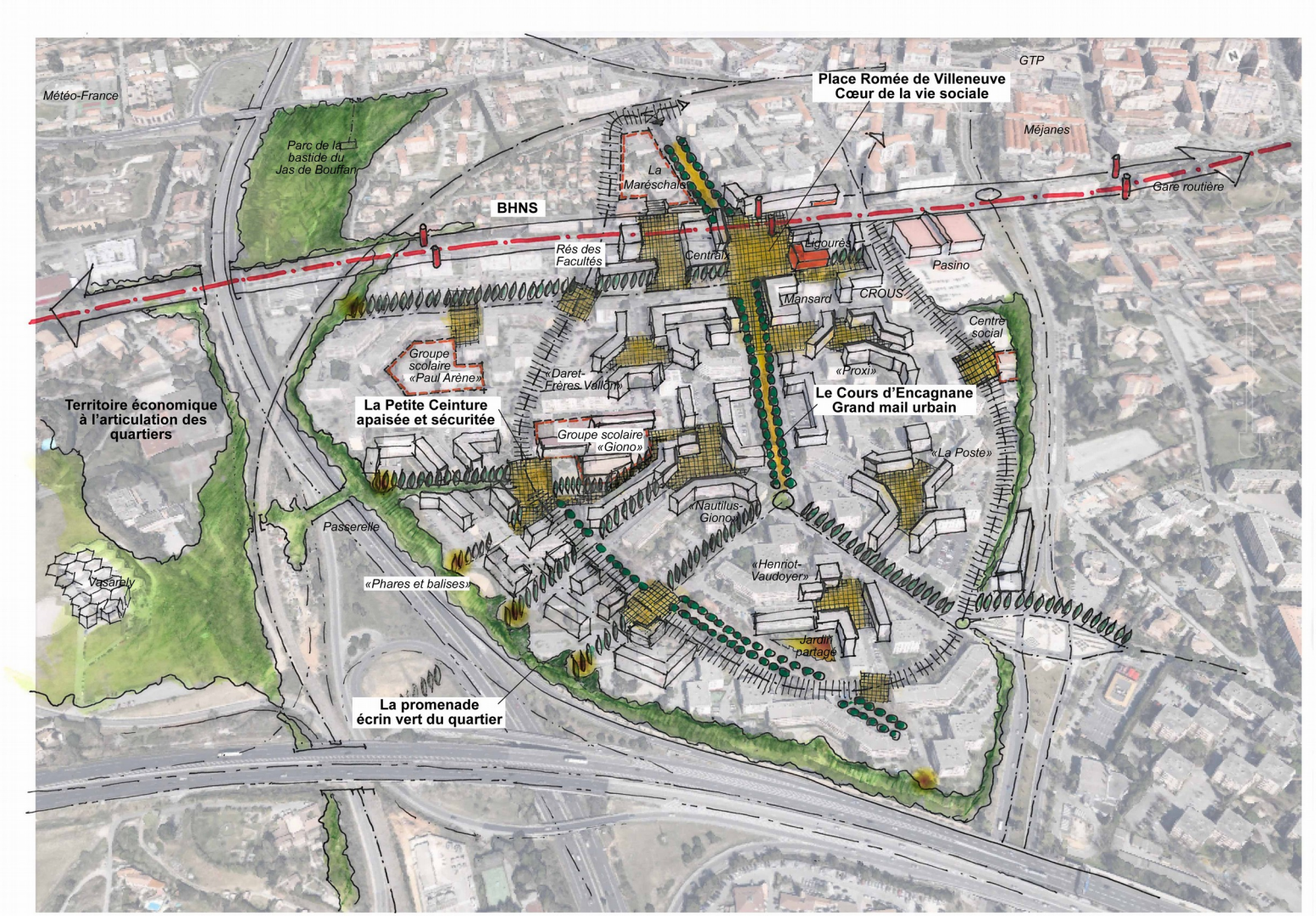
- **QUARTIER D'ENCAGNANE**

- Faire d'Encagnane une centralité de proximité

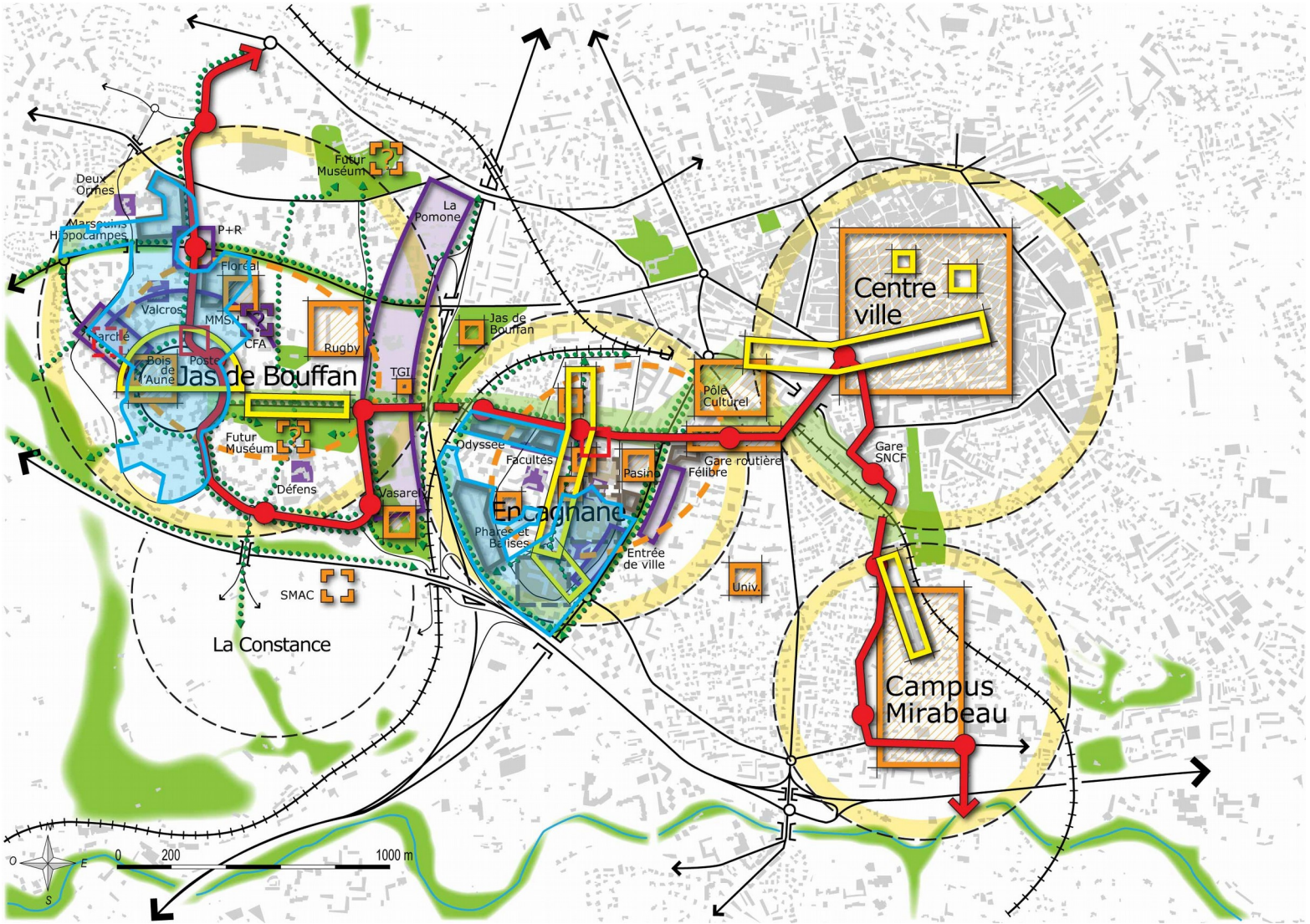
- **SECTEUR CENTRE**

- Organiser des projets urbains concourant à la réaffirmation d'un centre urbain dense, attractif et diversifié dans ses fonctions et connexions

Enjeux sur le Quartier d'Encagnane

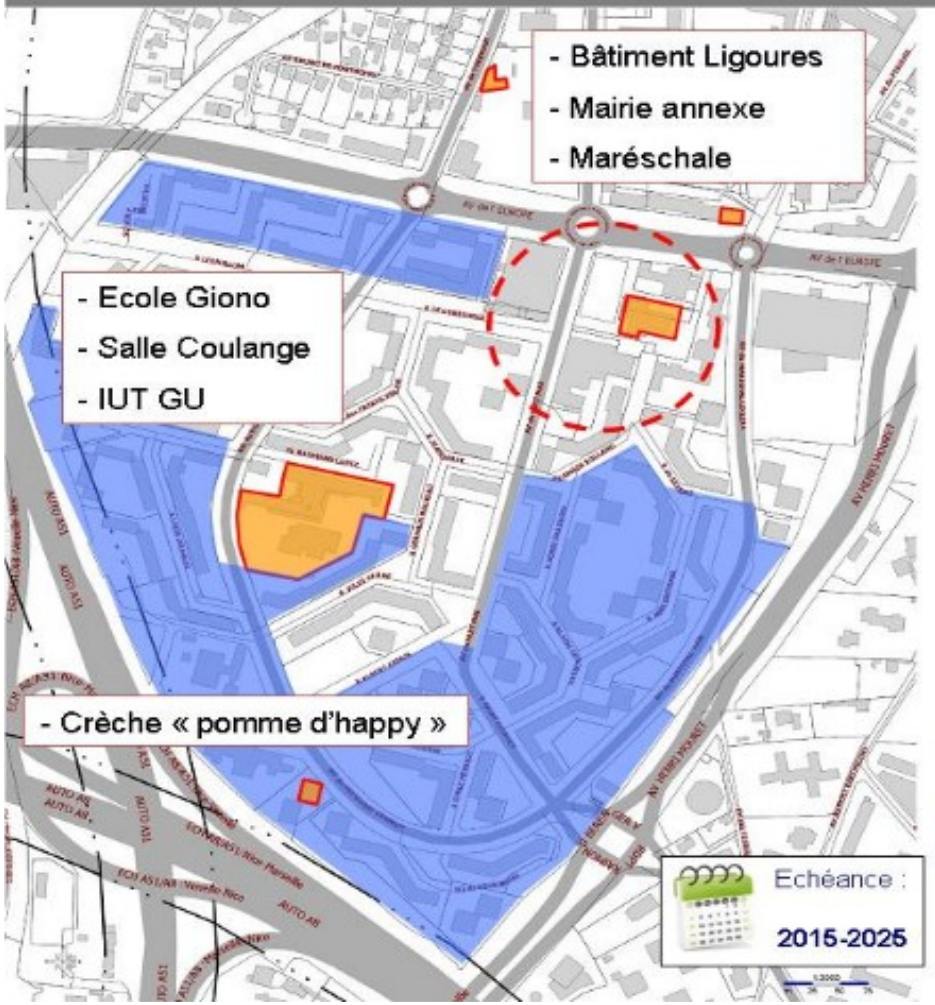


Vision prospective d'Encagnane à 15 ans



Encagnane : équipements, services publics et urbains

Équipements, services publics et urbains



OBJECTIFS VISES:

→ Optimisation de l'offre de services à la population sur le territoire d'Encagnane

→ Amélioration de la lisibilité des équipements publics

→ Meilleure qualité de l'accueil et de l'offre de services dans l'enceinte du bâtiment le Ligourès

OPERATIONS LIEES:

→Requalification de la place Romée de Villeneuve et restructuration du bâtiment Ligourès

→Amélioration de l'implantation du marché par son repositionnement (cf. arrivée du BHNS sur av. de l'Europe)

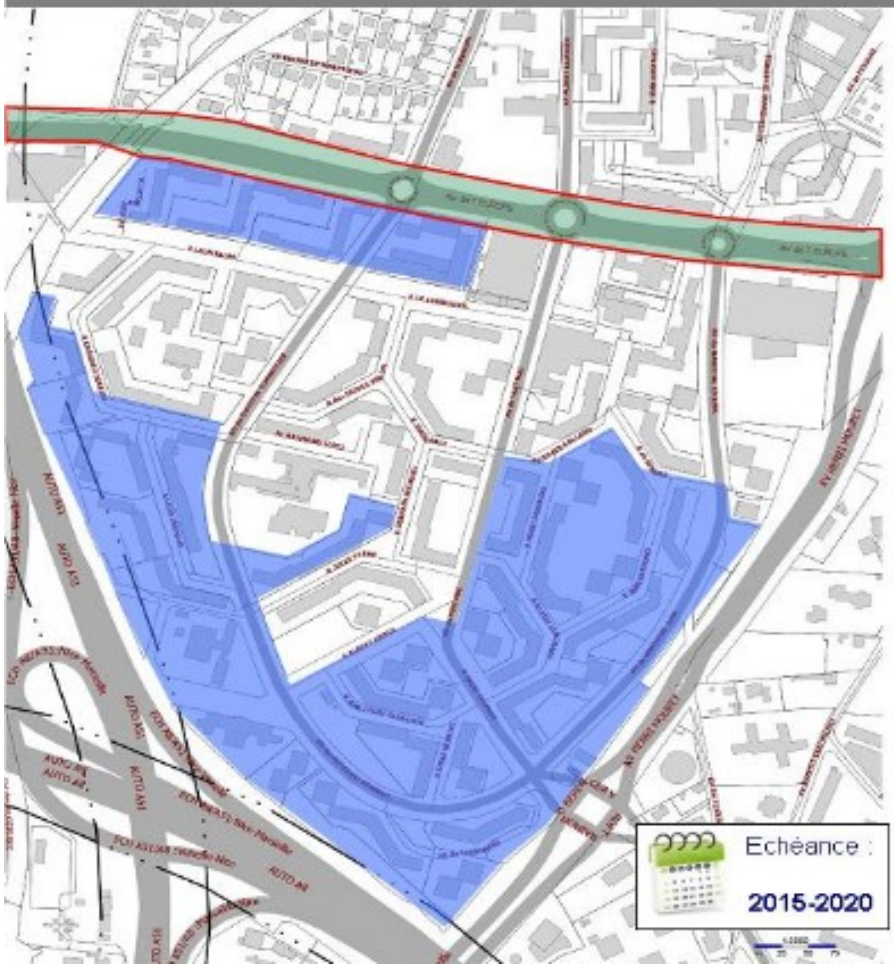
→Départ IUT

→Phares et balises

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Équipements et services publics
	Périmètre de réflexion et de positionnent des services publics existants

Encagnane : BHNS

BHNS



OBJECTIFS VISES:

- → Restructuration circulatoire pour permettre l'implantation du BHNS
- → Restructuration des 4 carrefours
- → Réorganisation du stationnement longitudinal
- → Aménagement des points d'arrêt BHNS
- → Requalification urbaine du passage sous voie ferrée et autoroute

OPERATIONS LIEES:

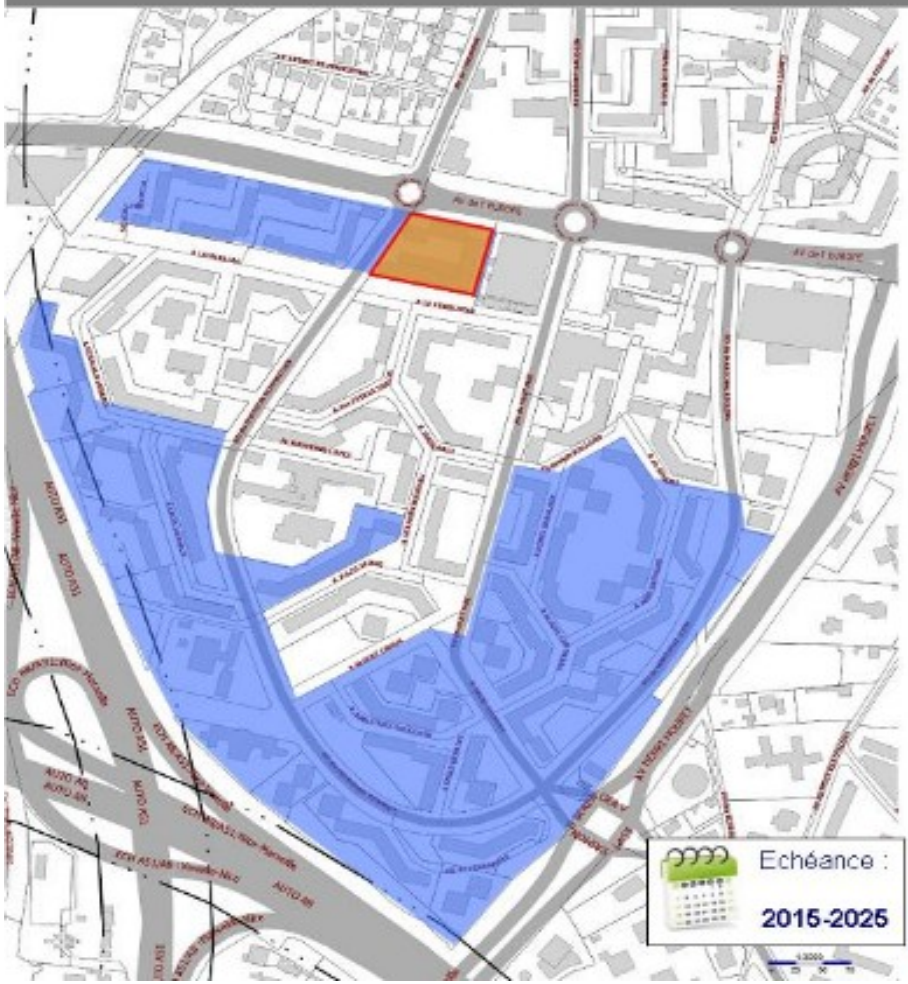
→Aménagement urbain traversant de mise en scène entre la place Romée de Villeneuve et le secteur de la Mareschale

→Requalification des pied d'immeuble commerciaux

LEGENDE	
	Secteur QPV
	BHNS

Encagnane : Copropriété dégradée : Résidence des Facultés

Copropriété dégradée : Résidence des Facultés



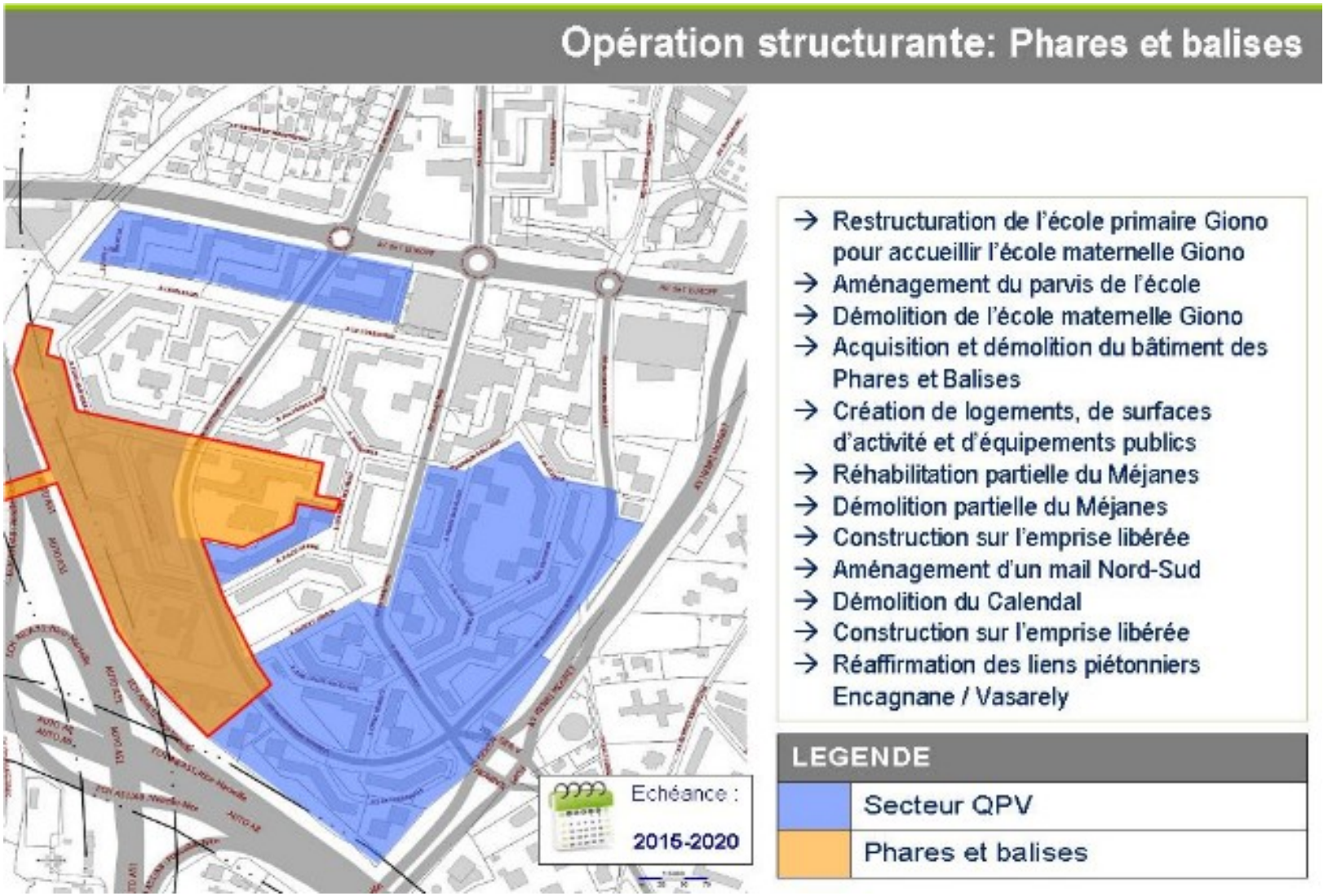
- → Mise en sécurité des équipements communs
- → Sécurisation et salubrité des espaces communs
- → Entretien et amélioration des performances énergétiques des parties communes

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Résidence des Facultés

Encagnane : Grands espaces publics

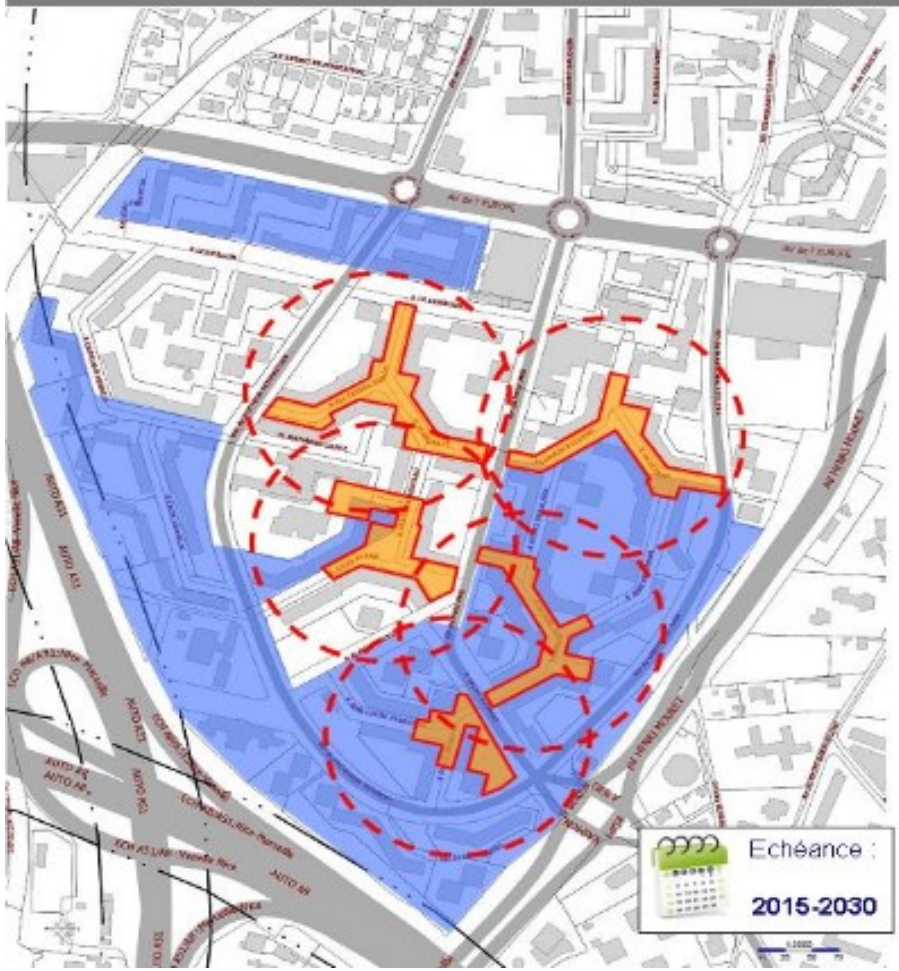


Encagnane : Opération structurante : Phares et balises



Encagnane : Qualité de vie et développement de l'économie de proximité

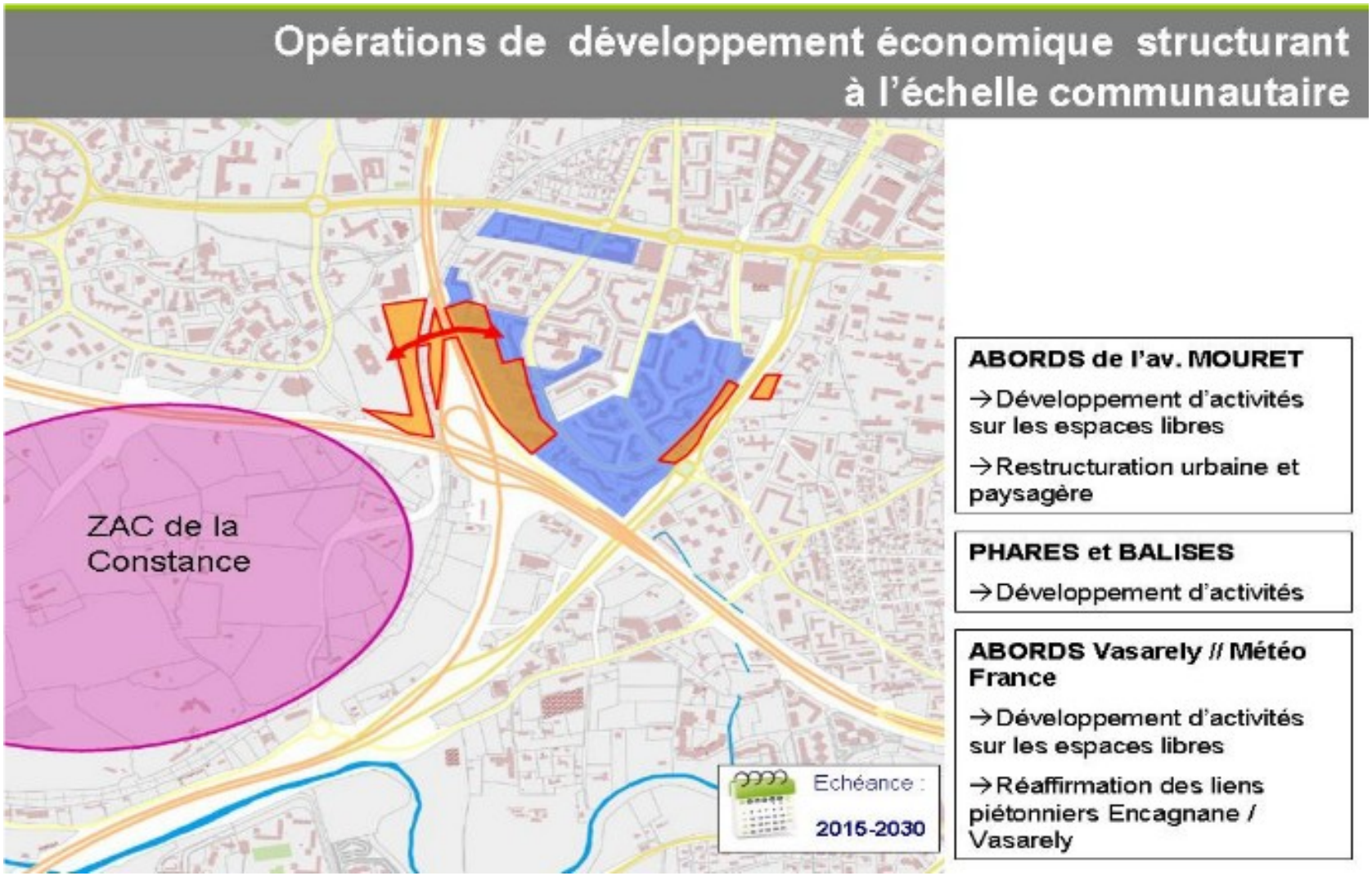
Qualité de vie et développement de l'économie de proximité



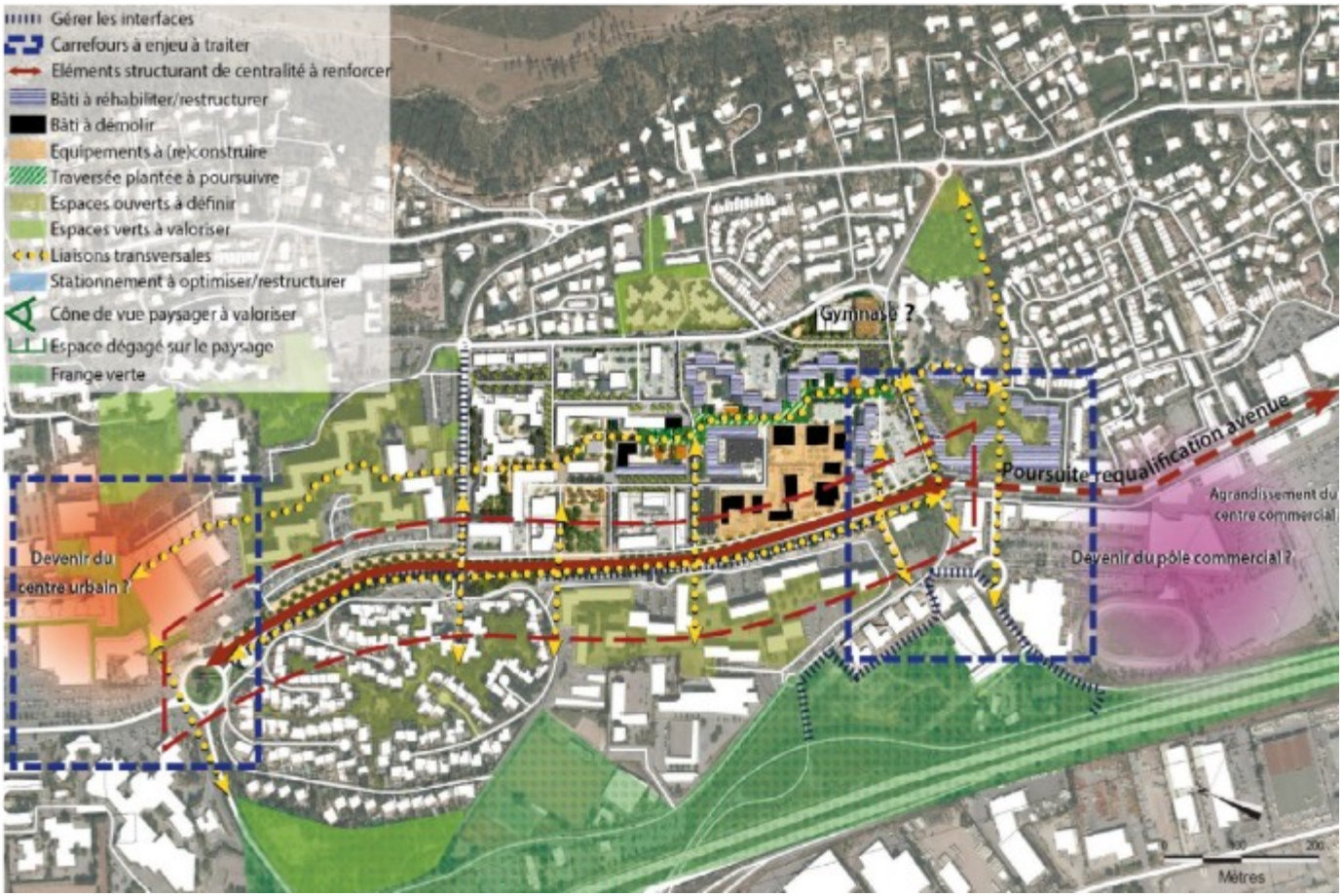
- → Restructuration urbaine de la centralité du commerce de proximité sous forme de placette
- → Requalification des pieds d'immeubles commerciaux
- → Optimisation du stationnement

LEGENDE	
	Secteur QPV
	Centralité de proximité
	Périmètre de réhabilitation à programmer avec les bailleurs

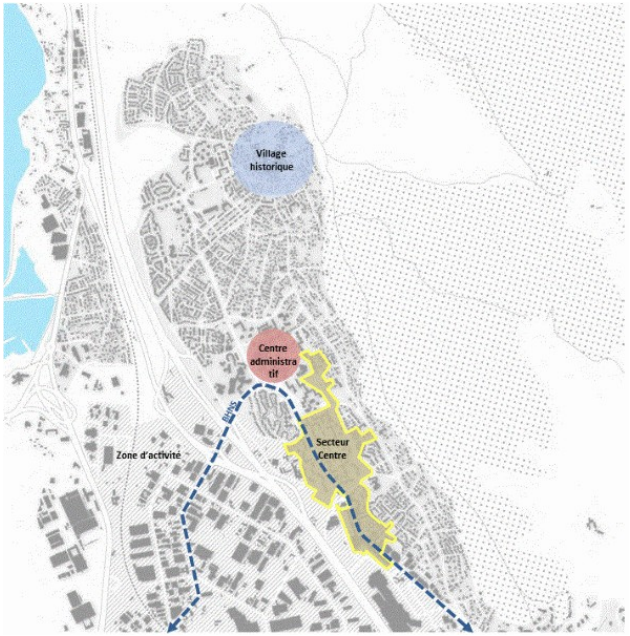
Encagnane : Opérations de développement économique structurant à l'échelle communautaire



Enjeux sur le Secteur Centre



Secteur Centre : BNHS



Localisation secteur centre et tracé futur BHNS

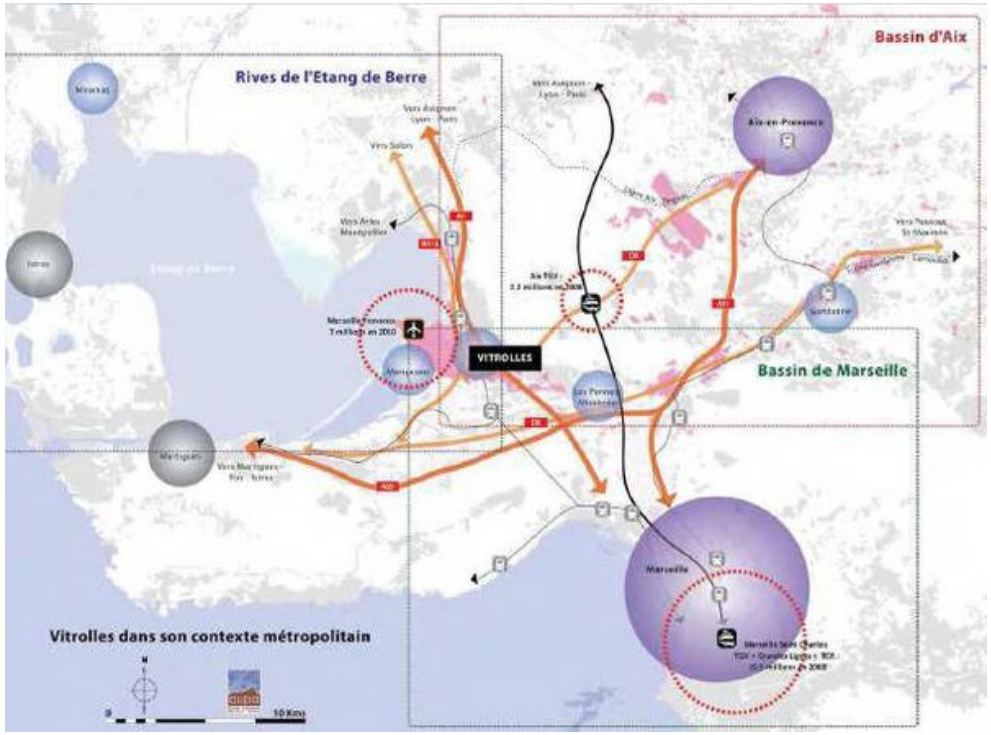
Parallèlement aux problématiques de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, le futur portera également la question de la mobilité. Le secteur Centre est bien connecté aux centres administratif et historique de la ville. Sa desserte et les liaisons avec les zones d'activités seront améliorées avec la mise en service en 2016 du BHNS reliant Marignane au Pennes-Mirabeau via la ville de Vitrolles.

D'ici là, 33 arrêts sont en cours de réaménagement. Le BHNS deviendra en septembre 2016, un combiné entre les lignes 24 et 04 avec un itinéraire prolongé jusqu'aux Pennes Mirabeau. Sa mise en service est accompagnée d'une restructuration du réseau autour de ce futur axe majeur.

La mise en service du BHNS permettra d'améliorer l'accès, les connections entre les populations du secteur Centre et les zones d'activités. En particulier le site du projet CAP HORIZON dont le rayonnement sera métropolitain.



Secteur Centre : lien avec CAP Horizon



UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Vitrolles CAP Horizon réunit trois grands pôles d'emplois : le Pays d'Aix, le pourtour de l'Étang de Berre et l'aire marseillaise.

Un projet à la croisée d'infrastructures majeures : RD113, RD20, A7, gare Vitrolles Aéroport Marseille Provence (VAMP) et aéroport Marseille Provence.



PROJET HENRI FABRE

Vitrolles CAP Horizon s'inscrit dans le cadre du projet Henri Fabre, démarche pilotée par l'État avec les acteurs des filières : aéronautique, énergie, navale et biomédicale.

Secteur Centre : Les enjeux thématiques

En matière de diversification du parc et gestion patrimoniale :

Consolider la rénovation urbaine :
- Mise en place d'une opération de réhabilitation sur le patrimoine de 13 Habitat du quartier des Pins (Menthe et Basilic)

Poursuivre les opérations d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble des secteurs et mettre en œuvre les projets urbains :
- Requalification globale du quartier du Liourat, portant sur l'organisation du carrefour, les interfaces et circulations (av. Padovani, Place H. Dunant, contre-allées notamment) devant inclure la réhabilitation du patrimoine de Logis Méditerranée (Résidences Prévert et Lamartine) et la programmation de nouveaux logements en PSLA.
- Définition et mise en œuvre de stratégies pour la Petite Garrigue

Le développement de produits de diversification dans le cadre des projets de rénovation

Définir les outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social.



Secteur Centre : Les enjeux thématiques

En matière de développement de la mixité fonctionnelle :

Le développement de l'économie au sein des quartiers :
- Installation d'un centre d'affaire en proximité de l'avenue des Salyens
- Étude pour la programmation d'une pépinière en pied d'immeuble
- Structuration de l'offre économique autour de filières/thématiques
- Le développement d'activités de services à la personne en pied d'immeuble/proximité des infrastructures de transport

Une nouvelle organisation de l'offre commerciale à l'échelle de la commune:
- Le développement et le soutien à une offre commerciale de proximité complémentaire aux pôles commerciaux périphériques
- Renforcer, adapter et mailler l'offre d'équipements à l'échelle du secteur élargi
- Reconfiguration du groupe scolaire et optimisation foncière
- Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial.

En matière de gestion du cadre de vie

Poursuite de la démarche GUSP :
-Extension et généralisation des conventions de gestion, notamment sur les secteurs devant faire l'objet de requalification
- Organisation du partenariat opérationnel (inclusion de la CPA) et de la gouvernance de la GUSP (sectorisation des approches, relation avec les Conseils de Quartier…)

Co-construction de la qualité du cadre de vie :
- L'accompagnement des nouveaux usages dans les secteurs rénovés (stationnements, tri sélectif, éco-gestes…)
- L'éducation à l'environnement (santé et cadre de vie notamment)
- Améliorer la qualité de la collecte des déchets et la gestion des encombrants

Secteur centre : les premiers objectifs opérationnels

Renforcer l'ouverture des quartiers et favoriser la mobilité des habitants :
- Renforcer le maillage viaire traversant, permettant les ouvertures entre l'avenue des Salyens et les ensembles des Pins, Petite Garrigue
- Restructuration des liaisons piétonnes
- Permettre le déploiement du BHNS

Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, augmenter la diversité de l'habitat (typologies et produits) :

- Création d'une nouvelle offre au sein du patrimoine social public (PLS)
- Développement de l'accession sociale (PSLA) sur les secteurs en requalification
- Veille et définition des modalités d'intervention sur les copropriétés fragilisées (Plantiers)

Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers :

- Requalification du secteur Liourat et réhabilitation du patrimoine Logis Méditerranée (résidence Prévert)
- Réhabilitation du patrimoine 13 Habitat (Sud Quartier des Pins)

Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique :
- Affirmer des fonctions économiques et commerciales de proximité :
  - Développement d'un centre d'affaires de quartier et/ ou d'une structure économique porteuse de projet innovant (numérique) sur l'emprise identifiée (face médiathèque)
  -Renforcement de l'implantation de la plateforme entrepreneuriale (Cosens, Inter-Made) et enracinement des porteurs qui en sont issus sur le territoire vitrollais et communes de la CPA
  - Opportunité de l'implantation d'une pépinière d'activité
  - Structuration/organisation de la trame commerciale de proximité
  - Passerelle à développer avec le monde économique privé
  - Développement de l'axe formation apprentissage avec l'implantation d'antenne ou de centre de formation
- Restructurer et développer les équipements pour renforcer l'accès à une offre de services diversifiés

- Reconfiguration des groupes scolaires Cézanne et Pergaud et optimisation foncière

  - Valorisation des équipements de proximité (sportifs) pour les usagers proches / offre de service en direction des usagers et employés des ZA/pôle commercial

  - Développement des modalités de gestion à travers une nouvelle charte étendue de GUSP

Secteur centre : les premiers objectifs opérationnels

S'appuyer sur la participation citoyenne pour favoriser le développement de la vie locale :

- Concertation :
  - Capitaliser sur les initiatives de participation des habitants (PRU 1; Moderniser Sans exclure – C'est en participant…)
  - Une « Maison du projet » localisée dans le quartier
  - Le Conseil Citoyen secteur Centre

- Réappropriation des espaces publics :
  - Création et animation d'espaces à jardiner
  - Développement d'actions de proximité multi-partenariales (Contrat de Ville)

III – 3 Listing des études réalisées ou en cours sur les deux territoires

ENCAGNANE

- Etude de faisabilité technique et financière pré opérationnelle du territoire d'Encagnane
- Etude environnementale 4 saisons SPLA site phares et balises
- Etude pré opérationnelle sur la copropriété « RÉSIDENCE LES FACULTÉS »

SECTEUR CENTRE

· Novembre 2013 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme
· 2013 – 2014 : Élaboration du Plan Stratégique Local
· 2013 – 2014 : Étude de prospective urbaine (Sud des Pins / Nord Liourat)
· 2015 : Étude de faisabilité résidence Prévert (Maîtrise d'Ouvrage Logis Méditerranée)
· Janvier 2016 : Lancement d'une étude de diagnostic, de faisabilité, de programmation et d'assistance pour la passation du contrat de maîtrise d'oeuvre en vue de la restructuration urbaine du secteur d'emprise du groupe scolaire des Pins et du gymnase Ray Grassi
· En Cours : Projet d'aménagement stratégique « CAP-HORIZON » (Aymards / Couperigne / Estroublans)

ASSOCIATION DES HABITANTS ET USAGERS AU PRU

L'installation des Conseils Citoyens sur l'ensemble des quartiers et communes concernées de la CPA s'organise selon une double dynamique :

- La reconnaissance de la nécessité d'évolution des structures de consultation, concertation et co-construction déjà existantes au sein des territoires et des quartiers
- La promotion de l'innovation, en matière de mise en place et de modalités de fonctionnement des Conseils Citoyens

Les représentants des Conseils Citoyens seront nécessairement associés et écoutés dans le cadre des travaux relatifs aux évolutions du Contrat de Ville, des projets en découlant, ainsi qu'aux démarches d'évaluation

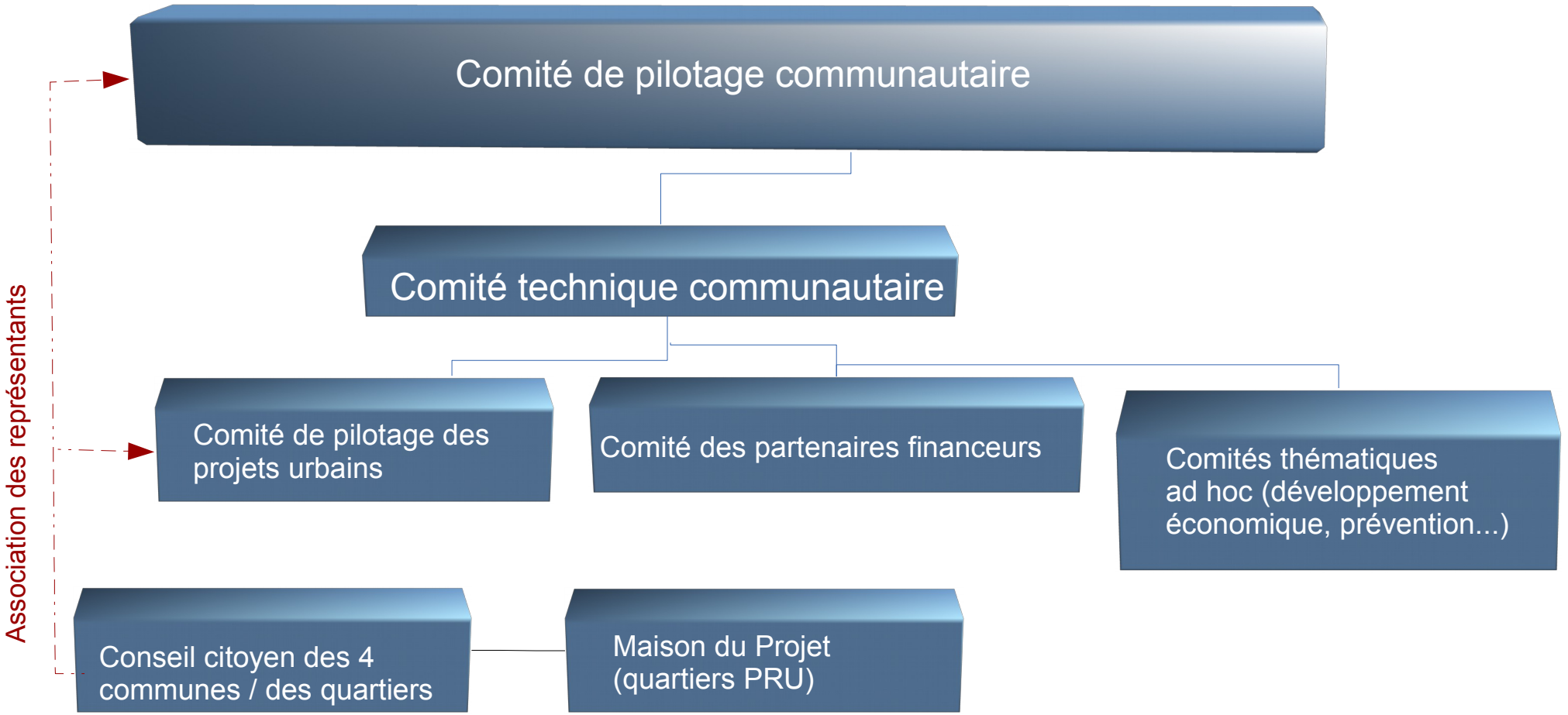
- Une maison de projet sera mise en place sur chaque quartier : animation d'actions autour du projet, lieu d'échanges et de rencontres

III – 4 PROGRAMME DE TRAVAIL (Quartier d'Encagnane, Secteur Centre)

Etudes à lancer sur le quartier d'Encagnane		
Détail des opérations	Coût prévisionnel	Calendrier prévisionnel
1-Étude de définition du programme urbain et des espaces publics, 2- Analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics, 3-Études de faisabilité technique restructuration des équipements existants, 4- Étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagement / reconstruction) Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	120 000 €	2016
Étude de développement économique dont Étude de programmation économique / implantation locaux d'activités	21000€	2016
Étude économie circulaire	60 000 €	2016
Concertation – Ateliers participatifs – maison projet	20 000 €	2016
Étude de sûreté et sécurité publique	50 000 €	2016
Études techniques (diagnostic réseaux...)	30 000 €	2016
Étude de stationnement / déplacement circulation	20 000 €	2016
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	30 000 €	2016
AMO Développement durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartier)	15 000 €	2016
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale	40 000 €	2016
Étude de clarification des domanialités foncières	25 000 €	2016
Études sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques	20 000 €	2016
Études sur les copropriétés	25 000 €	2016
TOTAL	**506 000 €**	

Etudes à lancer sur le secteur centre		
Détail des opérations	Coût prévisionnel	Calendrier prévisionnel
Étude urbaine secteur centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble	115 000 €	2016
Étude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat, approfondissement des études déjà réalisées sur le plan technique, urbain et programmatique	80 000 €	2016
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	60 000 €	2016
Étude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	21 000 €	2016
Étude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	60 000 €	2016
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution…) et diagnostics réseaux	35 000 €	2016
Concertation – Ateliers participatifs – maison projet	50 000 €	2016
Étude de « peuplement / mobilité résidentielle »	30 000 €	2016
Étude de stationnement / déplacement circulation	20 000 €	2016
Étude de clarification des domanialités foncières	25 000 €	2016
Étude sur les copropriétés	25 000 €	2016
TOTAL	**521 000 €**	

III – 5 GOUVERNANCE DU PROJET URBAIN



Comité de pilotage des projets urbains

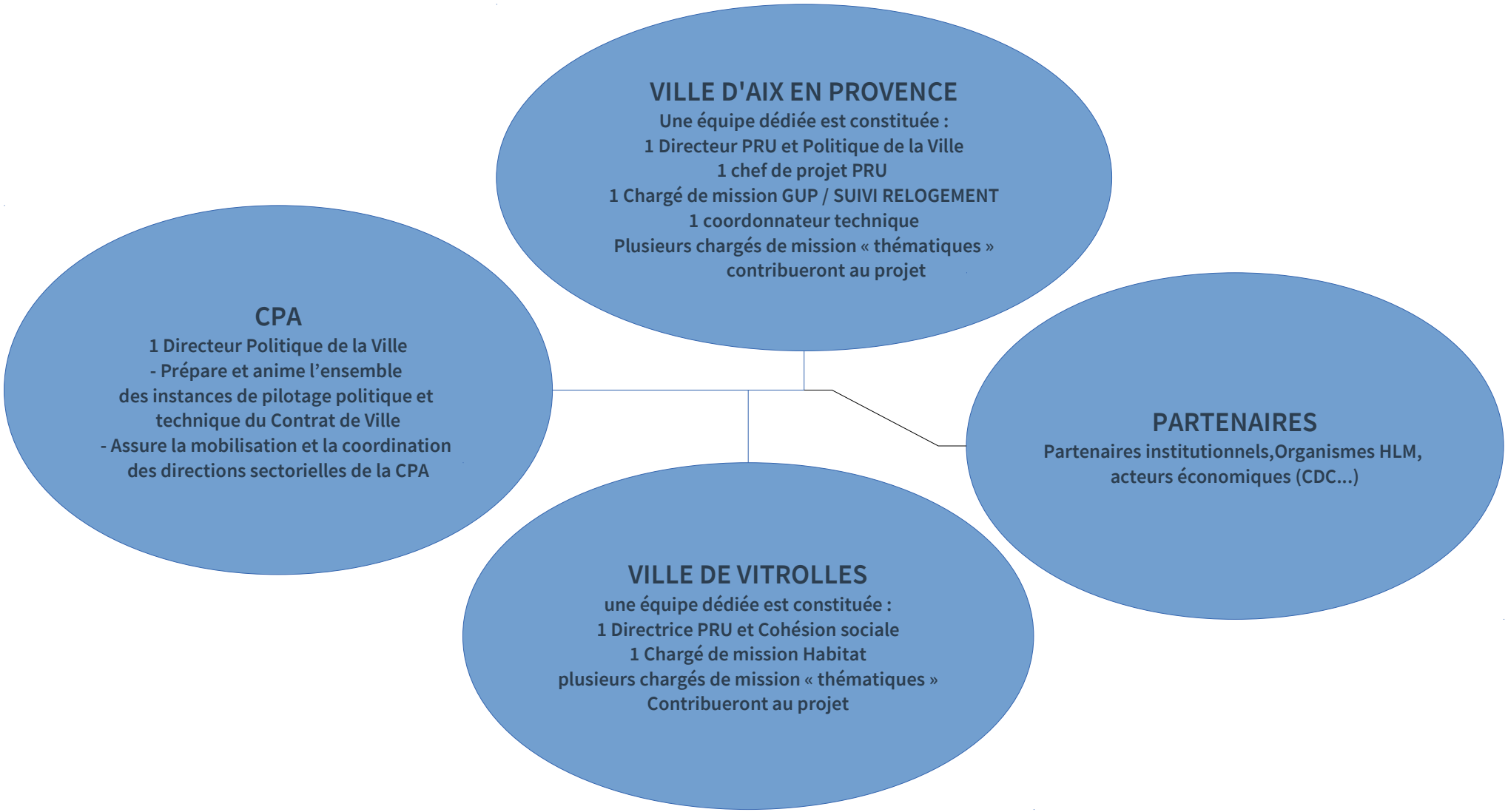
Définir et ajuster la stratégie et le volet opérationnel des PRU, à travers la préparation, la validation et les ajustements des conventions et la définition des avenants

Permettre le partage du suivi opérationnel et financier des différents programmes

Associer les représentations de citoyens (Conseils Citoyens) et convenir des modalités de concertation autour des projets dans le cadre des Maisons du Projet.

Assurer la convergence des stratégies définies dans les conventions avec les outils et politiques communautaires visant à assurer les objectifs de mixité sociale et de suivi des attributions (suivant la convention), la régulation de la production de logements (logements sociaux, accession sociale, offre privée), l'articulation avec les opérations de développement des transports collectifs, le déploiement et le suivi des dispositifs de clauses d'insertion

PILOTAGE OPERATIONNEL



Maquette financière - ANRU

Modalités de financement par l'ANRU des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages prévus dans le programme de travail																						
Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel
1-Étude de définition du programme urbain et des espaces publics 2-l'analyse de l'offre de services à la population / opportunité d'implantation équipements publics 3-l'étude de faisabilité technique de restructuration des équipements publics existants 4-l'étude de diversification de l'habitat (programmation opérations aménagement/reconstruction)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	120 000 €	60 000 €	50%					60 000 €	50%											2016
Etude urbaine secteur centre (consolidation de la programmation urbaine et chiffrage du projet d'ensemble)	Secteur centre	Ville de Vitrolles	115 000 €			87 500 €	76%			27 500 €	24%											2016
Etude de faisabilité pour la restructuration de la résidence Prévert dans le quartier du Liourat (approfondissement des études déjà réalisées sur le plan technique, urbain et programmatique)	Secteur centre	Ville de Vitrolles ou Logis Méditerranée	80 000 €			32 000 €	40 %			24 000 €	30%									24 000 €	30 %	2016
Sondages divers (amiante, géotechnique, pollution...) et diagnostics réseaux	Secteur centre	Ville de Vitrolles	35 000 €			17 500 €	50%			17 500 €	50%											2016
Concertation – ateliers participatifs	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	50 000 €	25 000 €	50%					25 000 €	50%											
Concertation – ateliers participatifs	Secteur centre	CPA	50 000 €			25 000 €	50%			25 000 €	50%											2016
Etude de peuplement /mobilité résidentielle	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	30 000 €	15 000 €						15 000 €	50%											2016
Etude de peuplement /mobilité résidentielle	Secteur centre	CPA	30 000 €					15 000 €	50%	15 000 €	50%											
Etude de clarification des domanialités foncières (géomètre et juridique)	Encagnane et Secteur Centre	CPA	50 000 €					25 000 €	50%	25 000 €	50%											2016
SOUS TOTAL			560 000 €	100 000 €		162 000 €		40 000 €		234 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		24 000 €		

Maquette Financière - CDC

Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail																						
Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel	Observations
Etude d'opportunité et de faisabilité pour la création d'une structure d'hébergement d'entreprises sur le site des Pins et favorisant la création d'activités	Secteur centre	CPA	60 000 €					30 000 €	50%					30 000 €	50%							2016	
Etude commerciale (restructuration de l'appareil commercial) résidence Prévert quartier du Liourat	Secteur centre	Ville de Vitrolles	60 000 €			15 000 €	25%							30 000 €	50%					15 000 €	25%	2016	
Etude de développement économique dont : -Etude de programmation économique/implantation de locaux d'activités	Encagnane	CPA	60 000 €					30 000 €	50%					30 000 €	50%							2016	
Etude économie circulaire	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	20 000 €	10 000 €	50%									10 000 €	50%								argumentaire pour CDC
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	21 000 €	7 000 €										7 000 €				7 000 €				2016	
Etude Flash de valorisation économique de proximité (commerces et marché)	Secteur centre	Ville de Vitrolles	21 000 €			7 000 €								7 000 €				7 000 €				2016	
SOUS TOTAL			242 000 €	17 000 €		22 000 €		60 000 €		0 €		0 €		114 000 €		0 €		14 000 €		15 000 €			

Maquette Financière - ANAH

Modalités de financement par l'Anah des études et expertises du programme de travail																							
Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée	Taux	Calendrier prévisionnel	Observations
Plan de sauvegarde copropriété Les Facultés	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	1 500 000 €	750 000 €	50%							750 000 €	50% d'un plafond des dépenses subventionnables d'un montant de 1 500 000 € HT									2016	MOUS sur 5 ans
Etude sur les copropriétés	Encagnane et secteur Centre	CPA	50 000 €					25 000 €	50%			25 000 €	50% d'un plafond des dépenses subventionnables d'un montant de 1 000 000 € HT									2016	A voir pour inscription au Programme de travail de l'AUPA
SOUS TOTAL			1 550 000 €	750 000 €		0 €		25 000 €		0 €		775 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €			

Maquette Financière – CPA -Aix en Provence

Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires																							
Détails des opérations	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	MOA	Coût prévisionnel (HT)	Ville d'Aix-en-Provence	Taux	Ville de Vitrolles	Taux	CPA	Taux	ANRU	Taux	Anah	Taux	CDC	Taux	Département	Taux	Epareca	Taux	Logis Méditerranée		Calendrier prévisionnel	Observations
Etude de sûreté et sécurité publique	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	30 000 €	30 000 €	100%																	2016	Internalisée
Etudes techniques (diagnostic réseaux...)	Encagnane	Ville D'Aix-en-Provence	30 000 €	30 000 €	100%																		Internalisée
Etude sur les nuisances sonores et pollutions atmosphériques	Encagnane	CPA	20 000 €					20 000 €	100%													2016	voir si études suffisantes
Etude de stationnement /déplacement	Encagnane et Secteur Centre	CPA	40 000 €					40 000 €	100%													2016	Programme de travail de l'AUPA
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale	Encagnane	CPA	40 000 €					40 000 €	100%													2016	Avec l'AUPA
AMO développement Durable (précisions des objectifs pour la labellisation éco-quartiers)	Encagnane	CPA	15 000 €					15 000 €														2016	Etude DREAL ou Programme de travail de l'AUPA
SOUS TOTAL			175 000 €	60 000 €		0 €		115 000 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €		0 €			

Maquette Financière Globale

	Coût Prévisionnel	Aix en Provence	Vitrolles	CPA	ANRU	ANAH	CDC	EPARECA	LOGIS MEDITERRANEE
TOTAL	2 527 000	927 000	184 000	240 000	234 000	775 000	114 000	14 000	39 000

ANNEXE 12

Article 3 : annexe détaillée avis ANRU sur le protocole de la CPA

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DES BOUCHES DU RHONE

Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

Avis de l'ANRU sur le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain

Annexe Technique détaillée

DDTM 13

08 Décembre 2015

SOMMAIRE

Introduction

I. Contexte Institutionnel

II. Eléments de synthèse sur le contrat de ville et son pilier renouvellement urbain

III. Analyse du dossier de protocole de préfiguration

III.1 Appréhension du diagnostic et des enjeux sur les quartiers concernés

III.2 Les vocations envisagées pour les quartiers sur le court, moyen et long terme

III.3 Appréciation de la stratégie du protocole de renouvellement urbain

III.4 Niveau de maturité du projet évoqué dans le protocole

III.5 Le programme de travail prévu dans le cadre du protocole

IV. Appréciation générale et points de vigilance

Avis sur le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA)

Le Présent document s'appuie sur la version « 11 » du protocole et la version « 4 » de la maquette financière, datées du 12 novembre 2015, transmises aux services de l'Etat (DDTM des Bouches du Rhône) le 02 décembre 2015.

Cette version du protocole a apporté des précisions sur le projet validé en Conseil Communautaire du 12 novembre notamment sur la maquette fincanière.

Introduction

Avec deux Quartiers d'Intérêt Régional reconnus par l'ANRU, les villes d'Aix et Vitrolles, présentent des enjeux importants en matière de renouvellement urbain.

Les Quartiers Politique de la ville (QPV) « Centre-Les Pins » à Vitrolles, et « Encagnane » à Aix en Provence ont été retenus parmi les 23 quartiers d'intérêt régional par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et par le contrat de plan État/Région PACA 2015/2020.

Le quartier d'intérêt régional **Centre les Pins de Vitrolles** est considéré comme un secteur de précarité structurelle et est partie intégrante de la géographie des quartiers de la Politique de la Ville, cumulant les plus forts taux de chômage, à la fois pour les jeunes et pour l'ensemble de la population active. Il dispose du plus fort écart de revenus avec la moyenne de la CPA.

Le quartier d'intérêt régional **d'Encagnane à Aix-en-Provence**, présente également des niveaux de fragilité importants, liés aux taux de chômage des jeunes et de l'ensemble de la population active, liés là aussi à de faibles niveau de qualification. Il est ainsi défini comme quartier de précarité avérée.

Le protocole de préfiguration porté par la Communauté d'Agglomération constitue une déclinaison territoriale du pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville signé le 30 juin dernier, qui démontre sa volonté d'agir pour le développement de ces quartiers et leur ré-intégration dans une logique d'aménagement à l'échelle des communes et de l'agglomération.

Le protocole doit permettre de mettre en exergue le portage politique local fort mobilisé et l'ambition de concrétisation d'un projet à la fois volontariste et réaliste.

Rappel des attentes de l'Etat et de l'ANRU sur le Nouveau Programme de rénovation Urbaine

Les Attentes de l'Etat en matière de conception du projet de protocole de préfiguration ont été adressées à la CPA sous forme de note datée du 21 septembre 2015 signée par le Sous-Préfet d'Aix en Provence.

En ce qui concerne les projets urbains, le Réglement Général de l'ANRU relatif au NPNRU fixe des objectifs incontournables, qui pourront être complétés par des objectifs prioritaires liés au contexte local :

- Augmenter la diversité de l'habitat ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté .

I. Contexte Institutionnel

L'intercommunalité des Bouches-du-Rhône est appelée à une profonde évolution à compter du 1er janvier 2016, 92 communes sur les 109 que comptent le département vont intégrer la Métropole Aix-Marseille.

L'évolution en cours du contexte institutionnel découlant de la mise en œuvre des lois Notre et MAPTAM lie davantage encore le territoire de l'Agglomération du Pays d'Aix (CPA) à son intégration dans le projet métropolitain.

Les compétences initialement détenues par les 6 intercommunalités du département, dont celles de la CPA, vont être transférées au niveau métropolitain (renouvellement urbain et politique de la ville, déplacements, habitat, économie), les compétences communales seront quant à elles progressivement remontées à la Métropole à l'échéance de janvier 2018.

Ainsi les documents de planification intercommunaux existants SCOT, PLH, PDU sont appelés à évoluer vers des documents élaborés à l'échelle métropolitaine.

Le transfert de ces compétences stratégiques dans la construction du projet de renouvellement urbain aura nécessairement un impact sur la mise en œuvre du projet.

Le statut des nouveaux conseils de territoire : sans personnalité juridique et budget propre impactera la capacité de financement (attribution, engagement...) de l'intercommunalité actuelle.

II. Eléments de synthèse sur le contrat de ville et son pilier renouvellement urbain

Le contrat de ville communautaire du Pays d'Aix a été signé le 30 juin 2015. Il se fonde sur la définition de priorités d'intervention définies dans le cadre de trois piliers centraux :

- **Le cadre de vie et le renouvellement urbain, pilier décliné en un volet cadre comportant 4 orientations et un volet projet urbain** définissant les dimensions fondamentales des projets de renouvellement urbain sur les quartiers, dans le cadre de l'Anru ou d'opérations de droit commun,
- **L'emploi et le développement économique, comportant 6 orientations essentielles,**
- **La cohésion sociale, décomposée en 3 volets programmatiques,** dédiés à la réussite éducative (5 orientations), la santé (6 orientations), la prévention de la délinquance (5 orientations) et deux volets spécifiques dédiés à la promotion de la pratique sportive et de l'accès à la culture.

Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville intercommunal, l'État a signifié ces attentes en matière de cadre de vie et de renouvellement urbain. A ce titre, une vigilance particulière est portée dans le contenu du contrat de ville et sa mise en oeuvre :

- **Agir pour une diversification de l'habitat et favoriser des parcours résidentiels** diversifiés
- **Reconstituer l'offre de logements démolis et répondre aux besoins de relogement, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.** Le niveau de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux démolis, sa typologie (taille des logements, niveaux de loyers, modalités de financements, (PLAI, PLUS...)) devront être compatibles avec les besoins existants, notamment ceux fixés par les PLH éventuellement actualisés et précisés, et situés de manière privilégiée hors des quartiers prioritaires (objectif mixité) ou dans des quartiers déjà urbanisés (objectif densité), à proximité des zones d'emploi et/ou bien desservis en transports collectifs (objectif accessibilité) ;
- **Intervenir sur les copropriétés dégradées** et lutter contre l'habitat indigne, en cohérence avec la stratégie globale à définir. Sur le secteur particulier d'Encagnane , l'intervention sur la Résidence des Facultés est l'occasion d'articuler les moyens d'intervention de la Ville d'Aix en Provence, de l'ANAH (lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique) et de l'ANRU.
- **Désenclaver les quartiers aux différentes échelles, développer l'accès aux équipements et aux services.** Une attention particulière est attendue en matière de qualité architecturale et paysagère des projets. L'insertion urbaine des quartiers dans leur environnement (traitement des franges du quartier, continuité des réseaux à l'extérieur du quartier, voiries-pistes cyclables-voies piétonnes), le déploiement des réseaux à très haut débit, la lutte contre la précarité énergétique, la limitation des risques et nuisances (problématique de la proximité de l'A51 sur Encagnane), le développement des filières locales seront des thématiques également analysées avec attention.

Les acteurs du contrat de ville de la CPA ont su dans le cadre des travaux du contrat signé le 30 juin 2015 **anticiper cette approche.**
Basé sur un travail collectif de réflexion et mise en perspective, sur les travaux issus de l'avancement du Plan Stratégique local de la Ville de Vitrolles lancé en 2013 avec l'appui de crédits ANRU, et de l'étude socio-urbaine conduite en 2014 par la Ville d'Aix sur les secteurs ouest (Encagnane et Jas de Bouffan), **les orientations stratégiques du volet « cadre de vie » et les objectifs communs des projets urbains ont été définis :**

•Renforcer l'ouverture des quartiers et la mobilité des habitants

◦L'inclusion urbaine des quartiers prioritaires : Des opérations d'aménagement sur les espaces extérieurs et le réseau viaire pour fluidifier les circulations et faciliter l'usage des TC/modes doux

•Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées / augmenter la diversification de l'habitat

◦L'évolution de la vocation résidentielle des quartiers, à travers une densification des typologies, de la nature des logements

◦des opérations de démolition et de reconstruction d'une offre neuve pour recomposer le parc social

◦le traitement des copropriétés dégradées

•Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

◦Améliorer les conditions de logement pour les habitants

◦des opérations de requalification du bâti et d'amélioration de la performance énergétique du parc

•Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

◦l'affirmation des fonctions économiques et commerciales de proximité

◦la mise en place de ressources foncières et immobilières pour l'accueil d'entreprises et la restructuration du tissu commercial

Ces premières orientations ont été précisées et déclinées dans le protocole de préfiguration, afin de permettre une définition d'un projet urbain et d'un programme d'opérations partagés et coordonnés entre l'ensemble des maîtres d'ouvrage et des financeurs correspondants.

Dispositifs de pilotage, de gouvernance et de participation citoyenne

Dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville de la CPA signé le 30 juin 2015, **un schéma de gouvernance a été proposé et validé par les partenaires.**

Cette organisation s'inscrit ainsi dans la dynamique d'évolution du partenariat initiée par la démarche d'élaboration Contrat de Ville et tend à garantir la bonne application du projet de territoire. Dans la perspective de l'installation de la Métropole, la révision éventuelle du schéma de gouvernance devra assurer une pleine prise en compte des principes exposés dans le présent Contrat afin de ne pas obérer la cohérence du fonctionnement partenarial.

Pour la mise en œuvre des porjet urbains et notamment des projets de rénovation urbaine, un « **comité de pilotage des projets urbains** » est mis en place.

« Animées par la CPA, les réunions du comité de pilotage des projets urbains ont pour objectif de :

•Définir et ajuster la stratégie et le volet opérationnel des PRU, à travers la préparation, la validation et les ajustements des conventions et la définition des avenants ;

•Permettre le partage du suivi opérationnel et financier des différents programmes ;

•Assurer la convergence des stratégies définies dans les conventions avec les outils et politiques communautaires visant à assurer les objectifs de mixité sociale et de suivi des attributions (suivant la convention), la régulation de la production de logements (logements sociaux, accession sociale, offre privée), l'articulation avec les opérations de développement des transports collectifs, le déploiement et le suivi des dispositifs de clauses d'insertion ;

•Associer les représentations de citoyens (Conseils Citoyens) et convenir des modalités de concertation autour des projets dans le cadre des Maisons du Projet ».

Le protocole précise l'**organisation du pilotage opérationnel du PNRU2 :**

« Pour le NPNRU, les équipes projets des villes sont en charge du suivi des études qui concernent les territoires communaux. Elles organiseront localement des comités techniques centrés sur les questions de NPNRU. Seront associés autant que de besoin les partenaires locaux, prestataires d'études, chargés de mission NPNRU de la CPA.

En phase d'exécution du protocole en vue de l'élaboration de la convention, ces comités techniques locaux passeront en revue l'ensemble des études menées pour permettre d'affiner le programme en vue de la préparation de la maquette financière.

Dans le cadre du dispositif d'animation intercommunal, des séances de coordination inter-villes pourront se tenir au besoin.

Les directeurs ou chefs de projet renouvellement urbain des villes sont les interlocuteurs de la Direction Politique de la Ville de la CPA, désignés pour l'élaboration de la convention NPNRU »

Organisation des services de l'Etat pour la définition et le suivi du contrat de ville

Les services de l'État (déléguée du Préfet, Sous-Préfecture, DIRECCTE, Rectorat, ARS, DDTM ...) ont été associés à l'élaboration du CDV sous l'égide du Sous-Préfet de l'arrondissement d' Aix en Provence et la coordination du Préfet Délégué à l'Égalité des Chances, représenté par les déléguées d'Arrondissement d'Aix et d'Istres.

Les services ont participé aux différents groupes de travail, ateliers thématiques, COTEC et COPIL qui ont rythmé l'année d'élaboration du CDV de juillet 2014 à juin 2015.

Les services de la DDTM ont contribué à l'élaboration des CDV en s'appuyant sur le relais de leurs services territoriaux (pour les CDV hors communauté urbaine de MPM).

Une contribution au point de vue de l'État a été réalisée par la DDTM sur le pilier cadre de vie et renouvellement urbain. Celle-ci contenait : les attendus du CDV, l'articulation avec les différentes politiques de planification d'habitat et d'urbanisme, les enjeux de renouvellement urbain, l'analyse des principaux dysfonctionnements par quartier. Cette contribution s'est accompagnée d'une maquette des leviers de financements mobilisables. Ces documents ont été transmis à la collectivité durant l'élaboration du CDV en février 2015.

Le CDV de la CPA a été signé le 30 juin 2015.

La même organisation sera maintenue tout au long de la phase de préfiguration du futur contrat de rénovation urbaine.

Le Protocole de préfiguration a été réalisé sous l'égide du Sous-Préfet d'Aix en Provence avec une présence particulière au niveau technique de la DDTM (Service Territorial Est), service « chef de file « du volet « renouvellement urbain du Contrat de Ville. Les instances signataires et partenaires financiers du projet ont également été représentés aux cours des Copil (CPA, communes, Bailleurs, Conseil régional, Conseil départemental, Caisse des Dépôts, SPLA, AUPA)

Concertation

Pour répondre aux objectifs de la loi du 21 février 2014, les habitants des 8 quartiers prioritaires de l'agglomération, ont été associés à la validation des objectifs du Contrat de Ville et ceux des 2 quartiers de rénovation urbaine d'Aix et Vitrolles seront parties-prenantes

dans la phase de préfiguration et de suivi du futur contrat de rénovation urbaine, au travers de la continuité des conseils citoyens déjà engagés.

L'intégration de ces conseils citoyens a été formalisée dans le protocole de préfiguration par la participation de leurs représentants au comité technique communautaire du contrat de ville et au comité de pilotage des projets urbains.

Les PRIR bénéficieront d'un lieu identifié comme « maison du projet » dans lequel seront animées des actions autour des projets.

Un ligne budgétaire est prévue dans le protocole sur ce sujet pour les deux communes : « Concertation – ateliers participatifs – Maison projet » pour un montant de 50 000 € par commune. La participation de l'ANRU sur cette ligne est de 50 000 € pour les deux communes.

Ces dispositifs de concertation et d'information peuvent permettre également de relayer auprès de la populaion des quartiers les opportunités et résultats en terme de création d'entreprises, d'emplois, d'insertion (dans le cadre des prestations ou travaux envisagés)

III. Analyse du dossier de protocole de préfiguration

Le projet de Protocole intercommunal reprend la trame définie par l'ANRU dans son règlement Général validé en CA du 16 juillet 2015. Pour autant, il convient de rappeler que le protocole est une déclinaison des ambitions portées par le contrat de ville, intégrant toutes les composantes de la politique de la Ville (volet, social, économique, urbain).

Ainsi le projet est accompagné d'un dossier de présentation contenant les éléments de diagnostic et la présentation exhaustive des orientations portées par la collectivité. Tout document complémentaire utile à la compréhension de ces orientations peut être fourni en annexe.

Le travail de diagnostic et de présentation du contexte de l'agglomération élaboré au cours du contrat de ville signé le 30 juin peut utilement contribuer à cette mise en perspective des apports du projet. L'objectif recherché nécessite de reprendre la dynamique de l'agglomération, tant sur le marché de l'habitat (cartographie des logements sociaux, répartition par bailleurs, niveau de vacance, niveau de production de l'offre, carte du parc privé...) pour comprendre le contexte global des fondements de l'agglomération et des politiques en cours sur le territoire.

Pour mémoire les éléments de présentation du contexte sont les suivants (cf RGA de l'ANRU – ANNEXE 1) :

1.1 La présentation du contexte de l'agglomération

Le dossier comprend des éléments relatifs à :
•la présentation de l'agglomération et la localisation des quartiers prioritaires de la politique de la ville en son sein ;
•la présentation du contexte de l'agglomération en matière d'habitat ;
•une présentation synthétique des grandes orientations prévues à l'échelle de l'agglomération notamment par le SCOT, le PLH, et le PLUi.

Le contenu et les attendus des études en phase de préfiguration doit être précisé pour la Ville d'Aix en Provence (Art.4)

Pour les deux communes, les objectifs de l'étude sur le peuplement, la diversification et la mobilité résidentielle doivent être développés afin de répondre aux exigences de l'ANRU et de la loi du 23 février 2014 (cf point introductif du présent document)

III.1 Appréhension du diagnostic et des enjeux sur les quartiers concernés

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Contrat de Ville présente une approche croisée des thématiques d'aménagement du territoire et de développement des quartiers

Dans le cadre du Contrat de Ville et du protocole, la définition des projets urbains des quartiers Politique de la Ville ont marqué la volonté d'identifier leur inscription dans les perspectives d'aménagement de l'agglomération, en particulier en cohérence avec les orientations communautaires déterminées dans le cadre du SCOT, du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan Départemental de l'Urbanisme (PDU) afin de favoriser la réduction des inégalités territoriales, promouvoir la mixité sociale et les stratégies de peuplement et le développement d'équipements.

Quatre dimensions fondamentales (« orientations stratégiques »), déclinées dans les projets urbains ont été précisées dans le contrat de Ville :

1. Une meilleure inscription dans une armature communautaire de développement économique, commercial fondée sur une plus forte interconnexion des polarités
2. La promotion d'un cadre de vie de qualité, fondé sur la limitation des nuisances environnementales et l'accompagnement de la transition énergétique
3. La production et la gestion d'une offre de logements adaptés, diversifiés, favorisant la réalisation des parcours résidentiels et la mixité sociale à différentes échelles
4. La valorisation d'un espace de vie sécure, entretenu et organisé autour de centralités et équipements

Le travail de réflexion sur les dysfonctionnements des quartiers a été engagé dans le cadre du contrat de ville, afin d'inscrire dans le volet « projet urbain » de celui-ci un socle de référence permettant d'articuler la situation existante et la déclinaison des orientations nécessaires à redynamisation des quartiers, de définir et hiérarchiser les objectifs par une programmation urbaine.

Les thématiques issues de l'analyse de la situation et des dysfonctionnements des quartiers ont été reprises pour chaque quartier dans le projet de Protocole.

Les thématiques retenues pour guider la réflexion de projet ont été pour les quartiers d'Encagnane à Aix en Provence et Centre les Pins à Vitrolles :

- l'Habitat et le Logement
- la Mixité Fonctionnelle
- la Qualité du cadre de Vie
- la Sécurité et la tranquilité publique
- Les Transports et la Mobilité

Ainsi le protocole inscrit bien les projets de renouvellement urbain dans la dynamique des contrats de ville.

III. 2 Les vocations envisagées pour les quartiers sur le court, moyen et long terme sont :

- **Faire du Quartier Aix-Encagnane une centralité de Proximité, inscrite dans une réflexion de développement d'ensemble des quartiers ouest Aixois** (intégrant notamment les QPV de Jas de Bouffan, Corsy, Beisson)
- **Réaffirmer le secteur central de Vitrolles et le quartier de la Frescoule dans sa vocation de centre urbain dense, attractif et diversifié dans ses fonctions et connexions**

III.3 Appréciation de la stratégie du protocole de renouvellement urbain

Afin de répondre à l'ambition et à la vocation affichées pour les quartiers, le protocole décline pour chaque quartier une stratégie d'intervention :

Quartier Encagnane Aix en Provence

À travers le NPNRU 2, la Ville d'Aix-en-Provence souhaite consolider sa politique de cohésion sociale et d'égalité des chances sur le QPV d'Encagnane en développant un Projet de territoire intégré alliant et articulant les trois piliers du contrat de Ville.

Basé sur une étude socio-urbaine portant sur un périmètre élargi des quartiers ouest aixois conduite par la Ville d'Aix en Provence (Etude Chiappero), les ambitions stratégiques sur le quartier d'Encagnane consistent à :

•résorber et traiter l'ensemble des dysfonctionnements urbains et sociaux observés

•changer l'image du quartier en le rendant attractif et dynamique en favorisant une mixité sociale et fonctionnelle

•favoriser la mise en place de parcours résidentiels positifs prenant en compte les revenus des habitants

•moderniser en veillant à la qualité urbaine et architecturale

•mieux articuler le quartier avec les autres territoires de la Ville

•améliorer son fonctionnement en offrant un environnement de qualité aux habitants

•co-construire la Ville avec ses habitants, passer d'une ville subie à une Ville choisie (conseils citoyens, maison de projet...).

Secteur Centre les Pins Vitrolles

Dans la continuité des actions réalisées dans le cadre du PNRU 1 et du Plan Stratégique Local établi par la Ville de Vitrolles, la stratégie d'intervention sur le quartier Prioritaire du Secteur centre de Vitrolles s'appuie sur la mise en place d'un schéma de cohérence urbaine sur une échelle englobant le quartier des Pins (cœur de projet et partie sud), le Liourat, la Petite Garrigue et les Hermès constitue un point de référence.

Le projet de cohérence urbaine permet d'une part la finalisation des opérations sur le quartier des Pins (aménagement du mail central, poursuite de la réhabilitation au sein du secteur élargi, démolition et requalification du groupe scolaire et du gymnase, poursuite de la diversification), et d'autre part la programmation d'opérations sur les secteurs fragilisés du Liourat (traitement de la résidence Prévert et de la place, restructuration de l'offre

commerciale), de Petite Garrigue (requalification des espaces publics, revitalisation des commerces), et des Hermès (poursuite de la réhabilitation des résidences). Ces perspectives alimentent ainsi à la définition opérationnelle du projet NPRU sur le secteur centre.

Les objectifs opérationnels issus de cette stratégie d'ensemble sont déclinés dans le protocole autour :

•du renforcement de l'ouverture des quartiers et le développement de la mobilité des habitants

•de l'adaptation de la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, de l'augmentation de la diversité de l'habitat (typologies et produits)

•de l'atteinte de l'efficacité énergétique et la contribution à la transition écologique des quartiers

•du développement de la mixité fonctionnelle et la consolidation du potentiel de développement économique

Pour les deux quartiers considérés, les stratégies proposées dans le protocole permettent de répondre à l'ambition et de la vocation affichées, dans un souci de cohérence avec les enjeux prioritaires du contrat de ville (y compris volets emploi, insertion, formation professionnelle et développement économique, sécurité, éducation, politiques de rééquilibrage de l'offre d'habitat) et avec les démarches de planification territoriale.

III. 4 Niveau de maturité du projet évoqué dans le protocole

III. 4. 1 Equilibre résidentiel des Quartiers

La recherche de mixité sociale est affichée comme une des orientations stratégiques du volet urbain du contrat de ville, et déclinée dans la stratégie opérationnelle du protocole aussi bien sur le quartier d'Aix Encagnane que sur le quartier Vitrolles centre-les Pins.

La mise en œuvre de ces objectifs passe par la réhabilitation du patrimoine existant, une diversification des produits, la définition d'outils partenariaux de gestion du peuplement et de fonctionnement du parc social, permettant la dynamisation des parcours résidentiels.

La très forte part d'occupation sociale des quartiers considérés nécessite de limiter le développement de l'offre sociale, en accord avec la politique globale de diversification portée par la CPA.

Ces questions devront être affirmées et trouver leur déclinaison opérationnelle dans la phase de préfiguration au moyen notamment de la conduite d'une étude sous maîtrise d'ouvrage CPA portant conjointement sur les 2 quartiers (Etudes « Peuplement / mobilité résidentielle / accompagnement social» prévue dans la liste des études identifiées dans le protocole et bénéficiant d'un soutien de l'ANRU).

Les études urbaines programmées dans le protocole (« Etude définition du programme urbain Encagnane » / Md'O Villed'Aix et « Etude urbaine secteur centre Vitrolles » / Md'O

Ville Vitrolles) devront également permettre de déterminer la nature des actions aussi bien de requalification urbaine que de diversification (démolition, construction d'offre nouvelle). A noter l'avancée sur le sujet déjà conduite par la Ville de Vitrolles et le logis Méditerranée sur le quartier du Liourat.

La réflexion sur le secteur « Phare et Balises / Calendal Méjanes» du quartier Encagnane à Aix devra participer fortement de la diversification sociale et urbaine.

L'action sur la Résidence des facultés doit participer de cette dynamique (Plan de Sauvegarde).

La mise en œuvre de la conférence intercommunale du logement devra notamment permettre de traiter ces questions ainsi que des attributions

III.4. 2 Désenclavement de quartiers

Les actions à mettre en œuvre liées à l'accessibilité du quartier et la mobilité des habitants ont été soulevées aussi bien dans la phase diagnostic, les orientations du contrat de ville et la stratégie opérationnelles. Celles-ci participeront de la requalification des quartiers . Une étude de stationnement / déplacements sur les deux communes viendra utilement compléter le volet du projet urbain, appuyé notamment sur la proximité d'axes majeurs de transport.

III.4 3 Les intentions du projet

Les intentions de projets ont été en partie spatialisées, dans le cadre du PSL de Vitrolles et des études conjointes, dans le cadre de l'étude socio-urbaine d'Aix-en-Provence. Elles permettent de préciser et hiérarchiser les « secteurs de projet » qui verront leur mise en œuvre aussi bien dans le cadre de la convention partenariale avec l'ANRU, les déclinaisons communales et au-delà de l'échelle spatiale et temporelle des projets de renouvellement urbain (horizon 15 ans).

Les études complémentaires de la phase de préfiguration permettront de stabiliser la programmation du projet, en terme qualitatif et quantitatif.

Les actions menées sur l'habitat privé (secteur des facultés à Aix) devront trouver leur articulation avec le projet de renouvellement urbain.

III.5 **Le programme de travail prévu dans le cadre du protocole (article 9)**

Les villes de Vitrolles et d'Aix-en-Provence ont déjà conduit des études urbaines pour définir les principales orientations et poser les bases d'un premier programme d'intervention : élaboration du PSL et étude de prospective urbaine sur le quartier du Liourat à Vitrolles, études Chiappero à Aix-en-Provence.

Pour contractualiser sur la base d'un programme stabilisé avec des chiffrages sécurisés et se mettre en situation d'engager sans tarder la mise en œuvre des opérations, une série de réflexions doivent encore être menées en complément des analyses déjà réalisées à ce jour.

Dans l'optique de mettre en place des projets urbains durables et intégrés, les projets d'Aix-en Provence et de Vitrolles nécessitent des approfondissements et expertises de certaines thématiques.
Des études transversales aux deux secteurs doivent être menées notamment sur les copropriétés.
Aujourd'hui il s'agit de mettre les deux villes et les deux secteurs retenus au titre des PRIR au même niveau de détail pour permettre de procéder au terme du protocole au conventionnement dans les bonnes conditions.

Un programme d'études portant à la fois sur la précision du projet urbain, le développement économique, l'intervention sur l'habitat privé, les déplacements, la diversification, l'atteinte d'un projet répondant aux exigences de développement durable, a été associé au protocole.
Sur les études économiques et commerciales, un volet portant sur les retombées en maitère de créations d'emploi pourra être utilement intégré

Sur ce volet des études, la ville d'Aix devra préciser les objectifs et attendus des études

Le programme proposé par la CPA suite au comité de pilotage du 6 novembre 2015 représentant un montant d'études global de

2 527 000 € d'études

234 000 € financements ANRU (Vitrolles : 121 500 € ; Aix : 112 500 €)

100 000 € financements CDC (Vitrolles : 60 000 ; Aix : 40 000) + 2 études « flash » (financement 2x 7000 € CDC et 2x 7000€ EPARECA

775 000 € financements ANAH (762 000 € Aix ; 12 500 €Vitrolles)

Rappel sur les règles de financement / enveloppe prévisionnelle

Le montant définitif par Projet sera validé en CAR pour transmission à l'ANRU.

Dans la note du 21/09/2015 « attentes de l'Etat sur les protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la CPA », les services de l'Etat ont rappelé les règles prévalant à la validation financière et technique des études associées à la phase de préfiguration.

Le protocole de préfiguration RU doit permettre de déterminer les besoins et les moyens à mobiliser pour constituer la base de connaissance nécessaire à l'élaboration d'un projet de territoire intégré et des projets de renouvellement urbains qui sont à définir en son sein. A ce titre, il s'agit donc :
- de programmer prioritairement la production d'études globales sur la connaissance et la stratégie en matière de peuplement, de commerce et de reconstitution de l'offre, et des études spécifiques nécessaires à la définition précise des projets de renouvellement urbain, tenant compte des ambitions définies sur des territoires élargis (objet de la 1ère partie du protocole).
- de prendre en compte les études et réflexions en cours conduites par différents partenaires sur les quartiers prioritaires.

Moyens ANRU
L'enveloppe régionale d'équivalent subventions consacrée à l'accompagnement en ingénierie des projets urbains des Quartiers d'Intérêt Régional est limitée à 3 % des moyens mobilisés par l'ANRU (2,280 M€ en PACA).

A ce titre, les études doivent être ciblées et limitées, afin de répondre aux besoins déterminants permettant d'aboutir à la définition du projet, afin de pouvoir être conduites et pilotées de façon réaliste sur la période de préfiguration.

Le programme et le montant d'études présentés dans le protocole répondent à ces principes.
Pour autant, les Maîtrises d'ouvrage (CPA, Ville d'Aix et Vitrolles) devront bien confirmer leur capacité en moyens humains pour tenir dans les délais contraints de la phase de préfiguration , le montage et le suivi de ces études en parallèle.

Moyens CDC (privilégier financement CDC sur des études pré-opérationnelles liées au développement éco et commercial)

Plafond de protocole : 30 000 € par PRIR, possibilité d'intervenir en cofinancement à 10 % des études préalables urbaines.

La CDC pourra augmenter le montant de 30 000€ par PRIR dans le protocole de préfiguration sans pouvoir aller au-delà de 60 000€ comprenant le Protocole de préfiguration et la future convention.

Moyens Conseil Régional

Le Conseil Régional ne pourra s'engager sur des cofinancements d'études qu'à la fin mars 2016.

Règles de financement

Financement Etudes par l'ANRU : 50 % pour les études et ingénieries identifiées dans le protocole (Evolution du taux maximum dans le cadre de scoring ; Méthodologie non validée à ce jour par l'ANRU)

Un bailleur peut être MO d'une étude, par contre son ingénierie n'est pas financée dans le protocole.

IV. Appréciation générale et points de vigilance

Au vu du projet de protocole présenté, de l'avancée du projet établi dans un climat de partenariat engagé depuis les travaux élaboration du contrat de ville, du niveau de réponse aux enjeux identifiés sur les 2 quartiers concernés, et du programme d'actions à mettre en œuvre pour aboutir à un projet répondant aux exigences du nouveau Programme de Rénovation Urbaine, **l'ANRU exprime un avis favorable au Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix**

Des points d'amélioration pourront être apportés pendant la phase de préfiguration, notamment sur :

• La mise en perspective des apports du projet par rapport aux enjeux identifiés dans le travail de diagnostic et d'identification des dysfonctionnements des quartiers.

• Une cohérence dans l'articulation des projets des deux communes avec les stratégies de développement portés à l'échelle intercommunale.

Il conviendra d'être particulièrement vigilant dans la phase de préfiguration sur la précision des actions à conduire en matière de diversification sociale et de politique de peuplement, issues notamment des études programmées sur le sujet, afin de répondre à une attente particulière de l'Etat sur ce point dans le cadre du PNRU2.

Les actions de concertation qui devront être également mises en œuvre tout au long de la phase de préfiguration devront être précisées.

La capacité à conduire les études programmées devra être précisée ainsi qu'un calendrier .

Enfin, dans le contexte particulier de la création de la Métropole Aix Marseille, il conviendra notamment d'être vigilant sur la continuité des choix techniques issus du contrat de ville et du protocole, afin de garantir une gouvernance et un suivi pérennes du projet à mettre en œuvre dans les futures conventions locales d'application.

Le délégué Territorial de l'ANRU