DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

CONVENTION PLURIANNUELLE

DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VILLES DE MARTIGUES ET DE PORT-DE-BOUC

COFINANCE(S) PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département[1]

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa présidente, ci-après désignée « la Métropole », « MAMP » ou « le porteur de projet »,

La Ville de Martigues, représentée par son Maire,

La Ville de Port-de-Bouc, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention[2],

13 Habitat, représenté par son président,

Logirem représenté par son président,

Action Logement Services, représenté par sa directrice des programmes nationaux, dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des dépôts et consignations,

L'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Le Conseil régional,

Le Conseil départemental,

…Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

1 *Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.*

2 *Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.)*

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LES DÉFINITIONS 6

TITRE I - LES QUARTIERS 7

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8

Article 1. Les éléments de contexte 8

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville 12

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 15

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine 17

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 17

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 17

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 23

Article 4. La description du projet urbain 27

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 27

Article 4.2 La description de la composition urbaine 33

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 33

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 34

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 34

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 37

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 38

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 42

Article 7.1 La gouvernance 42

Article 7.2 La conduite de projet 44

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 45

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 48

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 49

Article 8. L'accompagnement du changement 50

Article 8.1 Le projet de gestion 50

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 52

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 58

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 60

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel . 60

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 60

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 66

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » 68
Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » 69
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 69
Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements 72
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU 72
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 73
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 73
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 73
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône 73
Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 74
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...75
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 75
Article 12.1 Le reporting annuel 75
Article 12.2 Les revues de projet 75
Article 12.3 Les points d'étape 76
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ... 76
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 76
Article 13. Les modifications du projet 76
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 76
Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention 77
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 77
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 77
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 77
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 77
Article 14.3 Le contrôle et les audits 78
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 78
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 78
Article 14.6 Le traitement des litiges 79
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....80
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 80
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 80
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 80
Article 17.1 Communication 80
Article 17.2 Signalétique 81

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A –Présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriée(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration du Projet de Renouvellement Urbain du territoire du Pays de Martigues (numéro 323) cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- Lors des comités nationaux d'engagement des 3 décembre 2019 et 18 novembre 2021 pour les projets de Port de Bouc
- Lors du Comité local d'engagement du SGAR, le 29 avril 2021 pour le projet de Martigues
-

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[3].

3 *Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.*

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LES DÉFINITIONS

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

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

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.

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

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers ») et/ou au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

- Le « **projet d'agriculture urbaine** » désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

- Le quartier d'intérêt national : Les Aigues Douces-La Lèque à Port-de-Bouc, identifié dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : QP0130024, Port-de-Bouc, Bouches-du-Rhône

  Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation mis en œuvre au titre du NPNRU, au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA (lauréats de l'AMI du 16 avril 2015), au titre du volet « quartiers prioritaires de la politique de la ville » de l'action Territoires d'innovation du PIA (lauréats du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ »), au titre de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA (lauréats de l'AMI du 20 mai 2021) et/ou du projet d'agriculture urbaine lauréat de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, sont :
  Le quartier des Aigues Douces-La Lèque à Port de Bouc, retenu par notification du SGPI, en date du 7 décembre 2015 et dont la convention cadre de mise en œuvre d'innovation n°VD-CO-016-17-401-PDBOUC-0 a été signée en date du 22 décembre 2017.

- Les quartiers d'intérêts régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Les Comtes Tassy, QP0130025 à Port-de-Bouc et Mas de Pouane, QP0130021 à Martigues, Bouches-du-Rhône.

- Le quartier d'intérêt régional de Mas de Pouane à Martigues, identifié dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Contexte général et historique du renouvellement urbain sur le territoire

Le Pays de Martigues est l'un des six territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Composé de 3 communes, il accueillait 71 798 habitants en 2019 [4] :

- Martigues : 49 090 habitants
- Port-de-Bouc : 16 778 habitants
- Saint-Mitre-les-Remparts : 5 930 habitants.

Sur ce territoire, la croissance démographique annuelle est légèrement plus faible que celle observée à l'échelle métropolitaine (+ 0,3 % contre + 0,4 % entre 2011 et 2016). Le vieillissement de la population est avéré et constitue un enjeu majeur auquel devra répondre le territoire dans les années à venir (28 % de personnes de plus de 60 ans en 2016).

Au niveau socio-économique, il existe une très forte disparité des revenus entre les ménages des 3 communes. Le revenu médian par unité de consommation s'élevait, pour l'année 2017, à 18 780 € à Port-de-Bouc, 21 580 € à Martigues et à 25 790 € à Saint-Mitre-les-Remparts.

Le Pays de Martigues apparaît comme le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence le mieux doté en logements sociaux avec 143 logements sociaux pour 1 000 habitants, soit 10 366 logements sociaux au 1er janvier 2021.

Le parc social représente ainsi un poids important dans le parc de logements du territoire :

- Martigues : 30,5 %[5] des résidences principales
- Port-de-Bouc : 42,8 % des résidences principales
- Saint-Mitre-les-Remparts : 5,4 % des résidences principales.

Près d'un logement social sur deux est situé dans un Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV).

On note également une faible rotation du parc (taux de mobilité 6%).

A l'échelle des villes de Martigues et de Port de Bouc, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) concerne près de 8 000 habitants, soit 12 % de la population des communes de Martigues et de Port-de-Bouc. Pour Port-de-Bouc le projet de rénovation urbaine impacte une grande partie du territoire dont 35 % de la population de la commune.

Le projet de renouvellement urbain du territoire du Pays de Martigues réserve une place centrale à l'habitat mais d'autres défis seront également à relever.

En effet, le NPNRU des villes de Martigues et de Port de Bouc s'intègre dans des projets d'aménagements viaires importants comportant un contournement autoroutier, l'aménagement et le développement économique du chenal de Caronte (friche industrielle) et un désenclavement complet des QPV tant en termes d'aménagement d'espaces que de desserte favorisant la mobilité. La problématique cardinale des transports, associée à la nécessité d'un projet global pour le territoire trouve sa concrétisation dans un ensemble de projets : création d'un pôle d'échanges multimodal et d'une liaison BHNS qui reliera et désenclavera l'ensemble des quartiers concernés par la politique de la ville.

Parmi ceux-ci on pointera plus particulièrement ici la prégnance de la dimension économique, les questions de mobilité et d'emploi sur un territoire riche en potentialités mais souffrant d'une ressource humaine trop souvent en manque de qualification.

4 INSEE, RP 2019, population légale
5 SRU 2021

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le portrait de territoire du quartier de Mas de Pouane :

Situé à mi-parcours entre les centres-villes de Martigues et de Port-de-Bouc, Mas de Pouane est pour l'essentiel une cité HLM datant des années 60. Elle offre un habitat collectif longtemps obsolète qui a fait l'objet d'un début de remise à niveau, entre 1999 et 2014, tant du point de vue du bâti que des espaces extérieurs.

Le quartier de Mas de pouane bénéficie d'une proximité quasi immédiate des rives Nord du chenal de Caronte, situées sur les communes de Martigues et de Port-de-Bouc. Cette situation concentre des enjeux de grandes importances pour le territoire du Pays de Martigues, le Grand Port Maritime de Marseille et, au-delà, pour l'espace métropolitain.

L'intérêt stratégique des rives Nord du chenal de Caronte, où convergent enjeux portuaires, économiques, urbains et enjeux de mobilité, est largement reconnu au sein des documents de planification et de prospective, qu'ils soient issus du territoire ou d'instances extérieures (Ateliers du Territoire, Livre Blanc de la Métropole, SCoT métropolitain en cours d'élaboration, PLU…). Des activités portuaires sont implantées sur une partie du périmètre et d'autres sont en développement.

Un schéma directeur d'aménagement et de développement des rives nord du chenal de Caronte a été lancé. Ce référentiel devra proposer une vision aboutie et partagée du devenir des rives nord du Chenal de Caronte en prenant en compte les divers enjeux identifiés, soit :

- La définition d'une stratégie de développement économique,
- La définition d'une stratégie d'aménagement prenant en compte les projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (requalification RN 568, Pôle d'échanges multimodal de Croix-Sainte, extensions urbaines issues des PLU, quartiers politique de la ville)
- La prise en compte des enjeux liés aux risques technologiques.

- **Population[6]**

Le quartier de Mas de Pouane compte 1 430 habitants pour 602 logements, soit une moyenne de 2,4 personnes par ménage.

Près de la moitié de la population du quartier a moins de 25 ans. L'indice de jeunesse (2,5) est nettement supérieur à la moyenne communale (0,9) et métropolitaine (1).

16 % des ménages du quartier sont des familles monoparentales (11 % à l'échelle communale). Près de 70 % des personnes vivant seules sont des femmes.

Le niveau de vie médian est de 1 075 € mensuel, soit 600 € de moins qu'au niveau communal. Il est comparable au niveau de vie médian relevé sur les Aigues Douces-La Lèque, tout comme la part de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (43 %). Du point de vue de l'analyse des minimas sociaux, on notera que la dépendance des ménages aux prestations sociales est très importante sur le quartier : 42 % des ménages allocataires de la CAF voient leurs revenus constitués de moitié par des prestations sociales et 25 % ont des revenus totalement composés de prestations.

Du point de vue de l'emploi, on retiendra que le taux d'emploi du quartier atteint 49 % contre 62 % à l'échelle communale. Toutefois, si ce ratio est légèrement plus confortable que la moyenne des QPV de France (47 %), on notera que 35 % des salariés du quartier sont en contrat précaire.

6 INSEE 2018

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- **Parc social**[7]

L'ensemble du parc représente 602 logements locatifs sociaux répartis sur 2 programmes :

- SEMIVIM : 160 logements – bâtiments A à G,
- 13 HABITAT : 442 logements – bâtiments H à X.

A Mas de Pouane l'offre en petits logements (une et deux pièces) est absente. L'offre est peu diversifiée puisque 91 % des logements sont des T3 (44 %) ou T4 (47 % du parc).

Les ménages en général sont fortement attachés à leur quartier ce qui se traduit par un taux de mobilité faible : 4 %.

- **Activité et services publics**

Le quartier bénéficie d'une activité commerciale de proximité qui regroupe un centre commercial de moyenne importance, des hôtels et des commerces.

Le quartier dispose également de divers services publics (crèche, écoles, collège, foyer pour personnes âgée, maison de quartier) et de services médicaux (médecin, dentiste, kinésithérapeute, infirmière).

- **Transport**

Aujourd'hui, le quartier bénéficie d'une desserte satisfaisante en transport urbain qui pénètre le cœur du quartier. La proximité d'un arrêt SNCF sur la ligne reliant Lavéra/Port-de-Bouc et la proximité directe avec la RN 568 et la route de Port-de-Bouc pourraient constituer un avantage à terme pour l'ensemble du quartier.

En revanche, ce quartier subit les nuisances de la RN 568 et de la voie ferrée avec la circulation de trains lourds chargés de produits pétroliers et chimiques, dont les incidences sont matérialisées par des problématiques de bruit et de pollution de l'air ayant un impact potentiellement important pour la santé des habitants.

Le portrait de territoire du quartier des Aigues Douces-La Lèque

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

- **Parc Social**

Construites respectivement en 1964 et 1972, les résidences de la Lèque et des Aigues Douces sont propriétés de 13 HABITAT :

- La Lèque, composée d'une barre unique et d'une tour construite en lieu et place de l'usine de pétrole, abrite 166 logements. Le socle est en copropriété avec la Ville. Elle comprend aussi un bâtiment composé de 22 logements (bâtiment A) ;
- Les Aigues Douces implantées sur le site de l'usine Saint-Gobain, constituent un ensemble de 496 logements répartis en 14 immeubles de tours et de barres variant de 4 à 15 étages.

Un parc de logements composé de grandes typologies pouvant accueillir de grandes familles (50 % de T4

7Données issues de l'étude peuplement réalisée par l'Adil13 au titre du protocole de préfiguration.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

et plus) propose des niveaux de loyer très bas.

- **Population**

Les habitants des Aigues Douces et de La Lèque représentent 2 359 habitants (980 familles) soit 21 % de la population des QPV du territoire du Pays de Martigues. La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes.

C'est une population plutôt jeune, près de 40 % ayant moins de 25 ans. Les plus de 59 ans représentant 22 % des personnes habitant le quartier.
34,6 % des ménages du quartier sont monoparentaux (23 % à l'échelle communale). 7 % des ménages sont constitués de 6 personnes et plus (QPV Métropole 5 %)
Le niveau de vie médian est bas et s'établit à 1 187 € mensuels (1 566 euros pour la Ville de Port-de-Bouc et 1 790 € pour la Métropole Aix-Marseille-Provence).

- **Activités et services publics**

Il existe une polarité d'activités autour de la place Lazzarino accueillant 2 fois par semaine le marché et disposant de divers commerces aux alentours.
De nombreux équipements sont implantés au cœur des Aigues Douces (centre social, halte-garderie, groupe scolaire Victor Hugo, école maternelle, théâtre, médiathèque, crèche)

- **Mobilité**

La problématique de mobilité est connue sur Port-de-Bouc. Sur ce QPV seulement 48 % de la population possède un véhicule contre 83 % à l'échelle du Bassin de proximité. Il existe cependant une gare à 10 minutes à pied de ce QPV d'où l'importance du développement du Pôle gare. (Source AGAM 2021) La ville travaille actuellement à l'installation du guichet des bus Métropolitains dans la Gare. L'objectif étant que ce lieu devienne un pôle identifiable sur la mobilité (informations sur les différents moyens de transport, aides aux déplacements trains, bus, vélos, covoiturage…).

Le portrait de territoire du quartier des Comtes-Tassy

Situé au Nord du centre-ville de Port-de-Bouc et du Port Renaissance, et au Sud de la RN 568, ce quartier est composé de 2 entités différentes, le quartier Tassy et le quartier des Comtes.

- **Parc Social**

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

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- **Population**

Il s'agit du plus peuplé des trois quartiers du projet, il représente à lui seul plus de 50 % de la population concernée, soit 3 633 habitants (1 820 familles).
Le vieillissement à venir de la population y est plus important que dans l'ensemble des QPV en France métropolitaine, soit un indice de 3 versus 1,9 (l'indice d'évolution des générations âgées rapporte les 60-74 ans aux 75 ans et plus).
Les moins de 25 ans représentent environ 30 % des personnes habitant le quartier. Les plus de 59 ans représentant 33 % des personnes habitant le quartier.
Le niveau de vie médian s'établit à 1 227 € mensuel (1 566 € pour la Ville de Port-de-Bouc et 1 790 € pour la Métropole Aix-Marseille-Provence). 38 % des personnes vivent sous le seuil de pauvreté et 24 % d'entre elles sont couverts par les minima sociaux.

- **Activités et services publics**

Sur le quartier des Comtes de nombreux équipements sont implantés (centre social, 2 écoles maternelles, école primaire, crèche, gymnase, lycée professionnel).

De petits commerces de proximité sont présents à l'entrée du quartier des Comtes.

Sur le quartier de Tassy, parmi les équipements de proximité, nous retrouvons un centre social, une école, un lycée professionnel et un stade.

- **Mobilité**

89 % des plus de 18 ans possèdent le permis de conduire mais seulement 16 % ont un abonnement aux transports en commun.
L'accès à la gare de Port-de-Bouc doit être mieux travaillé pour améliorer la mobilité.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le Contrat de Ville du Pays de Martigues a été signé le 23 septembre 2015 et a présenté les quartiers Mas de Pouane, Aigues-Douces, Comtes-Tassy comme étant éligibles au programme national de renouvellement urbain 2014-2024 (NPNRU).

Les premiers objectifs des NPNRU doivent rester fidèles aux orientations stratégiques exposées au sein du Contrat de Ville du territoire et qui sont fixées au sein du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » :

– une stratégie urbaine dynamique : renouvellement urbain et recomposition pour améliorer la qualité de vie,
– le développement d'une offre de logements diversifiée à poursuivre,
– un renforcement de l'offre de transports urbains et interurbaine.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le quartier Mas de Pouane : une centralité à construire

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

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

Mas de Pouane regroupe 602 logements construits entre 1960 et 1964, répartis entre deux bailleurs :

- 13 HABITAT (442 logements) et SEMIVIM (160 logements).

Les orientations stratégiques sont :

- Travailler à un remaillage urbain et désenclaver le quartier en le reliant à la ville et au territoire
- Améliorer l'attractivité et la qualité de vie :
  - Requalifier et revaloriser les espaces extérieurs du quartier ;
  - Réhabiliter le cadre bâti existant ;
  - Améliorer la gestion de la collecte des ordures ménagères.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et une dynamique économique :
  - Restructurer les commerces et le pôle de services en front de quartier et développer une offre de services en proximité ;
  - Aménager et développer les rives nord du chenal de Caronte et requalifier la zone d'activité de Croix-Sainte : optimiser les potentialités et accélérer les mutations en cours.
- Retramer le tissu urbain existant :
  - Diversifier l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et des parcours résidentiels ;
  - Mobiliser les opportunités foncières en proximité pour diversifier l'offre existante ;
  - Améliorer la jonction entre les tissus d'habitats pavillonnaires et collectifs à l'ouest et au nord.

Le quartier des Aigues Douces-La Lèque : un littoral en reconquête

Le quartier des Aigues Douces-La Lèque, aussi appelé quartier de la Presqu'île est longé par le bord de mer, par les ports à l'est et la gare au nord. Plus au nord, le canal puis l'autoroute fracturent la ville. Port-de-Bouc, marquée par une forte image industrielle est entourée par Martigues, ville touristique et industrielle et le Golfe de Fos (GPMM).

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

Par ailleurs, le quartier des Aigues Douces a fait l'objet d'une réhabilitation en 1990 pour laquelle le bailleur 13 HABITAT a un prêt en cours sur le bâtiment des Aigues Marine).

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

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les orientations stratégiques sont :

- Créer une nouvelle image du quartier à travers des opérations permettant l'extension du centre-ville vers les « quais de la Lèque » et plus globalement par l'amélioration du fonctionnement des espaces publics. L'opération doit permettre de créer un axe Gare – Port – Presqu'île naturel.
- Préserver une qualité de vie dans le quartier de la Presqu'île avec des fonctions urbaines bien identifiées :
    - Récréatif en bord de mer ;
    - Mixité et « calme » résidentiel avec plusieurs cœurs du quartier et une offre résidentielle renouvelée. La démolition de la barre participe en partie au règlement des conflits engendrés par l'impact qu'elle crée en termes de densité urbaine.
    - Polarité équipements de qualité (et notamment l'École Victor Hugo) ;
    - Polarité « active » ; Tiers-lieu/Équipement emblématique.
- Assurer une bonne connexion du quartier avec le cœur de ville et la gare à travers le BHNS et des espaces publics plus attractifs et apaisés (favoriser l'usage des modes doux) :
- Redynamiser le quartier pour attirer / fiabiliser commerces et activités sur le quartier : place Lazzarino, équipement emblématique ;
- De manière transverse, développer des quartiers à « énergie positive », en lien avec Se@nergieS.

Le quartier des Comtes-Tassy : faire en sorte que les habitants renouent avec les espaces de proximité et y trouvent une amélioration de leur cadre de vie.

Le projet NPNRU a pour vocation d'inscrire Les Comtes comme quartier résidentiel mixte, avec une vraie polarité d'équipements publics et de services (écoles, centres sociaux, commerces de proximité, etc.) rayonnant à une échelle large : Caronte (quartier en développement) et les quartiers pavillonnaires environnants. La proximité avec la gare et les axes routiers est un avantage bien que les connexions restent à améliorer. Il a ainsi tout pour être un quartier recherché à horizon 10 ans.

Concernant Tassy, le projet NPNRU permet de traiter une « poche » d'habitat social dégradé et communautarisé. Ces logements sont en partie reconstitués à proximité mais sous forme de petits « archipels » (voir ci-dessous Villa Bellevue). Le quartier est traversé par l'avenue Maurice Thorez, qui est un axe de mobilité structurant vers la Presqu'île et constitue un pôle de commerces / services. À proximité de ce quartier, des équipements publics de formation : lycées, collège, CFA, le centre-ville et la gare. La volonté de la commune est de « qualifier » ce quartier par le développement de la Cité des Savoirs et de la Formation, équipement nécessaire à l'échelle de la commune en lien avec les besoins de mobilité professionnelle. À long terme, une opération d'aménagement complémentaire au NPNRU sera probablement nécessaire pour appuyer la réorganisation du secteur.

Les orientations stratégiques sont :

Quartier des Comtes

- Requalifier l'offre de logements afin de la rendre plus attractive et répondant mieux aux besoins des demandeurs
- Redéfinir l'organisation du quartier pour favoriser leur fonctionnement interne
- Désenclaver le quartier

Quartier Tassy / Bellevue

- Travailler la diversification de l'offre de logements par la démolition de l'ensemble résidentiel de Bellevue et la reconstruction d'une nouvelle offre de logements
- Favoriser le développement de nouvelles fonctions notamment en valorisant le potentiel foncier afin

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

de développer des projets structurants (Cité des Savoirs et offre résidentielle dédiée pour les jeunes travailleurs et en formation.) et le lien avec le centre social Nelson Mandela en proximité
- Désenclaver le quartier : une fois la démolition réalisée, reprise des trames viaires pour l'ouverture du quartier

De manière transverse :
- Développer des quartiers à « énergie positive », en lien avec Se@nergieS : promouvoir les énergies renouvelables pour améliorer le reste à vivre des habitants et améliorer la qualité des espaces verts

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Pour le quartier Mas de Pouane, les objectifs urbains sont les suivants :

La stratégie urbaine vise à améliorer l'attractivité du quartier de Mas de Pouane par un certain nombre d'interventions structurantes en termes d'aménagement et favorisant le développement économique :

- La requalification des espaces extérieurs avec la création d'un parc public de centre-ville au cœur du quartier (terrain de foot synthétique, terrain de boules, aires de jeux…)
- L'élargissement d'une portion de l'avenue Guy Moquet afin d'anticiper le raccordement du quartier au futur boulevard urbain
- La restructuration du front de quartier
- La création d'un pôle d'échanges multimodal

La stratégie habitat articule plusieurs opérations et objectifs différents et complémentaires à travers :

- La requalification totale des espaces extérieurs
- La résidentialisation des pieds d'immeubles
- La démolition de 64 logements (13 HABITAT)
- La reconstitution de l'offre hors site
- La réhabilitation de 378 logements (13Habitat) et 87 logements (SEMIVIM)
- La construction entre 35 et 40 logements en accession sociale (13Habitat) et de 12 logements en locatif intermédiaire (Action Logement)
- Dans le cadre du « grand périmètre » Croix-Sainte, construction à terme de 700 logements (230 à court terme)

La stratégie se traduit par un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à travers la diversification de l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et des parcours résidentiels.

L'offre résidentielle est aujourd'hui réduite à du locatif social. Une diversification de l'offre résidentielle au sein et à proximité du quartier semble aujourd'hui nécessaire afin de fluidifier les parcours résidentiels. Le développement d'une offre d'accession sociale à la propriété est ainsi envisagé sur du foncier libéré par la démolition de trois bâtiments appartenant à 13 HABITAT.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Pour le quartier Les Aigues Douces – La Lèque, les objectifs urbains sont les suivants :

La stratégie urbaine vise à faire du quartier une extension du centre-ville de Port-de-Bouc, ce dernier devant disposer à la fois de la densité, de la mixité et de l'attractivité d'un quartier de ce type grâce à des interventions structurantes :

- La requalification des espaces extérieurs
- L'ouverture du quartier vers la mer et l'amélioration de son accessibilité
- Des travaux d'aménagement, d'extension de l'école Victor Hugo (plan d'action des écoles) et de requalification des équipements de proximité (Centre social, Crèche…)
- La conception d'un tiers-lieu à vocation économique et culturelle au bord du chenal face aux nouveaux bâtiments qui seront construits après la démolition de la barre de La Lèque. Une étude urbaine encours permettra de définir avec les partenaires l'implantation de cet équipement
- Le développement des énergies renouvelables en lien avec le projet Se@nergieS : pour améliorer le reste à vivre des habitants et améliorer la qualité des espaces verts
- L'augmentation de l'attractivité du quartier par la réalisation et l'amélioration d'équipements
- Un travail de co-conception des modes de gestion des espaces extérieurs
- La mise en service d'un BHNS et le développement de modes doux
- La rénovation thermique des équipements publics

La stratégie habitat s'incarne à travers :

- La démolition de 147 logements 13H : 75 logements aux Aigues Douces / 72 logements à La Lèque
- La réhabilitation du parc restant des Aigues Douces-La Lèque : 421 logements aux Aigues Douces (dont la restructuration lourde prévue de 20 logements adaptés aux PMR et seniors) et 94 logements à La Lèque, avec une réhabilitation plus ambitieuse sur la Tour entre 2024 et 2025
- La construction d'une offre diversifiée sur site (La Lèque (13 HABITAT) ou à proximité (opérations proches du Port – hors ANRU)
- L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH (non financé par l'ANRU)

- Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés (Publication en janvier 2021 d'une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention) (hors financement ANRU).

Pour le quartier Les Comtes-Tassy, les objectifs urbains sont les suivants :

La stratégie urbaine s'incarne à travers :

Quartier des Comtes :

- Une opération d'aménagement visant à désenclaver le quartier et à favoriser son fonctionnement interne
- Conforter l'articulation entre quartier résidentiel pavillonnaire et habitat social
- Une restructuration urbaine : îlots créés intégrés à la nouvelle trame urbaine, création de voies publiques
- Création du parc J.J Rousseau à vocation scientifique

Quartier Tassy / Bellevue :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- L'ouverture du quartier par la création de nouveaux axes de circulation
- La création d'une Cité des savoirs et de la formation
- La création de résidences pour jeunes adultes travailleurs ou étudiants

De manière transverse :

- La mise en place d'un réseau d'EnR du projet Se@nergieS dans le cadre du PIA ville durable et solidaire

La stratégie habitat s'appuie quant à elle :

Quartier des Comtes :

- La démolition / reconstruction du foyer Adoma (non financé par l'ANRU)
- La requalification lourde / résidentialisation des 501 logements Logirem dont restructuration plus lourde de 19 logements
- La réhabilitation des équipements publics de proximité pour plus d'attractivité.

Quartier Tassy / Bellevue :

- La démolition de 99 logements appartenant à 13 HABITAT dans le quartier de Tassy-ouest (Bellevue), pour lesquels une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a démarré en 2019 ;

De manière transverse :

- La construction d'une offre neuve à proximité du quartier (400 logements sur Caronte et de 86 logements rue Paul lombard)
- La reconstitution ad hoc d'une vingtaine de pavillons/villas (sites en cours d'analyse)
- L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH
- Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés (Publication en janvier 2021 d'une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention) (non financé par l'ANRU).

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine

Non concerné

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention et désignées ci-après.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

➢ **Des engagements conditionnant la réussite des trois projets de renouvellement urbain**

- **La création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)**

L'offre de transports en commun routiers est, pour les Villes de Martigues et de Port-de-Bouc, peu performante pour les déplacements domicile-travail. La configuration du territoire est caractérisée par une distribution éparpillée des zones d'activités, avec une forte présence de zones urbaines denses à dominance habitat.

Au départ de Port-de-Bouc, les lignes de desserte des zones d'activité passent d'abord par ces zones urbaines, ce qui implique des temps parcours trop importants (voir annexe D5 Tracé prévisionnel du BHNS).

En vue d'une amélioration, une nouvelle hiérarchisation du réseau viaire intégrant le contournement à terme de Martigues/Port-de-Bouc est proposée. Un schéma de desserte ferroviaire métropolitain, dans lequel s'intègre le pôle d'échanges multimodal situé face au quartier de Mas de Pouane ainsi qu'un projet de mobilité plus urbain autour de la gare actuelle de Port-de-Bouc sont à l'étude.

La mise en service d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (ligne 22 actuelle) est prévue pour 2026. Reliant Martigues à Port-de-Bouc, elle desservira les cinq quartiers prioritaires du territoire, le futur pôle d'échanges multimodal de Croix-Sainte ainsi que la gare de Port-de-Bouc. Le planning est le suivant :

- Fin 2022 : lancement de la consultation de la MOE Études
- 2026 : livraison du BHNS

Le planning de cette infrastructure est suivi régulièrement, car il y a un enjeu d'articulation fort avec les opérations d'aménagement des 3 projets. La mission d'étude urbaine et la mission OPCU permettront la bonne articulation des projets.

La population ayant accès en transport en commun au pôle d'échanges multimodal de Croix-Sainte correspond à un bassin de vie de 35 600 habitants (dont 67 % en zone Contrat de Ville).

10 000 emplois sont implantés à moins de 500 m d'un arrêt sur la ligne BHNS.

- **La réalisation du contournement autoroutier**

Le projet de contournement de Martigues/Port-de-Bouc et jusqu'à Fos-sur-Mer a pour objet de reporter à l'extérieur des espaces urbains une part du trafic de la RN 568 (55 000 véhicules par jour) sur laquelle transite une grande partie des conteneurs du Port XXL du GPMM situé à Fos-sur-Mer. Elle améliorera la desserte de Fos-sur-Mer avec quatre objectifs prioritaires et concordants :

- Améliorer le cadre de vie des riverains de la RN 568 sur la section concernée
- Améliorer la sécurité des usagers de la RN 568 sur la section concernée
- Améliorer la desserte des bassins Ouest du Grand Port Maritime de Marseille (ZIP de Fos-sur-Mer) depuis l'agglomération Marseillaise
- Contribuer au développement socio-économique local.

Ce contournement permettra d'améliorer considérablement la fluidité et les déplacements avec les quartiers résidentiels, situés au nord de la commune de Port-de-Bouc et du quartier de Mas de Pouane à Martigues. De plus, l'impact des pollutions et des nuisances sonores en sera très fortement diminué. Des études ont été lancées et vont se poursuivre (2022-2023)

Le COPIL qui s'est tenu le 07 mars 2022, a permis de rappeler les objectifs, les réunions de concertations et la gouvernance de l'opération. Le montant prévisionnel du contournement s'élève à 184 millions d'euros. A la date du COPIL, ce sont 29 millions d'euros qui ont été actés et engagés (CPER 2015-2022). Cette

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

enveloppe sera en totalité consommée sur les années 2022 et 2023 et concernera des acquisitions foncières, la déviation des réseaux, le CET Valentoulin.

Le démarrage prévisionnel des travaux pourrait intervenir en 2023 avec une mise en service 2027.

- **Retraitement de la RN 568 en boulevard urbain**

A terme, le tronçon du futur contournement sera classé dans le réseau routier national et aura le statut de voie express tandis que l'actuelle RN 568 sera déclassée et transférée aux collectivités locales pour être ensuite requalifiée en « boulevard urbain ». Cela représente un fort potentiel de renouvellement urbain (60 ha à aménager au cœur du tissu urbain). Les différents aménagements envisagés vont permettre de recoudre le tissu urbain via un maillage viaire gommant la coupure urbaine de la RN 568.
Cette requalification constituera une véritable opportunité de développement économique en proximité des QPV.

- **Modernisation de la ligne de train de la Côte Bleue** (1re phase de travaux réalisée en 2020)

La ligne de la Côte Bleue (Marseille-Miramas) passe par la gare de centre-ville de Port-de-Bouc, à 10 minutes à pied de l'ensemble des QPV de la commune. Elle constitue pour les habitants un accès direct au reste de la métropole.

➢ **Un engagement conditionnant la réussite du projet de Mas de Pouane : la création d'un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM)**

Ce projet vise à articuler la politique d'intermodalité du territoire et à créer un véritable quartier de gare au cœur d'un secteur présentant un potentiel fort en renouvellement urbain et économique. La gare de Croix-Sainte se trouvant au barycentre du territoire du Pays de Martigues, ce projet permettrait également de renforcer la grande accessibilité au territoire et d'assurer une meilleure connexion de ce dernier avec d'autres pôles structurants de la Métropole.

La desserte future du PEM repose sur :

- Les besoins d'accueil des lignes en passage du futur BHNS Martigues/Port-de-Bouc et de la ligne 31 qui permet une connexion directe avec le littoral depuis la halte de l'Hôtel de Ville de Martigues
- La nécessité d'imaginer un terminus sur la ligne 28 depuis les Hauts de Port-de-Bouc qui assure une liaison avec la zone commerciale et la ZA de l'Engrenier
- L'anticipation d'un terminus complémentaire sur les lignes métros express dans le cadre du réseau métropolitain

Afin de renforcer la multimodalité, l'aménagement d'axes VL et Vélos seront également à réaliser, ainsi qu'un parking relais (une centaine de places de stationnement) et des possibilités de stationnement vélos aux abords de la gare.

Le projet du pôle d'échanges multimodal de Mas de Pouane/Croix-Sainte repose sur deux invariants du projet global :

- Un pôle de centralité à renforcer ou à créer (habitat-bureaux-commerces)
- Améliorer l'accès à la gare de Croix-Sainte et créer une identité nouvelle en lien avec le quartier (activités, loisirs, agriculture de proximité…)

La fréquentation projetée en gare de Croix-Sainte est de 300 voyages/jour contre 120 voyages/jour actuellement en cumulant l'activité des gares de Martigues Lavéra et de Martigues Croix-Sainte.

➢ **Des engagements conditionnant la réussite des deux projets de Port-de-Bouc**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- **Le Pôle gare de Port-de-Bouc**

La Ville de Port-de-Bouc s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain et territorial, au sein de laquelle le quartier de gare de Port-de-Bouc jouera un rôle central pour la mobilité au service de l'emploi et l'insertion des populations les plus fragiles. Cette gare se trouve à l'intersection des deux QPV (10 minutes à pied de chaque quartier cf : étude pôle gare) et à proximité des deux lycées professionnels de la commune et de la future cité des savoirs et de la formation.

Les enjeux de ce Pôle Gare sont :

- L'amélioration de la mobilité notamment en plaçant la gare et ses abords comme le cœur de la mobilité permettant de relier les quartiers, les QPV de Port de Bouc vers l'ensemble de la métropole Aix Marseille Provence par le train.
- L'arrêt du BHNS suite au passage du bus avant et après dans tous les QPV, permettant de faciliter le développement des déplacements des habitants en dehors des quartiers et de la ville.

- **Le Plan Vélo de la Ville de Port-de-Bouc**

La commune de Port-de-Bouc porte l'ambition d'un projet de développement de pistes cyclables et d'itinéraires structurants reliant les communes entre elles, dans une démarche globale de développement durable.

Cette ambition est intégrée au plan vélo métropolitain 2019-2024. En effet, le développement de pistes cyclables à Port-de-Bouc permettra d'améliorer la mobilité des habitants des quartiers qui pourront traverser la ville, rejoindre les villes voisines de Martigues et de Fos-sur-Mer et également se rendre à la gare élargissant l'accès vers l'ensemble de la métropole.

Cette volonté est également intégrée dans le PDU, au sein du bassin de mobilité Ouest Etang de Berre qui prévoit notamment un Pôle d'Échanges Multimodal de centre urbain à Port-de-Bouc et des parkings relais ainsi que des transports en commun très performants avec la mise en place d'une ligne à très haut niveau de service entre Martigues et Port-de-Bouc.

Suite à un dépôt de demande de subvention au FEDER, la ville va réaliser d'ici la fin de l'année 2022, une nouvelle piste cyclable partant de la gare de Port-de-Bouc, longeant les quartiers de Tassy (Avenue Christofol) et de Bottai jusqu'à Fos sur mer.

- **Le Plan École de la Ville de Port-de-Bouc**

L'école Victor Hugo en QPV de Port-de-Bouc est classée en REP+. Il, s'agit à travers la mise en place de ce plan école, de travailler sur l'attractivité de cette école et d'améliorer la réussite éducative des enfants.

Voici la stratégie mobilisant l'ensemble des leviers d'attractivité de l'offre scolaire et éducative :

- **Travail sur l'état du bâti des écoles pour améliorer l'image, l'attractivité** et l'apprentissage au sein de ces équipements : réhabilitation thermique et énergétique (équipements adaptés aux questions de changements climatiques), démolitions/repositionnement, mutualisation de certains bâtiments (homogénéisation des secteurs élémentaires et maternelles pour la continuité des parcours scolaires et du lien entre les familles). Refonte de la carte scolaire dans le PRIN en lien avec les nouvelles constructions sur la commune (Caronte…)

- **Le projet architectural sera au service du projet éducatif** et favorisera l'accessibilité pour les élèves et les familles des secteurs concernés

- Travail sur **l'insertion urbaine des écoles au sein des quartiers** (école Victor Hugo) : changement des entrées des écoles, création d'espaces favorisant le lien parents/écoles (lieu de rencontre entre

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

parents et équipes éducatives lieu passerelle entre le dedans et le dehors, cours et alentours des écoles réaménagés… L'école sera pensée comme un bien commun ouvert sur son environnement

- Articulation entre les travaux sur les écoles en QPV et le **Projet Éducatif du territoire, le PRE, la Cité éducative et le REP**

- Poursuite du **Projet Classes Urbaines** : dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA), la Ville a réinstauré les anciennes "classes de ville" des années 1990 sous le nom "classe urbaine". Pendant une semaine, les classes de CM2 des QPV suivent divers ateliers : atelier sur la citoyenneté, parcours urbain sur le patrimoine de la ville, jeux des 150 ans de la ville, visites et plantations aux serres municipales, explication de la thalassothermie comme système de chauffage. Ces projets sont en lien avec le renouvellement urbain et le PIA.

- Maintien des **dispositifs périscolaires en direction de la réussite éducative** (Politique de la Ville, REAPP, CLAS…)

  Labellisation Cité éducative : la Ville a candidaté en 2019 et obtenu le label « Cité Éducative » (seulement 4 cités dans les Bouches-du-Rhône, 3 à Marseille et Port-de-Bouc) dont l'ambition est de fédérer tous les acteurs des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin d'en faire des lieux de réussite républicaine. Depuis, d'autres sites ont été labellisés.

- **<u>Le Projet d'Innovation d'Avenir (PIA) et d'excellence</u> Se@nergieS**

Le Projet d'Innovation d'Avenir (PIA) et d'excellence Se@nergieS, porté par la Ville de Port-de-Bouc a pour objectif de fournir aux usagers une énergie à bas coûts dans le but de ne pas augmenter les charges locatives, sujet d'autant plus prégnant compte tenu de la situation géopolitique actuelle, tout en s'inscrivant dans le développement durable et en mobilisant les ressources du territoire. La question des charges est un enjeu primordial pour les locataires et les propriétaires, notamment en prévision des opérations de résidentialisation des espaces extérieurs développées dans le cadre du NPNRU.

La mobilisation des ENR sur la ville permet de créer un réseau de chaleur qui, cumulé à la réhabilitation thermique des bâtiments, permettra de figer la facture énergétique des habitants, notamment des locataires.

La mise en place du réseau de chaleur permettra également de financer une nouvelle alimentation en eau brute et permettra ainsi à la collectivité de reprendre en charge l'arrosage des espaces et de rendre viable les investissements sur les espaces verts du NPNRU tout en économisant l'eau potable.

Ce projet consiste à :

- Mettre en place et développer un réseau de chaleur thalassothermique, notamment sur les Quartiers Politique de la Ville
- Mettre en place et développer la production électrique renouvelable photovoltaïque
- Créer un pilote énergétique pour le pilotage énergétique global électrique et thermique de type Smart Grid en autoconsommation collective, avec gestion intégrée des flux physiques (mesures, suivi, prédictions…) et commerciaux

Ce projet repose sur l'utilisation rationnelle et sélective des meilleures ressources d'énergie renouvelables et de récupération (EnR&R) sur la Ville de Port-de-Bouc.

Le projet agît également sur une réduction forte des émissions de gaz à effet de serre et sur l'implication collective des propriétaires et des habitants à mieux consommer leur énergie et réduire leur facture énergétique.

La production EnR&R répondra aux besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ainsi qu'aux besoins éventuels de froid) mais également électriques des bâtiments collectifs et publics du quartier. Les énergies renouvelables solaires et marines seront utilisées.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le pilotage du modèle fera appel à un outil de gestion commun des flux énergétiques physiques et commerciaux. Au-delà de la coordination (prédictions, actions, suivis) des productions et consommations, cet outil offrira des services de communications et de formations collectives aux bons comportements des habitants dans leur utilisation rationnelle de l'énergie.

La production EnR&R reposera sur 2 sources principales issues de :

- La production d'électricité renouvelable qui s'appuiera sur une mise à disposition collective de surfaces à équiper en capteurs photovoltaïques (toitures, pignons de façades, ombrières de parking et de bâtiments)

- La production de chaleur renouvelable qui proviendra majoritairement d'une récupération de calories sur la mer alimentant un réseau de chaleur de thalassothermie sur boucle d'eau tempérée pour l'ensemble des bâtiments raccordables, éventuellement complétée d'une récupération de chaleur sur les eaux usées et sur le refroidissement d'une centrale innovante de trigénération.

Une étude sur du projet Se@nergieS est en cours afin d'en définir sa faisabilité, les contours techniques, financiers et juridiques.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

3.2.1. Les enjeux relatifs à la participation citoyenne et la Gestion Urbaine de Proximité

Le quartier Mas de Pouane

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Depuis 2002 les politiques de gestion urbaine de proximité sur la commune de Martigues sont formalisées par des conventions territorialisées concernant les 3 quartiers prioritaires et les deux quartiers en veille active de la commune.

Le service Développement des quartiers de la Ville de Martigues, composé de seize agents, est chargé de la mise en œuvre des démarches de gestion urbaine de proximité et l'animation des dispositifs de démocratie participative.
La GUSP 2022- 2026 intègre pleinement la démarche du projet NPNRU. Elle s'attache à reprendre et faire vivre les méthodologies de concertations nécessaires à produire des objets et réflexions en adéquation avec les besoins des habitantes et des habitants. Ce travail fait suite à la participation des équipes projet NPNRU au suivi de l'étude métropolitaine stratégique A7 « GUP Méthode et organisation » financée par l'ANRU.

Participation citoyenne

Le Service développement des quartiers de la Ville de Martigues, porteur d'une convention GUSP, a engagé et fait vivre en 2017 /2018, une concertation sur l'aménagement de la place centrale du quartier de Mas de Pouane. En partant des besoins émis par les habitants, le service a fait le lien avec l'ensemble des opérationnels et des institutions afin de présenter un projet global, réfléchi et utile sur le quartier.

Avec la Phase 2 d'aménagement du quartier, le même type de concertation a été engagé et aboutit à un plan ambitieux de nouvelles configurations des espaces publics.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

En étant toute l'année sur le terrain avec l'ensemble des partenaires, en assurant une régularité des instances de participation avec les habitants, le service développement des quartiers garantit le suivi et le réajustement des réflexions et des orientations au plus proche du besoin des habitants .

La Maison de quartier

Pour tous ces outils d'interface avec les habitants, le service s'appuie sur un partenariat privilégié avec la Maison de Quartier (centre social), la vie associative locale et les équipes de proximité des bailleurs sociaux.

Temps du projet et phase de concertation

La méthodologie d'association des habitants maintenant éprouvée sur l'élaboration du programme d'ensemble, la définition des premières et deuxièmes tranches des opérations d'aménagement et de résidentialisation sera reproduite et modélisée pour chaque phase à venir.

Les quartiers Aigues Douces-La Lèque et Comtes-Tassy

Gestion Urbaine et sociale de Proximité

Le service GUSP a été créé en 2005 en direction des QPV pour l'amélioration des conditions de vie des habitants dans les quartiers. Un poste est intégralement dédié aux QPV de Port de Bouc et aux missions de gestion urbaine.

Trois grandes thématiques dans la convention sont ciblées, basées sur cinq principes (transversalité, participation, durabilité, valorisation, qualité de service) :

- Propreté et développement durable
- Tranquillité publique et sécurité
- Accompagnement des habitants dans les projets mieux-vivre et de rénovation urbaine

Des projets phares ont été travaillés de manière transversale entre les différents services de la Ville chargés du NPNRU, de la politique de la ville et de la GUSP.

Les Marches exploratoires par et pour les femmes des QPV :

Des marches exploratoires dans les quartiers concernés par le NPNRU (les Comtes, Aigues Douces, la Lèque) ont été organisées en partenariat avec le service de la métropole en charge des luttes contre les discriminations et de l'égalité femme/homme, de l'association vie au féminin, des centres sociaux, des conseils citoyens…
La Ville de Port-de-Bouc a été accompagnée pour l'organisation de ces marches, par Daniela Levy, formatrice sur l'égalité femme/homme. Elles ont été réservées aux femmes avec comme objectifs :

- De favoriser l'appropriation ou la réappropriation de l'espace public par les femmes ;
- Permettre aux femmes de devenir les protagonistes principales d'un processus d'amélioration de la sécurité et de l'environnement ;
- Lutter contre le sentiment d'insécurité et contre l'insécurité ;
- Favoriser la coproduction de l'aménagement par les habitantes, les institutions locales et le pouvoir public.

Les axes étudiés ont fléché la visibilité, la signalisation, l'animation – convivialité, l'entretien et l'aménagement.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La démarche s'est décomposée en plusieurs étapes étalées entre les mois de mars et de septembre 2022 :

- Mars :
  Présentation de la démarche des marches exploratoires, d'un questionnaire à compléter sur les spécificités du territoire et de la définition du parcours ;
  Organisation des marches exploratoires dans les quartiers QPV en présence du bureau d'étude Safran chargé de l'étude urbaine du NPNRU des villes de Martigues et de Port-de-Bouc ;
- Avril :
  Rédaction d'un rapport-bilan de l'opération et réflexions sur la forme à donner à la restitution ;
- Juin :
  Présentation du rapport, hiérarchisation des propositions, préparations de la restitution avec les femmes qui ont participé aux marches ;
- Septembre 2022 :
  Grande restitution publique réalisée par les femmes concernant leurs attentes sur la vie dans leurs quartiers en présence des élus de la ville, des services de la métropole, des associations et du bureau d'étude Safran.
  Ce dernier prendra en compte les attentes des femmes des quartiers dans la programmation des espaces extérieurs du NPNRU.

L'urbanisme transitoire

Dans le cadre des diagnostics en marchant et des visites de site des quartiers, des espaces ont été identifiés et confirmés par le bureau d'étude SAFRAN pour travailler sur la co-construction d'aménagements d'espaces éphémères, temporaires ou transitoires avec les habitants.
L'urbanisme transitoire permet de répondre à la gestion d'attente sur le temps long du renouvellement urbain et permet la co-construction en associant des habitants et des usagers dans les phases de transformations urbaines, créer des liens avec les différents acteurs du territoire (structures culturelles, centres sociaux…).
Cette méthode permettra également d'augmenter l'ambition du projet et si besoin de faire évoluer la programmation urbaine à partir du retour d'expérience du projet éphémère mais aussi tester et donc préfigurer des usages futurs pérennes.
Lieux identifiés :
Place des Aigues Douces, alentours de l'école Victor Hugo, place du cadran, belvédère, alentours de l'école Romain Rolland aux Comtes.

Un partenariat et un cofinancement en politique de la ville pourront être envisagés avec l'association « Yes we camp », « cabanon vertical », une fois définis l'occupation possible et attendus par les habitants. L'approche égalitaire de l'urbanisme sera prise en compte en particulier celle qui concernent les filles, les femmes et les personnes âgées.

Création d'une régie de quartier au sein des QPV de la Ville de Port-de-Bouc

Le projet NPNRU rend nécessaire la mise en place d'action favorisant le lien social et l'insertion par le lien économique, la mutualisation des moyens pour anticiper la future gestion des espaces extérieurs et l'amélioration du cadre de vie. La création d'une régie de quartier contribuera au mieux vivre ensemble dans les QPV.
La ville de Port de Bouc a passé une convention en juin 2022 avec le comité national des liaisons des régies de quartiers pour accompagner les acteurs du territoire dans l'étude d'opportunité et de faisabilité d'une régie de quartier au sein des QPV de Port de Bouc.
Phase 1 : Etude d'opportunité – faisabilité :
Définition du périmètre – de la gouvernance – des conditions de la viabilité économique.
Phase 2 : Création de la structure – mise en place du fonctionnement
1ère réunion plénière de lancement : mi-septembre 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Création d'une équipe projet (après réunion plénière) : Ville / Bailleur(s)/ conseils citoyens/ Habitants/Etat/Collectivités Locales.

Pour l'ensemble des quartiers en NPNRU des villes de Martigues et de Port-de-Bouc:

Dans le cadre de la mission d'OPCU-IC suivi et évaluation qui débutera en fin d'année 2022 pour une première période de quatre ans, des préconisations seront attendues au niveau GUSP. Celles-ci devront intégrer les problématiques de la gestion d'attente de la transformation des quartiers (analyse des enjeux avant les travaux), de l'accompagnement pendant les travaux (sécurité, signalétique, accessibilité, nuisances, etc…) et de poursuite de la gestion après NPNRU (reprises en gestion en fonction des nouvelles domanialités qui seront définies entre les différents acteurs).
La GUSP sera mise en regard avec les plannings OPCU détaillés par opération (planification ou « OPCUisation » de la GUSP).
Il s'agira de décliner de manière opérationnelle le processus proposé dans le cadre de l'étude stratégique métropolitaine A7 mentionnée précédemment et qui se décompose en trois phases :

- Gestion de l'attente ;
- Gestion des chantiers ;
- Mise en place d'un projet de gestion permettant un bon fonctionnement pérenne.

Participation citoyenne

Il existe une pratique historique de la participation citoyenne à Port-de-Bouc avec notamment le dynamisme des Centres sociaux. La création des Conseils citoyens en début d'année 2017 puis l'inauguration de la Maison des projets en novembre 2017 ont permis de renforcer l'association des habitants au projet de renouvellement urbain.
La Ville définit au fur et à mesure de l'avancée du projet la concertation et la communication à mener notamment en lien avec les évolutions du projet (restructurations plus lourdes sur certains bâtiments qui ont nécessité des relogements supplémentaires) et les études menées (étude urbaine). Des présentations et réunions d'informations dans les centres sociaux et à la Maison des projets sont régulièrement organisées. Des supports sont créés.

3.2.2. Les enjeux relatifs à l'insertion et l'emploi

Les élus du territoire des Villes de Port-de-Bouc et de Martigues ont mis en place une politique active dans le domaine de l'insertion sociale et professionnelle. Cette démarche innovante a pris forme dans la création d'un équipement regroupant l'ensemble des partenaires œuvrant dans le champ de l'emploi, l'insertion sociale et professionnelle. Les Villes de Port-de-Bouc et de Martigues se sont respectivement dotées pour cela d'une maison des services au public et d'une maison de la formation et de la jeunesse.

Un certain nombre d'actions d'accès aux droits portés par les centres sociaux de chaque quartier a été mis en place (Programme Local d'Insertion par l'Économie ; Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi -PLIE- ; Mission Locale accueillant des jeunes de 16 à 25 ans ; APDL, lieu d'accueil des bénéficiaires du RSA ; organisme de formation ; atelier chantier d'insertion ; accueil et accompagnement dans l'accès et le maintien dans le logement-APPART-…).

Ces dispositifs ont été ou devraient être renforcés par la création :

- D'une Coopérative d'Activité et de l'Emploi (SCOP)
- D'un observatoire paritaire territorial des formations et des compétences (GPECT)
- D'une régie de quartier : l'association des centres sociaux de la Ville de Martigues vient d'être agréée pour porter les Ateliers Chantiers d'Insertion (16 postes) à partir de janvier 2020. Il est entendu avec les bailleurs, les services des espaces verts et voirie de la ville et l'ASL que l'entretien du jardin public

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

« Central parc » constitue le premier objet de mise en œuvre de ces chantiers d'insertion. Les discussions avec 13 HABITAT permettent d'espérer une installation du siège de ces chantiers au cœur du quartier de Mas de Pouane dans les locaux actuels de l'antenne de gestion technique de 13 HABITAT.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Pour le quartier Mas de Pouane, le programme prévoit :

- Opération de démolition

Le projet prévoit la démolition des trois bâtiments les plus à l'ouest du quartier et appartenant au bailleur 13 HABITAT. Cette démolition représente 64 logements :

- Q (entrées 32, 33) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- R (entrées 27, 26) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- S (entrées 23, 24, 25) : 24 logements, soit 12 T3 et 12 T4.

Une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a démarré en juin en 2022.

- Diversification de l'offre d'habitat en proximité

La Ville de Martigues met à disposition d'AFL une parcelle au titre des contreparties foncières (Cf. annexe B1) correspondant à environ 12 logements de surface moyenne de 80m² tous types et gamme de produit, à l'exception de logements locatifs sociaux. Il existe aussi des opportunités foncières en proximité pour diversifier l'offre existante.

Une offre résidentielle privée (locative et accession) va se développer en proximité directe du quartier en lien avec la mise en service du pôle d'échanges multimodal. La première phase de réalisation du quartier gare, qui prévoit 230 logements privés, est en cours de commercialisation. La capacité totale de ce futur quartier qui comprendra également de l'activité commerciale est de 700 logements.

- Opération de réhabilitation du cadre bâti

Depuis 2002, différents travaux notamment de sécurisation, de menuiseries, d'isolation thermique, de réhabilitation intérieure de 73 logements ont été réalisés sur le parc de logements SEMIVIM pour un montant global d'environ 5,5 M€.

La SEMIVIM souhaite poursuivre ses investissements et prévoit, suite aux préconisations formulées par le bureau d'études missionné dans le cadre de la phase protocole, la poursuite de la réhabilitation intérieure des 87 logements restant à réhabiliter. Cette opération de réhabilitation portée par la SEMIVIM ne pourra être financée par l'ANRU car le label HPE 2009 ne sera pas atteint au regard des investissements récents engagés et non amortis.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT souhaite réaliser un programme de travaux composé de :

- Réhabilitation des bâtiments au niveau de rénovation thermique BBC
- Requalification complète des logements (salles de bain, éviers de cuisine, mise aux normes électriques)
- Sécurité des parties communes (sécurité incendie, mise en conformité des garde-corps et remplacement de l'éclairage des cages d'escalier

- Programme de résidentialisation des espaces de 13 HABITAT

- Traitement des accès d'immeubles : cheminements piétons, accessibilité PMR, éclairage
- Traitement des voiries de desserte des parkings et aménagements (marquage au sol des stationnements, zones piétonnes, emplacements PMR)
- Traitement des espaces verts et création du réseau d'arrosage
- Reprise des pentes des voiries et réseaux (EU/EP) nécessaires à l'écoulement gravitaire des eaux de surface.

Il est convenu que la Ville coordonnera le groupement de commande pour la réalisation des opérations d'aménagement et de résidentialisation sous maîtrise d'ouvrage13 Habitat et Ville. Une convention de délégation sera ainsi signée entre la Ville et 13 HABITAT.

Il est aussi prévu d'améliorer la jonction entre les tissus d'habitats pavillonnaires et collectifs à l'ouest et au nord. Le développement d'une offre résidentielle nouvelle sur les emprises foncières libérées par l'opération de démolition et par le contournement autoroutier pourrait permettre de créer des formes urbaines transitoires liant l'habitat collectif de la cité de Mas de Pouane aux quartiers résidentiels d'habitats pavillonnaires limitrophes.

- Programme d'aménagement des espaces extérieurs porté par la Ville de Martigues

- Création d'un parc urbain à rayonnement communal en cœur de quartier : aires de jeux, terrains de sport, espace de street-work out, espace fitness, aire de pique-nique
- Amélioration des circuits de déplacements : traitement des voies publiques et cheminements

- Refonte des domanialités : reprise en domaine public par la Ville de 15 000 m² de foncier de

  13 HABITAT.

- Les conteneurisations et l'installation du tri sélectif dans le quartier

En vue de la future réhabilitation du quartier, une modification des modes de collecte est envisagée.

Une des solutions possibles consiste en l'installation de colonnes enterrées qui permettrait d'assurer une organisation du travail de la collecte en respectant plusieurs exigences :

- Celles des habitants, qui bénéficieront d'un cadre de vie amélioré
- Celles des bailleurs qui pourront répondre aux exigences réglementaires qui leur sont demandées (sortie des conteneurs des cages d'escalier…)
- Celles du service de la collecte qui répondra à la fois aux exigences réglementaires et aux besoins de personnel du service en remodelant les tournées à partir de cette réalisation

Pour le quartier Les Aigues Douces – La Lèque, le programme prévoit :

- Opération de démolition

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Démolition de 75 logements aux Aigues-Douces
- Démolition de 72 logements à La Lèque

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a débuté en 2019, les relogements ont démarré en mai 2021.

- Diversification de l'offre d'habitat en proximité

Le tènement foncier libéré par la démolition de la barre de la Lèque offrira un potentiel de diversification. Les 5 660 m² de SDP démolis vont accueillir 43 logements tout type de gamme hors logements locatifs sociaux, développés par Foncière Logement au titre des contreparties foncières. Une opération d'une quinzaine de logements à destination d'un public sénior est également à l'étude par 13 Habitat.

- Programme de résidentialisation des espaces de 13 HABITAT

- Résidentialisation de 421 logements aux Aigues-Douces
- Résidentialisation de 94 logements à La Lèque

La résidentialisation des pieds d'immeuble est prévue aux Aigues Douces par ilots : stationnements, aménagements des entrées d'immeuble végétalisées… Les parkings seront recentrés à l'intérieur du quartier des Aigues Douces pour faciliter l'accès aux entrées des immeubles.

Le changement de l'entrée de la Tour C de La Lèque du côté de la rue de la République (côté canal) permettra un accès PMR et direct au parking, ce qui nécessitera une résidentialisation en pied d'immeuble.

- Opération de réhabilitation du cadre bâti : BBC Réno

- La réhabilitation du parc restant des Aigues Douces-La Lèque prévue entre 2026 et 2028 pour 421 logements aux Aigues Douces et 94 logements à La Lèque dont :
    - La réhabilitation « différenciée » aux Aigues Douces des bâtiments F25 (10 logements) et F26 (10 logements) qui conduit à la réalisation de 40 logements adaptés aux publics PMR et seniors, par la restructuration de grands logements en petits (T2) et l'installation d'ascenseurs.
    - La réhabilitation de la façade de la Tour C de la Lèque (72 logements, à définir après désignation de la maîtrise d'œuvre) portera une ambition architecturale à la hauteur du statut de bâtiment « signal » que constitue cette tour pour la ville.
- L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH (non financé par l'ANRU)
- Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés notamment à la Lèque et Tassy Ouest en périmètre NPNRU : Boulevard Voltaire, Antoine Ayala, Bord du Canal et rue Mirabeau.
  Une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention a été publiée en janvier 2021. Les premiers rendus de l'étude ont permis d'identifier les îlots à enjeux sur ce secteur qui seront partagés en COPIL (non financé par l'ANRU).

- Les aménagements d'ensemble

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Aménagement d'ensemble de la Presqu'île dont la réorganisation des espaces intérieurs des quartiers pour un meilleur fonctionnement interne (stationnements, collectes, places …)
- L'aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin
- L'opération d'aménagement Se@nergieS
- Réalisation de nouvelles trames urbaines ouvrant le quartier : Rue Turenne…
- Prise en compte du volet sécurité dans les futurs aménagements en lien avec l'étude Métropolitaine « Sécurité et sûreté des sites en NPNRU »
- Prise en compte dans les futurs aménagements de la place des femmes dans les espaces publics suite à l'organisation de « marches exploratoires »

- Programme des équipements publics et privés

  - Extension et rénovation de l'école Victor Hugo
  - Réhabilitation des équipements publics de proximité (Centre social, crèche…)
  - Travaux d'aménagement de la Maison des Projets
  - Création d'un tiers-lieu à vocation économique et culturelle

- L'opération d'aménagement Se@nergieS

Pour le quartier Les Comtes – Tassy, le programme prévoit :

- Programme d'aménagement d'ensemble

Les Comtes

- Opération de démolition

  Démolition du foyer ADOMA (160 chambres) en QPV et reconstruction du foyer entre l'école Romain Rolland et le parc urbain Jean Jacques Rousseau (hors QPV et non financé par l'ANRU). Le Foyer actuel est composé de chambres avec cuisines et sanitaires communs. Le nouveau foyer sera composé de 110 petits logements et de 25 pensions de famille.

- Diversification de l'offre d'habitat en proximité

  La construction d'une offre neuve à proximité du quartier (402 logements projet Caronte et de 86 logements : projet Rive Sud rue Paul lombard)

- Programme de réhabilitation et résidentialisation du parc Logirem aux Comtes

Le programme est le suivant :

- Une réhabilitation « socle » des 501 logements que compte le quartier : rénovation thermique, rénovation complète des équipements collectifs et réseaux, embellissement des parties communes, modernisation des logements
- Une intervention renforcée ciblée selon les immeubles : restructuration de 19 logements (création de 23 T2 grâce à la division de 7 T4 en 14 T2 et la transformation de 12 studios en 9 T2), adaptation au vieillissement et rénovation de locaux du rez-de-chaussée

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Une résidentialisation sur l'ensemble des espaces extérieurs marquée de manière plus lisible. On retrouvera un stationnement plus efficace (1,26 places par logement vs 0,80 auparavant) mais aussi l'intégration d'espaces de convivialité végétalisés et intimistes pour chaque ilôt résidentialisé.

Pour cette opération, Logirem souhaite conduire une rénovation thermique poussée avec en premier lieu un objectif de labellisation « BBC rénovation ». Le raccordement au réseau Se@nergieS apparaît ici comme une opportunité supplémentaire, dans la mesure où le dispositif permettra de limiter et maîtriser les charges des locataires, et sous condition de coûts de réalisation des réseaux.

- Programme d'aménagement d'ensemble

L'objectif premier de l'opération d'aménagement est de redéfinir l'organisation du quartier pour favoriser son fonctionnement interne : accès aux commerces, accès à la mobilité, l'accès aux équipements publics de proximité (écoles, gymnase, Centre social…), l'entretien des espaces publics. Le plan d'aménagement des espaces extérieurs tient compte d'un besoin de places de stationnement en fonction des différents usages et de regrouper au niveau du parc Jean Jacques Rousseau les activités sportives et bruyantes ou scientifiques.
Une prise en compte sera faite, de l'étude Métropolitaine sur la « Sécurité et sûreté des sites et des chantiers dans le cadre du NPNRU » et l'intégration de la place des femmes dans l'espace public dans les futurs aménagements.
L'aménagement d'une place de quartier sur une partie de l'espace rendu libre suite à la démolition du foyer ADOMA créera dans un second temps un nouveau cœur de vie du quartier. La mise en cohérence de l'aménagement au profit des commerces et des écoliers sera également prise en considération notamment en termes de sécurisation des voies publiques et d'aménagement de parkings.
Un traitement paysager des aménagements extérieurs intégrant des essences adaptées aux conditions climatiques du secteur est également prévu. D'un point de vue technique, ces aménagements prennent en compte les spécificités EcoQuartier et développement durable.
Cette opération vise également à désenclaver le quartier en valorisant les liaisons piétonnes vers la gare, en améliorant la desserte du quartier en vue de permettre aux habitants de se réapproprier les espaces publics tout en facilitant sa connexion :

- A l'Est, par la création d'une voie nouvelle par le prolongement de la rue Henri Barbusse, permettant une continuité urbaine et un lien avec le quartier pavillonnaire situé à l'est des Comtes
- Au Sud, avec le centre-ville par un cheminement à mode doux traversant l'ensemble du quartier
- Au Nord, par l'accès aux liaisons intercommunales via l'avenue Jean Moulin à requalifier
- Un Pôle gare viendra parfaire le désenclavement du quartier avec un accès via une passerelle vers le quartier de Tassy situé au nord et l'intégration directe au futur BHNS.

- L'opération d'aménagement Se@nergieS

Il est prévu que le quartier des Comtes soit raccordé au réseau de chaleur qui va être créé à l'échelle de la commune. Il s'agit de financer les surcoûts d'aménagement liés au projet et en particulier le développement d'îlots de fraicheur grâce au déploiement d'un réseau d'eau brute

Tassy

- Opération de démolition

La démolition de 99 logements appartenant à 13 Habitat dans le quartier de Tassy-ouest (Bellevue) pour lesquels une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a démarré en 2019.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Reconstitution de l'offre d'habitat sur site

La reconstitution ad hoc de 14 villas (9 T3 et 5 T4), avenue Roger Salengro dans le quartier de Tassy, est prévue pour 11 PLAI et 3 PLUS (sites en cours d'analyse).

- Relogement

  Mobilisation des subventions pour minoration de loyers pour 36 ménages (Villas Bellevue)

- Opération de réhabilitation du cadre bâti

  L'accompagnement à la réhabilitation et à l'adaptation du parc privé via l'OPAH (non financé par l'ANRU)

Le traitement des îlots d'habitat privé dégradés (Publication en janvier 2021 d'une consultation pour une étude opérationnelle visant à élaborer une stratégie opérationnelle d'intervention), non financé par l'ANRU. Les premiers travaux délivrés par l'étude au cours du premier semestre 2022 ont permis d'identifier l'ilot Ayala. La proposition d'intervention sur ce lieu sera présentée lors d'un prochain COPIL

- Création d'une Cité des savoirs et de la formation (non financée par l'ANRU)

Il s'agit de proposer un projet de développement de la qualification sur Port-de-Bouc répondant à la fois à l'enjeu de la diversification des offres de formation (essentiel pour lutter contre le décrochage scolaire et pour une meilleure insertion socio-professionnelle) et à l'enjeu d'un accueil logistique adapté aux futurs besoins (locaux pour mener les formations, hébergement, restauration etc…).

Dans l'attente de la libération du foncier sur Bellevue, la commune travaille sur un lieu de préfiguration de la future Cité des savoirs et de la formation dans les anciens Ateliers techniques de la Ville. Ce projet doit permettre de tester des usages à développer plus largement dans le projet final. Un travail partenarial avec Pôle emploi et le Centre de Formation Méditerranéen a été élaboré et un projet de chantier école a été validé et permettra dès mars 2022 de démarrer trois premières formations autour des métiers de l'industrie (échafaudage, peinture industrielle, isolation thermique).

Des travaux de sécurité (reprise de la charpente métallique du hangar, clôture, …), de propreté et de mises aux normes (électricité, réseaux) ont été réalisés dans un premier temps pour pouvoir accueillir les premières formations de CFM.

- La reconstitution ad hoc d'une vingtaine de villas (sites en cours d'analyse)

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

La composition urbaine du quartier Mas de Pouane

Des opérations visant à répondre à l'objectif de retramer le tissu urbain existant sont envisagées dans le cadre d'une opération de démolition de trois bâtiments.

En effet, l'étude « Réhabilitation et requalification du parc social de 13 Habitat », réalisée conformément aux engagements pris au titre du protocole, a préconisé la démolition du bâtiment Q. L'intérêt de cette opération serait davantage urbain que social et permettrait une ouverture transversale du quartier qui faciliterait la liaison nord/sud. En effet, le bâtiment Q et le parc de stationnement dédié entravent l'aménagement d'un

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

accès cohérent sur le futur boulevard urbain.

La mission d'appui de l'ANRU a quant à elle préconisé de démolir deux autres bâtiments supplémentaires (bât R et S). En plus de l'intérêt urbain avéré, cela permettrait de libérer du foncier qui pourrait être mobilisé pour diversifier l'offre existante.

Une stratégie partenariale de relogement sera mise en place pour reloger les ménages concernés.

La composition urbaine du quartier des Aigues Douces-La Lèque

Le plan guide est en cours d'élaboration par le bureau d'études Safran. Les grands principes de composition urbaine seront définis suite à cette étude.

La composition urbaine des Comtes-Tassy

Le plan guide est en cours d'élaboration par le bureau d'études Safran. Les grands principes de composition urbaine seront définis suite à cette étude.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

La Métropole Aix-Marseille Provence, au travers de sa convention-cadre, a prévu une programmation et un pilotage partenarial afin d'identifier les opérations bénéficiant des financements ANRU.

Les opérations de reconstitution de l'offre sont fortement attendues hors site QPV.

Le volume des démolitions prévues dans le cadre du NPNRU des villes de Martigues et Port de Bouc s'établit à **310 logements répartis comme suit :**

- **246 logements sur la commune de Port-de-bouc dont 147 au sein du PRIN (147) et 99 dans le PRIR ;**
- **64 logements correspondant à trois immeubles du PRIR de Martigues.**

Le volume de reconstitution de l'offre s'élève donc, au titre de la présente convention, à 310 LLS.

Le programme global de reconstitution de l'offre prévoit 60 % de PLAI et 40 % de PLUS, conformément au règlement de l'ANRU. 19 des 36 logements individuels démolis sur le site de Tassy-Bellevue correspondant à un public spécifique bénéficient d'une dérogation de reconstruction sur site en PLAI.

Un regard particulier est porté à l'amélioration de l'offre résidentielle afin de favoriser la mixité sociale et des parcours résidentiels positifs et ce, pour l'ensemble des QPV du programme.

Afin de répondre aux attentes exprimées au sein des différentes instances de pilotage et de suivi du NPNRU, le porteur de projet s'engage, dans le cadre de la programmation des opérations de reconstitution de l'offre inscrites à l'article 9.1.1.3 de la convention-cadre, à affecter à chaque organisme HLM en exprimant le souhait, à l'échelle de la Métropole, un volume de reconstitution égal au volume de logements locatifs sociaux démolis par cet organisme dans le cadre des conventions opérationnelles NPNRU du territoire Métropolitain.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Le projet vise une action forte et ambitieuse sur l'habitat, en diversifiant l'offre actuelle et en favorisant la mixité sociale. Cela constitue une opportunité supplémentaire de développement des parcours résidentiels.

La stratégie de diversification résidentielle vise l'arrivée d'une population nouvelle constituée de ménages salariés , étudiants et personnes âgées attirés par une attractivité régénérée des quartiers grâce aux transformations urbaines et aux nouveaux services créés dans le cadre du NPNRU.

Un certain nombre de projets ont d'ores et déjà été récemment réalisés sur le territoire du Pays de Martigues ou sont en capacité d'être lancés.

Plusieurs vecteurs de diversification et de fluidification des parcours résidentiels :

- Des démolitions de logements sociaux (474 à l'échelle du Territoire dont 310 dans le cadre du NPNRU et 164 logements ADOMA hors NPNRU au sein du quartier des Comtes).
  Cela va contribuer à diminuer la part de logements sociaux à l'échelle des quartiers permettant de libérer du foncier pour diversifier et apporter une nouvelle offre (locative et d'accession sociale).
- Une offre locative sociale nouvelle qui constitue une opportunité de relogement pour certains habitants concernés par la démolition.
- Des ventes HLM qui vont permettre à des populations modestes d'accéder à la propriété et ainsi de mixer les profils socio-économiques des ménages au sein des immeubles concernés
- Des programmes neufs majoritairement mixtes. Près de 1500 logements livrés d'ici 2027 à l'échelle des villes de Martigues et Port de Bouc : Les Arcades, les Corniches de Caronte, Port Renaissance, Rive Sud sur Port de Bouc et Quartier gare sur Martigues.
- Une intervention publique sur le parc privé ancien visant la lutte contre l'habitat dégradé, l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation des logements aux vieillissement et handicap (mise en œuvre d'une OPAH, protocole EHI, permis de louer).

Mise en œuvre de la stratégie à Martigues

Le quartier de Mas de Pouane s'inscrit dans une dynamique urbaine non seulement du fait de sa proximité de secteurs en mutation mais également grâce aux opérations de diversification envisagées dans le cadre de ce programme de renouvellement urbain.

La stratégie consiste en la diversification de l'offre de logement en réduisant la part de logements sociaux, en augmentant l'accession sociale qui va permettre à des gens modestes d'accéder à la propriété (parcours résidentiel ascendant) et enfin en développant une offre de logement en direction des salariés (Action logement).

La réalisation d'un programme d'accession sociale de 35 logements, sans financement ANRU, a été actée par 13 Habitat sur l'emprise foncière des bâtiments du quartier de mas de Pouane qui seront démolis. Cela permettrait non seulement de diversifier l'offre actuelle pour tendre vers plus de mixité mais également de redessiner une forme urbaine faisant la transition entre le groupe d'habitat collectif situé à l'est et le quartier résidentiel à l'ouest.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Pour tenir compte du délai nécessaire aux opérations de relogement et de démolition, un phasage est envisagé pour prioriser éventuellement la démolition du Bâtiment Q (entrée 32-33) au Nord-Ouest de la cité, à la hauteur du Collège Daumier. Une première tranche de réalisation (environ 10 logements en semi-collectif sur du R+1/R+2) serait réalisée ainsi au plus tôt. La typologie envisagée est de 5 T2, 10 T3, 5 T4, pour une SHAB prévisionnelle de 1 200 m².

La deuxième tranche (semi-individuelle (R/ R+1) serait localisée sur la partie sud-ouest, avec les bâtiments S et R (entrée 23 à 27). La typologie envisagée est de 10 T3 et 15 T4, pour une SHAB prévisionnelle de 1 850 m².

Les deux tranches confondues représentent une SHAB d'environ 3 000 m² et une surface utile d'environ 3 300 m².

En plus de cette opération d'accession à la propriété, il est prévu une opération de diversification dans le cadre des contreparties foncières Action Logement, correspondant à 12 logements. Sur ce foncier, tout type et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

Mise en œuvre de la stratégie à Port-de-Bouc

Les études préalables du protocole avaient permis de faire le constat d'un certain immobilisme résidentiel sur la commune de Port-de-Bouc (peu de constructions récentes, un parc social dominant et peu équilibré : grands logements, faibles loyers ; peu de mobilité liée à la faiblesse des ressources, etc.).

La stratégie vise à redonner de la fluidité dans les parcours résidentiels en développant une nouvelle offre de logements qui va permettre à certaines familles d'accéder à la propriété ou avoir une nouvelle offre de logements locatifs privés et enfin pour d'autres familles d'accéder à un logement social neuf dans le cadre du relogement.

Le projet du NPNRU, en cohérence avec le projet de la commune, doit permettre :

- Aux habitants actuels de trouver le logement qui leur convient en fonction des parcours de vie (nouvel emploi, vieillissement, séparations, etc.)
- A de nouveaux habitants d'accéder à un logement sur la commune de Port-de-Bouc, qui dispose d'un cadre à fort potentiel (proximité des zones d'activité, front de mer, équipements publics, intégration urbaine et qualité architecturale, etc.)
- Depuis 2017, plusieurs actions ont d'ores et déjà été engagées en ce sens : démolitions de logements locatifs sociaux, mise en œuvre de MOUS relogement, lancement d'une étude sur le parc privé dégradé (en cours), construction de logements diversifiés en QPV ou dans la bande des 300 mètres (programme « Port Marceau » sur la Presqu'île, programme « Villa Marina » sur le Port, programme « Les Corniches de Caronte », programme « Rives Sud » quai de la liberté).
- Les partenaires souhaitent par ailleurs s'engager sur une évolution du parc social pour répondre aux besoins des demandeurs sur Port-de-Bouc. Logirem réalise ainsi une réhabilitation lourde de son patrimoine aux Comtes notamment sur une vingtaine de logements dont la typologie est amenée à évoluer (plus petits logements pour une population vieillissante ou jeunes décohabitants)
- 13 Habitat va restructurer aux Aigues Douces 20 logements pour les adapter à un public PMR et seniors. L'étude de la structure du bâtiment menée par 13 Habitat permettrait de réaliser jusqu'à 40 logements. Dans ce cadre, l'étude A1 menée par la Métropole sert de référence pour les partenaires du NPNRU de Port-de-Bouc.
- L'ensemble de ces travaux est consolidé dans le cadre de l'étude urbaine en cours (jusqu'en novembre 2022), missionnée au groupement SAFRAN-HTC-AR conseil. La première phase d'étude comprend un diagnostic et un volet « diversification de l'habitat ». Les ateliers habitat ont permis de poser des constats au travers de 4 grandes thématiques :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

1- Une production neuve de logements à réguler, ajuster et poursuivre :

L'offre sociale attendue ne pourra être mobilisée que de manière réduite pour des relogements ou de la demande de mutations.

2- Une structure de l'offre du parc existant fortement déséquilibrée relevant de recyclage en cours et à amplifier :
C'est la forte spécialisation et le déséquilibre structurel de l'offre qui constitue une des principales fragilités du parc social Port-de-Boucain. Plus qu'une baisse de la part globale du logement social, l'objectif prioritaire d'une stratégie Port-de-Boucaine de l'habitat pourrait être la diversification de l'offre existante en termes typologique et de loyers.

3- Une occupation sociale du parc HLM déséquilibrée et des attributions en attente de rééquilibrage :

Un renouvellement générationnel de l'occupation attendue, ou en cours, nécessite d'être anticipé pour prévenir un scénario de déséquilibre des attributions.

4- Une stratégie de relogement en cours d'actualisation et en attente de mise en œuvre opérationnelle :

Il est proposé de réajuster le plan stratégique de relogement en faisant notamment en sorte que le rythme soit plus resserré avec un ordre du jour renouvelé autour des outils et de pratiques partenariales du comité suivi du relogement.

Cette première phase d'étude a permis d'identifier plus précisément le besoin de reconstruction sur les tènements démolis à la Lèque, d'orienter définitivement les besoins en réhabilitation, voire de définir d'autres poches urbaines à valoriser (réhabilitation / restructuration).

Les travaux du PLH métropolitain sont en cours. Le diagnostic est réalisé et le document d'orientation est en cours d'élaboration, tout comme le programme d'action. Il devrait être définitivement validé fin 2022. Une articulation sera donc possible.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- **990 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Mas de Pouane et **3 416 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Les Comtes – Tassy et le PRIN Les Aigues Douces – La Lèque,
  Ces contreparties prennent la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30 % de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- 413 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 41,55% du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration)

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Métropoles d'Aix Marseille Provence	Sans Objet	Sans Objet	38,5% soit 154 droits	44,0% soit 259 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :20 % du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 8 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n° 2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

L**es droits de réservation de logements sociaux construits au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- **En matière de relogement** :
  - Élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- **En matière d'attributions**, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre sur le périmètre d'intervention des villes de Martigues et de Port-de-Bouc pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Les chartes de relogement des villes de Martigues et de Port-de-Bouc prévoient respectivement 20% et 10% des ménages relogés dans des logements de moins de 5 ans.

La future convention intercommunale d'attributions, tel que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, déclinera le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle portera les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précisera les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. Les relogements ont débuté le 18 mai 2021 et sont encadrés par une charte de relogement qui viendra alimenter le travail sur la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui devrait être adoptée fin 2023.

La CIA en cours d'élaboration au sein de la Métropole interviendra après l'approbation définitive du PLH métropolitain. La CIA devra intégrer les objectifs d'attribution territorialisés et déclinés pour chaque bailleur social du territoire.

Un cadre du relogement en cours de consolidation à l'échelle de la Métropole

La convention-cadre métropolitaine réaffirme les enjeux et objectifs communs au relogement pour l'ensemble des projets NPNRU du territoire, notamment :

- Maîtrise de l'impact économique pour les ménages concernés, prenant en compte les charges et

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

autres dépenses induites par le changement de résidence
- Résorption des situations de non-adaptation du logement aux besoins des ménages (sur ou sous-occupation, cohabitation familiale subie, accessibilité…)
- Réponse en bonne intelligence avec les demandes de mobilité géographique des ménages exprimées au travers des MOUS mises en place, en tenant compte d'un objectif de diversification des attributions sur les QPV.

En termes d'aides complémentaires et pour faire face aux difficultés – observées lors de la mise en œuvre du premier programme – de concilier relogement dans le neuf et maîtrise du reste à charge, la Métropole a sollicité et obtenu de l'ANRU, au sein de la convention-cadre, la possibilité de mobiliser massivement (40 % des relogements envisagés) les subventions pour relogement dans le neuf avec minoration de loyer introduites dans le cadre du NPNRU.

Le taux de relogement dans le neuf recherché peut en revanche fortement varier en fonction des sites, de la dynamique de production de logement social neuf et des souhaits de mobilité géographique exprimés par les habitants lors des enquêtes.

Dans tous les cas, cette charte métropolitaine ne se substitue pas aux chartes locales, mais a vocation à donner à celles-ci une l'assise partenariale ou réglementaire. Un certain nombre de réunions de travail programmées et pilotées par le service renouvellement urbain de la métropole, au cours des mois de septembre et d'octobre 2022, réunit les bailleurs, avec pour objectif de définir une méthodologie et des modes de calculs uniformisés en matière de relogement et notamment en termes de minoration de loyer et de reste à charge.

Enfin, la Métropole pilote, au travers de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), l'élaboration d'une CIA qui fixe les objectifs et modalités de mise en œuvre de la collectivité en matière de stratégie de peuplement. Une première version de ce document, intégrant l'ensemble des enjeux et outils déjà cités concernant le NPNRU, sera intégrée comme annexe à la convention-cadre métropolitaine qui a été signée.

Des opérations de relogement dans un contexte territorial contraint

Pour ce qui est du plan de relogement à mettre en œuvre sur Martigues et Port-de-Bouc en vue des opérations de démolitions à venir, les difficultés suivantes devront être prises en compte et au mieux anticipées pour garantir un processus de relogement efficace, dans le temps du projet et respectueux des besoins des ménages :

- De la précarité financière des ménages à reloger et les niveaux de loyer observés, l'étude peuplement de l'ADIL, réalisée en phase de protocole, ayant soulevé cette problématique parallèlement aux niveaux de loyers observés sur le patrimoine récent et hors QPV ;
- Des faibles taux de rotation observés présagent des difficultés à reloger sur le parc existant et augurent des délais très importants
- Du poids du parc de logements contingentés en QPV (50 % sur l'ensemble des villes de Martigues et Port de Bouc) qui réduit les marges de manœuvre et nécessitera une politique de concertation inter-réservataires. Un travail est mené sur l'identification des ménages qui souhaitent être relogés en dehors des villes de Martigues et de Port-de-Bouc. Pour cela d'autres bailleurs sont mobilisés sur leur parc existant (UNICIL, ALS…)
- Du fait que certaines résidences hors QPV restent fragiles et nécessiteront une attention particulière en termes de mixité dans le cadre des futures attributions. D'ailleurs, une attention particulière sera apportée sur le relogement dans les constructions neuves à venir dont nous avons parlé plus haut (Cf. art 5.1).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les chartes de relogement des villes de Martigues et de Port-de-Bouc

La stratégie de relogement s'appuie sur un certain nombre d'études déjà réalisées, comme l'étude de peuplement réalisée par l'ADIL13 dans le cadre du protocole de préfiguration.

Cette étude avait pour objectif :

- De définir une politique d'attribution à l'échelle des villes de Martigues et de Port-de-Bouc ;
- De signer une charte partenariale de relogement par ville
- De mettre en place une MOUS sous la maitrise d'ouvrage de 13 Habitat visant la mise en place du plan de relogement ainsi que son organisation

Ces chartes engagent l'ensemble des partenaires signataires : l'État, la Métropole, la Commune, le Département, la CAF, Action Logement et les bailleurs implantés sur les deux communes.

Pour évaluer le processus de relogement, il est prévu deux instances :

- Le Comité de Suivi
- Le Comité de Pilotage Relogement

La charte de relogement de Martigues (Cf. Annexe D5)

La charte de relogement de Martigues a été validée en mars 2022 et vise à définir :

- La stratégie de relogement des 64 ménages impactés par les démolitions à Mas de Pouane ;
- Le travail à engager sur le respect des équilibres de peuplement afin de faciliter l'intégration des ménages dans leur nouvel habitat ;
- La mobilisation des contingents des partenaires (13 Habitat, ville sur l'ensemble de la commune, Action Logement Services, autres réservataires et bailleurs si nécessaire) ;
- L'engagement du bailleur sur la remise en location des logements voués à la démolition ;
- Les moyens à mettre en œuvre pour favoriser le parcours résidentiel des ménages dans le neuf ou sur l'existant ;
- Pour les habitants qui souhaitent quitter le quartier : un objectif de 20% de relogement dans des logements neufs ou moins de cinq ans et 80% de relogement hors QPV.

En ce qui concerne l'offre disponible, 13 Habitat a d'ores et déjà organisé la vacance de 30 logements et définira dans un second temps son positionnement par rapport au reste à charge.

Les besoins en matière de relogement seront précisément identifiés suite au travail de la MOUS programmé pour les mois de juin et de juillet 2022 et pilotée par 13 Habitat.
La MOUS permettra notamment de :

- Identifier en amont à partir d'un diagnostic, le profil des ménages à reloger
- Prendre en compte les souhaits des ménages à reloger en favorisant un relogement adapté à leurs situations et permettant une trajectoire résidentielle ascendante : adéquation logement/taille famille, adéquation ressources/prix des logements
- Identifier les ménages qui nécessitent des logements adaptés pour cause de handicap et/ou perte d'autonomie
- Identifier les ménages en difficulté d'insertion et mobiliser les dispositifs d'accompagnement nécessaires permettant un relogement dans de bonnes conditions
- Finaliser un plan de relogement qui sera validé par les différentes instances mises en place et qui déterminera la localisation des relogements.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La charte de relogement de Port-de-Bouc (Cf. Annexe D5)

Pour la Ville de Port-de-Bouc la charte de relogement des quartiers NPNRU a été signée par l'ensemble des partenaires en novembre 2017.

Pour évaluer le processus de relogement, il est prévu deux instances :

- Le Comité de Suivi

Il sera composé d'un Elu, du Service logement et du chef de projet NPNRU de la Ville, d'un représentant de la Sous-préfecture d'Istres, du Département, de la Métropole, de la CAF, d'Action Logement, d'un représentant de 13 Habitat, de l'équipe MOUS, de La Logirem ainsi que d'autres bailleurs participants au relogement.

- Le Comité de Pilotage Relogement

Composé de l'ensemble des acteurs du relogement, il est co-présidé par Monsieur le Maire de Port de Bouc, le représentant du Préfet des Bouches du Rhône et le délégué territorial de l'ANRU.

Il se réunit une fois par an et permet de partager l'avancée du plan de relogement sur la Commune.

Son rôle est de :

- Contrôler la cohérence de la démarche
- S'assurer de la collaboration des différents bailleurs au relogement
- Recadrer les objectifs et décider des actions correctives
- Valider le bilan du relogement

La MOUS relogement a débuté le 11 février 2019 par la mission de diagnostic dans les 3 quartiers concernés par les démolitions.

Le relogement des familles a débuté en mai 2021.

Un avenant à la charte relogement est actuellement en cours de signature et a permis d'intégrer les 48 logements démolis supplémentaires de la barre de La Lèque. Cet avenant fixe notamment comme objectif de reloger 10% des habitants dans des logements neufs ou moins de cinq ans et 15% hors QPV.

Il a conduit également à la contractualisation du partenariat avec les bailleurs récemment implantés sur la commune ou ceux proposant une offre neuve (3F, Unicil, Grand Delta…). Il prévoit également d'intégrer les besoins en relogement des 14 ménages des bâtiments F25/F26. L'avenant à la charte a pris en compte la restructuration par la Logirem des 19 relogements situés aux Comtes.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le NPNRU s'inscrit dans le Contrat de Ville, porté par la Métropole pour les villes de Martigues et Port de Bouc au sein de la métropole. Pour rappel « le Contrat de Ville constitue le cadre local de la mise en œuvre de la politique de la Ville, qui organise l'articulation des compétences de chacun des signataires. Son pilotage stratégique est confié à l'intercommunalité en articulation avec les communes qui en assurent la mise en œuvre opérationnelle, tout en étant partie prenante de la gouvernance via le caractère concerté de l'élaboration et de la mise en œuvre ».

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La gouvernance du projet est partenariale

- La Métropole Aix-Marseille-Provence

Le service Rénovation Urbaine de la Métropole est en charge de piloter et de suivre l'avancement des projets NPNRU du territoire métropolitain et la mise en œuvre de la convention cadre pluriannuelle avec l'ANRU. Au côté du service Rénovation Urbaine, d'autres directions de la Métropole apportent leur soutien technique aux différents projets en fonction des thématiques abordées.

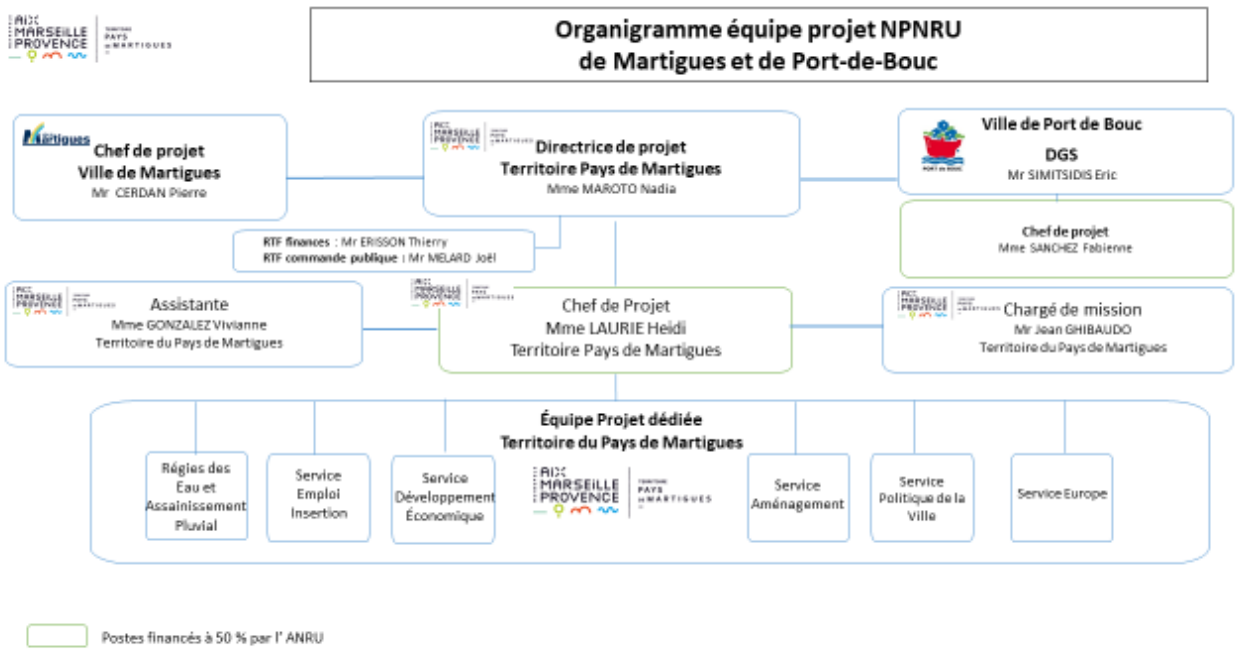
- Le service déconcentré de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Le Territoire du Pays de Martigues est en charge du portage et du pilotage opérationnel du projet NPNRU du Pays de Martigues.

- Les villes de Martigues et Port-de-Bouc

Elles travaillent en étroite collaboration avec les services territoriaux en charge de la conduite du projet pour assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales.

Elles assurent la conduite d'opérations et la coordination de proximité. Elles mettent en place une équipe dédiée.



Les instances de gouvernance du projet

- Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage se réunit à minima une fois par an. Il est présidé par la Présidente de la Métropole ou son représentant. Il associe les signataires de la présente convention à savoir, ANRU, Etat, Région Sud, le Département 13, Villes de Martigues et de Port-de-Bouc, Logirem, 13 Habitat,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Banque des Territoires, Anah, Action Logement ainsi que les conseils citoyens. Pourront également être conviés les partenaires impliqués dans le projet (SEMIVIM, ADOMA, AR HLM, GPMM, SNCF…).

Le Comité de Pilotage est responsable du suivi de l'avancement du projet, de la validation des étapes de sa mise en œuvre, de la coordination générale du programme, de son articulation stratégique et opérationnelle avec les politiques et outils structurants qu'elle porte (économie, mobilité, habitat, énergie, environnement) et constitue l'interlocuteur privilégié pour l'ensemble des partenaires. La Métropole conduit, en association étroite avec les élus des villes de Martigues et Port-de-Bouc, la définition, le portage et la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain, conformément aux orientations et arbitrages retenus.

- Le Comité Technique

Le Comité Technique se réunit à minima une fois par an. Il est organisé par le porteur de projet. Il associe l'ensemble des techniciens des partenaires concernés par les projets et des parties prenantes qui siègent au Comité de Pilotage. Il permet de faire un point d'avancement sur le Projet NPNRU avec l'ensemble des acteurs et partenaires. Il peut rendre compte également de l'avancé de certaines études menées. C'est également un préalable au comité de pilotage.

- L'équipe projet dédiée

L'équipe projet dédiée associe les chefs de projet métropolitains et des villes ainsi que les référents des services métropolitains qui interviennent sur le territoire du Pays de Martigues. Ses membres sont mobilisés au besoin sur des thématiques spécifiques.

- L'équipe projet restreinte

L'équipe projet restreinte se réunit une fois par mois. Elle est organisée par les services métropolitains et associe les techniciens des villes de Martigues et Port-de-Bouc et, selon les thématiques abordées, les représentants de l'Etat, les bailleurs…

L'équipe projet restreinte a vocation à coordonner l'ensemble du projet et à assurer le suivi régulier de l'avancée des opérations.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela Une équipe projet dédiée au NPNRU rattachée au Directeur du pôle projet du Pays de Martigues.

Elle se compose :

- D'un Directeur de Projet : responsable de la conduite opérationnelle du NPNRU devant le Comité de pilotage partenarial du projet, et de la conduite de l'évaluation. Ce rôle est aujourd'hui directement assumé par le Directeur du pôle projet de territoire du Pays de Martigues, en association étroite avec le DGS et le chef de projet de la Ville de Port-de-Bouc et le DGA chargé de l'habitat et de l'urbanisme (chef de projet) de la Ville de Martigues

- D'un chef de projet territorial assisté d'un chargé de mission (Financé par l'ANRU), sous la direction du directeur de projet. Il est chargé d'animer le partenariat entre les différents maîtres d'ouvrage et financeurs, de suivre ou consolider les bilans des opérations dans l'équation financière globale de la convention. Il veille à la tenue des plannings contractuels de la convention en apportant expertise et animation sur certains volets du projet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- De deux chefs de projet rattachés aux Villes de Martigues et Port-de-Bouc (financé par l'ANRU sur Port de Bouc), en charge de l'information et la concertation des habitants autour du NPNRU sur son territoire, du pilotage et de la coordination opérationnelle des actions entre les opérateurs et les services de la Ville et de la conduite opérationnelle du NPNRU : animation et coordination technique des maîtrises d'ouvrage impliquées

- De référents thématiques des différents services du territoire du Pays de Martigues (économie, emploi, insertion, aménagement, finances…)

L'équipe projet prend en charge :

- La préparation des marchés
- L'ordonnancement
- Le pilotage administratif et financier
- L'animation partenariale
- L'élaboration, le suivi de la mise en œuvre et l'évaluation des documents cadres du projets (chartes, cahier de prescriptions, …)
- L'articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, …)
- L'animation territoriale (démarche participative, conseil citoyen, …)
- La communication
- La mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, ...)
- La gestion urbaine de proximité
- L'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
- La mobilisation et le suivi de la réhabilitation de la copropriété
- Le suivi du relogement
- Le lien avec les services de la Métropole, des villes et des bailleurs en charge de la gestion des quartiers (collecte, entretien, sécurité, espaces-verts…)
- Le suivi des travaux
- Etc.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Pour le quartier Mas de Pouane

Le service municipal dispose d'une expertise et de pratiques qui ont pu être utilisées dès la phase protocole en associant les habitants à la phase initiale de définition des enjeux et des principes de requalification du quartier.

Le quartier bénéficie d'un Conseil Citoyen dynamique qui est un élément central d'expression des habitants et d'association de l'ensemble du quartier aux démarches de concertation. Le tirage au sort a été effectué le 10 juin 2016 et, à partir du 1er trimestre 2017 le Conseil Citoyen a exprimé son avis sur les dossiers des actions du Contrat de Ville et sur les actions retenues au titre de l'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

Le Conseil Citoyen est composé d'une douzaine d'habitants très impliqués qui participent aux instances de concertation du projet de rénovation urbaine. Ils ont porté les outils de concertation (questionnaire qui a été

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

complété au porte-à-porte par les habitants, afin d'exprimer leurs avis sur les priorités de requalification des pieds d'immeubles). Le Conseil Citoyen sera sollicité et associé tout au long de l'élaboration du projet.

Concernant la réhabilitation de la place centrale déjà réalisée, les principes suivants de concertation ont été développés :

1) Information générale des habitants sur la démarche
2) Identification des objectifs généraux de l'opération avec les habitants (jardin public, espace de loisirs) et des besoins de chaque catégorie d'habitants (enfants, jeunes, familles) en intégrant les contraintes, notamment sonores
3) Exploration des thématiques du programme des travaux et élaboration du programme par les techniciens
4) Finalisation, présentation générale et validation publique

Cette méthode sera appliquée sur les différentes phases des opérations d'aménagement et de résidentialisation.

La commune a mis en place à destination des habitants, au sein de la Maison de quartier de Mas de Pouane, tout un dispositif de présentation des transformations en cours et à venir (affiches, maquettes, Kakémonos…).

Le phasage des réalisations permet de rendre lisible le projet et d'aider à gérer l'impatience due à l'attente générée par les différentes périodes pré-opérationnelles d'avant-projet.

La concertation pour la deuxième phase a commencé selon la même procédure, avec une réunion publique dès janvier 2019. Trois thèmes ont été particulièrement explorés : le stationnement et les déplacements, les espaces verts et aires de jeux, les pieds d'immeubles et la résidentialisation.

La Maison du Projet de renouvellement urbain de Mas de Pouane a été installée dans les locaux de la Maison de quartier. Elle rassemble des supports de communication sur les projets d'évolution du quartier : plans, kakemonos. Les études réalisées sur le quartier sont à disposition des habitants ainsi que des supports pour qu'ils puissent exprimer leurs avis et remarques.

Pour les quartiers Aigues-Douces/La Lèque et les Comtes/Tassy

La co-construction avec les habitants et avec les partenaires est au cœur de la définition et de la mise en œuvre du projet depuis son démarrage. La participation est ancrée dans la pratique de la Ville avec la présence de structures fortes sur la commune, en particulier les centres sociaux. La mise en place des conseils citoyens et leur « animation » régulière s'est donc faite de manière naturelle aux instances de pilotage du Contrat de Ville, en cohérence avec les autres instances de dialogue de la commune.

Aujourd'hui, les partenaires, et en particulier la Ville de Port-de-Bouc, développent des actions d'information, concertation, de co-construction et de communication autour de plusieurs objectifs prioritaires :

- Faire comprendre le projet à la population à l'échelle du quartier, à l'échelle de la Ville et prendre en compte leurs besoins :
    - L'étude urbaine prévoit plusieurs temps d'échanges et de concertation, au moment des scénarios, à l'échelle de la Ville et à l'échelle des quartiers

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- La Ville développe actuellement une action autour de la place des femmes dans le quartier. Ce travail alimentera les scénarios de l'étude urbaine
- Des articles réguliers dans le magazine de la commune Port d'Attache permettent de communiquer sur l'avancée du projet
- Les supports vidéos, particulièrement pédagogiques, développés en vue du CNE, seront utilisés et poursuivis pour appuyer le travail des équipes
- Une exposition concernant la présentation du projet actuel a été réalisée avec une graphiste et le service communication (au sein de la MDP)
- Les Conseils citoyens ont été rencontrés en octobre 2021 pour faire un point d'étape sur l'avancée du projet (cette présentation a été réalisée en juillet auprès des agents de la Maison des projets, des services de la Ville et des associations de proximité de la commune). Un diaporama avait été réalisé à cet effet. Ils sont bien évidemment invités au Comité de Pilotage du projet.
- La concertation des plans d'aménagement par quartier s'est organisée au sein des centres sociaux et en présence de l'ensemble des partenaires : Associations, conseils citoyens, habitants des quartiers…
- Des cafés informations vont être organisés à la Maison des Projets avec comme support d'échange les expositions permanentes

- Accompagner le bailleur dans le relogement, à travers la communication sur le projet :

  - L'accueil des habitants relogés, à la Maison des projets, facilite l'appui de la MOUS. Un support synthétique a été développé à cet effet
  - Par ailleurs, le travail de proximité avec les associations permet régulièrement de croiser les habitants et de faire un travail de pédagogie

Pour l'ensemble de ces actions, la Maison des projets est un lieu ressource.

- **La Maison des projets**

Elle rassemble les équipes qui interviennent sur le renouvellement urbain et la politique de la Ville, permettant une transversalité sur le « soft » et le « hard » des projets. Les permanences de la MOUS s'y tiennent. La Maison des projets accueille l'ensemble des réunions, évènements, concertations, expositions, etc. qui ont trait au NPNRU et aux autres projets de la Ville. C'est un lieu visible en plein cœur du centre-ville et à proximité des quartiers.

Lieu de rencontres pour les Conseils Citoyens (environ 15 rencontres/an), le lieu d'accueil des classes urbaines (environ 120 enfants/an Classe CM2), le lieu d'expositions : « tous les métiers sont mixtes », « journées du patrimoine », « semaine écocitoyenne », « Se@nergies », « nature en ville » …

Des cafés informations vont être organisés régulièrement au sein de la MDP tout au long du projet de rénovation urbaine.

- **Les Conseils citoyens**

Créés en 2017, ils sont depuis associés aux instances de décision du Nouveau Projet National de Rénovation Urbaine. Ils sont accompagnés sur Port-de-Bouc par l'association l'Université du Citoyen qui va continuer à travailler à leur association dans la poursuite de la démarche du NPNRU.

- **Ligne « Action de participation citoyenne et co-construction des quartiers »**

La Ville va définir une nouvelle stratégie globale de communication, de concertation envers les habitants en attente d'information sur l'avancée du projet. Un point d'étape a été réalisé auprès des directions des services villes, des associations de proximité en juillet 2021.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Une réunion publique s'est tenue le 24 novembre 2021 en présence de Monsieur le Maire afin d'informer les habitants de la barre de La Lèque de l'évolution du projet NPNRU et de la démolition totale de leur bâtiment. Des temps de concertation ont été prévus dans le cahier des charges de l'étude urbaine : des ateliers mixtes au sein des centres sociaux pour présenter le schéma par quartier pour travailler plus finement sur les aménagements Juin 2022). De plus, sera mis en place d'un livret de doléances et la présentation des plans d'aménagement au sein de la MDP (Salle d'exposition du petit frigo)

En fonction de l'avancée des projets, des associations ayant la compétence de mobilisations des habitants pourront être sollicitées sur des sujets de concertation bien précis : travail sur le devenir de la place des Aigues Douces, place des femmes dans l'espace public, quels aménagements souhaitent les habitants ? quelles sont leurs attentes ? Ce travail d'identification de points à concerter sera partagé avec l'ensemble des partenaires.

Des appels à projet pourront également être lancés sur l'appropriation ou l'occupation de certains espaces publics identifiés dans l'attente de la réalisation des travaux (aménagements d'espaces éphémères…) pour affiner les attentes des habitants.

Les Conseils citoyens seront associés à toutes ces démarches.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- La Métropole
  Une cheffe de projet et un chargé de mission assurent le pilotage du projet sous la responsabilité du directeur de Pole Métropolitain

- La Ville de Martigues

Les directions opérationnelles de la Ville de Martigues assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du directeur général adjoint de l'urbanisme et de l'habitat.

- La Ville de Port-de-Bouc

Les directions opérationnelles de la Ville de Port-de-Bouc assurent la maîtrise d'ouvrage des opérations sous la responsabilité du directeur général des services.

- 13 Habitat

13 Habitat s'est doté d'un chef de projet qui assure le pilotage, le suivi et la coordination interne des services de 13 Habitat et externe avec les partenaires du projet (institutionnels, financeurs, maîtres d'ouvrage, etc.) sur tous les aspects du programme urbain.

Il s'appuie sur les compétences :

- Des responsables d'opération, ingénieurs ou architectes de profil, en lien direct avec les maîtres d'ouvrage et les entreprises de travaux, pour la partie opérationnelle
- Du responsable Territorial et de son Adjoint pour toutes les questions relevant de la gestion quotidienne notamment en période de chantiers

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- De la Direction de la Communication pour la réalisation des supports d'information à destination des locataires (guide du relogement et du déménagement notamment)

- Logirem

Logirem s'est doté d'un pôle renouvellement urbain en 2004 pour suivre l'ensemble des opérations ANRU sur son patrimoine. Le pôle anime la réflexion et assure la coordination des intervenants de 12 conventions en cours.

La responsable de pôle assure le pilotage de l'ensemble des conventions.

Elle est assistée d'un chef de projet renouvellement urbain, qui représente la maîtrise d'ouvrage dans les instances partenariales et est en charge de la coordination en interne, veillant en particulier :

- Au respect par le pôle production (chargé d'opération) des orientations stratégiques et engagements de la convention en matière de réhabilitation, restructuration, résidentialisation
- Au soutien des équipes de proximité (gestionnaires de sites, chargés de clientèle…), en lien étroit avec le responsable de l'Unité Territoriale
- A l'association, à l'écoute et à l'information des locataires tout au long de la préparation et la mise en œuvre du projet, ce en lien avec le pôle Relation Clients et le pôle communication

Dans le cadre d'opérations de démolition ou restructurations, le pilotage des relogements est assuré par la direction de la clientèle avec des équipes de MOUS externes.

Deux instances en interne sont mobilisées :

- Le comité d'investissement, composé des directeurs (Finances, Stratégie patrimoniale, Clientèle, et Direction Territoriale), valide les orientations aux étapes clés,
- Des revues de projet bimestrielles, composées de l'ensemble des acteurs opérationnels

- Foncière Logement

Foncière Logement sera en charge des opérations de logements au titre de la diversification de l'offre sur les fonciers identifiés en annexe B1 de la présente convention.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Les villes de Martigues et de Port-de-Bouc seront appuyées par une AMO OPCU-IC-Suivi et évaluation pour établir plus finement les principaux indicateurs de suivi et d'évaluation qui seront retenus, et les sources à mobiliser et à renseigner.

Ce dispositif sera basé sur le tableau de bord de suivi des objectifs urbains, avec une perspective de suivi physique et financier du projet mais aussi de mesure des impacts à moyen et long terme.

Le panier d'indicateurs proposé par l'ANRU sera complété par des indicateurs locaux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les prochaines étapes de la construction du dispositif de suivi-évaluation sont les suivantes :

1/ Fin de l'étape de préfiguration du dispositif : consolidation de la méthodologie (périmètre, rythme d'observation, partenariat OPCU / AGAM), stabilisation des objectifs urbains, choix des indicateurs.
Le choix des indicateurs doit être consolidé selon plusieurs critères : pertinence, simplicité (agrégation de données à éviter et facilité de traitement), disponibilité pérenne, comparabilité, complémentarité (temps et périmètre).

2/ Une seconde étape permettra de préciser le projet de suivi-évaluation : un travail de priorisation des objectifs sera engagé au regard de la spécificité de chaque quartier pour aboutir à l'identification d'un socle d'indicateurs communs et l'identification d'indicateurs spécifiques. Il s'agira ensuite de définir par indicateur des valeurs cibles (chiffrées ou tendances) et d'établir un temps zéro.

3/ La définition du système de gouvernance du dispositif d'évaluation.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une démarche partenariale transverse sur les problématiques liées à l'amélioration du cadre de vie et du vivre ensemble.

Elle concerne en l'occurrence les aspects liés à la maintenance, l'entretien des parties communes et des espaces résidentiels.

La démarche a pour but d'articuler les interventions entre les différents acteurs (services municipaux, services métropolitains, bailleurs, etc.) tout en ayant préalablement délimité les espaces publics et privés résidentialisés au sein du QPV.

La démarche GUSP mise en place sur les villes de Martigues et de Port-de-Bouc a été anticipée conformément avec l'évolution des quartiers dans le cadre du NPNRU de la manière suivante :

Elle porte sur la gestion **avant, pendant et après** de la transformation des QPV dans le cadre du NPNRU.

Avant : La gestion de l'attente de la transformation (ex : immeuble voué à être démoli et qui se vide), la refonte des domanialités à Mas de Pouane qui tient compte de la prise en charge en domaine public de 15 000m² propriété de 13 Habitat ;

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Pendant : L'accompagnement eu égard aux nuisances liées aux travaux (ex : sécurité, circulation…) ;

Après : La description des besoins pour faire converger l'ambition du projet urbain et les efforts de gestion induits (augmentation de la fréquence des actions, les nouvelles modalités de gestion éventuelles, qui prend en gestion les espaces livrés, l'amélioration du tri sélectif, le traitement résidentialisé en pieds d'immeuble …)

La nouvelle convention GUSP 2021/2024 permettra d'accompagner le projet de renouvellement urbain en 3 phases :

- Phase conception / avant travaux

Articuler conception urbaine et gestion pour assurer la pérennité des investissements : il convient de questionner certaines options prises en matière de conception des opérations et notamment : l'accès aux espaces résidentiels, les lieux de stockage des encombrants et de gestion des ordures ménagères, la configuration des espaces de proximité des immeubles (stationnement, espaces verts, cheminements)

Anticiper les conditions et les coûts futurs de gestion : le NPNRU apporte un niveau de qualité des espaces et une promesse de nouveauté pour les habitants à travers la qualité des aménagements et des équipements. Il nécessite le plus souvent une nouvelle dynamique de gestion composée d'une relation nouvelle dans le service aux habitants, d'une réactivité renforcée face aux réclamations. Si le projet doit prendre en compte les contraintes de gestion, il convient que les partenaires fassent évoluer leur organisation pour tenir compte des nouveaux espaces.

Concerter et informer les habitants : associer les habitants aux différents stades du projet.

- Phase travaux :

Veiller à la bonne information des habitants et du traitement des remontées des problématiques, accompagner l'évolution des comportements et la gestion des espaces transformés et mener des actions d'information et de sensibilisation (tri sélectif, propreté, dépôts sauvages)

Limiter les nuisances pour les habitants durant la phase de travaux. La GUSP devra assurer la capacité des acteurs à gérer le quotidien d'un quartier en chantier et à ajuster les tâches et prestations.

Coordonner et être l'interface entre le bailleur et les services techniques pour assurer la continuité des services : adaptation des circuits de sortie et de collecte des ordures ménagères, adaptation des horaires de passage pour le nettoyage des espaces communs…

- Après travaux :

Accompagner les habitants face au changement et favoriser l'appropriation des espaces

Le NPNRU met en place de nouvelles dynamiques résidentielles, sur des quartiers qui n'avaient pas connu beaucoup de changements depuis plusieurs d'années. Ces effets ne suffisent pas s'ils ne sont pas accompagnés et soutenus par un travail avec les habitants pour développer de nouvelles pratiques liées à la mise en place de nouveaux équipements : tri sélectif, utilisation des nouveaux systèmes de collecte, vie de voisinage... et pour tisser des liens entre les nouveaux locataires (issus des relogements parfois) et les anciens.

Favoriser la pérennisation des investissements par un entretien adapté

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Il s'agira tout d'abord d'assurer la reprise en gestion à la livraison et d'adapter les modes de gestion en mettant en cohérence les responsabilités de gestion (ville/bailleur/Métropole) avec les nouvelles configurations spatiales notamment liées à la résidentialisation ou autres transferts de gestion.

Concernant le projet de gestion future des sites en NPNRU, la Ville et ses partenaires travaillent à définir un mode de gestion pérenne et responsable en vue de la réalisation des futurs aménagements. La mise en place d'une régie de quartier qui permettra de mobiliser des travailleurs en parcours d'insertion est envisagée. Plusieurs modalités sont à l'étude. Par ailleurs, l'étude urbaine lancée à l'automne 2021 permettra de travailler sur les limites de propriété et de gestion de la Ville, des bailleurs et des futurs propriétaires, de définir des aménagements « sobres » c'est-à-dire correspondant aux principes du développement durable en secteur méditerranéen et adaptés aux ressources limitées de la collectivité et des bailleurs.

De plus, il a été inscrit dans le cahier des charges de la future AMO OPCU-IC-suivi et évaluation du NPNRU, l'intégration de la GUSP la planification du projet NPNRU : préconisations et établir un plan de gestion pour identifier les impacts du NPNRU sur la gestion future.

Lien avec la concertation

L'enjeu de la GUSP est aussi d'améliorer le cadre de vie en concertation avec les habitants avec pour but de pérenniser une bonne gestion. Dans cette optique, les conseils citoyens seront régulièrement associés tout au long du projet. L'élaboration d'un plan d'information, de communication et de concertation tout au long du projet sera partagé par les équipes de la GUSP avec les conseils citoyens. Cette collaboration régulière permettra d'apporter une réponse aux attentes des habitants dans les plus brefs délais ;
Des espaces seront identifiés dans chaque QPV pour pouvoir mettre en place des projets de co-construction avec les habitants. Des intervenants intérieurs pourront venir apporter leurs expertises.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

8.2.1. Objectifs quantitatifs

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la nouvelle charte d'insertion de l'ANRU dans le cadre du programme NPNRU du quartier de Mas de Pouane.

Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi un minimum 5% des heures travaillées dans les opérations (travaux et ingénierie nécessaires aux travaux) financées par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Commune de Martigues	9 583 705	150 411	5	7 521
Commune de Port-de-Bouc	*11 168 908*	*174 087*	*5*	*8 704*
13 Habitat	*44 477 445*	*595 160*	*5*	*29 758*
Logirem	*23 737 000*	*395 617*	*5*	*19 781*
MAMP	*16 766 996*	*238 460*	*5*	*11 923*

Les objectifs par opération et modalités de calcul sont détaillés en annexe n° D4 de la présente convention.

Ces objectifs pourront être réévalués par avenant à la convention ou simple ajustement mineur, sur validation du comité de pilotage, pour prendre en compte les évolutions inhérentes à l'évolution des différentes opérations.

Ils se basent sur les hypothèses suivantes :

Sont pris en compte les montants correspondants au coût prévisionnel de chaque opération, hors acquisition des immeubles et frais notariés, frais de transferts, indemnités d'expropriation et d'éviction, frais de portage et relogement des ménages, frais de conduite d'opération, frais de dépollution :

- La part sectorielle est estimée à 45 % pour les opérations de démolition et à 50 % pour les autres opérations physiques (opérations d'aménagement, résidentialisation, construction neuve, logements, équipements ou immobilier d'entreprise, réhabilitation, recyclage d'habitat privé ou copropriété).
- Le taux horaire moyen chargé est fixé à 30 €/h

Dans un objectif de cohérence, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages concernés s'inscrivent aussi dans cette démarche pour les opérations du programme non financées par l'ANRU identifiées à l'article 9.2 de la présente convention. Les heures d'insertion générées par ces opérations feront l'objet d'un décompte distinct.

Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité et modalités de mise en œuvre

Afin de diversifier les secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion, de favoriser la continuité des parcours des bénéficiaires et d'élargir le public, notamment le public féminin, les porteurs de projets et les maîtres d'ouvrage s'engagent à promouvoir l'insertion et l'emploi dans les marchés liés à la gestion urbaine de proximité (GUP) en réservant un minimum de 10 % des heures travaillées.

La définition d'objectifs quantitatifs sera précisée lors d'un avenant à la présente convention ou dans le cadre de la procédure d'ajustements mineurs.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'engagent à :

- Réaliser un état des lieux détaillé des dispositifs d'insertion déjà mis en place dans le cadre de la GUP.
- Identifier pendant toute la durée de la convention les marchés potentiels pour la mise en place de dispositifs d'insertion dans le cadre de la GUP. Ces interventions pourront concerner les marchés suivants : marchés de collecte et de tri des déchets, marchés d'entretien des espaces verts,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

d'entretien des locaux (nettoyage), d'encombrants, de gardiennage… et toute action portant sur l'amélioration du cadre et de la qualité de vie

Objectifs sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Une attention particulière sera portée pour intégrer un objectif d'heures d'insertion dans le cadre des marchés d'ingénierie liés au projet et plus globalement des actions d'accompagnement à la mise en œuvre du NPNRU, et ce malgré le faible niveau de qualification des demandeurs d'emploi identifié par le diagnostic local de l'emploi.

A titre d'exemple : pour les lots inférieurs à 50 000 € HT, la part d'insertion pourra être réservée à l'accueil de stagiaires résidant en quartier prioritaire ou à l'immersion professionnelle ou à des actions de sensibilisation de découverte des métiers réalisées auprès des établissements scolaires accueillant des élèves issus des quartiers prioritaires.

Les objectifs sont calculés sur les opérations d'ingénierie dont les montants sont supérieurs à 100 000 € avec un coût horaire de 50 €/h et une part main d'œuvre à 70 %.

	Montant HT d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Commune de Port-de-Bouc	*385 720*	*5 400*	*5*	*270*
MAMP	*902 075*	*12 629*	*5*	*631*

8.2.2. Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Les NPNRU des quartiers de Mas de Pouane, des Aigues Douces-La Lèque et des Comtes-Tassy, comme l'exige la nouvelle charte nationale d'insertion, devront s'inscrire dans une démarche à la fois quantitative, pour avoir un effet levier en faveur de la généralisation des clauses sociales dans l'ensemble de la commande publique du territoire, mais également qualitative autour d'axes prioritaires définis avec les porteurs de projet, les maîtres d'ouvrage et les partenaires de l'emploi et de l'insertion du territoire.

Les publics visés sont les habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) éloignés de l'emploi du territoire d'intervention du PLIE du Pays de Martigues, selon les critères du dispositif des clauses sociales. Dès lors qu'une offre d'emploi ne trouverait pas de candidats résidant dans un quartier prioritaire, seront alors priorisés les candidats qui résident dans un quartier de veille active (QVA) ou qui sont accompagnés dans le cadre d'un parcours d'insertion.

Ces actions auront pour objectifs de repérer et mobiliser ces publics, en favorisant un accompagnement social et professionnel adapté aux besoins des personnes et permettant de lever les freins à l'embauche.

Il répondra aux critères usuels d'éligibilité des clauses sociales, à savoir :

– Priorité donnée aux Demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi résidant dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville

– Demandeurs d'emploi de longue durée (plus de douze mois d'inscription au chômage) sans activité ou en activité partielle (moins de six mois dans les douze derniers mois)

– Bénéficiaires du RSA en recherche d'emploi

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

– Personnes ayant obtenu la reconnaissance de travailleurs handicapés au sens de l'article L. 5212-13 du code du travail orienté en milieu ordinaire et demandeurs d'emploi fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;

– Personnes prises en charge dans le secteur adapté ou protégé : salariés des entreprises adaptées, des entreprises adaptées de travail temporaire ou usagers des ESAT ;

– Bénéficiaires de l'Allocation Spécifique de Solidarité (ASS), de l'Allocation Adulte Handicapé (AAH), de l'Allocation d'Insertion (AI), de l'Allocation Veuvage, ou de l'allocation d'invalidité ;

– Jeunes de moins de 26 ans en recherche d'emploi : sans qualification (infra niveau 3, soit niveau inférieur au CAP/BEP) et sortis du système scolaire depuis au moins six mois ; diplômés, justifiant d'une période d'inactivité de six mois depuis leur sortie du système scolaire ou de l'enseignement supérieur ;

– Demandeurs d'emploi seniors (plus de 50 ans) ;

– Personnes prises en charge dans les structures d'Insertion par l'Activité Economique (IAE) mentionnée à l'article L. 5132-4 du Code du Travail, c'est-à-dire : mises à disposition par une Association Intermédiaire (AI) ou une Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion (ETTI) ; salariées d'une Entreprise d'Insertion (EI), d'un Atelier Chantier d'Insertion (ACI) ;

– Personnes employées par une régie de quartier ou de territoire agréée ;

– Jeunes en suivi renforcé de type PACEA, SMA, SMV, en sortie de dispositif Garantie Jeunes ;

– Personnes prises en charge dans des dispositifs particuliers, notamment les Établissements Publics d'Insertion de la Défense (EPIDE) et les Écoles de la deuxième Chance (E2C) ;

– Personnes en parcours d'insertion au sein des Groupements d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification (GEIQ) ;

– Personnes sous-main de justice employées en régie, dans le cadre du service de l'emploi pénitentiaire de l'Agence du Travail d'Intérêt Général et de l'Insertion Professionnelle (ATIGIP)) ou affectées à un emploi auprès d'un concessionnaire de l'administration pénitentiaire ;

– Personnes ayant le statut de réfugié ou bénéficiaires de la protection subsidiaire ;

Les publics répondant aux critères d'éligibilité ci-dessus devront être inscrits dans un parcours de recherche d'emploi depuis au moins 6 mois (Pôle emploi, PLIE, Mission locale).

- En outre, il pourra être validé d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières sur avis motivé de Pôle emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pluriannuels pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE), des Missions Locales, ou des Maisons Départementales des Personnes Handicapées (MDPH).

Leur éligibilité sera établie par la structure gestionnaire des clauses sociales préalablement à la signature de tout contrat de travail ou de toute inscription en formation.

Les objectifs visés sont ainsi déclinés selon certaines typologies de public :

Objectif	Indicateur	Cible (s) a minima
Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes de 16 à 26 ans (sans qualification et/ou éloignés de l'emploi)	% de jeunes parmi les bénéficiaires du dispositif	15 %
Favoriser l'accès à l'emploi des	% de femmes parmi les	15 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

femmes	bénéficiaires du dispositif	
Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans	% de demandeurs d'emploi de plus de 50 ans parmi les bénéficiaires du dispositif	15 %
Favoriser les actions de formation	% de bénéficiaires du dispositif ayant bénéficié d'une action de formation	10 %

Le suivi et l'évaluation de ces indicateurs de façon annuelle puis cumulée permettront de s'interroger sur la poursuite ou l'adaptation des actions et de revoir ou réorienter les objectifs initialement définis.

8.2.3. Rôles et engagements des partenaires

L'ambition exprimée dans la nouvelle charte d'insertion d'utiliser le NPNRU comme un levier pour l'accès à l'emploi des publics prioritaires est l'affaire de tous les partenaires. En effet, si le nombre d'heures est contractualisé dans ce document pour chaque maître d'ouvrage, l'atteinte des objectifs quantitatifs comme qualitatifs relève d'une responsabilité collective, impliquant en premier lieu porteur de projet et maîtres d'ouvrage mais aussi l'ensemble des acteurs de l'emploi et de l'insertion, de l'économie, de la formation, de l'action sociale…

- **Engagements du porteur de projet :**
  - Mobiliser et accompagner le dispositif des clauses sociales sur l'ensemble des opérations menées dans le cadre du programme NPNRU du Pays de Martigues
  - Garantir la cohérence et l'articulation du dispositif avec les autres volets du projet, en lien notamment avec le volet emploi du Contrat de Ville et le projet de gestion
  - Intégrer le facilitateur dès la préparation et tout au long du programme, afin de lui rendre visible et lisible la programmation des opérations, en le conviant notamment lors des comités techniques NPNRU
  - Poursuivre durant toute la durée du programme l'étude des opportunités permettant de proposer des emplois aux habitants des quartiers prioritaires
  - Fournir un bilan annuel à l'ANRU.

- **Engagements des maîtres d'ouvrage :**
  - Promouvoir l'emploi et l'insertion dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de gestion urbaine de proximité, en soumettant notamment chaque marché à une étude préalable sur son potentiel à insérer de la clause
  - Diversifier l'offre d'insertion en examinant tous les outils mis à disposition par le Code de la commande publique
  - S'appuyer sur le dispositif d'accompagnement animé par le facilitateur, en coopérant avec celui-ci dans toutes les phases de mise en œuvre des marchés
  - Veiller à la réalisation par les entreprises attributaires de leurs engagements en matière d'insertion.

- **Rôle du SPEIT (Service public de l'emploi et de l'insertion territoriale) et des partenaires de l'emploi et de l'insertion :**
  - Participer aux instances de pilotage et de suivi de la clause sociale détaillée dans le paragraphe

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

suivant (comité de suivi stratégique et cellule opérationnelle)

- Identifier et accompagner les candidats potentiels en mobilisant dès que nécessaire des actions de formation.

8.2.4. Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

1) Comité de pilotage NPNRU

- Le pilotage stratégique et opérationnel de l'application de la charte nationale d'insertion s'effectuera dans le cadre du pilotage global du NPNRU du Pays de Martigues

Le comité de pilotage NPNRU permettra de suivre et d'évaluer globalement les objectifs définis dans la présente convention, d'impulser si nécessaire de nouvelles orientations et de valider le bilan.

Il s'appuiera pour ce faire sur les travaux du comité de suivi stratégique et de la cellule opérationnelle.

2) Comité technique du NPRU

Le facilitateur est convié aux comités techniques du projet afin d'avoir une visibilité sur l'avancement des opérations et rendre compte à l'ensemble des maîtres d'ouvrages du dispositif des clauses d'insertion.

3) Comité de suivi stratégique de la mission clauses sociales

Un comité de suivi stratégique, qui se réunira à minima une fois par an, interviendra à un niveau technique stratégique, avec une vision globale du territoire et des outils développés dans le cadre de la gestion de la clause.
Ce comité rassemble le SPEIT (Pôle emploi, Mission locale, Pôle d'insertion, Cap emploi…), l'équipe projet NPNRU, la DIRECCTE, le délégué du Préfet, le facilitateur des clauses sociales.

4) Cellule opérationnelle clause sociale

Cette cellule opérationnelle, pilotée et animée par le PLIE du Pays de Martigues qui est internalisé au territoire du Pays de Martigues, est composée de l'ensemble des partenaires et opérateurs de l'emploi et de l'insertion et pourra s'élargir à d'autres partenaires selon son ordre du jour.

Cette instance est mise en place pour mobiliser les partenaires et les impliquer dans le cadre du suivi des parcours d'insertion des personnes accompagnées dans le dispositif. Elle associe les prescripteurs et les partenaires emploi-insertion du territoire représentés chacun par un référent.

Ce groupe de travail est chargé d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du dispositif, d'organiser le partenariat entre les acteurs locaux de l'emploi et de l'insertion afin de mobiliser le public cible et de faciliter les recrutements.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

5) Facilitateur

Le PLIE du Pays de Martigues est la structure opérationnelle qui pilote et coordonne le dispositif des clauses sociales. Elle désigne une personne ressource, « le facilitateur clauses sociales ». Celui-ci accompagne l'ensemble des acteurs tout au long du processus.

Il est en particulier chargé du suivi, sur la base des indicateurs définis dans la nouvelle charte nationale d'insertion :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité
- Modalités de réalisation des heures (embauche directe, mutualisation des heures, sous-traitance/cotraitance SIAE…)
- Typologie des entreprises attributaires (nombre de salariés, secteur d'activité…)
- Nombre de bénéficiaires
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un quartier prioritaire de la politique de la ville…
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après leur entrée dans le dispositif
- Embauches directes ou indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Ce suivi concernera l'ensemble des heures réalisées dans le cadre du programme, en distinguant les opérations financées par l'ANRU de celles qu'elle ne finance pas.

L'ensemble de ces données sera saisi sur une application dédiée, disposant des outils de reporting et satisfaisant aux impératifs du RGPD.

Ces indicateurs seront transmis à l'équipe projet RU, à sa demande, qui se chargera de les transmettre aux différents partenaires concernés.

8.2.5. Communication dédiée à l'insertion

La nouvelle charte nationale d'insertion précise que doivent être lancées des "actions visant à informer les habitants des quartiers prioritaires et faciliter leur accès aux marchés contenant des clauses…" qui peuvent se décliner de la façon suivante :

- **Actions d'information**

Les porteurs de projet, en lien avec la cellule opérationnelle, s'attacheront à développer auprès des habitants des dispositifs d'information sur les opportunités liées aux clauses d'insertion :

- Réunions d'information et de sensibilisation des métiers en lien avec le NPNRU
- Mobilisation des relais locaux (centres sociaux, CIQ, médiateurs, associations de proximité…)
- Sensibilisation des différents acteurs du NPNRU aux problématiques emploi et insertion afin qu'ils puissent relayer et transmettre l'information auprès des habitants du quartier (lors de l'enquête de relogement par exemple, ou de réunions d'information…)

Ce dispositif devra être adapté et transparent afin de ne pas laisser croire que les clauses permettront à tous

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

de trouver de l'emploi.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives aux quartiers et à leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Mas de Pouane

Un travail collaboratif engageant les acteurs historiques du quartier et ceux qui construisent son avenir, en lien avec les services de la Ville et l'AACS (service jeunesse, le service culturel, le service les archives communales, le service de la communication les services développements des quartiers et le centre social Jacques MELI) permettra d'écrire l'histoire et éclairer l'avenir du quartier de Mas de Pouane. Plusieurs supports (photo/ vidéo/ reportage/ exposition…) pourront être utilisés afin de valoriser et diffuser cette mémoire au plus grand nombre. Ce travail sera nécessairement intergénérationnel et renforcera une dynamique fraternelle et d'ouverture déjà présente sur ce quartier.

Port-de-Bouc

Sur Port-de-Bouc la ligne de financement « action histoire et mémoire des quartiers » a été sollicitée. Cette ligne a servi, dans un premier temps, à la mise en place d'une exposition à la Maison des projets lors des journées du patrimoine (septembre 2021) sur l'histoire et la mémoire des quartiers de Port-de-Bouc avec la mobilisation du service du patrimoine de la commune. Un travail de recueil de paroles d'habitants s'est tenu (« Raconte-moi La Lèque », « Raconte-moi les Aigues Douces », « Raconte-moi les Comtes » « Raconte-moi Tassy / Bellevue » permettant une collecte sonore et visuelle des anecdotes qui ont marqué la vie des quartiers depuis leur origine jusqu'à aujourd'hui. Des photos anciennes ont été présentées.

Une mobilisation de l'ensemble des associations de Port-de-Bouc s'est organisée afin d'inciter les partenaires présents dans les quartiers à travailler avec les habitants sur l'histoire et la mémoire des quartiers. L'articulation avec la programmation Politique de la Ville sera faite en ce sens. Les projets autour du « street art » seront développés dans l'objectif d'améliorer l'image des quartiers et servir leur attractivité démarche engagée à l'échelle de la commune dans le cadre du festival Art de rue. De plus, dans le cadre des "classes urbaines" organisées chaque année pendant une semaine, en direction de 6 classes de CM2 de nouveaux ateliers seront mis en place sur l'histoire et la mémoire des quartiers.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU), sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4 de la présente convention. Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, excepté si elle correspond à la date de signature de la présente convention.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
AMO OPCU Phase de contractualisation	C0729-14-0016	QP013024	AMP	102 075,00 €	50,00%	51 037,50 €	27/08/2020 00:00:00	S2	2020	3
Mission Architecte conseil	C0729-14-0017	QP013024	AMP	200 000,00 €	50,00%	100 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2022	10
AMO OPCU/ OPC-IC phase opérationnelle	C0729-14-0018	QP013024	AMP	500 000,00 €	40,00%	200 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2022	16
Mission de suivi et d'évaluation du NPNRU du Pays de Martigues	C0729-14-0031	QP013024	AMP	100 000,00 €	50,00%	50 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2022	16
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers	C0729-14-0005	QP013021	MARTIGUES	39 375,00 €	10,00%	3 937,50 €	29/04/2021 00:00:00	S2	2021	10
Etudes pollution et plans de gestion	C0729-14-0009	QP013024	PORT DE BOUC	100 000,00 €	35,00%	35 000,00 €	31/05/2021 00:00:00	S1	2021	6
Action histoire et mémoire des quartiers	C0729-14-0011	QP013024	PORT DE BOUC	142 860,00 €	35,00%	50 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2021	12
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers/ Animation Maison des Projets	C0729-14-0012	QP013024	PORT DE BOUC	142 860,00 €	35,00%	50 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2021	12

- **L'accompagnement des ménages : le relogement des ménages avec minoration de loyer**

Sans objet

Le relogement des ménages avec minoration de loyer relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art 9)

9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
démolition de 64 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues	C0729-21-0004	QP013021	13 HABITAT	1 630 784,00 €	100,00 %	1 630 784,00 €	29/04/2021 00:00:00	S2	2025	4
Démolition de 21 LLS Résidence Bellevue Individuels à Port de Bouc	C0729-21-0021	QP013025	13 HABITAT	855 090,00 €	100,00 %	855 090,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolition de 62 LLS résidence Bellevue Collectifs sur Port de Bouc	C0729-21-0022	QP013025	13 HABITAT	2 523 211,00 €	100,00 %	2 523 211,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolitions de 75 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	C0729-21-0023	QP013024	13 HABITAT	3 375 000,00 €	100,00 %	3 375 000,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolition de 72 LLS la Lèque Bât B à Port de Bouc (+socle)	C0729-21-0027	QP013024	13 HABITAT	3 037 500,00 €	100,00 %	3 037 500,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17
Démolition de 16 LLS résidence Bellevue Villas à Port de Bouc	C0729-21-0029	QP013025	13 HABITAT	630 090,00 €	100,00 %	630 090,00 €	21/03/2018 00:00:00	S1	2018	17

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Aménagement d'ensemble Presqu'île (Les Aigues Douces-La Lèque)	C0729-24-0019	QP013024	AMP	12 380 000,00 €	50,00 %	6 190 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	10
Aménagement d'ensemble les Comtes Tassy Bellevue	C0729-24-0020	QP013025	AMP	4 386 995,80 €	50,00 %	2 193 497,90 €	03/12/2019 00:00:00	S1	2025	8
Opération d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs de Mas de Pouane	C0729-24-0008	QP013021	MARTIGUES	9 583 704,73 €	10,00 %	958 370,47 €	01/10/2018 00:00:00	S2	2018	8
Aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin	C0729-24-0003	QP013024	PORT DE BOUC	468 000,00 €	35,00 %	163 800,00 €	06/02/2019 00:00:00	S1	2019	3
Aménagement Se@nergieS	C0729-24-0013	QP013024	PORT DE BOUC	2 857 142,87 €	35,00 %	1 000 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2024	10

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de l'aménagement de la promenade et piste cyclable René Cassin, à Port-De-Bouc.

9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux relève de la Convention Cadre Métropolitaine (Cf. Art.9). Au regard des critères inscrits à la Convention Cadre métropolitaine et des avis CE du 3 décembre 2019 et du 18 novembre 2021 relatifs au NPNRU du pays de Martigues, la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux sera réalisée à l'échelle métropolitaine en respectant la proportion de 60 % de PLAI et 40 % de PLUS, à hauteur de 310 logements (dont 19 PLAI sur site).

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Requalification de 401 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	C0729-33-0024	QP013024	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	18 044 999,99 €		Volume de prêt bonifié	8 019 999,99 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	8
				Assiette subvention	14 034 999,99 €	20,00 %	Subvention	2 807 000,00 €				
							Total concours financier	10 826 999,99 €				
Requalification différenciée 72 LLS la Lèque Bât C à Port de Bouc	C0729-33-0025	QP013024	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	4 680 000,00 €		Volume de prêt bonifié	2 016 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	4
				Assiette subvention	3 960 000,00 €	20,00 %	Subvention	792 000,00 €				
							Total concours financier	2 808 000,00 €				
Requalification différenciée de 20 LLS résidence les Aigues Douces Bât F25 et F26	C0729-33-0026	QP013024	13 HABITAT	Assiette prêt bonifié	1 300 000,00 €		Volume de prêt bonifié	560 000,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2024	5
				Assiette subvention	1 100 000,00 €	20,00 %	Subvention	220 000,00 €				
							Total concours financier	780 000,00 €				
Port de Bouc Les Comtes Requalification	C0729-33-0002	QP013025	LOGIREM	Assiette prêt bonifié	23 814 000,00 €		Volume de prêt bonifié	12 000 000,00 €	03/12/2018 00:00:00	S2	2018	14
				Assiette subvention	18 863 700,00 €	10,60 %	Subvention	2 000 000,01 €				
							Total concours financier	14 000 000,01 €				

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de la requalification des 501 LLS des Comtes, à Port-De-Bouc.

- **La résidentialisation de logements locatifs sociaux / la résidentialisation de copropriétés dégradées**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Résidentialisation des logements Mas de Pouane à Martigues	C0729-34-0006	QP013021	13 HABITAT	3 329 250,00 €	40,00 %	1 331 700,00 €	29/04/2021 00:00:00	S2	2024	6
Résidentialisation de 94 LLS résidence la Lèque à Port de Bouc	C0729-34-0028	QP013024	13 HABITAT	752 000,01 €	40,00 %	300 800,00 €	18/11/2021 00:00:00	S2	2025	3
Résidentialisation de 421 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	C0729-34-0030	QP013024	13 HABITAT	3 368 000,00 €	40,00 %	1 347 200,00 €	18/11/2021 00:00:00	S1	2026	4

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Extension et rénovation de l'école Victor Hugo	C0729-37-0001	QP013024	PORT DE BOUC	7 683 765,30 €	35,00 %	2 689 317,86 €	19/02/2019 00:00:00	S1	2019	14
Travaux d'aménagement de la maison du projet de Port de Bouc/fin des travaux	C0729-37-0014	QP013024	PORT DE BOUC	160 000,00 €	35,00 %	56 000,00 €	03/12/2019 00:00:00	S2	2021	4

Le comité d'engagement de l'Agence qui s'était réuni le 6 février 2019 avait donné un avis favorable pour le pré-conventionnement de l'extension et rénovation de l'école Victor Hugo, à Port-De-Bouc.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

Article 9.1.2 *[le cas échéant]* Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU

En complément des opérations co-financées à la fois par l'ANRU et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

Département 13 :

La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône pour ces opérations :

- Presqu'île, « requalification résidence la Lèque Bât A (22 logements) »,
- Les Comtes-Tassy, « réhabilitation thermique des équipements publics »,
- Requalification 13 Habitat du PRIR de Mas de Pouane,
- Résidentialisation Logirem du PRIR Les Comtes-Tassy,

est appelée pour un montant de 816 066 €, sous réserve des décisions de financement à prendre par le département des Bouches-du-Rhône.

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur :

La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour ces opérations :

- Presqu'île, « requalification résidence la Lèque Bât A (22 logements) »,
- Les Comtes-Tassy, « réhabilitation thermique des équipements publics »,
- Requalification 13 Habitat du PRIR de Mas de Pouane,

est appelée pour un montant de 2 674 000 €, sous réserve des décisions de financement à prendre par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

L'Anah participe à hauteur de 50 000 € (50 %) au financement de l'étude opérationnelle « parc privé-foncier îlots dégradés » de la Ville de Port-de-Bouc.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations pour ces opérations :

- Etude urbaine schéma directeur,

est appelée pour un montant de 10 000 €, sous réserve des décisions de financement à prendre par la Caisse des dépôts et consignations.

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

L'Ademe participe à hauteur de 50 000 € (9,43 %) au financement de la mission d'AMO concernant le projet Se@nergieS, dans le cadre du PIA « Ville Durable et Solidaire (VDS) » de la Ville de Port-de-Bouc.

Libellé précis	Périmètre /secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du Ademe	Montant prévisionnel de subvention du Ademe	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'AMO projet Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	530 000 €	9,43%	50 000 €	480 000 €	S2 2021	2

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Libellé précis	Périmètre /secteur concerné	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention du PIA	Montant prévisionnel de subvention du PIA	Autres cofinancements (y compris fonds propres)	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Mission d'AMO projet Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	530 000 €	45,28%	240 000 €	290 000 €	S2 2021	2
Report poste de direction Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	50,00%	100 000 €	100 000 €	S2 2021	4

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	Comtes							
Déploiement système d'exploitation Se@nergieS	13077 Port-de-Bouc 6013025 PRIN Les Aigues Douces et PRIR Les Comtes	Ville de Port-de-Bouc	6 281 459 €	33,00%	2 085 504 €	19 316 642 €	S2 2021	à définir

Article 9.4. Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Article 9.4.1 Les opérations financées par le PIA et Plan France Relance

Sans objet

Article 9.4.2 Les opérations cofinancées par la Caisse des Dépôts et Consignation et l'ADEME

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexe C2 (Tableaux financiers issus de IODA) et annexe D5 (Tableaux financiers du porteur de projet) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

La participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 57 236 681,68 €, comprenant 34 641 336,24 € de subventions, et

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

22 595 999,99 € de prêts distribués par Action Logement. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :

  - 33 110 000,80 € de concours financiers NPNRU prévisionnels comprenant 22 514 655,36 € de subventions et 10 595 999,99 € de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national,
  - 24 126 680,88 € de concours financiers NPNRU prévisionnels comprenant 12 126 680,88 € de subventions et 12 000 000,00 € de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional.

- La participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € dans le cadre des interventions d'ores et déjà contractualisées avec l'Anah et non financées par l'ANRU. Cette participation financière pourra être revue lors des avenants après la contractualisation d'opérations afférentes financées par l'Anah ;
- La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 95 749,50 € dont 10 000€ dans le cadre d'une étude urbaine non financée par l'ANRU. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant prévisionnel de 13 064 366,45€. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des dépôts et consignations et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des dépôts et consignations seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt ;
- La participation financière de la Caisse des dépôts et consignations au titre du volet « quartiers » de l'action TI et de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 € et au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ADEME s'entend pour un montant global maximal de 50 000 € dans le cadre d'une AMO non financée par l'ANRU;
- La participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA et/ou du volet « quartiers » de l'action TI, s'entend pour un montant global maximal de 1 000 000 € (*hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles ») ;*
- La participation financière de l'ANRU au titre du PIA relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière de l'ANRU au titre du Plan France Relance relatif à l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » s'entend pour un montant global maximal de 0 € ;
- La participation financière du Département des Bouches-du-Rhône s'entend pour un montant de 6 000 000 € comprenant les opérations non financées par l'ANRU dont 4 916 357,85€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, conformément à la maquette financière (annexe C2), sous réserve des décisions de financement à prendre par le Département des Bouches-du-Rhône ;
- La participation financière de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur s'entend pour un montant de 9 010 001 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, sous réserve des décisions de financement à prendre par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les opérations sont inscrites de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe.

A travers ses outils d'intervention, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur souhaite développer une politique régionale en faveur de l'habitat et de l'aménagement urbain durable s'inscrivant dans les enjeux du « Plan Climat 2 Provence-Alpes-Côte d'Azur : Gardons une Cop d'avance » adopté par délibération du Conseil Régional du 23 avril 2021.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations soutenues par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre du NPNRU devront présenter un aspect environnemental majeur, atteignant des niveaux de performances énergétiques allant au-delà de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en œuvre de projets réellement vertueux en matière de :

  - Construction et de réhabilitation de logements sociaux,
  - Construction et de réhabilitation d'équipements publics,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Aménagements durables d'espaces publics.

Dès lors, la participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Mas de Pouane à Martigues cible pour 1 282 000 € les opérations suivantes :

- La réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 378 logements de 13 Habitat

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Les Comtes Tassy à Port-de-Bouc cible pour 5 120 964 euros les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 501 logements de Logirem,
- Réhabilitation thermique des équipements publics,
- Aménagements durables d'espaces publics.

La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet du quartier Les Aigues Douces-La Lèque à Port-de-Bouc cible pour 5 281 037 € les opérations suivantes :

- Réhabilitation thermique des bâtiments et logements de 515 logements de 13 Habitat,
- Aménagements durables d'espaces publics.

Les opérations de logement social, d'aménagement urbain et d'équipements publics devront respecter les critères des cadres d'intervention suivants :

- Habitat durable : délibération du 29 octobre 2021 – Mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans les Contrats Régionaux d'Équilibre Territorial et des programmes de rénovation urbaine,
- Aménagement durable : délibération n°20-186 du 10 avril 2020.

Pour chaque projet cofinancé par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le technicien référent rénovation urbaine sera associé aux étapes de mise en œuvre du projet, lors de la phase de conception de l'opération (études préalables, études de programmation), puis en phase de réalisation (études de maîtrise d'œuvre, suivi de chantier aux étapes significatives…).
La participation de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur est fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

Pour rappel :

- Le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[8] :

8 *Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.*

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subventions N.P.N.R.U.	Volume de prêts bonifiés ALS N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U totaux
QPV n°QP0130024	Protocole de préfiguration	1 047 500,00 €	-	1 047 500,00 €
	Convention pluriannuelle	22 514 655,36 €	10 595 999,99 €	33 110 655,35 €
Total QPV n° QP0130024	**Les Aigues Douces-La Lèque**	**23 562 155,36 €**	**10 595 999,99 €**	**34 158 155,35 €**
QPV n° QP0130025	Protocole de préfiguration	100 000,00 €	-	100 000,00 €
	Convention pluriannuelle	8 201 888,91 €	12 000 000,00 €	20 201 888,91 €
Total QPV n° QP0130025	**Les Comtes-Tassy**	**8 301 888,91 €**	**12 000 000,00 €**	**20 301 888,91 €**
QPV n°QP0130021	Protocole de préfiguration	120 000,00 €	-	120 000,00 €
	Convention pluriannuelle	3 924 791,97 €	-	3 924 791,97 €
Total QPV n° QP0130021	**Mas de Pouane**	**4 044 791,97 €**	-	**4 044 791,97 €**
Totaux Convention Martigues et Port-de-Bouc	**Protocole de préfiguration C0323**	**1 267 500,00 €**	**-**	**1 267 500,00 €**
	Convention pluriannuelle C0729	**34 641 336,24 €**	**22 595 999,99 €**	**57 237 336,23 €**
Total Protocole +Convention:	**Villes de Martigues et de Port-de-Bouc**	**35 908 836,24 €**	**22 595 999,99 €**	**58 505 061,23 €**
Montants financés convention-cadre C0728		**3 274 800,00 €**	**4 945 000, 00 €**	**8 219 800,00 €**
Totaux :	**Villes de Martigues et de Port-de-Bouc**	**39 183 636,24 €**	**27 540 999,99 €**	**66 724 636,23 €**

Article 11. Les modalités d'attribution et de paiement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône

Le Département

Pour chaque opération soutenue par le **Département des Bouches-du-Rhône** et ayant fait l'objet d'une inscription prévisionnelle dans les maquettes financières annexées à la convention ANRU, le maître d'ouvrage devra déposer auprès du Département des Bouches-du-Rhône un dossier de demande de subvention en bonne et due forme, comprenant a minima la décision attributive de subvention de l'ANRU, les décisions de financement public obtenues, une note de présentation technique, le détail des dépenses prévisionnelles par poste de travaux, le plan prévisionnel de financement s'il diffère de la maquette financière, un RIB ou RIP, et tout autre document utile à l'instruction (plans, délibération du Conseil municipal, lettre de saisine…) à adresser en un exemplaire au Département des Bouches-du-Rhône, Hôtel du Département - DGASDT-Direction de la vie locale-52 avenue de St-Just 13256 Marseille Cedex 20. Après instruction, les demandes concernées seront soumises à la décision de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône.

Le règlement des subventions octroyées s'effectuera par versements partiels ou totaux sur justificatifs de la réalisation des opérations subventionnées (état récapitulatif des factures acquittées, des situations de travaux dans le cadre des marchés, copie des factures) ; le versement du solde s'effectuant sur présentation d'une attestation de livraison et de réception des travaux.

La Région

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les modalités d'attribution et de versement des aides de **la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur** seront les suivantes :

- pour chaque opération soutenue par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, inscrite de manière prévisionnelle dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexe, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention en ligne (https://subventionsenligne.maregionsud.fr) a minima 3 mois avant le démarrage de l'opération qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional.
- la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.
- en complément de son intervention dans le cadre de la convention NPNRU, la Région pourra être sollicitée pour soutenir d'autres opérations répondant aux ambitions du Plan Climat « Gardons une Cop d'avance » et aux critères des cadres d'intervention en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention.

Article 11.6 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

- Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la Ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la Caisse des dépôts et consignations et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+, de l'AMI « Démonstrateur de la Ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « Ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateur de la Ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution,
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.
- Adoption de la CIA
- Evolution des objectifs de relogement dans le neuf ou moins de cinq ans, et hors QPV.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire national de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires concernés par le programme et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction de la Directrice générale de l'ANRU.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter à la date de la signature par la dernière partie prenante signataire.

Article 13.2 Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maitre(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale de l'Agence.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction de la directrice générale de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C2 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au règlement général et au règlement financier relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1er octobre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir 1er semestre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[9] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

[9] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.*

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

14.5.3 Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent)devenir partie(s) prenante(s) de la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

14.5.4 Conditions de sortie des maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes ;

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 17.2 Signalétique

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

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Date: 31/5/2023 | 16:12:47 CEST

Signatures:

Le/La Directrice générale de LOGIREM	DocuSigned by: Fabienne ABECASSIS E6E99717F2D7406...
Le/La Directeur général de 13 HABITAT	DocuSigned by: Jean-Louis ERVOES 232C07128FD549E...
Le/La Maire de Ville de Port-de-Bouc	DocuSigned by: Laurent BELSOLA E712B92B4303458...
Le/La Préfet de Préfecture de département des Bouches-du-Rhône	DocuSigned by: Christophe MIRMAND CD86304C6A49402...
Le/La Présidente de Foncière Logement	DocuSigned by: Cécile MAZEAUD 5A3566E4AD4D4EE...
Le/La Directeur régional de Caisse des dépôts et consignation	DocuSigned by: Alexis ROUGUE CF24B359AD31489...
Le/La Présidente de Conseil départemental	DocuSigned by: Martine VASSAL D202BDBEAE794B1...

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le/La Maire de Ville de Martigues	DocuSigned by: Gaby CHARROUX 3256B68E387247C...
Le/La Directrice générale de Agence nationale de l'habitat	DocuSigned by: Valérie MANCRET-TAYLOR 70052D82FDDC4CA...
Le/La Directrice des programmes nationaux de Action Logement Vera LIZARZABURU	DocuSigned by: Véra LIZARZABURU AABBFCBE9EE74BB...
Le/La Vice-Président Emploi,cohésion sociale et territoriale, Insertion et relation avec le GPMM de Métropole Aix-Marseille-Provence Martial ALVAREZ	DocuSigned by: Martial ALVAREZ 53561A62737F48B...
Le/La Directrice générale de Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	DocuSigned by: Anne-Claire MIALOT 07B72F4B148B461...

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

SOMMAIRE DES ANNEXES DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE ANRU DU NPNRU DU PAYS DE MARTIGUES

Sous-dossier A

A1 Situation des 3 quartiers (PRIN Aigues Douces-La Lèque et PRIR Les Comtes - Tassy à Port-de-Bouc - PRIR Mas de Pouane à Martigues)

A2 PDB Carte de présentation des quartiers de Port-de-Bouc

A2 MDP Carte de présentation du quartier de Mas de Pouane à Martigues

A2 Carte patrimoine bailleurs de Port-de-Bouc

A2 MDP Carte de présentation du quartier de Mas de Pouane

A3 PDB Fonctionnement urbain des quartiers de Port-de-Bouc

A3 MDP Fonctionnement urbain du quartier de Mas de Pouane

A4 Synthèse de la phase protocole

A5 Secteur impacté par le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains des QPV de Port-de-Bouc et de Mas de Pouane

A7 PDB Projet urbain inter-quartiers

A7 MDP schéma de synthèse du quartier de Mas de Pouane

A8 PDB Plan guide du projet urbain des QPV de Port-de-Bouc

A8 MDP Plan guide du projet urbain de Mas de Pouane

A9 PDB Cartes thématiques des quartiers de Port-de-Bouc

A9 MDP Cartes thématiques du quartier de Mas de Pouane

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 PDB Plan du foncier permettant la diversification

A11 MDP Plan du foncier permettant la diversification

A12 PDB Contreparties foncières transférées à Foncière Logement à Port-de-Bouc

A12 MDP Contreparties foncières transférées à Foncière Logement à Martigues

Sous dossier B

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe ACTION LOGEMENT

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

B2 Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pout ACTION LOGEMENT SERVICES

Sous dossier C

C1 Echéancier prévisionnel

C1 Planning synthèse presqu'île de Port-de-Bouc

C1 Planning synthèse Le Comtes-Tassy à Port-de-Bouc

C1 Planning synthèse Bellevue à Port-de-Bouc

C1 Planning synthèse à Mas de Pouane

C2 Tableaux financiers (issus de IODA)

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 PDB OPAH Port-de-Bouc 2017-2022

C5 PDB Tableau des subventions accordées par la CDC

C6 PDB Convention de mise en œuvre du PIA ville durable de Port-de-Bouc

C7 PDB Tableau financier des opérations physiques de Port-de-Bouc

Sous dossier D

D2 PDB Convention GUP 2020 de Port-de-Bouc

D4 MDP Objectifs par opération Mas de Pouane et modalités de calcul des heures d'insertion

D5 Charte de relogement des quartiers NPNRU de Port-de-Bouc

D5 Charte de relogement du quartier NPNRU de Mas de Pouane

D5 Tracé prévisionnel du BHNS des villes de Martigues et de Port-de-Bouc

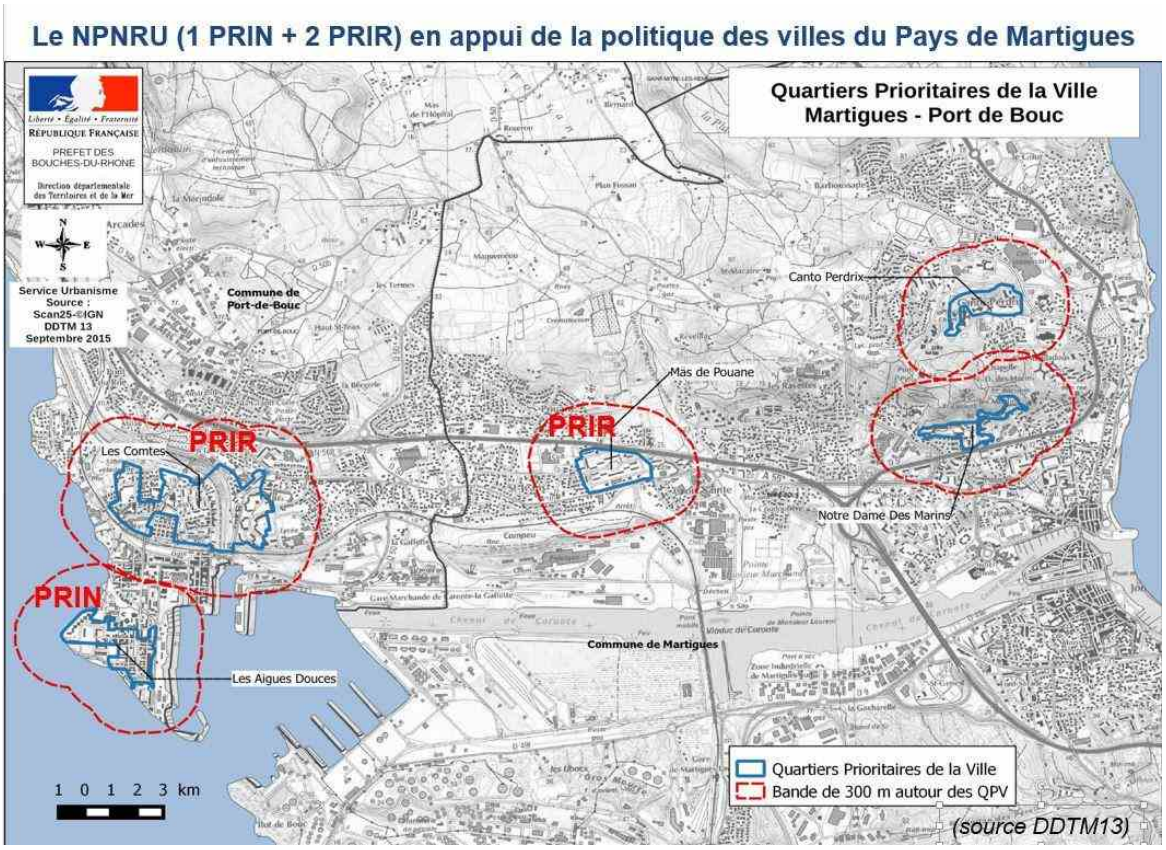
D5 Rapport Grenelle 4 BHNS des villes de Martigues et de Port-de-Bouc

D5 Tableaux financiers du porteur de projet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

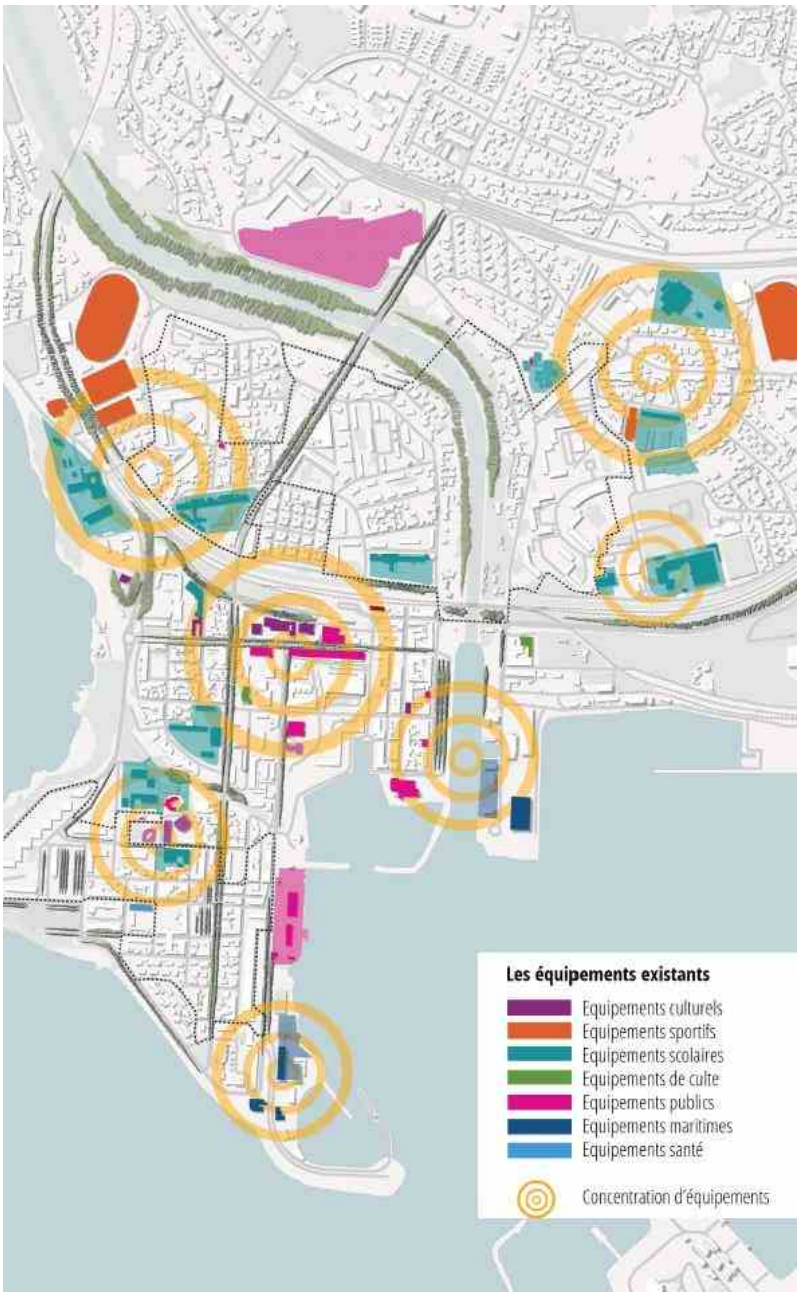
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A1 – SITUATION DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A2- CARTES DE PRÉSENTATION DU QUARTIER

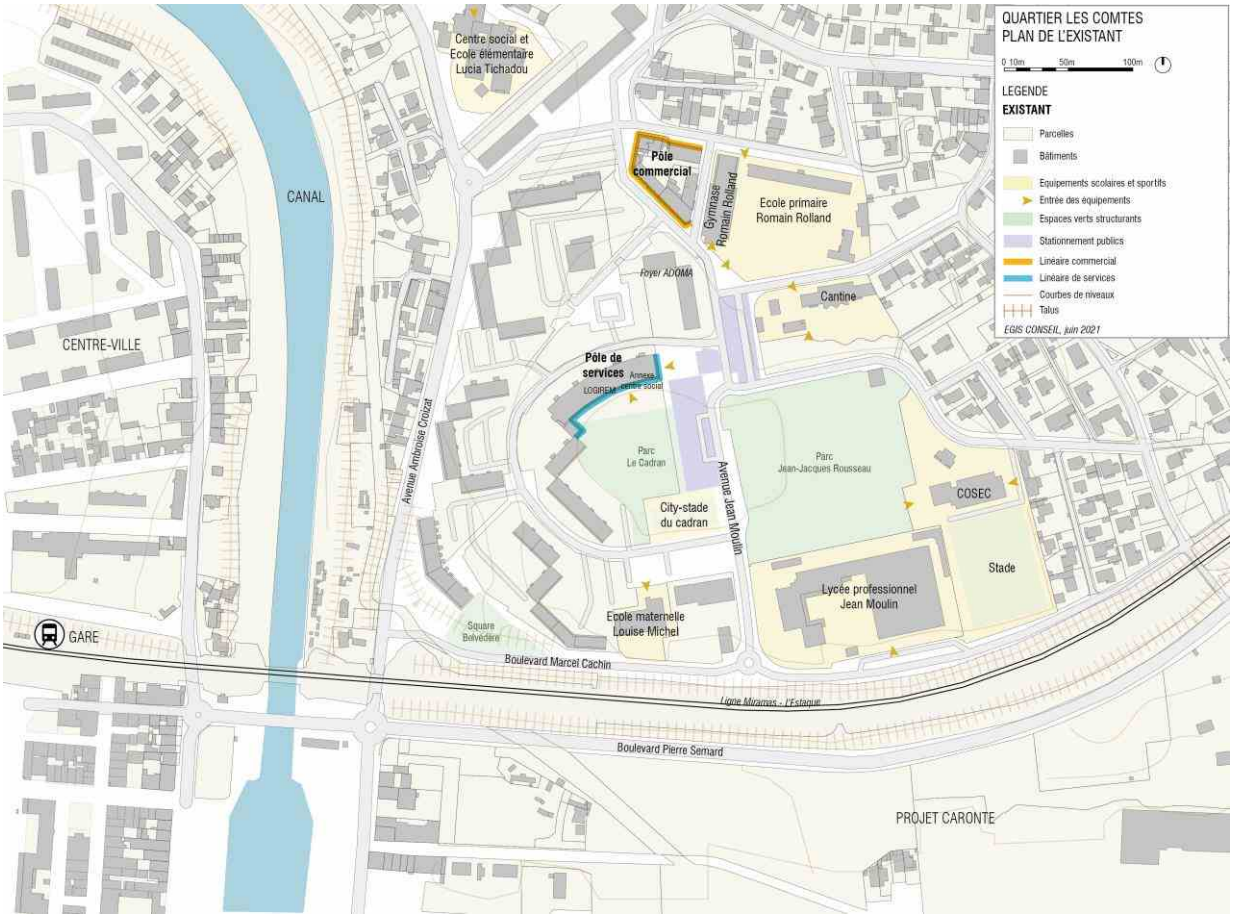


Les équipements structurants – source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



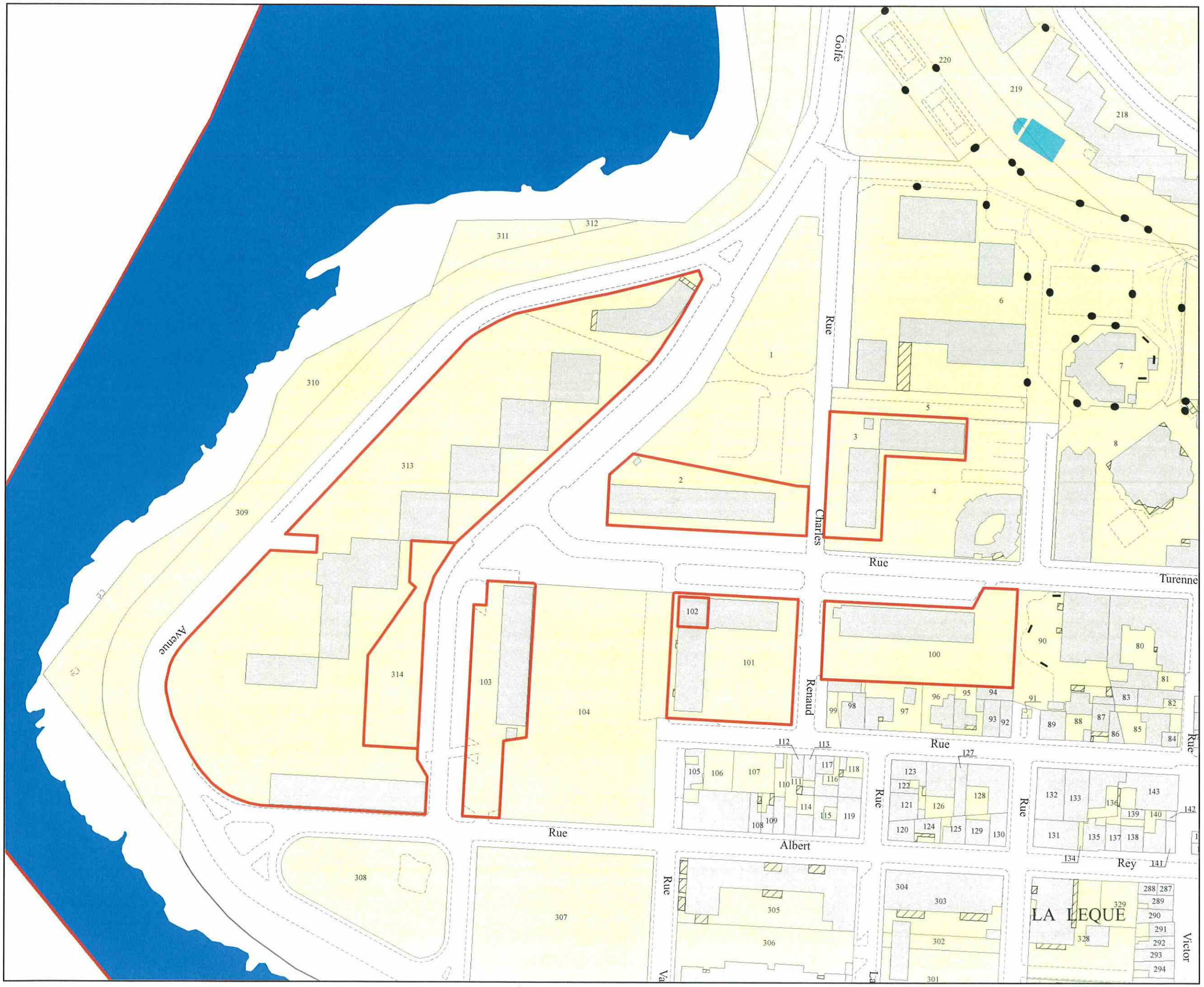
Les Aigues Douces – La Lèque



Les Comtes, source : Egis

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LES AIGUES-DOUCES = Foncier 13 Habitat



Légende :

Bâti

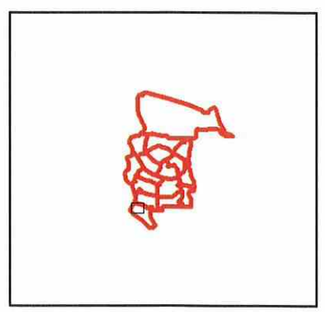
- Dur
- Léger

Parcelle

- Parcelle rejetée
- Parcelle
- Réseau Hydrographique
- Plan d'eau , piscine
- Cimetière

Habillage linéaire

- Chemin
- Amorce de voie
- Trottoirs, sentiers
- Rail de chemin de fer
- Terrain sport, petits ruisseaux



Echelle : 1:1 500

Reproduction Interdite

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LA LEQUE / GPMM



Légende :

Bâti

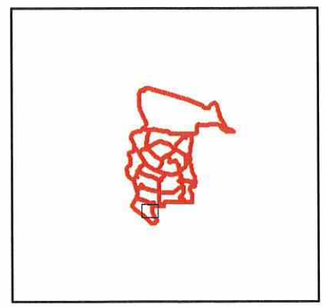
- Dur
- Léger

Parcelle

- Parcelle rejetée
- Parcelle
- Réseau Hydrographique
- Plan d'eau , piscine
- Cimetière

Habillage linéaire

- Chemin
- Amorce de voie
- Trottoirs, sentiers
- Rail de chemin de fer
- Terrain sport, petits ruisseaux



Echelle : 1:2 000

Reproduction Interdite

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LA LEQUE = Foncier 13 Habitat



Légende :

Bâti

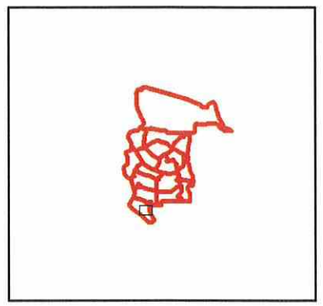
- Dur
- Léger

Parcelle

- Parcelle rejetée
- Parcelle
- Réseau Hydrographique
- Plan d'eau , piscine
- Cimetière

Habillage linéaire

- Chemin
- Amorce de voie
- Trottoirs, sentiers
- Rail de chemin de fer
- Terrain sport, petits ruisseaux



Echelle : 1:1 500

Reproduction Interdite

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

BELLEVUE / LE TASSY = Foncier 13 Habitat

QRT TASSY

Avenue Paul Langevin
Rue Antoine Rolland
Rue Jules Guesde
Rue Mendez
Rue Florent Traverse
Rue Exposito
Rue Tudela
Rue Jean Jaurès
Avenue Jean Jaurès
Rue Robert Colaccioppé
Rue Bellmusse
Rue Fernand Pauriol
Rue Vincent Finta
Rue Jean Robert
Traverse Danielle Casanova
Traverse Curie
Rue Pierre et Marie Curie
Boulevard Rue
Avenue du Général de Gaulle
Rue Saint Just
Rue Maurice
Rue Thorez
Rue Robespierre
Rue Danton
Rue Jules Ferry
Rue Marcelle Lauze
Rue Bellegute
Rue Langevin
Rue Saint Josse
Boulevard Voltaire
Rue Antoine Ayala
Rue Josette Reibaut
Avenue Roger Salengro
Rue Jean Christofol
Allée Jean Christofol
Passage Couturier
Rue Jean Labro
Rue Vaillant
Rue Jourdan
Rue Garibaldi
Rue Gallifet
Rue Millaud
Rue Darrius
Rue Eugène Pottier
Place Karl Marx
Squares Droits de L'homme

Légende :

Bâti

- Dur
- Léger

Parcelle

- Parcelle rejetée
- Parcelle
- Réseau Hydrographique
- Plan d'eau , piscine
- Cimetière

Habillage linéaire

- Chemin
- Amorce de voie
- Trottoirs, sentiers
- Rail de chemin de fer
- Terrain sport, petits ruisseaux

Echelle : 1:2 152

Reproduction Interdite

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LES COMTES = Foncier Logirem



Légende :

Bâti

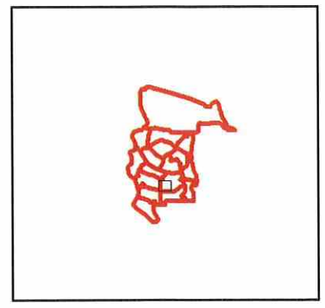
- Dur
- Léger

Parcelle

- Parcelle rejetée
- Parcelle
- Réseau Hydrographique
- Plan d'eau , piscine
- Cimetière

Habillage linéaire

- Chemin
- Amorce de voie
- Trottoirs, sentiers
- Rail de chemin de fer
- Terrain sport, petits ruisseaux

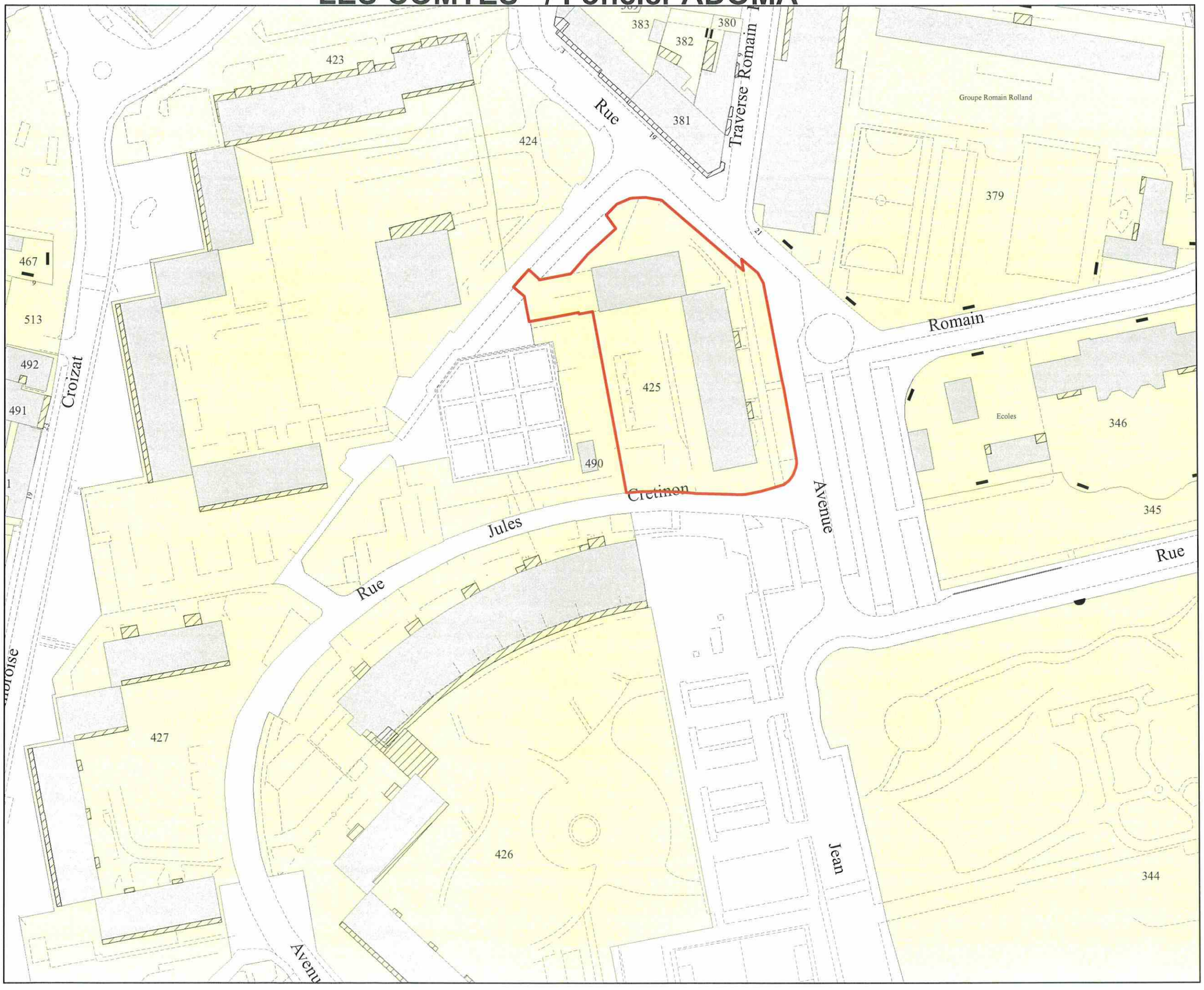


Echelle : 1:1 500

Reproduction Interdite

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LES COMTES / Foncier ADOMA



Légende :

Bâti

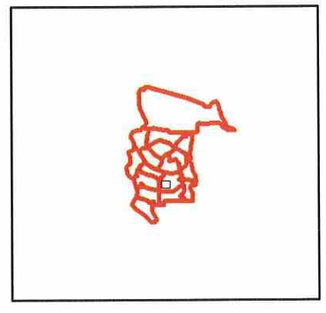
- Dur
- Léger

Parcelle

- Parcelle rejetée
- Parcelle
- Réseau Hydrographique
- Plan d'eau , piscine
- Cimetière

Habillage linéaire

- Chemin
- Amorce de voie
- Trottoirs, sentiers
- Rail de chemin de fer
- Terrain sport, petits ruisseaux



Echelle : 1:1 000

Reproduction Interdite

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

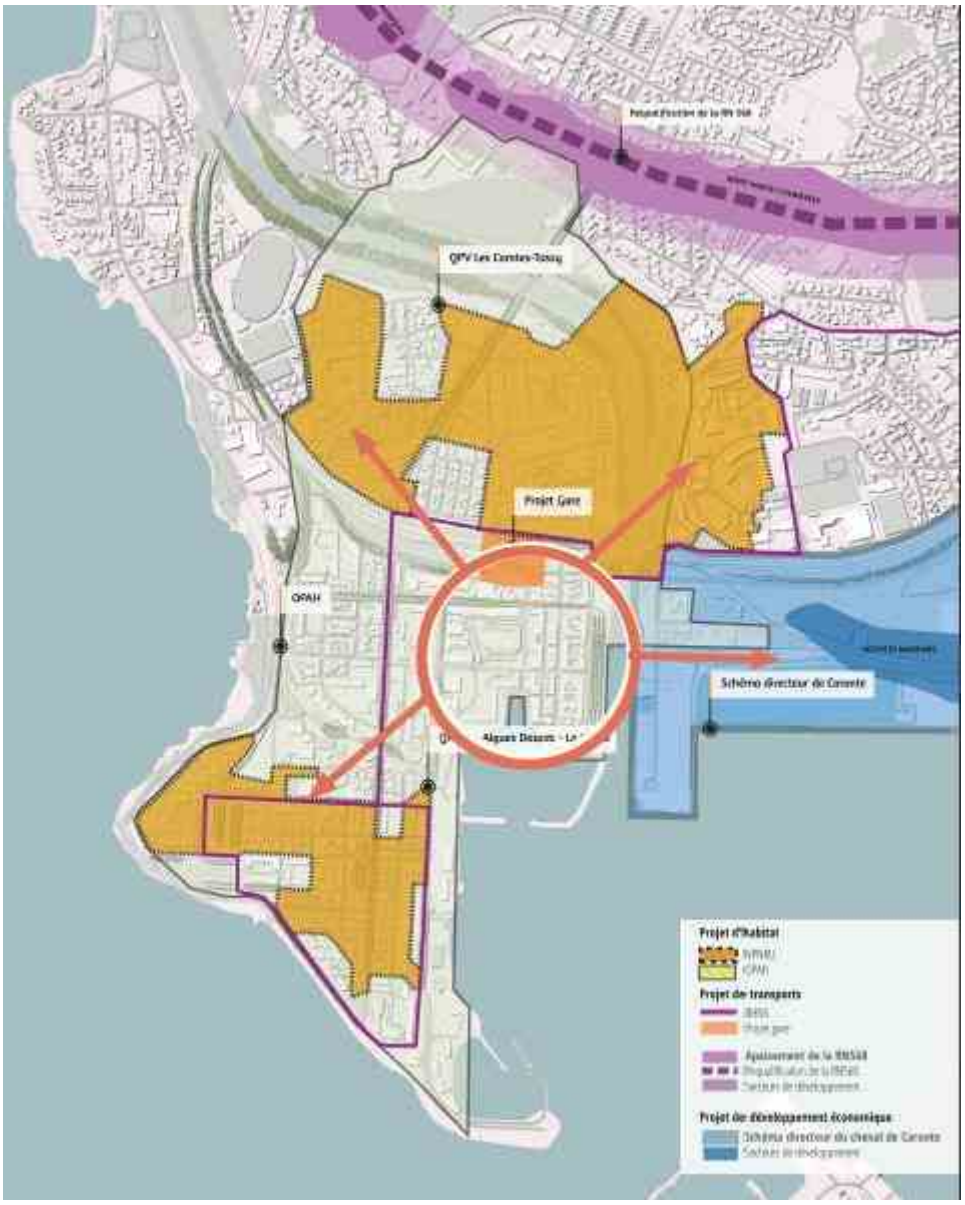
Annexe A2 – CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

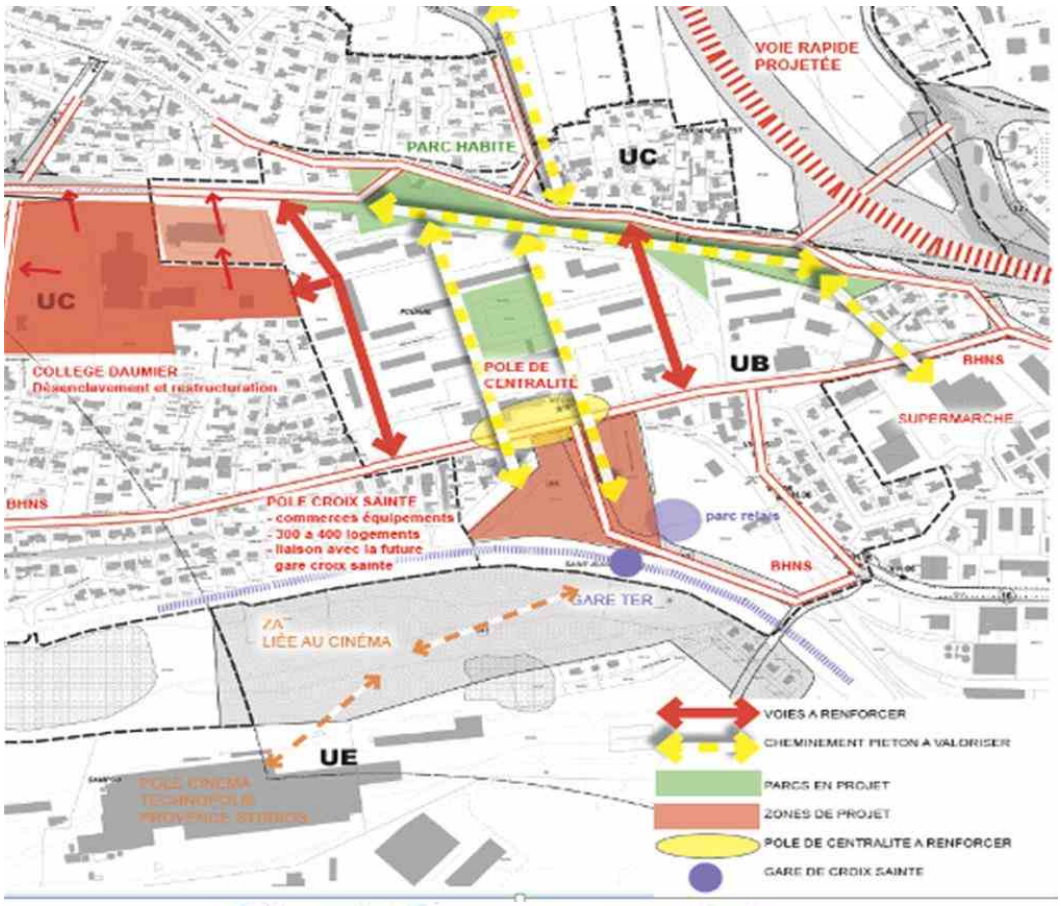
Annexe A3- FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



Fonctionnement urbain - Source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A3 – FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



Mas de Pouane : constats

Un quartier qui ne profite pas de sa proximité avec les centres-villes de Martigues et Port de Bouc

- Une trame viaire isolante
- Une desserte en transport en commun insuffisante
- Un fonctionnement de quartier en vase clos
- Une situation géographique qui constitue un atout à exploiter

Une mixité fonctionnelle existante et un potentiel de développement économique avéré

- Préexistence d'un pôle public et commercial à développer
- Présence d'activités économiques à proximité
- Présence d'établissements scolaires dont un collège vieillissant, préservant une mixité des publics

Un déficit d'attractivité lié à une forme urbaine archaïque

- Des espaces extérieurs généreux mais non valorisés à l'échelle du complexe
- Un parc social composé de cellules d'habitat obsolètes nécessitant une remise à niveau

Un tissu urbain existant à retramer

- Un manque de diversité de l'offre exclusivement sociale qui ne permette pas les parcours résidentiels
- Une rupture brutale entre habitat pavillonnaire et collectif
- Des opportunités foncières mobilisables dans le quartier et en proximité
- Proximité immédiate des zones d'habitat individuel attractives et en voie de densification (quartiers St- Jean et Croix-Sainte)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Quartier	Etude	MOA	Conclusions
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Etude pré-opérationnelle bâti-énergie**	Ville de Port-de-Bouc	L'étude a permis d'avoir des préconisations concernant 3 volets : le volet technique (GER), le volet accessibilité et le volet énergétique.Concernant les préconisations pour réduire les besoins énergétiques, différents scénarios ont été étudiés (HPE, B/N2, BBC).
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy, Mas de Pouane	**Peuplement et habitat**	MAMP	Cette étude a apporté les éléments de diagnostic face à la pression croissante exercée sur les logements sociaux et la question de leur occupation dans une perspective d'équilibre et de mixité sociale. Elle a également établi un état des lieux précis de la situation concernant : • L'offre locative sociale dans le Pays de Martigues ; • L'occupation du parc social ; • La demande en logements sociaux, y compris les demandes de mutation ; • Les modalités de logement, de relogement et d'accompagnement nécessaire des ménages ; • Les équilibres à maintenir, à préserver ou à rechercher dans le cadre de la mise en œuvre des conventions intercommunales d'attribution ; • Les modalités de coopération à mettre en œuvre entre les partenaires, notamment entre les bailleurs et les différents contingentaires ; • L'état général du parc à partir duquel sont envisagés les processus de relogement liés aux opérations de démolition prévues dans le cadre du projet.
les Comtes/Tassy, Mas de Pouane	**Synergie économique et schéma directeur de Caronte**	MAMP	L'intérêt stratégique des rives Nord du chenal de Caronte, où convergent enjeux portuaires, économiques, urbains et enjeux de mobilité, est largement reconnu au sein des documents de planification et de prospective qu'ils soient issus du territoire ou d'instances extérieures (Ateliers du Territoire, Livre Blanc de la métropole, SCoT Ouest Etang de Berre, PLU…). L'objet de cette étude a été d'imaginer un schéma directeur d'aménagement et de développement des rives nord du chenal de Caronte afin de proposer une vision aboutie et partagée du devenir des rives nord du Chenal de Caronte en prenant en compte les divers enjeux identifiés. La mission a en outre permis : •La définition d'une stratégie de développement économique •La définition d'une stratégie d'aménagement prenant en compte les projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (requalification RN 568, Pôle d'échange multimodal de Croix-Sainte, extensions urbaines issues des PLU, quartiers politiques de la ville) •La prise en compte des enjeux liés aux risques technologiques.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy, Mas de Pouane	**Accompagnement des mutations et du développement économique du territoire ANRU**	MAMP	•Anticiper des dynamiques économiques que ce soit par un accompagnement des habitants ou par le développement de l'offre d'immobilier en lien avec les besoins des habitants et les filières d'avenir. •Accompagner le territoire dans les nouvelles dynamiques économiques en tenant compte des caractéristiques d'employabilité des habitants des QPV pour s'inscrire dans une logique d'anticipation. •Développer un observatoire sous forme numérique de l'offre et de la demande en locaux et fonciers économiques ; •Réaliser un observatoire des typologies des actifs des QPV (qualifications, formations, situation vis- à-vis de l'emploi,…) ; •La mise en place d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences ; •Anticiper les recrutements et les besoins des entreprises (en particulier en prévision sur les chantiers du programme) ; •Réaliser un programme d'actions permettant le développement de l'emploi pour les habitants des QPV par la reprise de l'activité économique ; •Favoriser l'émergence et l'accompagnement de projets locaux. •Évaluer le potentiel et les opportunités de développement de l'offre d'immobilier d'entreprises au regard d'une part du volume et des caractéristiques de la demande et d'autre part du développement des nouvelles filières en cours et à venir.
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Mobilité de Port-de-Bouc – Gare en Provence**	Ville de Port-de-Bouc	L'étude a permis sur le secteur de la Gare de: - déterminer la nature programmatique et immobilière d'un pôle fonctionnel servant de support au développement urbain et à la mobilité - d'esquisser leur implation sur site: ilots urbains, réaménagement de voies, création de franchissement ... - Qualifier les contraintes urbanistiques, techniques, économiques et réglementaires.
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Confirmation et mise en œuvre des vocations économiques des QPV Port-de-Bouc**	Ville de Port-de-Bouc	L'étude a permis d'avoir un diagnostic et une feuille de route pour 4 axes prioritaires de développement économique : un équipement emblématique, un campus de la formation et de l'apprentissage, les polarités commerciales, l'économie sociale et solidaire. Deux leviers moteurs ont été identifiés pour valoriser le potentiel économique de la Ville et mettre en valeur le territoire autour de son lien avec la mer: - Le développement de l'offre de formations professionnelles et généralistes sur le territoire de Port-de-Bouc : projet de Campus. Reconnecter l'offre de formation locale avec les bassins d'emplois se situant à proximité. - La création d'un équipement emblématique à vocation culturelle au sein du quartier des Aigues Douces qui rassemblerait des équipements existants aujourd'hui.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Mission d'assistance et d'expertise pour la Ville de Port-de-B**	Ville de Port-de-Bouc	Artelia a été missionné en tant qu' AMO Expertise technique et Juridique. Le BE a réalisé la plannification des études et réunions, rédaction des différents CCTP en lien avec les études, recherche de financements et aides à la rédaction de réponse à des appels à projet (FEDER...), préparation et suivi des instances de gouvernances, de supports des réunion... Nicaya a été missionné en tant qu'AMO Concertation : Elaboration de la stratégie de concertation et de communication. Conseil auprès du Maitre d'ouvrage dans ses relations institutionnelles et avec les différents acteurs de la concertation et suivi de la mise en oeuvre de la stratégie. Animations de 3 ateliers avec les habitants. Réalisation de 35 entretiens individuels auprès d'acteurs locaux (Habitants, associations, services...) pour l'analyse du contexte.Organisation de visites sur site. Réunions d'information, de concertation, de communication organisées : 17 Mars 2017, réunion publique aux Aigues Douces pour présentation des 1ere orientations du projet NPNRU 31 Mars 2017 : Réunion publique sur anneau turquoise (travail sur la mobilité, les déplacements et circulations à Port de Bouc) 11 Avril 2017: Organisation d'une balade urbaine 12 Mai 2017 : Réunion publique avec les habitants des Aigues Douces dont les logemenst vont etre demolis (H9, J10? F23 et F24) 29 Mai 2017 :Groupe de travail aux Aigues Douces sur les connaissances partagées 20 Juin 2017 : Réunion de concertation aux Aigues Douces avec propositions d'orientation pour l'avenir du quartier 6 Juillet 2017 : Proposition d'actions d'aménagement 11 septembre 2017 : 1er atelier sur les vocations du quartier des Comtes 26 septembre: 2ème atelier sur les Comtes, sur l'orientation et le développement du quartier 2 Octobre 2018 : réunion publique sur le NPNRU et le PIA 8 Octobre 2018 :Atelier de concertation Place du quartier des Comtes 6 Novembre 2018 :Atelier de concertation Promenade René Cassin 8 Novembre 2018:Atelier de concertation Parc du cadran des Comtes, terrains multi sports et Parc Jean Jacques Rousseau
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Etude réhabilitation thermique**	13 Habitat	L'objectif l'étude était de de comparer, sur la presqu'île de Port de Bouc où se situent plusieurs résidences de logements de 13 Habitat, différents scénarii portant à la fois sur des rénovations sur le bâti en intégrant différentes solutions concernant les modes de production chauffage et eau chaude sanitaire Trois aspects ont été abordés. L'aspect énergétique, l'aspect économique et enfin l'aspect environnemental. L'analyse des données en notre possession, révèle qu'il apparaît opportun de maintenir les systèmes en place. Ceux-ci permettent de garantir les meilleurs gains énergétiques et économiques pour les usagers. Sur certaines résidences telles que Aigues Marines ou La Lèque A qui sont des résidences en chauffage et eau chaude sanitaire individuelle, la mise en place d'un réseau collectif implique des travaux très importants et en milieu habité, aussi bien dans leur coût que dans leur mise en œuvre.
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Etude système d'exploitation des Energies renouvelables**	Ville de Port-de-Bouc	Réalisation d'une etude de faisabilité sur un projet d'innovation nommé seanergie dont les objectifs sont d'augmenter le reste à vivre des habitants et d'améliorer l'attractivité du territoire en exploitant les énergies renouvelables. Etude qui était inscrite dans le cadre d'une convention entre l'ANRU et le PIA. Elle a porté sur la réalisation d'une réseau de chaleur combinant la thallassothermie, le photovoltaique et la récupération d'eau de pluie, le schéma d'implantation, l'étude des consommations énergétiques et enfin la proposition d'un montage juridique SEMOP.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Etude pré-opérationnelle réhabilitation thermique-bâti**	Ville de Port-de-Bouc	Le diagnostic réalisé par Urbanis a permis d'identifier : >une forte volonté municipale d'atteindre l'exemplarité énergétique pour améliorer le confort des occupants tout en réduisant leurs charges >un habitat dégradé diffus, moins prégnant que sur d'autres territoires mais à surveiller>un enjeu d'adaptation des logements pour le maintien à domicile
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Optimisation de la gestion urbaine de proximité : quartiers P**	Ville de Port-de-Bouc	Chorus : Elaboration d'un diagnoctic sur les gestions des espaces exterieurs des QPV de Port de Bouc. Identification de problématiques d'entretien par ma,nque de moyens humains et financiers : encombrants, propreté, cantonnage, entretien espaces verts… Préconisations : améliorer la qualité du service rendu, uniformiser l'entretien, réduire les couts supplementaires, clarifier les domanialités, coordonner les interventions, impliquer les habitants. Propositionde mettre en place une Régie de quartier pour la future gestion des QPV.
Aigues-Douces	**Aménagement des espaces publics QPV Aigues-Douces La Lèque**	Ville de Port-de-Bouc	Réalisation de diagnostics des insfractures, des espaces paysagers, du fonctionnement des quartiers. Diagnostic et rappel des points réglementaires: PMR, Abri Bus, traversées de chaussées, stationnement PMR... Identification des secteurs à enjeux.L'étude a permis de produire des esquisses de schémas d'aménagement, d'aménagement paysager et d'un plan ilôts de fraicheur. Réunion de concertation avec les habitants organisée le 17 Mars 2017 pour affiner le diagnoctic du quartier: identification avec la population des thémes à travailler dans le projet de rénovation urbaine
La Lèque	**Etude pré-opérationnelle La Lèque**	13 Habitat	Dans le cadre du NPNRU Port de Bouc - La Lèque, le groupement d'étude a mené une étude pré-opérationnelle de requalification du quartier de la Lèque pour le bailleur 13 Habitat, afin d'étudier différentes hypothèses de réhabilitation ou de démolition du patrimoine bâti en prenant en compte le contexte urbain et les enjeux de rénovation urbaine de la Presqu'île.Des scénarios ont été élaborés pour étudier différents niveaux d'intervention de démolitions et de constructions futures en s'appuyant sur les enjeux de qualité architecturale et urbaine mais également de mixité sociale du quartier. Suite à un échange avec l'ensemble des acteurs associés au développement futur du site (Ville de Port de Bouc, Métropole Aix -Marseille-Provence, ANRU, Bailleur 13H), le scénario de démolition complète de la barre de logements a été retenu afin d'assurer une perméabilité optimale entre le cœur du quartier et le littoralet de privilégier en même temps la reconquête de la Presqu'île à partir du centre-ville.Port de Bouc - La Lèque, le groupement d'étude a mené une étude pré-opérationnelle de requalification du quartier de la Lèque pour le bailleur 13 Habitat, afin d'étudier différentes hypothèses de réhabilitation ou de démolition du patrimoine bâti en prenant en compte le contexte urbain et les enjeux de rénovation urbaine de la Presqu'île.
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Etude pré opérationnelle pour l'aménagement du quartier de la gare**	Ville de Port-de-Bouc	Elaboration d'un diagnostic mobilité sur Port de Bouc La gare identifiée comme une centralité pour les habitanst des QPV de Port de Bouc et leurs projets. Enjeu social pour développer la mobilité des populations et facilité le retour à l'emploi. Enjeu urbain : renouvellement urbain de grandes ampleurs en cours (contournement de la RN568, requalification des friches de Carontes). Besoin de coordonner les offres de mobilité autour du site dont le BHNS. Proposition de travailler sur la continuité des zones pitonnes et de cycles. Besoin de coudre le Nord et Sud de la Gare pour une meilleure mobilité avec la création d'une passerelle. Faciliter l'accès vers la future cité des savoirs et de la formation. Identification d'unfoncier mobilisable autour de la gare. Propositions d'aménagement autour de la gare

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy	**Vocations économiques des QPV**	Ville de Port-de-Bouc	3 études complémentaires ont été menées sur le sujet du potentiels de développement économique : 1er lot sur le potentiel de développement d'un équipement emblématique pour plus d'attractivite /2ème : développpement de la formation (campus) / 3ème lot : le commerce / 4ème lot : L'économie sociale et solidaire. Préconisations émises : Sur les commerces : redonner une fonctionnalité de centralité aux commerces du centre ville, accompagner l'arrivée de nouveaux équipements (tiers lieux ou pole gare) par la mise en place de commerces adaptés, sur le quartier des aigues Douces / La Lèque : il s'agit de monter en qualité l'offre proposée en gardant l'idée de commerces de proximité Sur L'ESS : Un vrai potentiel de développement de l'ESS sur la commune sur 4 Thématiques : entretiens des espaces communs exterieurs, tourisme solidaire, récupération, transformation, revente et aide à la mobilité. Pistes d'actions proposées : gestion du futur tiers lieu / Silver économie / Gestion des espaces extérieurs / Mobilité durable Sur l'équipement emblématique : Pour développer de l'attractivité sur la commune, création d'un nouvel équipement prenant en compte les caractéristiques de la commune (mémoire collective, identité ouvriere, culture partagée de l'éducation populaire, ville inscrite dans une vision environnementale innovante, appartenance à un territoire homogène portuaire et industriel. D'ou l'idée d'un Tiers lieu, lieu d'innovation, de lien social pour faire ensemble,traits d'unions entre les lieux , stuctures culturelles et publics, centre de ressources, lieu de résidence autour dune cinémathèque "villes portuaires", espaces associatifs d'ESS ou autres... Des groupes de travail avec les associations de proximité de la ville (centres sociaux, stuctures culturelles de la commune, office du tourisme, service économique du CT6, service patrimoine ville)ont été organisés de décembre 2017 à février 2018 Sur le campus : Fort enjeu de qualification sur Port de Bouc. Besoin de développer de nouvelles formations sur la commune en lien avec le bassin d'emploi Séminaire organisé en février 2018 en présence de l'ensemble des partenaires travaillant sur le sujet de la formation, de l'emploi et du développement économique (DIRRECT, Région, service énomique CT6, GEOB, CCI, éducation nationale...)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

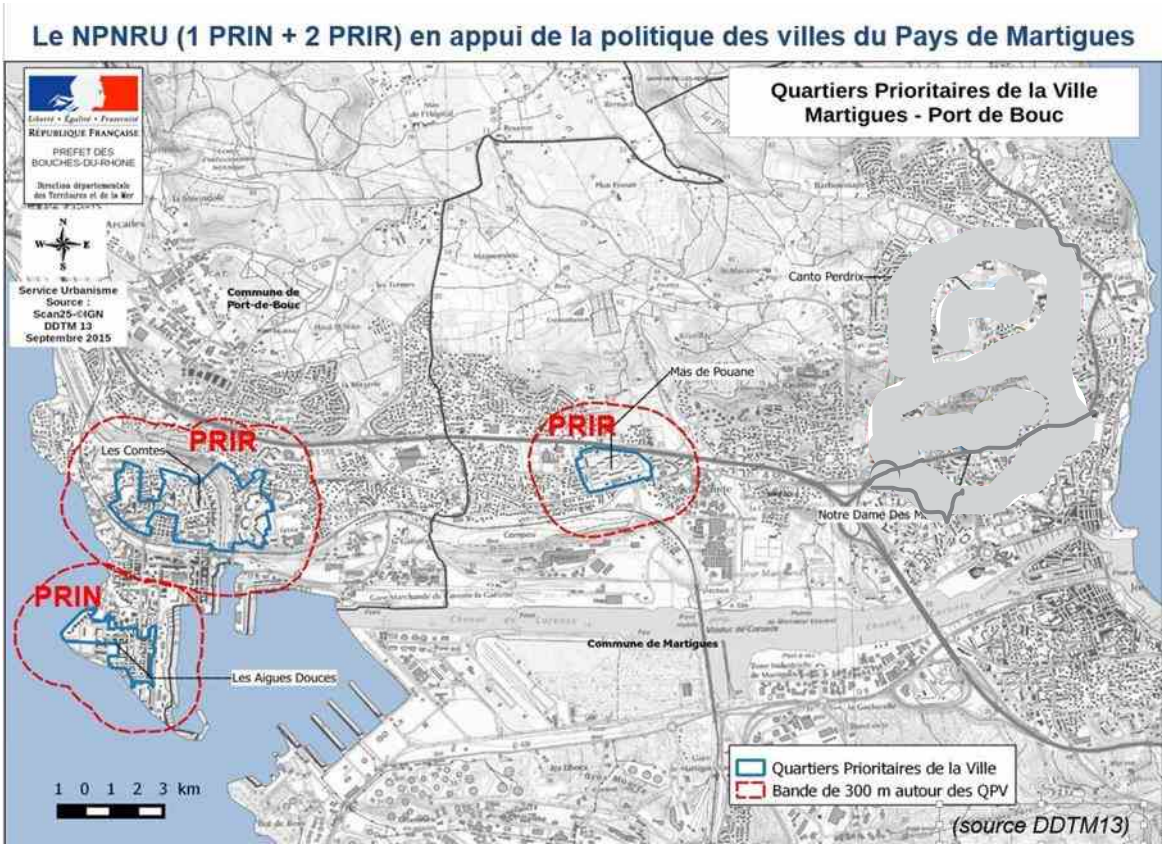
Aigues-Douces/La Lèque, les Comtes/Tassy/ Mas de Pouane	**Mission d'assistance et d'expertise pour la mise en œuvre du NPNRU**	ANRU	La mission d'appui a permis d'élargir le champ d'une réflexion sur l'évolution, à long terme, du quartier, liée aux profondes transformations de l'environnement urbain (requalification RN, Gare, BHNS...) et sa préparation à s'intégrer dans cet environnement rénové. Quatre secteurs de projets ont été déterminés permettant de composer un ensemble urbain intégrant Mas de Pouane en lui conférant un rôle structurant. L'ensemble de ces études a permis de mieux en définir les contours des projets de renouvellement urbains.
Les Comtes/Tassy	**Aménagement des espaces publics QPV Tassy-Les Comtes**	Ville de Port-de-Bouc	Réalisation de diagnostics des insfractures, des espaces paysagers, du fonctionnement des quartiers Tassy, Bellevue et les Comtes. Diagnostic et rappel des points réglementaires: PMR, Abri Bus, traversées de chaussées, stationnement PMR... Identification des secteurs à enjeux. L'étude a permis de produire des esquisses de schémas d'aménagement, des plans guides et d'aménagement paysager : sur l'ensemble des quartiers et sur des espaces plus précis comme la place du quartier des Comtes, . Des entretiens avec les acteurs du quartier ont été réalisés (10 entretiens avec les asssociations et structures du quartier dont association de locataires pour aborder le fonctionnement du quartier, les espaces exterieurs et stationnement, les équipements et déplacements)
Les Comtes/Tassy	**Disponibilité foncière SNCF**	SNCF Immobilier	Non réalisé
Les Comtes/Tassy	**Disponibilité foncière GPMM**	GPMM	Non réalisé

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Mas de Pouane	**Aménagement de la gare de croix Sainte et du Pôle d'Echange Multimodal**	MAMP	L'objectif de cette étude était de proposer une organisation fonctionnelle et technique du pôle d'échanges multimodal et de chiffrer le projet afin d'évaluer sa faisabilité et le dimensionnement des équipements indispensables, soit en l'occurrence : •Gare ; •Capacité d'accueil du parking relais ; •Espaces nécessaires aux transports en commun ; •Equipements et services ; •Etc… Cette étape a permis de définir une ligne directrice en matière d'aménagement et de phasage du projet.
Mas de Pouane	**Requalification et résidentialisation du QPV de Mas de Pouane**	MAMP	L'étude a permis de proposer un programme global d'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs du quartier de Mas de Pouane conformément aux objectifs suivants : -Un principe d'aménagement de la place centrale redéfinissant les différentes fonctions de cet espace -Un principe de résidentialisation simple des différents immeubles ou groupes d'immeubles du patrimoine de 13 Habitat Bien que l'objet de cette étude ait été le traitement des espaces extérieurs, elle a participé plus globalement au programme de requalification de l'ensemble du quartier y compris du bâtit.
Mas de Pouane	**Etude pré-opérationnelle de réhabilitation thermique**	13 Habitat	L'étude a permis des préconisations énergétiques thermiques pour réduire les besoins énergétiques
Mas de Pouane	**Réhabilitation du parc social 13 Habitat**	13 Habitat	L'étude a permis de délivrer un certain nombre de préconisations de réhabilitation du bâtit représentant 442 LLS (ex : suppression des rampes d'accès aux caves, amélioration de l'accessibilité et l'agrément des accès aux halls, élargissement des loggias en façade sud, création d'accès PMR pour les logements en RDC).
Mas de Pouane	**Réhabilitation du parc social SEMIVIM**	SEMIVIM	L'étude a permis de délivrer un certain nombre de préconisations de réhabilitation du bâtit SEMIVIM (immeubles A, B C D E F représentant 160 LLS)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A5 – SECTEUR IMPACTE PAR LE NPNRU ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU NPNRU



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

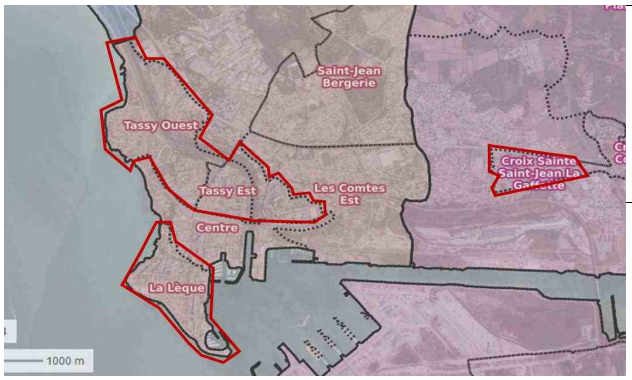
-

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet XXXX pour le quartier XXX

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP001006

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°130770101
IRIS n°130770107
IRIS n°130770103
IRIS n°130770104
IRIS n°130560112

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Suivre et évaluer les objectifs sur les logements

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	60%	50%	↘	Démolition LLS / Diversification de l'offre avec nouvelles constructions dont accession sociale à la propriété	
Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier	14%	20%	↗		
Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier	26%	30%	↗		

****

2. Suivre et évaluer les objectifs sur les commerces

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Favoriser la mixité focntionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Couverture de l'offre commerciale dans le quartier	24	30	↗	Nouvelle attractivité commerciale, activation des RDC des habitations / Création d'un Tiers-Lieu et de la Cité	
Offre d'équipements dans le quartier	15	17	↗		

****

3. Suivre et évaluer les objectifs en terme de mobilité et offre de transport

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement : Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Desserte du quartier en transports collectifs	0		↗	Nouvelle ligne BHNS, livraison prévue 2026	

****

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
1	**Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier** Total de résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	Le nombre total de résidences principales est renseigné dans le RP et ne nécessite donc pas de calcul spécifique	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP
2	**Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs sociaux correspond au rapport entre le nombre de résidences principales HLM et le nombre total de résidences principales, tous deux renseignés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %LLS, la part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %LLS = LLS / RP
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logement privés est déduite de la part de résidences principales HLM (cf. indicateur ci-dessus)	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP %Log_privé, la part de logements privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé = 1 - LLS / RP
4	**Diversité des statuts de logement : part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements locatifs privés est déduite du nombre de résidences principales louées vides (privés + HLM) et du nombre de résidences principales HLM, tous deux diffusés dans le RP	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP LLS, le nombre total de résidences principales HLM du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs louées vides du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_loc, la part des logements locatifs privés parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_loc = (Log_loc - LLS) / RP
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Elargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier	La part de logements occupés par des propriétaires se déduit des éléments précédents	On note : RP, le nombre total de résidences principales du quartier renseigné dans le RP Log_loc, le nombre total de logements locatifs du quartier renseigné dans le RP %Log_privé_prop, la part de logement occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier Calcul à réaliser : %Log_privé_prop = (RP - Log_loc) / RP
6	**Equilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux présents sur le quartier et le nombre de logements locatifs sociaux présents sur l'ensemble de l'EPCI, données renseignées dans le RPLS	On note : LLS_Q : le nombre de résidences principales HLM présents sur le (ou les) quartier(s) renseigné dans le RP LLS_EPCI : le nombre de résidences principales HLM présents sur l'EPCI renseigné dans le RP %LLS_Q/EPCI : la part des logements locatifs sociaux de l'EPCI présente sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_Q/EPCI = LLS_Q / LLS_EPCI

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	**Indicateur** **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	**Ce que l'indicateur contribue à mesurer**	**Méthode de calcul**	**Formule du calcul à réaliser** nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre total de logements locatifs sociaux présents sur le quartier. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI: la part de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI Calcul à réaliser : %LLS_PLAI = LLS_PLAI / LLS
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers/m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI et le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers / m² de surface sont inférieurs aux plafonds PLAI. Ces données sont diffusées dans le RPLS, et les plafonds PLAI sont diffusés sur le site internet du Ministère du Logement (distinction entre les plafonds pour Paris, l'Ile-de-France ou les autres régions)	On note : LLS_PLAI_Q : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI (loyer principal) renseigné dans le RPLS LLS_PLAI_EPCI : le nombre de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI renseigné dans le RPLS %LLS_PLAI_Q/EPCI : la part de logements locatifs sociaux de l'EPCI dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_PLAI_Q/EPCI = LLS_PLAI_Q / LLS_PLAI_EPCI
9	**Equilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1/T2 et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1/T2. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T1/T2_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP LLS_T1/T2_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 renseigné dans le RP %LLS_T1/T2_Q/EPCI: la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T1 ou T2 dans le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T1/T2_Q/EPCI = LLS_T1/T2_Q / LLS_T1/T2_EPCI
10	**Equilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements	Rapport entre le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + et le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et +. Ces données sont diffusées dans le RP	On note : LLS_T5+_Q : le nombre de résidences principales du quartier classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP LLS_T5+_EPCI : le nombre de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + renseigné dans le RP %LLS_T5+_Q/EPCI : la part de résidences principales de l'EPCI classées en typologie T5 et + présentes sur le quartier Calcul à réaliser : %LLS_T5+_Q/EPCI = LLS_T5+_Q / LLS_T5+_EPCI
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre le nombre de logements du quartier diffusé par le RP et la surface du quartier	On note : Log : le nombre de logements du quartier renseigné dans le RP S : la surface du quartier calculée par l'IGN D_Log : la densité de logements du quartier Calcul à réaliser : D_log = Log / S

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - *Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports	Rapport entre la surface bâtie au sol et la surface totale du quartier. La mesure de la surface bâtie au sol doit être faite localement, en mesurant la surface au sol occupée par des bâtiments ou d'autres types de construction (composées d'un toit).	On note : S_batie : la surface bâtie au sol du quartier, renseignée localement S : la surface totale du quartier calculée par l'IGN D_S_batie : la densité de surface bâtie au sol du quartier Calcul à réaliser : D_S_batie = S_batie / S
13	**Couverture de l'offre commerciale dans le quartier** Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Décompte du nombre de commerces en activité dans le quartier ramené à 100 ménages. Le décompte du nombre de commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Le décompte du nombre de ménages est réalisé à partir du recensement de la population de l'INSEE, sur la base de l'ensemble des IRIS composant le territoire vécu. Les différents commerces sont classés en 3 catégories (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions) avec des pondérations associées, qui sont établies en fonction du service rendu aux habitants : - Activités de libre service alimentaire (le plus souvent des enseignes nationales, constituent des locomotives pour les polarités commerciales) : pondération de 5 pour chacune de ces activités - Activités de base (de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site) : pondération de 2 pour chacune de ces activités (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) - Autres activités (attention, ne pas prendre les activités non commerciales) : pondération de 1 pour chacune de ces activités (Commerces alimentaires spécialisés / Hygiène Beauté Santé / Equipement de la personne / Equipement de la maison / Commerces divers / Services divers / Restauration).	On note : Men_Terr_Vécu : le nombre de ménages dans les IRIS composant le territoire vécu renseigné dans le RP N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_100ménages : le nombre de commerces pour 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce Calcul à réaliser : N_commerces_100ménages = (N_LibreServiceAlimentaire * 5 + N_Commerces_Bases * 2 + N_AutresCommerces * 1) / Men_Terr_Vecu * 100
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agréagation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers	Rapport entre le nombre de commerces de première nécessité en activité et le nombre total de commerces en activité dans le quartier. Le décompte des commerces porte uniquement sur les polarités situées dans le périmètre du territoire vécu, c'est-à-dire les polarités qui bénéficient aux habitants du quartier. Ce décompte est réalisé sur site. Sont qualifiés de commerces de première nécessité les commerces de base, de fréquentation quotidienne, ces commerces génèrent des flux réguliers de fréquentation du site (Boulangerie / Pâtisserie / Pharmacie / Salon de coiffure / Tabac, Presse, Loto / Café Bar PMU / Bureau de Poste) et les activités de libre service alimentaire, qui sont le plus souvent des enseignes nationales et constituent des locomotives pour les polarités commerciales (cf. table de passage ci-dessous pour plus de précisions).	On note : N_LibreServiceAlimentaire : le nombre de libres services alimentaires estimé par le recensement in situ d'Epareca N_Commerces_Bases : le nombre de commerces de base estimé par le recensement in situ d'Epareca N_AutresCommerces : le nombre d'autres commerces estimé par le recensement in situ d'Epareca Diversité_Commerces : le poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier Calcul à réaliser : Diversité_Commerces = (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases) / (N_LibreServiceAlimentaire + N_Commerces_Bases + N_AutresCommerces)
15	**Offre de services dans le quartier** Nombre de services publics et privés du quartier pour 1000 habitants, pondéré en fonction du type de service *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Décompte de l'ensemble des services publics et privés du quartier identifiés dans la BPE, en accordant une pondération plus importante aux banques, services postaux et salons de coiffure (ceux-ci ont un poids de 5 tandis que les autres services ont un poids de 1). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP.	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Service : le nombre de services publics et privés du quartier, pondéré en fonction des services (poids de 5 pour les services bancaires et postaux, poids de 1 sinon) renseigné dans la BPE N_Service_1000hab: le nombre de services publics et privés pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Service_1000hab = N_Service / Pop * 1000

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
16	**Offre d'équipements dans le quartier** Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires *(source: INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur	Décompte du nombre d'équipements publics appartenant à la "gamme de proximité" de la BPE (écoles et équipements sportifs de proximité) Nb : la BPE classe dans la "gamme de proximité" les équipements que l'on retrouve de façon très fréquente dans l'ensemble des communes de France (cette gamme est complétée par deux autres gammes la "gamme intermédiaire" et la "gamme supérieure"). Le nombre d'habitant est identifié à partir du RP	On note : Pop : le nombre d'habitants du quartier renseigné dans le RP N_Eqpmt : le nombre d'équipements publics de proximité du quartier renseigné dans la BPE N_Eqpmt_1000hab : le nombre d'équipements publics de proximité pour 1000 habitants Calcul à réaliser : N_Eqpmt_1000hab = N_Eqpmt / Pop * 1000
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable	Rapport entre la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques (activités à caractère industriel, commercial, d'entreposage, de bureaux, de production d'eau ou d'énergie) et la surface de plancher totale du quartier.	On note : S_totale : la surface de plancher totale du quartier renseignée localement S_éco : la surface de plancher du quartier dédiée aux activités économiques, renseignée localement %S_éco : la part des surfaces de plancher du quartier dédiée à l'activité économique Calcul à réaliser : %S_éco = S_éco / S_totale
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport	Rapport entre le nombre de logements situés à moins de 500 m ("à vol d'oiseau") d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) et le nombre total de logements du quartier identifié à partir du RP	On note : Log_500m : le nombre de logements du quartier situés à moins de 500 m "à vol d'oiseau" d'une station de transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS), renseigné localement Log : le nombre total de logements du quartier renseigné dans le RP %Log_500m : la part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd Calcul à réaliser : %Log_500m = Log_500m / Log
19	**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs** Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24*h* *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire	Décompte sur une journée (24h), du nombre de stops réalisés par les transports collectifs. Pour ce faire, et pour chaque ligne de transport collectif, il faut identifier le nombre de stations dans le quartier, et les fréquences de passage en fonction des amplitudes horaires.	<u>Données renseignées localement</u> Par exemple, pour un bus qui dessert 3 stations dans le quartier et dont les fréquences de passage sont les suivantes: - de 6h30 à 9h30 : un bus toutes les 10 mn, soit 18 bus dans l'intervalle de ces 3 heures - de 9h30 à 17h30 : un bus toutes les 30 mn, soit 16 bus dans l'intervalle de ces 8 heures - de 17h30 à 20h : un bus toutes les 10 mn, soit 15 bus dans cet intervalle de 2h et 30 mn Le nombre d'arrêts est de 68 bus (18+16+15 =49)*2 (car deux directions pour une même ligne) s'arrêtant aux 3 stations, soit (3*68) 147 arrêts. Il s'agit de réaliser ce calcul pour toutes les lignes de transport en commun desservant le quartier puis de sommer le nombre d'arrêts.
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements impactés par le projet de renouvellement urbain (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE.	On note : Conso_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement de type i concerné par le projet renseignée localement N_i : le nombre de logements de type i du quartier renseigné localement Conso_moy_Log : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_log = Σ(i) N_i * Conso_i

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs

N° indicateur	Indicateur **- Nom de l'indicateur** - Détail du calcul *- Sources mobilisées*	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Méthode de calcul	Formule du calcul à réaliser nb 1 : sauf indication contraire, les données utilisées pour ces calculs mobilisent de ssources de données statistiques nationales nb 2 : sauf indication contraire, les indicateurs sont calculés sur le périmètre retenu par le porteur de projet (sélection des IRIS concernés)
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier	Moyenne estimative (et non réelle) de la consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier (logements du parc privé et du parc social concernés par des démolitions, réhabilitations, reconstitutions), exprimée en KWh / m² / an. Ces informations peuvent par exemple se baser sur l'estimation établie dans le cadre de la réalisation de DPE ou les informations disponibles auprès des organismes HLM.	On note : Conso_LLS_i : l'estimation de la consommation énergétique d'un logement locatif social de type i du quartier, renseignée localement N_LLS_i : le nombre de logements locatifs sociaux de type i du quartier, renseigné localement Conso_moy_Log_LLS : l'estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier Calcul à réaliser : Conso_moy_Log_LLS = Σ(i) N_LLS_i * Conso_LLS_i
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier	Rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux raccordés à une source d'énergie renouvelable ou de récupération (réseau de chaleur, production photovoltaïque ou éolienne d'électricité, chauffage solaire de l'eau chaude sanitaire) et le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier. Les organismes HLM peuvent disposer d'informations sur les sources d'énergie auxquelles sont raccordés les logements locatifs sociaux du quartier. Le nombre total de logements locatifs sociaux est fourni par le RPLS.	On note : N_LLS_ER : le nombre de logements locatifs sociaux du quartier raccordés à une source d'énergie renouvelable, renseigné localement N_LLS : le nombre total de logements locatifs sociaux du quartier, renseigné localement %LLS_ER : la part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable Calcul à réaliser : %LLS_ER = N_LLS_ER / N_LLS
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation	Rapport entre les surfaces du quartier totalement imperméabilisées, c'est-à-dire recouvertes d'une couche impréméable à l'air et à leau (bitume, béton, …) et la surface totale du quartier	On note : S : la surface totale du quartier calculé par l'IGN S_imp : la surface imperméabilisée du quartier, renseignée localement %S_imp : la part des surfaces imperméabilisées du quartier Calcul à réaliser : %S_imp = S_imp / S

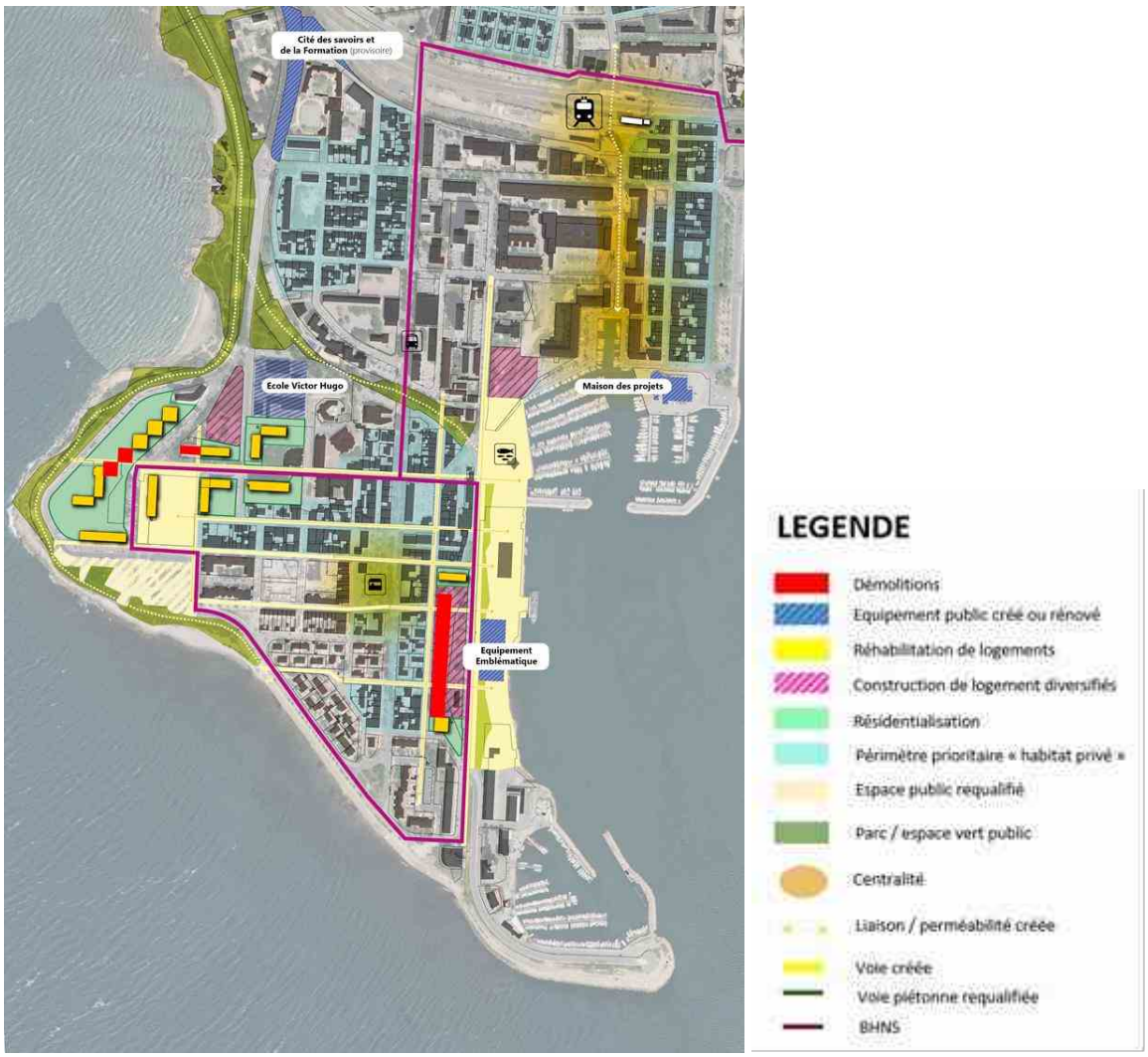
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A7 – SCHEMAS DE SYNTHESE



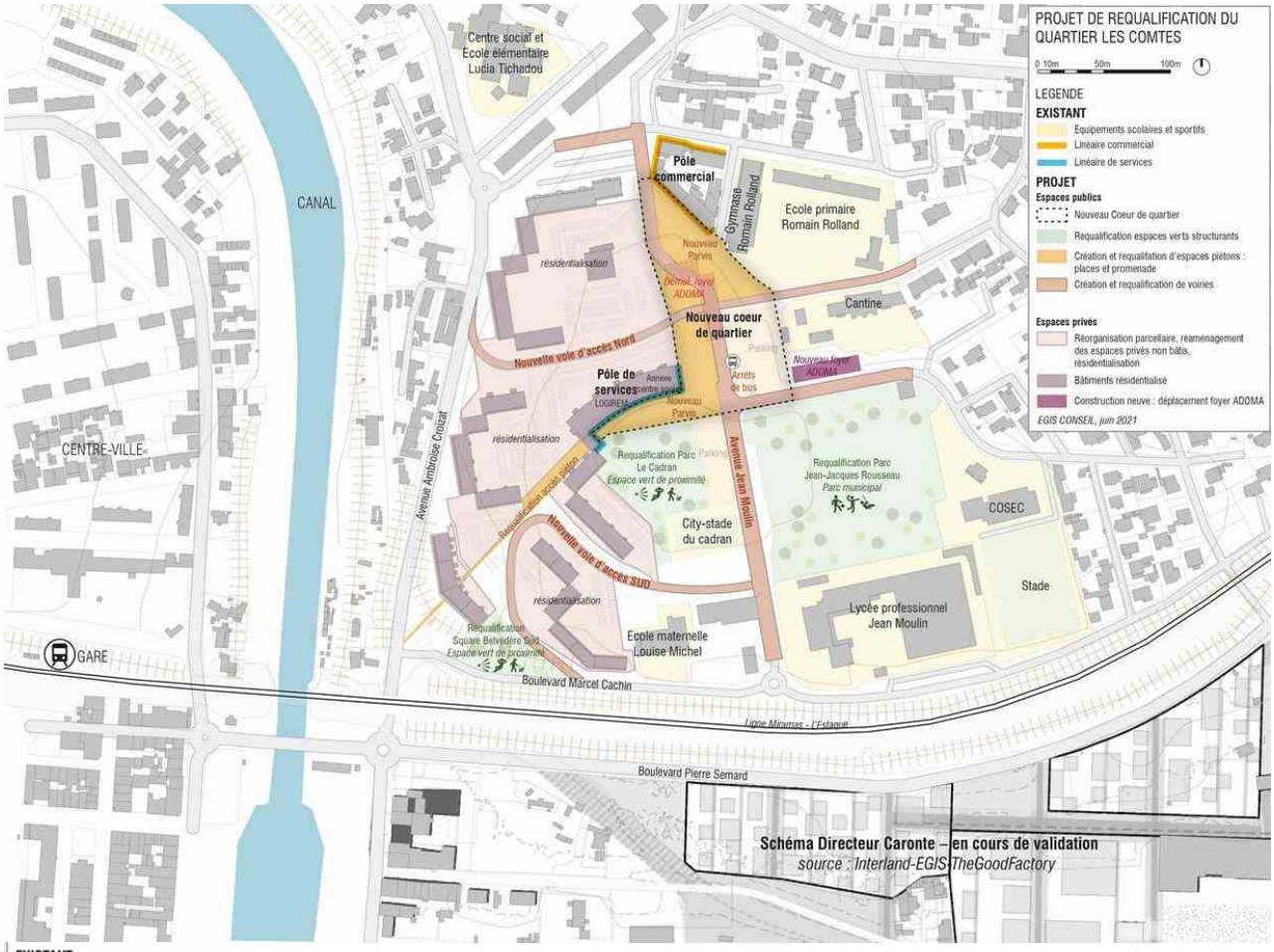
Vue d'ensemble des différents projets de Port-de-Bouc, source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



Les Aigues Douces / La Lèque (source : Egis Conseil)

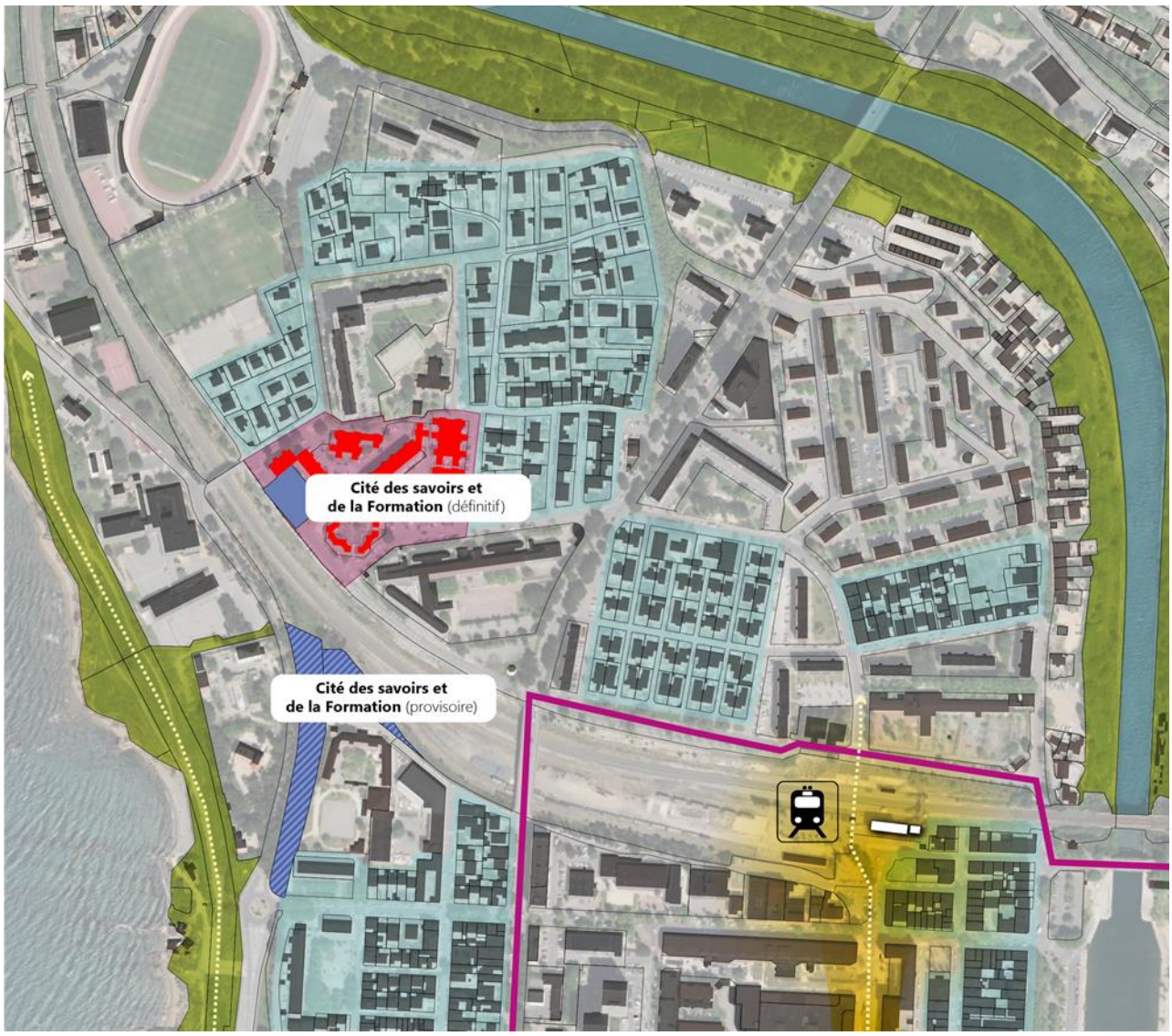
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3





Les Comtes (source : Egis Conseil)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



LEGENDE

- démolition
- équipements publics
- réhabilitation
- nouveaux constructions
- résidentialisation
- périmètre permis de louer
- centralités
- espace public majeur
- liaisions / permeabilité
- parcs / espaces verts publics

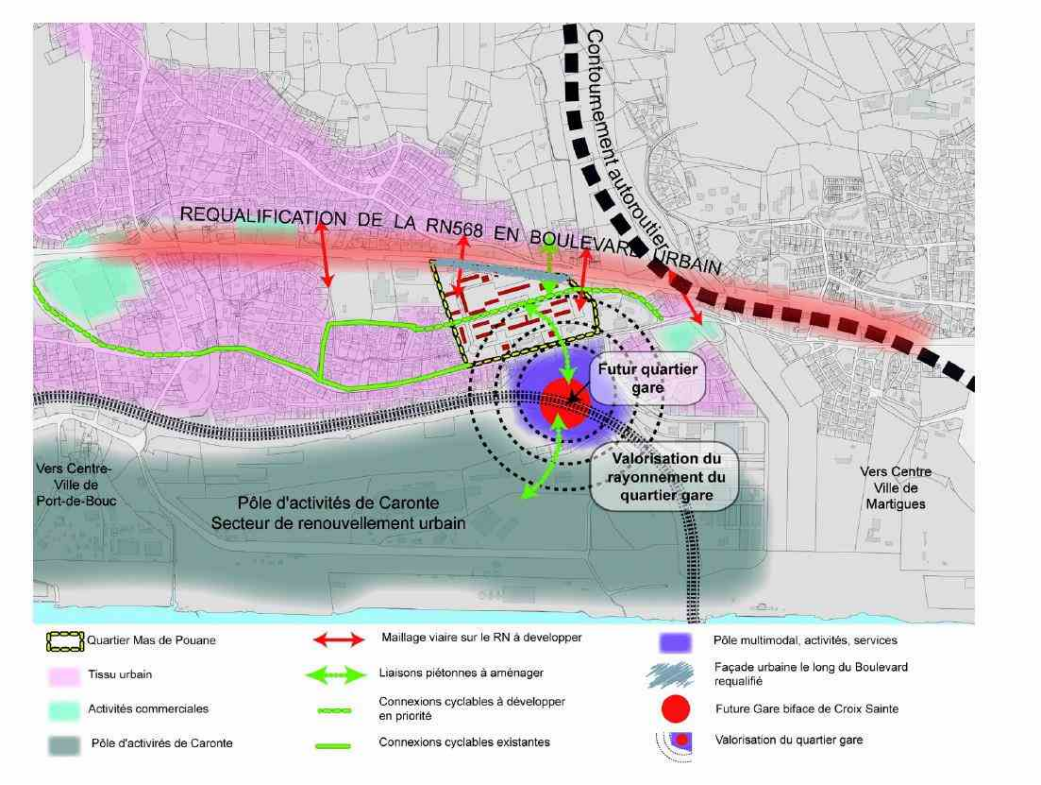
Tassy - source : Egis Conseil

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE MAS DE POUANE





DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

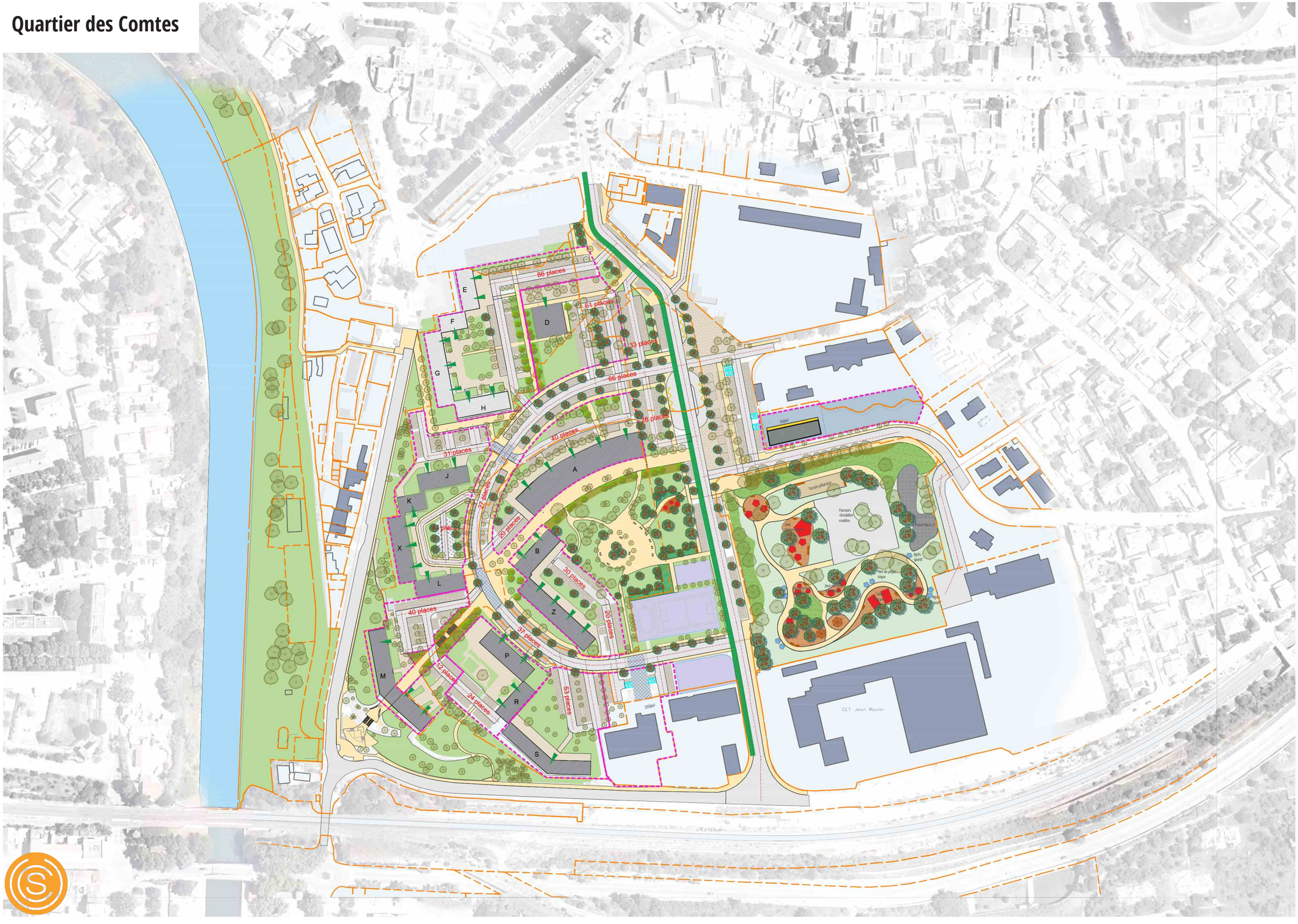
Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN

Quartier des Aigues Douces



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Quartier des Comtes



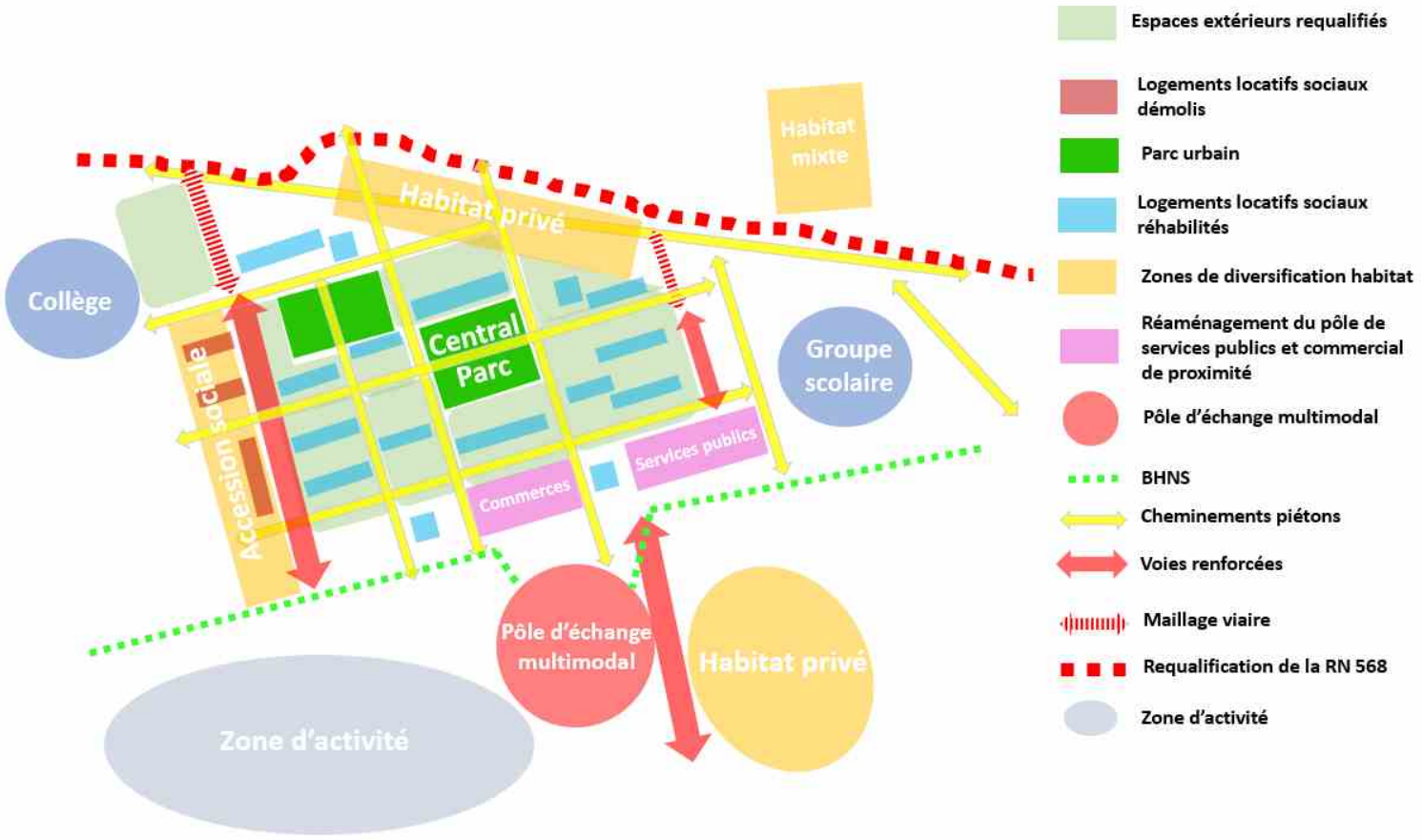
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Quartier de la Lèque



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

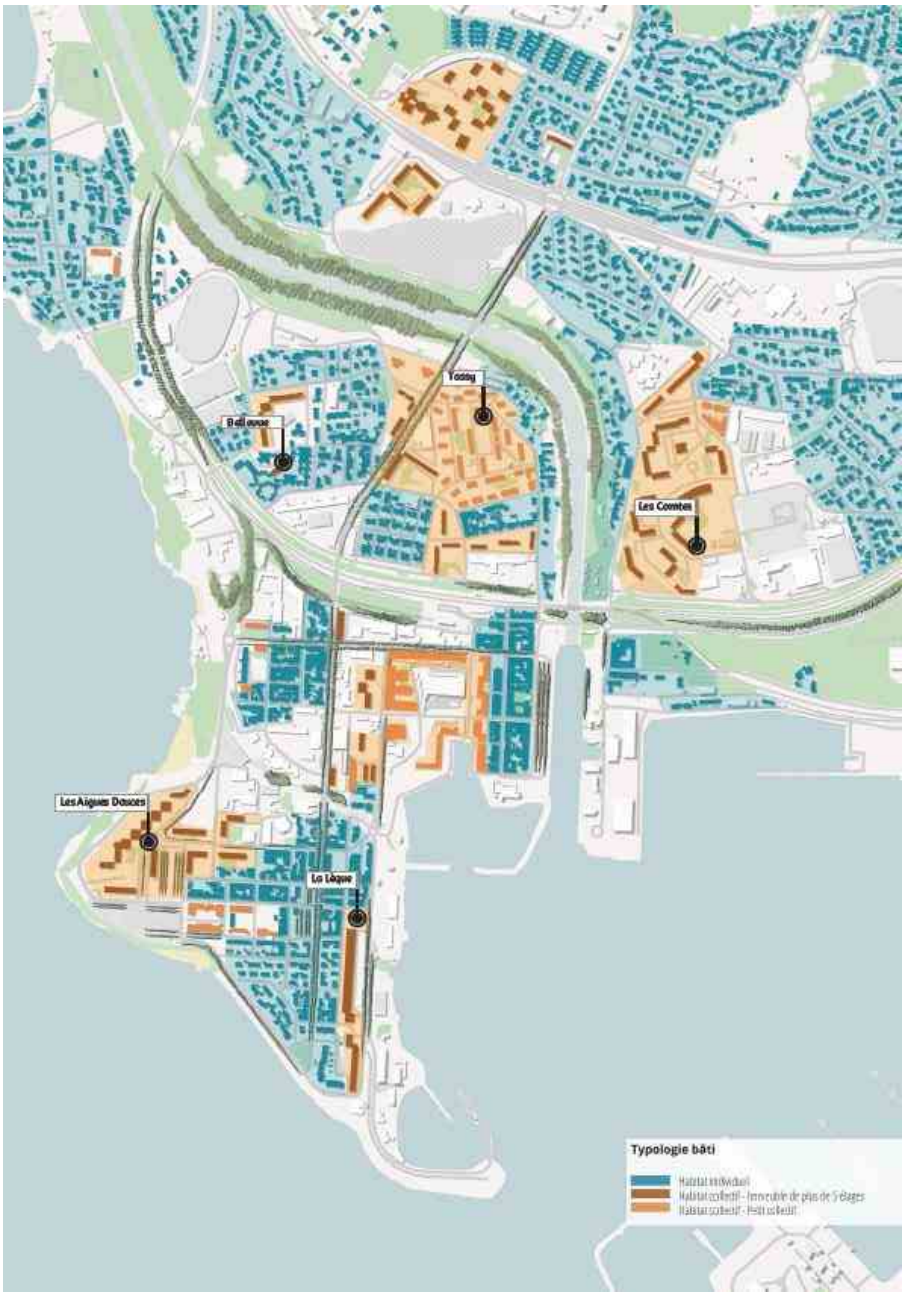
Annexe A8 – PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

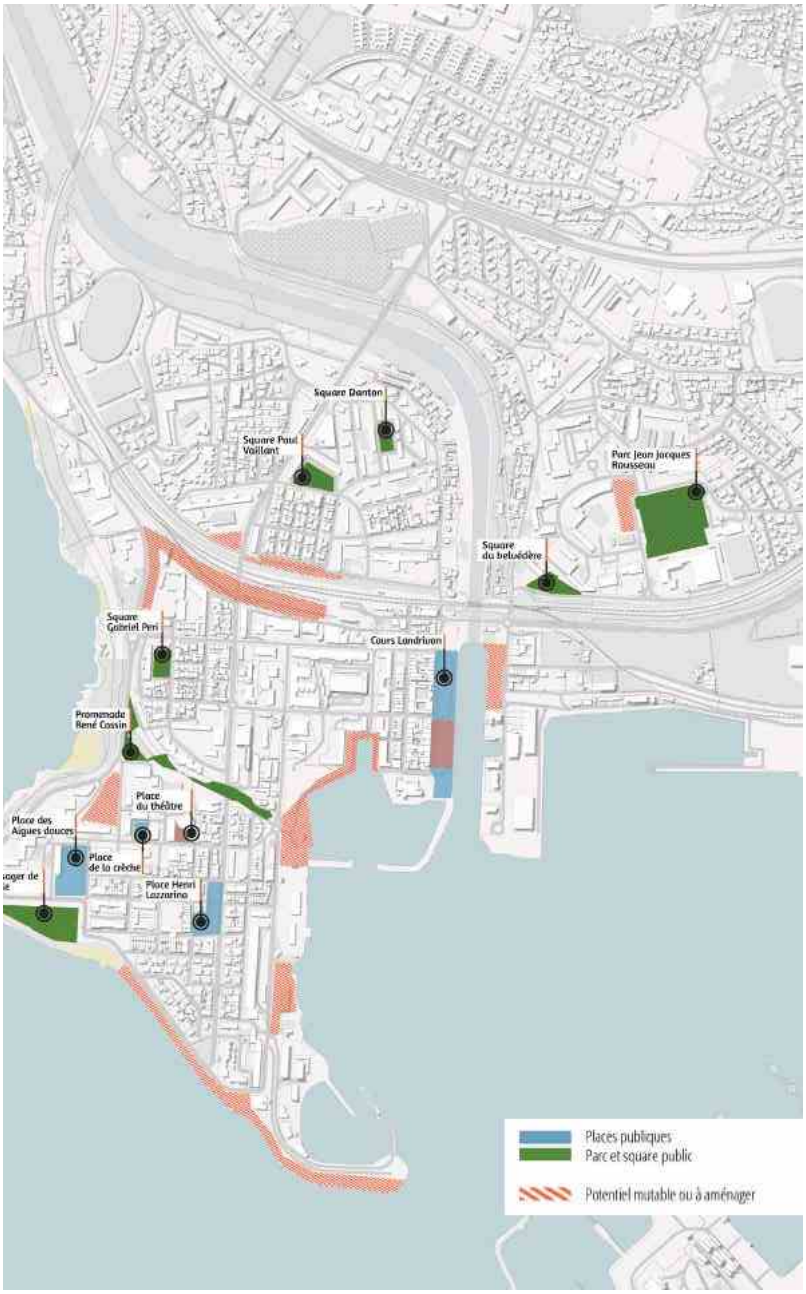
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A9 – CARTES THEMATIQUES



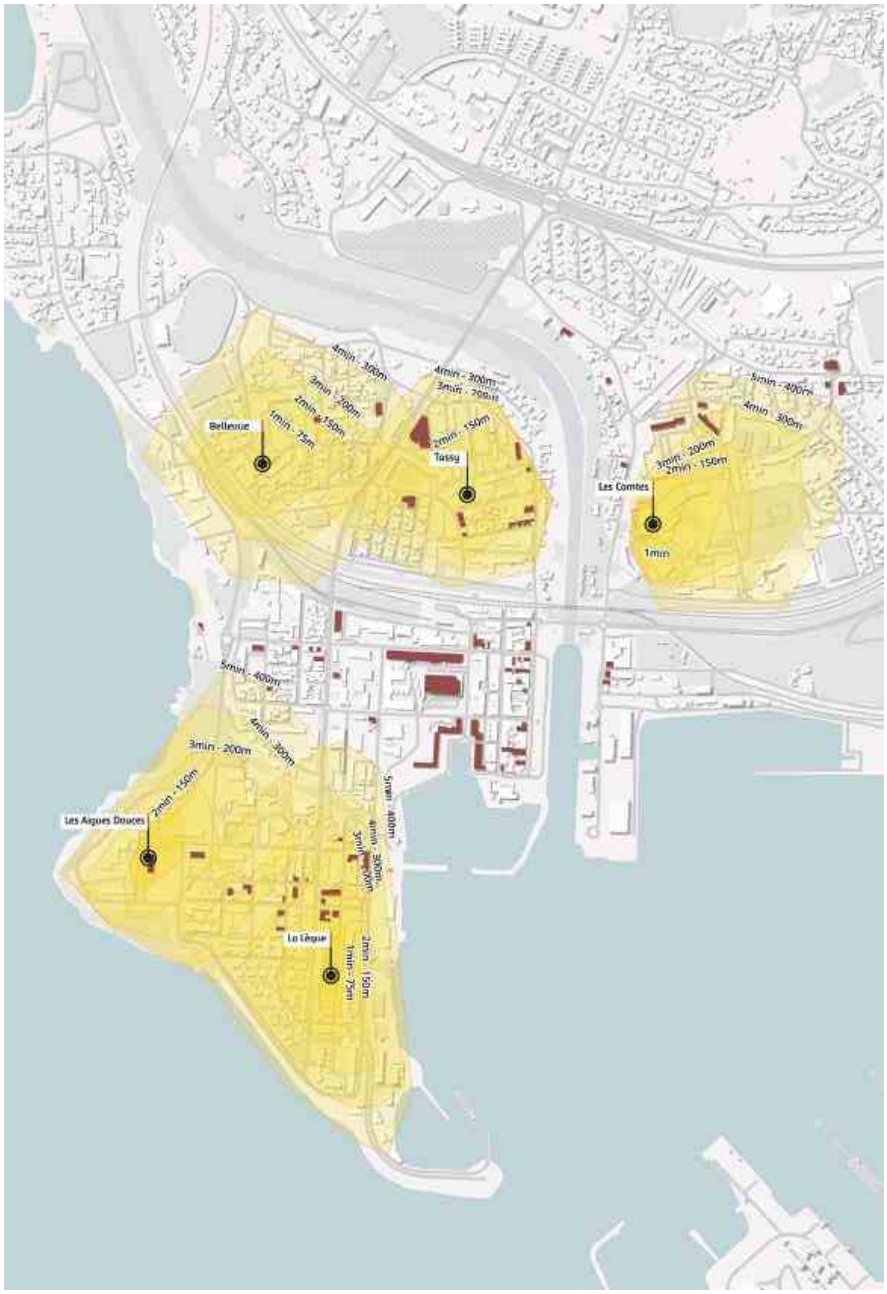
Typologie du bâti – source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



Les espaces publics – source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



La proximité des commerces – source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

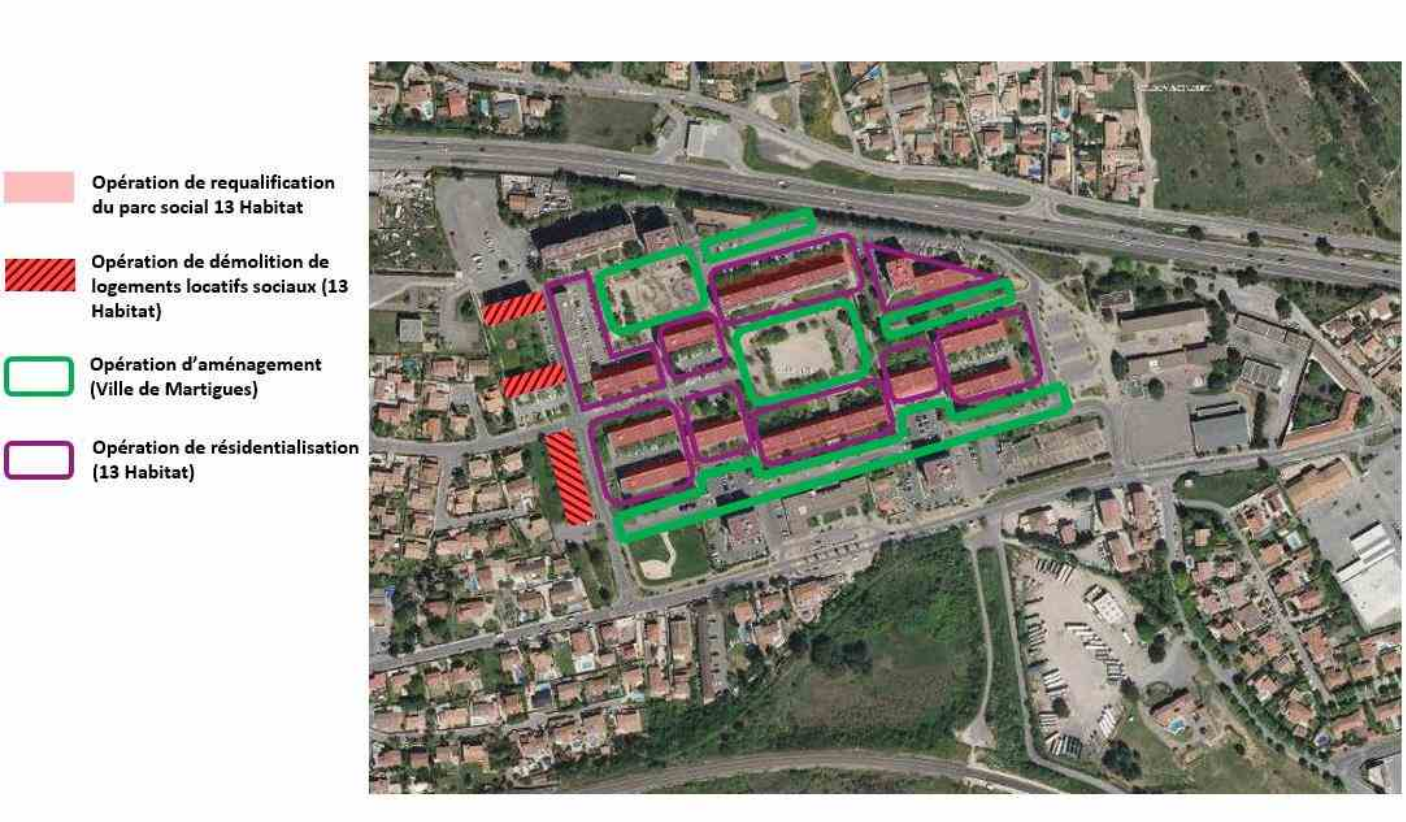


Les transports collectifs – source : Safran

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A9 – CARTE THEMATIQUE





DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

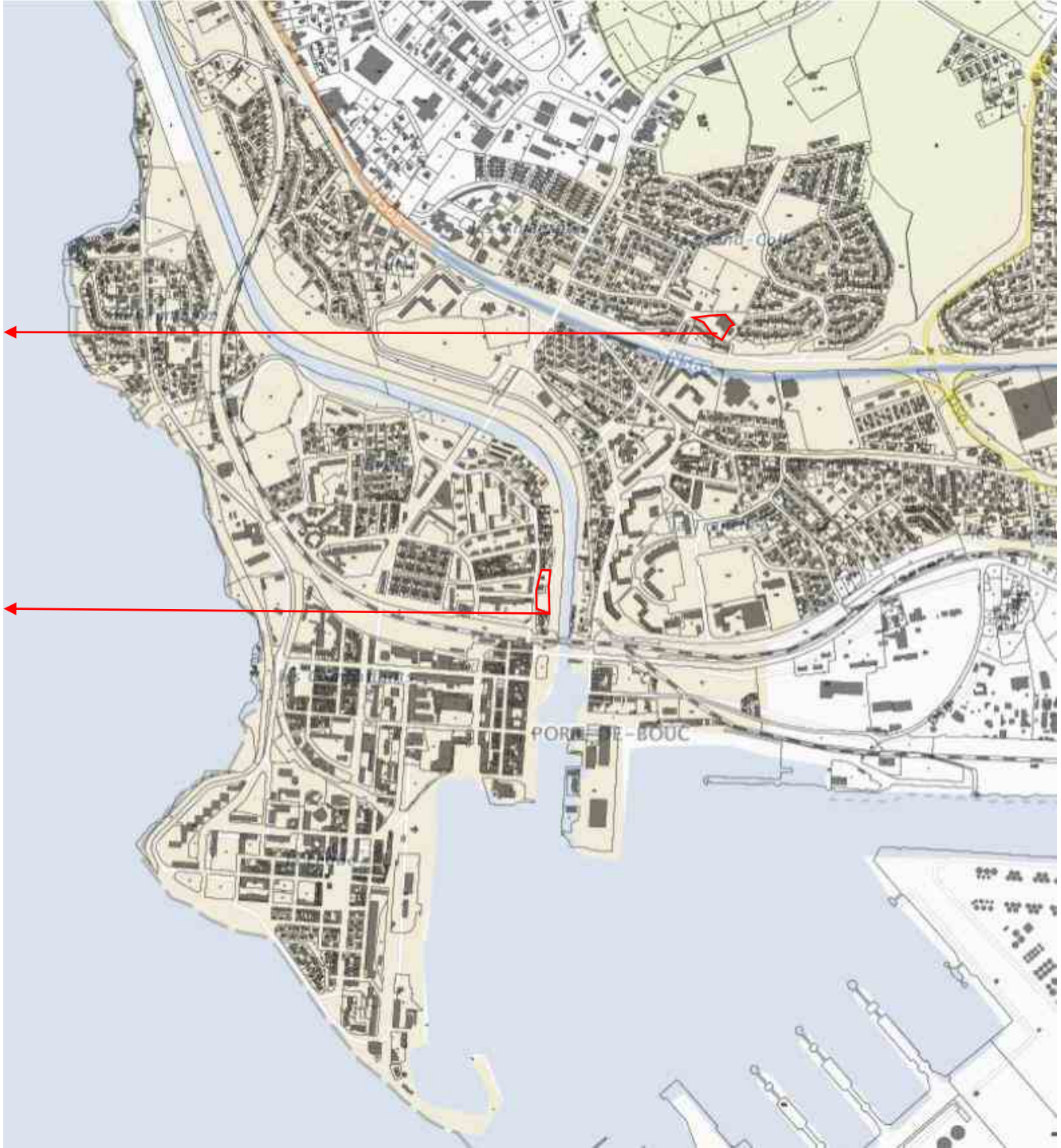
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A 10

POTENTIEL RECONSTITUTION DE L'OFFRE VILLAS BELLEVUE

Avenue des Fabres
Parcelle 0226 superficie 3 001 m²
(jusqu'à 30 logements collectifs ou jusqu'à 14 logements individuel)

Avenue Roger Salengro parcelle 0221
Superficie : 2 854 m²
(jusqu'à 48 logements collectifs ou 19 logements individuels)



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE A11

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

1950m²

Crêche
"le Petit Jardin"

Montée

Impasse Nationale

Mirabeau

Rue Villebois Mareuil

Marceuil

22 lgts

A

4000m²

16 lgts

14 lgts

10 lgts

8 lgts

Pastrec

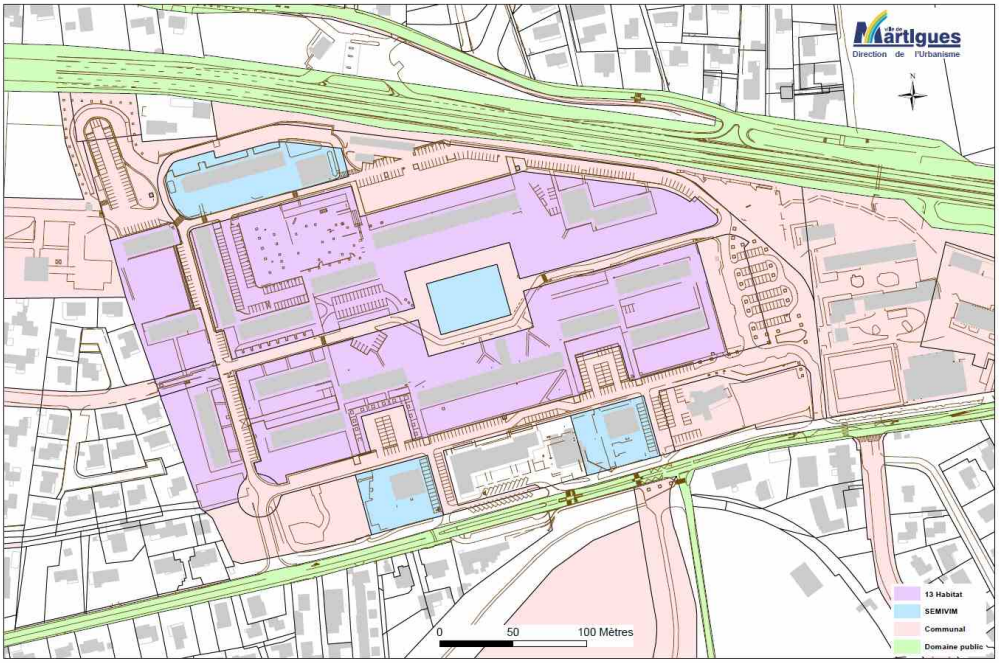
Légende

- Démolition
- Foncier actuel
- Foncier projeté

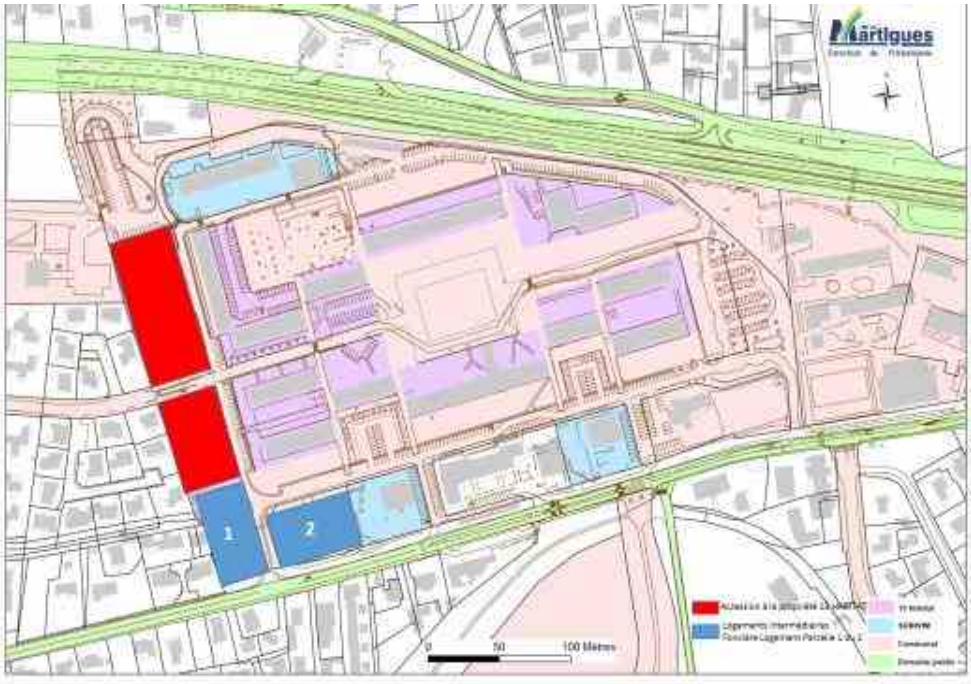
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A11 – PLAN DU FONCIER PERMETTANT DE PRESENTER LA DIVERSIFICATION

FONCIER AVANT DIVERSIFICATION



FONCIER APRES DIVERSIFICATION



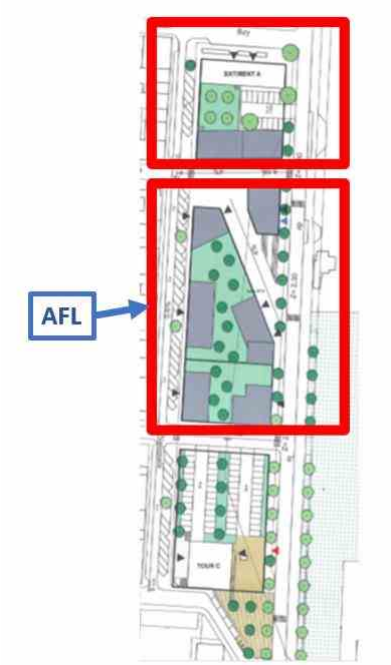
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A12 –LES CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT

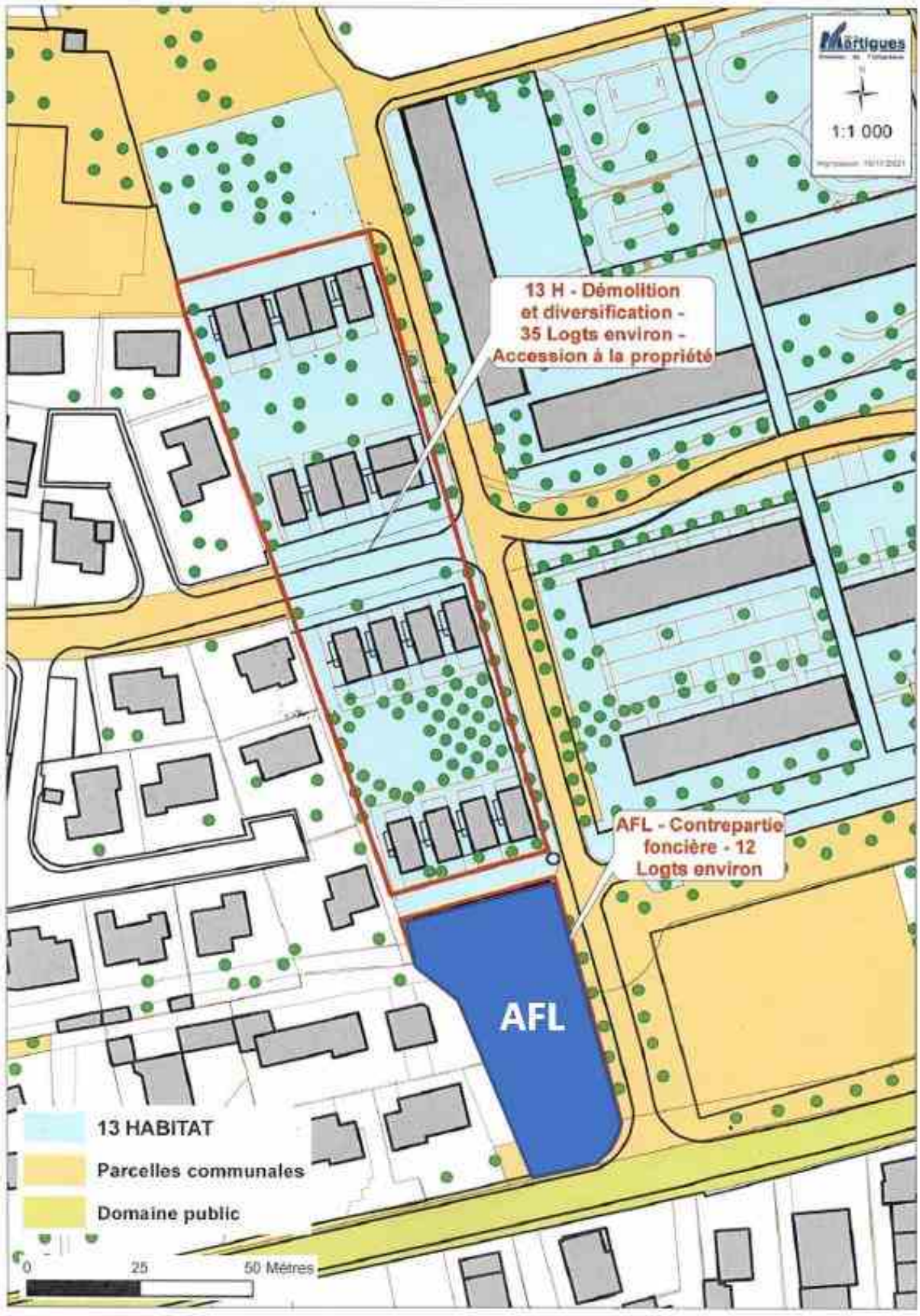


Les études complémentaires en cours, en particulier celle relative à la Maîtrise d'oeuvre Urbaine, permettront de préciser très prochainement les contours du foncier identifié « Action Logement ». permettant de développer une surface de plancher de 3416 m²



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe A12 – Les contreparties foncières transférées à FONCIERE LOGEMENT



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent **990 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Mas de Pouane et **3416 m²** de droits à construire (surface de plancher développée) pour le PRIR Les Comtes – Tassy et le PRIN Les Aigues Douces – La Lèque, prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

PRIR Les Comtes – Tassy et le PRIN Les Aigues Douces – La Lèque

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	Site 1
Adresse	Rue Nationale
Nom du QPV (préciser national/régional)	Aigues-Douces/La Lèque
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Port-de-Bouc, GPMM, 13H
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Logement locatif social
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	Etude pollution à réaliser par 13H avant cession du foncier
Surface du terrain (m^2)	Surface du terrain à adapter pour permettre de développer les 3416 m^2 de SDP identifiés
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m^2)	3416 m^2
Nombre de logements prévus selon ces m^2 de surface de plancher	Environ 43
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S1 2026
Références cadastrales(préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	4 parcelles : 132077 AA 0210, 132077 AA0209, 132077 AA0207, 132077 AA0208
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	100% collectif
Viabilisation du terrain	SPLA
Autres informations et contraintes spécifiques.	Travaux de dépollution à effectuer par le cédant

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

PRIR MAS DE POUANE

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Site 1
Adresse : Avenue Guy Moquet - cité de Mas de Pouane - 13500 MARTIGUES	
Nom du QPV PRIR MAS DE POUANE	Mas de Pouane
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Martigues
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Terrain libre de toute occupation + Délaissés, cheminement, parking
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	à réaliser avant cession du terrain
Surface du terrain (m^2)	1700
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m^2)	990 m^2 SDP
Nombre de logements prévus selon ces m^2 de surface de plancher	Environ 12 logements -
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	S2 2025
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	BS 29 et B96
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels/ collectifs *	Environ 12 logements
Viabilisation du terrain	Ville de Martigues
Autres informations et contraintes spécifiques.	

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, …) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Que le terrain soit cédé démoli en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure…), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, …) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendrier prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC…) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance de la directrice générale de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc …
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves …) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 413 droits de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à **41,55%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
2 - Métropoles d'Aix Marseille Provence	Sans Objet	Sans Objet	38,5% soit 154 droits	44,0% soit 259 droits

Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45 000 € par logement soit 8 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

Le volume global de droits de réservation se répartit entre organismes de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
13 HABITAT	193 droits
LOGIREM	220 droits

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

Les droits de réservation de logements sociaux construits au titre de la reconstitution de l'offre sont traités à l'article 5.2 et l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

SANS OBJET
La reconstitution des logements sociaux étant incorporée à l'objectif de reconstitution global du renouvellement urbain de la Métropole dans la convention cadre métropolitaine, la répartition des droits de réservation hors QPV apparait à l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

SANS OBJET
La reconstitution des logements sociaux étant incorporée à l'objectif de reconstitution global du renouvellement urbain de la Métropole dans la convention cadre métropolitaine, la répartition des droits de réservation en QPV apparait à l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV

Au total, 16 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification ayant nécessité la libération des logements concernés est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.
Ces droits sont répartis entre :

- 16 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement (dont 8 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 8 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires***
En QPV – opération de requalification de 19 logements collectifs LES COMTES Ville de Port de Bouc	*LOGIREM*		4 droits	*Cout supérieur à 45K€ (restructuration typologique)*
En QPV – opération de requalification de 20 logements collectifs LES AIGUES DOUCES Ville de Port de Bouc	*13 HABITAT*		4 droits	*Cout supérieur à 45K€ (restructuration typologique)*

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune
*** Préciser le niveau de requalification : < 45 K€ ou >45 K€ par logement

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 397 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 154 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement,

- 243 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

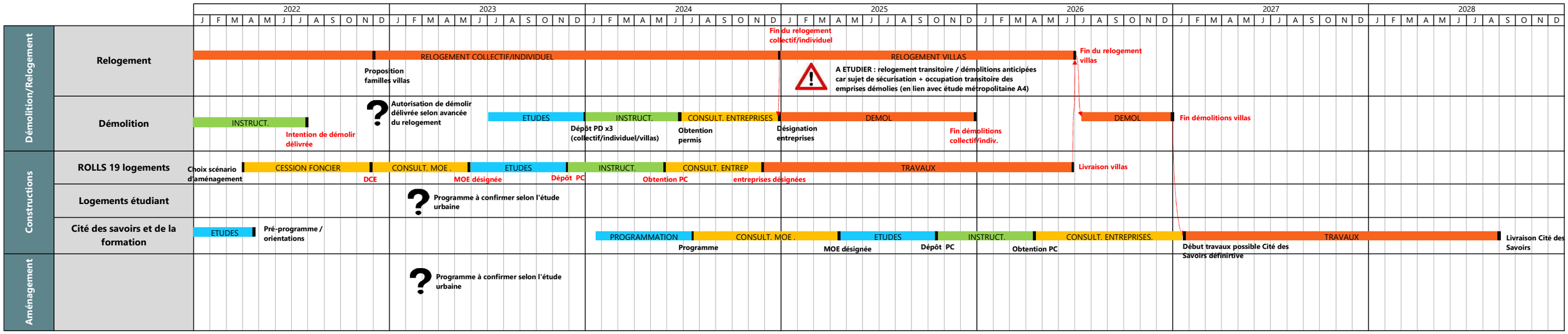
Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la Directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

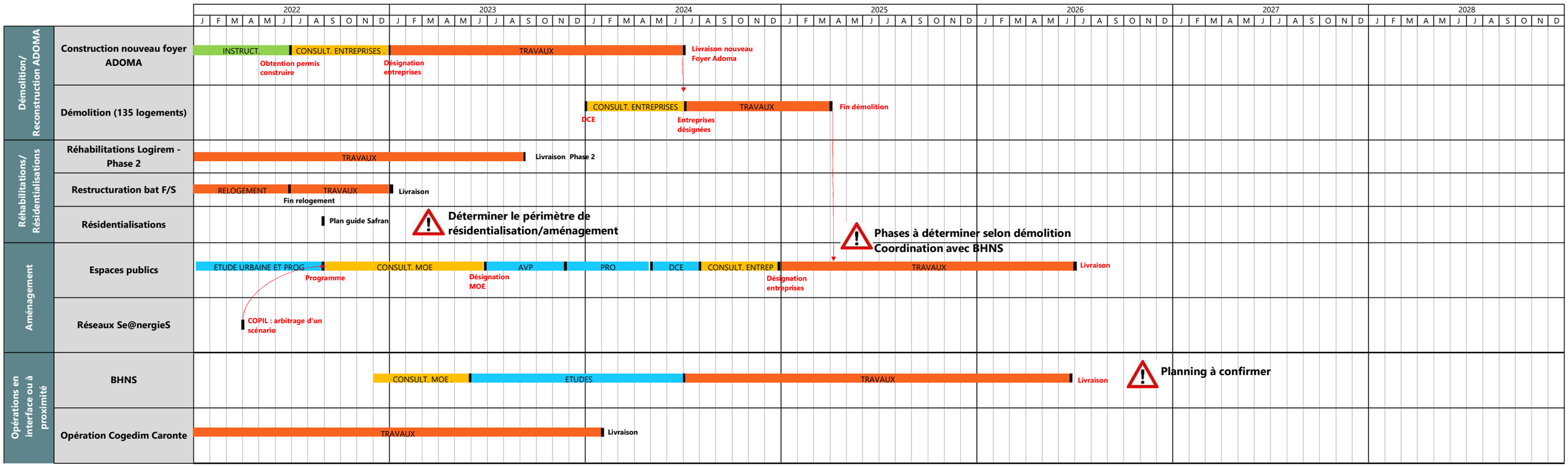
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Planning de synthèse PRIR BELLEVUE



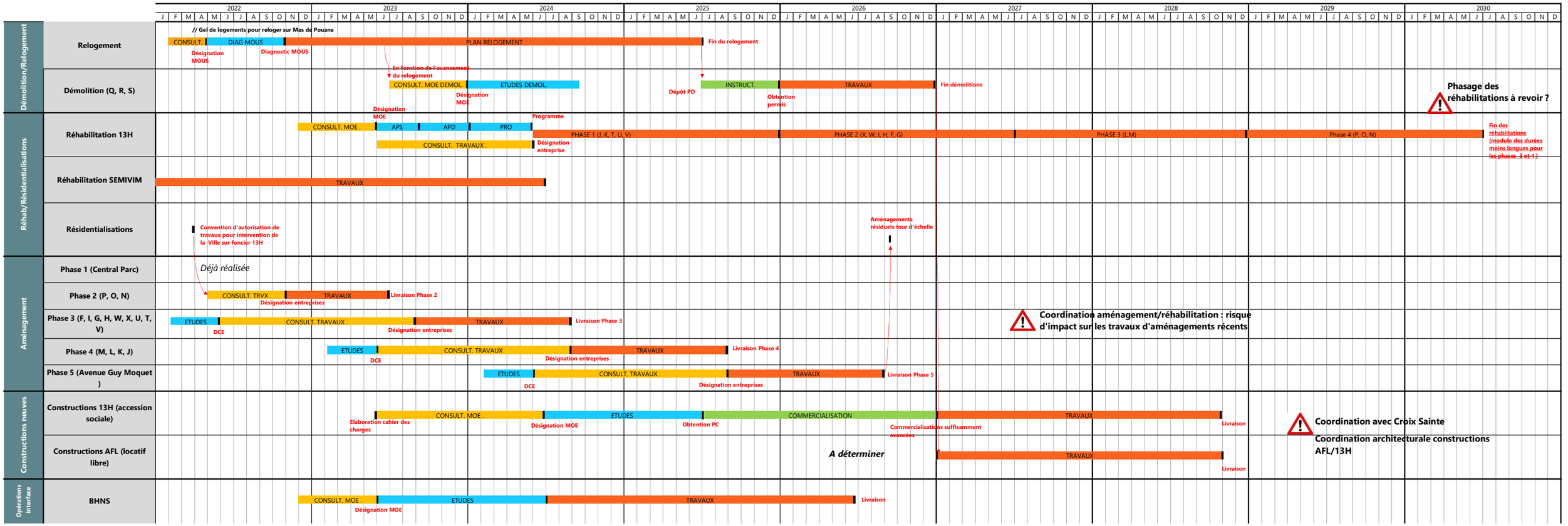
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Planning de synthèse PRIR LES COMTES



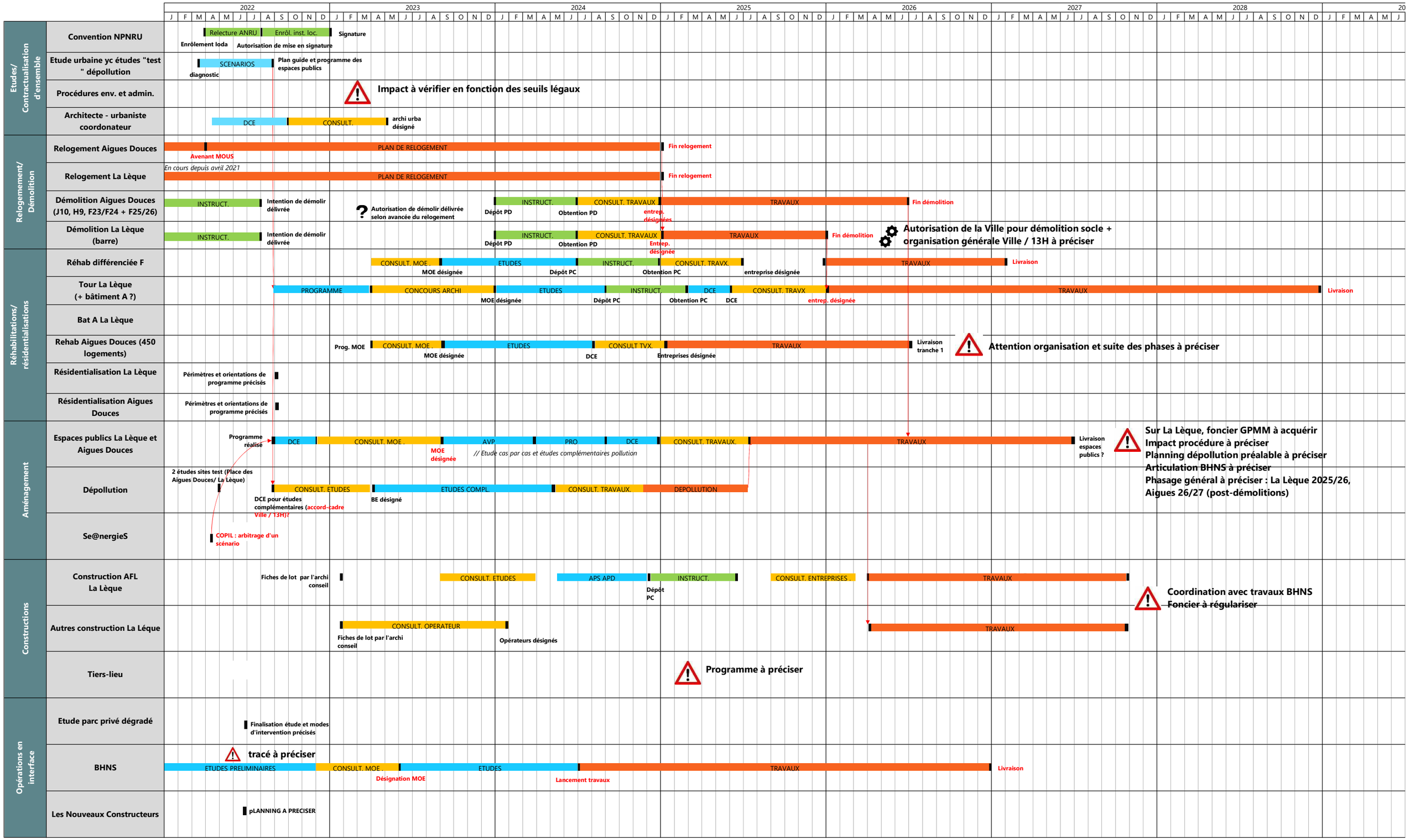
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Planning de synthèse PRIR MAS DE POUANE
MARS 2022



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Planning de synthèse PRIN PRESQU'ILE



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TABLEAU FINANCIER - Boite d'instruction Signature nationale-Signature Convention Pays de Martigues **01/12/2022 11:58:23**

Contrat : C0729 Convention Métropole Aix Marseille Provence - Port de Bo
QPV : QP013024 Les Aigues Douces, QP013025 Les Comtes, QP013021 Mas de Pouane

Porteur de projet : 1766 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Localisation : PORT DE BOUC 13077, MARTIGUES 13056,

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE												Détail ANRU	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage						Calendrier	
										Subv ANRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Assiette subv ANRU %	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lancement (année, semestre	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																												
C0729-14-0005	Action de participation citoyenne et à la	NPR	QP013021	0	0	0	COMMUNE DE MARTIGUES 21130056100019	39 375,00 €	39 375,00 €	3 937,50 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	19 688,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	15 749,50 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	39 375,00 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	10
C0729-14-0009	Etudes pollution et plans de gestion	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC 21130077700011	100 000,00 €	120 000,00 €	35 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	72 000,00 € 60,00 %	13 000,00 € 10,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	6
C0729-14-0011	Action histoire et mémoire des quartiers	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC 21130077700011	142 860,00 €	171 432,00 €	50 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	121 432,00 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	142 860,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	12
C0729-14-0012	Action de participation citoyenne et à la	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC 21130077700011	142 860,00 €	171 432,00 €	50 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	101 432,00 € 59,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	20 000,00 € 11,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	142 860,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	12
C0729-14-0016	AMO OPCU Phase de contractualisation	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	102 075,00 €	122 490,00 €	51 037,50 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	71 452,50 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	102 075,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	3
C0729-14-0017	Mission Architecte conseil	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	200 000,00 €	240 000,00 €	100 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	140 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	200 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	10
C0729-14-0018	AMO OPCU/ OPC-IC phase opérationnelle	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	500 000,00 €	600 000,00 €	200 000,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	350 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	50 000,00 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	500 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	16
C0729-14-0031	Mission de suivi et d'évaluation du NPNRU	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	100 000,00 €	120 000,00 €	50 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	70 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	100 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	16
Sous total				0	0	0		1 327 170,00 €	1 584 729,00 €	539 975,00 € 34,07 %	0,00 € 0,00 %	314 552,00 € 19,85 %	644 452,50 € 40,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	85 749,50 € 5,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
Sous total																													
21	Démolition de logements locatifs sociaux																												
C0729-21-0004	démolition de 64 LLS résidence Mas de	NPR	QP013021 MARTIGUES 13056	64	0	0	13 HABITAT 78285569600020	2 129 304,04 €	2 193 945,52 €	1 630 784,00 € 74,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	158 161,52 € 7,21 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	405 000,00 € 18,46 %	1 630 784,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2 /	4
C0729-21-0021	Démolition de 21 LLS Résidence Bellevue	NPR	QP013025 PORT DE BOUC	21	0	0	13 HABITAT 78285569600020	944 999,80 €	1 001 732,60 €	855 090,00 € 85,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	56 732,60 € 5,66 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	89 910,00 € 8,98 %	855 090,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	17
C0729-21-0022	Démolition de 62 LLS résidence Bellevue	NPR	QP013025 PORT DE BOUC	62	0	0	13 HABITAT 78285569600020	2 593 891,00 €	2 927 850,99 €	2 523 211,00 € 86,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	284 459,99 € 9,72 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 180,00 € 4,10 %	2 523 211,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	17
C0729-21-0023	Démolitions de 75 LLS résidence les Aigues	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	75	0	0	13 HABITAT 78285569600020	3 375 000,00 €	3 789 248,13 €	3 375 000,00 € 89,07 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	414 248,13 € 10,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 375 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	17
C0729-21-0027	Démolition de 72 LLS la Lèque Bât B à Port	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	72	0	0	13 HABITAT 78285569600020	3 240 000,00 €	3 615 716,17 €	3 037 500,00 € 84,01 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	375 716,17 € 10,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	202 500,00 € 5,60 %	3 037 500,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	17
C0729-21-0029	Démolition de 16 LLS résidence Bellevue	NPR	QP013025 PORT DE BOUC	16	0	0	13 HABITAT 78285569600020	720 000,00 €	760 208,90 €	630 090,00 € 82,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	40 208,90 € 5,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	89 910,00 € 11,83 %	630 090,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S1 /	17
Sous total				310	0	0		13 003 194,84 €	14 288 702,31 €	12 051 675,00 € 84,34 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 329 527,31 € 9,30 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	907 500,00 € 6,35 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
Sous total																													
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
Sous total																													
24	Aménagement d'ensemble																												
C0729-24-0003	Aménagement de la promenade et de la	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC 21130077700011	468 000,00 €	561 600,00 €	163 800,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	187 200,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	75 600,00 € 13,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	135 000,00 € 24,04 %	468 000,00 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	3
C0729-24-0008	Opération d'aménagement d'ensemble des	NPR	QP013021	0	0	0	COMMUNE DE MARTIGUES 21130056100019	9 583 704,73 €	11 500 445,67 €	958 370,47 € 8,33 %	0,00 € 0,00 %	7 925 631,14 € 68,92 %	1 725 067,00 € 15,00 %	891 377,06 € 7,75 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	9 583 704,73 € 10,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2 /	8
C0729-24-0013	Aménagement Se@nergieS	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC 21130077700011	2 857 142,86 €	3 428 571,44 €	1 000 000,00 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	2 428 571,44 € 70,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 857 142,87 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C0729-24-0019	Aménagement d'ensemble Presqu'île (Les	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	12 380 000,00 €	14 746 000,00 €	6 190 000,00 € 41,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 083 197,00 € 27,69 %	361 766,00 € 2,45 %	4 111 037,00 € 27,88 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	12 380 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C0729-24-0020	Aménagement d'ensemble les Comtes	NPR	QP013025 PORT DE BOUC	0	0	0	METROPOLE D'AIX-MARSEILLE- 20005480700017	4 386 995,80 €	5 264 394,96 €	2 193 497,90 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	31 933,06 € 0,61 %	0,00 € 0,00 %	3 038 964,00 € 57,73 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	4 386 995,80 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S1 /	8
Sous total				0	0	0		29 675 843,39 €	35 501 012,07 €	10 505 668,37 € 29,59 %	0,00 € 0,00 %	10 541 402,58 € 29,69 %	5 840 197,06 € 16,45 %	1 253 143,06 € 3,53 %	7 225 601,00 € 20,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	135 000,00 € 0,38 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
Sous total																													
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
Sous total																													
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
C0729-33-0002	Port de Bouc Les Comtes Requalification	NPR	QP013025 PORT DE BOUC	501	0	0	LOGEMENT ET GESTION IMMOI 06080477000075	23 814 000,00 €	25 123 770,00 €	2 000 000,01 € 7,96 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 000 000,00 € 3,98 %	1 640 000,00 € 6,53 %	800 000,00 € 3,18 %	19 683 769,99 € 78,35 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	18 863 700,00 € 10,60 %	16 899 000,00 € 67,26 %	4 899 000,00 € 19,50 %	12 000 000,00 € 47,76 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2018 S2 /	14
C0729-33-0024	Requalification de 401 LLS résidence les	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	401	0	0	13 HABITAT 78285569600020	18 044 999,99 €	19 849 499,99 €	2 807 000,00 € 14,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	385 705,00 € 1,94 %	400 000,00 € 2,02 %	16 256 794,99 € 81,90 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	14 034 999,99 € 20,00 %	12 098 557,99 € 60,95 %	4 078 558,00 € 20,55 %	8 019 999,99 € 40,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	8
C0729-33-0025	Requalification différenciée 72 LLS la Lèque	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	72	0	0	13 HABITAT 78285569600020	4 680 000,00 €	5 148 000,00 €	792 000,00 € 15,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	165 303,00 € 3,21 %	360 000,00 € 6,99 %	3 830 697,00 € 74,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 960 000,00 € 20,00 %	2 763 953,00 € 53,69 %	747 953,00 € 14,53 %	2 016 000,00 € 39,16 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	4
C0729-33-0026	Requalification différenciée de 20 LLS	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	20	0	0	13 HABITAT 78285569600020	1 300 000,00 €	1 428 800,00 €	220 000,00 € 15,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	42 856,00 € 3,00 %	100 000,00 € 7,00 %	1 065 944,00 € 74,60 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 100 000,00 € 20,00 %	823 629,45 € 57,64 %	263 629,45 € 18,45 %	560 000,00 € 39,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	5
Sous total				994	0	0		47 838 999,99 €	51 550 069,99 €	5 819 000,01 € 11,29 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 000 000,00 € 1,94 %	2 233 864,00 € 4,33 %	1 660 000,00 € 3,22 %	40 837 205,98 € 79,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		32 585 140,44 € 63,21 %	9 989 140,45 € 19,38 %	22 595 999,99 € 43,83 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																												
C0729-34-0006	Résidentialisation des logements Mas de	NPR	QP013021	378	0	0	13 HABITAT 78285569600020	3 329 250,00 €	3 512 358,75 €	1 331 700,00 € 37,91 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	749 894,00 € 21,35 %	199 755,00 € 5,69 %	0,00 € 0,00 %	1 231 009,75 € 35,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 329 250,00 € 40,00 %	1 000 000,00 € 28,47 %	1 000 000,00 € 28,47 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	6
C0729-34-0028	Résidentialisation de 94 LLS résidence la	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	94	0	0	13 HABITAT 78285569600020	752 000,04 €	902 400,05 €	300 800,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	11 547,00 € 1,28 %	0,00 € 0,00 %	590 053,05 € 65,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	752 000,01 € 40,00 %	361 000,00 € 40,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2025 S2 /	3
C0729-34-0030	Résidentialisation de 421 LLS résidence les	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	421	0	0	13 HABITAT 78285569600020	3 368 000,05 €	4 041 600,02 €	1 347 200,00 € 33,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	65 484,00 € 1,62 %	0,00 € 0,00 %	2 628 916,02 € 65,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 368 000,00 € 40,00 %	1 714 226,00 € 42,41 %	1 714 226,00 € 42,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2026 S1 /	4
Sous total				893	0	0		7 449 250,09 €	8 456 358,82 €	2 979 700,00 € 35,24 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	749 894,00 € 8,87 %	276 786,00 € 3,27 %	0,00 € 0,00 %	4 449 978,82 € 52,62 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		3 075 226,00 € 36,37 %	2 714 226,00 € 32,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
Sous total																													
36	Accession à la propriété																												
Sous total																													
37	Equipements publics de proximité																												
C0729-37-0001	Extension et rénovation de l'école Victor	NPN	QP013024 PORT DE BOUC	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC 21130077700011	7 683 765,30 €	9 220 518,36 €	2 689 317,86 € 29,17 %	0,00 € 0,00 %	3 073 506,12 € 33,33 %	1 048 971,00 € 11,38 %	1 152 564,79 € 12,50 %	200 000,00 € 2,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 056 158,59 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	7 683 765,30 € 35,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2019 S1 /	14
C0729-37-0014	Travaux d'aménagement de la maison du	NPN	QP013024	0	0	0	COMMUNE DE PORT DE BOUC	160 000,00 €	192 000,00 €	56 000,00 €	0,00 €	64 000,00 €	72 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	160 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2021	4

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

			PORT DE BOUC				2113077700011			29,17 %	0,00 %	33,33 %	37,50 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	35,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	S2	
Sous total				0	0	0		7 843 765,30 €	9 412 518,36 €	2 745 317,86 €	0,00 €	3 137 506,12 €	1 120 971,00 €	1 152 564,79 €	200 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 056 158,59 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
										29,17 %	0,00 %	33,33 %	11,91 %	12,25 %	2,12 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	11,22 %	0,00 %		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %		
38	Immobilier à vocation économique																														
Sous total																															
39	Autres investissements																														
Sous total																															
41	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INGÉNIERIE																														
Sous total																															
42	QUARTIER FERTILE - OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENTS																														
Sous total																															
Total général				2197	0	0		107 138 223,61 €	120 793 390,55 €	34 641 336,24 €	0,00 €	13 993 460,70 €	9 355 514,56 €	4 916 357,85 €	9 085 601,00 €	46 616 712,11 €	85 749,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 056 158,59 €	1 042 500,00 €		35 660 366,44 €	12 703 366,45 €	22 595 999,99 €	0,00 €	0,00 €		
										28,68 %	0,00 %	11,58 %	7,75 %	4,07 %	7,52 %	38,59 %	0,07 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,87 %	0,86 %		29,52 %	10,52 %	18,71 %	0,00 %	0,00 %		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	Dépenses à financer		RESSOUCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE				
	Coûts HT	Coût TTC	Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes	Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %
TOTAL HORS NPNRU	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL NPNRU	107 138 223,61 €	120 793 390,55 €	34 641 336,24 €	0,00 €	13 993 460,70 €	9 355 514,56 €	4 916 357,85 €	9 085 601,00 €	46 616 712,11 €	85 749,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 056 158,59 €	1 042 500,00 €	35 660 366,44 €	12 703 366,45 €	22 595 999,99 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,87 %	0,86 %	29,52 %	10,52 %	18,71 %	0,00 %	0,00 %
DONT NATIONALE	59 596 703,24 €	68 469 308,16 €	22 514 655,36 €	0,00 €	6 048 141,56 €	5 848 620,50 €	2 185 225,79 €	5 246 637,00 €	25 162 369,36 €	70 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 056 158,59 €	337 500,00 €	17 761 366,44 €	6 804 366,45 €	10 595 999,99 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %		0,49 %	25,94 %	9,94 %	15,48 %	0,00 %	0,00 %
DONT REGIONALE	47 541 520,37 €	52 324 082,39 €	12 126 680,88 €	0,00 €	7 945 319,14 €	3 506 894,06 €	2 731 132,06 €	3 838 964,00 €	21 454 342,75 €	15 749,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	705 000,00 €	17 899 000,00 €	5 899 000,00 €	12 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	1,35 %	34,21 %	11,27 %	22,93 %	0,00 %	0,00 %
TOTAL QUARTIER FERTILE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PLAN DE RELANCE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
DONT PIA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
													0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

21/10/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-14-0005 Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130056100019 COMMUNE DE MARTIGUES	**Intitulé de l'opération**	Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Depuis 2009 les politiques de gestion urbaine de proximité sur la commune de Martigues
sont formalisées par des conventions territorialisées concernant les 3 quartiers prioritaires et les deux quartiers en veille active de la commune.
Le service Développement des quartiers de la Ville de Martigues, composé de seize agents, est chargé de la mise en oeuvre des démarches de gestion urbaine de proximité et l'animation des dispositifs de démocratie participative.
les principes de concertation developpés sont les suivants :
1) Information générale des habitants sur la démarche
2) Identification des objectifs généraux de l'opération avec les habitants et des besoins de chaque catégorie d'habitants (enfants, jeunes, familles) en intégrant les nouvelles contraintes qui pourraient apparaître.
3) Exploration des thématiques du programme des travaux et élaboration du programme par les techniciens
4) Finalisation, présentation générale et validation publique.
Ces principes sont concrétisés lors de réunions publiques et d'ateliers participatifs associant habitants, conseil citoyen, techniciens et équipe du développement social urbain.
La Maison du Projet a été installée dans les locaux de la Maison de Quartier. Elle rassemble les supports de communication sur les projets d'évolution du quartier : plans, kakemonos.
Les études réalisées sur le quartier sont à disposition des habitants ainsi que des supports pour qu'ils puissent exprimer leurs avis et remarques.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013021 - Mas de Pouane		Mas de pouane

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	10
Date de prise en compte des dépenses	29/04/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	la date du 29/04/2021 a été validée par le DT daté du 13/10/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	39 375,00 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 937,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

03/03/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et
Opération : C0729-14-0009 Etudes pollution et plans de gestion

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130077700011 COMMUNE DE PORT DE BOUC	**Intitulé de l'opération**	Etudes pollution et plans de gestion
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans l'histoire de la commune des usines ont été implantées sur le territoire, certaines d'entre elles ont laissées des traces de leur passage.
Des études pollutions sont donc nécessaires afin d'effectuer un état des lieux de la qualité environnementale des sols sur le foncier qui va être requalifié ou réaménagé dans le cadre du projet de rénovation urbaine.
Des sondages seront réalisés à différentes étapes de l'avancer du projet pour pouvoir déterminer les possibilités d'aménagement et anticiper les coûts supplémentaires liés à la dépollution des sols. Un lien sera donc effectué avec le bureau d'étude en charge du travail sur l'étude urbaine.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	6
Date de prise en compte des dépenses	31/05/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte des dépenses fixée au 31/05/2021 suite au CNE du 18/11/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	35 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

03/03/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et
Opération : C0729-14-0011 Action histoire et mémoire des quartiers

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130077700011 COMMUNE DE PORT DE BOUC	**Intitulé de l'opération**	Action histoire et mémoire des quartiers
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin de pouvoir accompagner les habitants qui vont être impactés par le projet de renouvellement urbain, nous allons mettre en place des actions autour de l'histoire et de la mémoire des quartiers.
Les quartiers prioritaires de la politique de la ville ont été le lieu de vie des classes populaires et le creuset historique de l'intégration de la population d'origine étrangère. Le recueil de la mémoire des habitants contribue à leur reconnaissance sociale. Il peut jouer un rôle important dans le resserrement du lien social et intergénérationnel.
C'est pourquoi, nous allons dans un premier temps recueillir toute la matière existante sur la Commune concernant l'histoire et la mémoire des quartiers.
Lors des journées du patrimoine 2021, une exposition sera mise en place et lancera le travail à poursuivre sur cette thématique. Des visites de l'exposition accompagnées de médiation vont être organisées tout au long de l'année.
Des recueils de récit sont notamment prévus et une valorisation de ce travail sera réfléchi en partenariat. Les habitants seront associés au montage du projet.
Cette opération sera travaillée en lien avec les services politique de la ville, GUSP, Maison des projets, conseils citoyens, associations de proximité...
Des appels à projet seront lancés par la Commune sur le développement de projet en lien avec l'histoire et la mémoire des quartiers en direction des associations et des structures culturelles de notre territoire. L'objectif étant d'impulser une dynamique afin que toutes les structures de proximité accompagnent les habitants dans ce projet de renouvellement urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	12
Date de prise en compte des dépenses	03/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Validation de l'étude suite au passage en CNE du 03/12/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	142 860,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

03/03/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et

Opération : C0729-14-0012 Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers/ Animation Maison des Projets

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130077700011 COMMUNE DE PORT DE BOUC	**Intitulé de l'opération**	Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers/ Animation Maison des Projets
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Durant le protocole de nombreuses réunions de concertations ont permis de coconstruire avec les habitants le projet NPNRU. Dans l'attente de la signature de la convention, les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet de renouvellement urbain vont se poursuivre notamment à travers la réalisation d'une exposition au sein de la maison des projets sur les schémas directeurs urbains de chaque quartier impacté par le projet. De plus, en parallèle du travail mené par l'AMO étude urbaine, des supports de communication pourront être crées pour informer et concerter les habitants sur les futurs aménagements proposés.
La ville a souhaité également travailler sur la place des femmes dans l'espace public et organisera des marches exploratoires féminines afin de pouvoir proposer des aménagements répondant au mieux à cette répartition égalitaire de l'espace public entre les hommes et les femmes.
La maison des projets continuera de rester le lieu d'expression de débat, de participation et d'information en direction de la population sur les projets en cours dans le cadre du NPNRU. Cette ligne de financement permettra des dépenses pour la réalisation et la diffusion de documents et supports, l'organisation de réunion publique et l'intervention de professionnels pour la meilleur définition, mise en œuvre du projet.
Suite à la signature de la convention pluriannuelle, avec l'accompagnement du service GUSP, il faudra continuer a informer les habitants avant (articuler conception urbaine et gestion), pendant (veiller à la bonne information des habitants, limiter les nuisances et coordonner et être l'interface entre les différents services de gestion) et après la réalisation des travaux (accompagner au changement et favoriser l'appropriation des espaces).
C'est pourquoi nous pourront également envisager le développement d'action permettant l'appropriation des espaces (exemple: aménagement transitoire...)

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	12
Date de prise en compte des dépenses	03/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Opération validée lors du passage en CNE du 03/12/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	142 860,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

21/07/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-14-0016 AMO OPCU Phase de contractualisation

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	AMO OPCU Phase de contractualisation
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet du Territoire, et plus particulièrement les programmes des quartiers de la Ville de Port de Bouc, ont été présentés pour validation à l'ANRU et à ses partenaires lors d'un premier Comités National d'Engagement (CNE) le 3 décembre 2019. L' avis CNE aavit validé un montant de concours financier cumulé de 25,33M€.
Cependant, considérant que les projets de la Ville de Port de Bouc manquaient significativement de clarté, l'ANRU a demandé au porteur de projet de mobiliser une AMO pour préciser, ordonnancer, piloter et coordonner ces projets en vue d'un dépôt de convention pluriannuelle en 2021.
Les élections du printemps 2020 ont donné suite à des changements dans l'équipe municipale de Port de Bouc, ce qui a engendré une réorientation de certains aspects des projets.
L'AMO OPCU flash mené par EGIS Conseil a proposé, en adéquation avec les nouvelles orientations la nouvelle équipe municipale de Port de Bouc, une redéfinition importante des projets des quartiers de la Presqu'île et des Comtes-Tassy. Cela a conduit à de nouvelles sollicitations financières auprès de l'ANRU et de ses partenaires (Action Logement, CDC, …) qui ont été examinées lors d'un nouveau passage en CNE le 18 novembre 2021. A cette occasion, un abondement de 19,1 millions de subventions avait été sollicité auprès de l'ANRU.
Cette première mission conduite par le bureau d'études EGIS Conseil a pris fin le 31 décembre 2020.
Cependant, L'ANRU qui a salué le travail réalisé dans le cadre de cette mission a préconisé la poursuite de l'accompagnement en phase convention qu'il s'est engagé à financer à hauteur de 50%. Cet accompagnement vise notamment à permettre le lancement de trois missions d'études dont l'expertise technique nécessite une assistance des équipes techniques du territoire, en l'occurrence :
- Etude urbaine-schéma directeur ; lancée le 22 novembre 2021
- Mission architecte conseil : lancement prévu dernier trimestre 2022
- AMO OPCU-Inter Chantier- Evaluation et suivi du NPNRU : DCE en cours de réalisation
Le programme de la ville de Martigues a quant à lui été examiné lors d'un Comité d'engagement régional le 29 avril 2021.
L'AMO accompagne également l'équipe projet, dans la réalisation des annexes techniques (cartographie, tableaux financiers…) et la rédaction de la convention pluriannuelle.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2020	3
Date de prise en compte des dépenses	27/08/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée au 27/08/2020. Décision validée en comité national d'engagement du 18 novembre 2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	102 075,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	51 037,50 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

22/07/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-14-0017 Mission Architecte conseil

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Mission Architecte conseil
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Suite à l'étude urbaine schéma directeur, cette consultation d'architecte/urbaniste conseil a pour but d'accompagner l'intégration urbaine, architecturale, environnementale des opérations du NPNRU. Le but est de réaliser un projet urbain cohérent architecturalement sur les trois quartier qui soit en phase avec les objectifs du projet, soit en l'occurrence:
o Créer une nouvelle image du quartier PRIN de la Presqu'île à travers des opérations permettant l'extension du centre-ville vers les « quais de la Lèque » et plus globalement amélioration du fonctionnement des espaces publics.
L'opération doit permettre de créer un axe Gare - Port - Presqu'île naturel.
o Préserver une qualité de vie dans le quartier de la Presqu'île avec des fonctions urbaines bien identifiées :
- Récréatif en bord de mer ;
- Mixité et « calme » résidentiel avec plusieurs cœurs du quartier et une offre résidentielle renouvelée ;
- Polarité équipements de qualité (et notamment l'Ecole Victor Hugo) ;
- Polarité « active » ;
o Assurer une bonne connexion du quartier avec le cœur de ville et la gare à travers le BHNS et les espaces publics (favoriser l'usage des modes doux)
o Redynamiser le quartier pour attirer / fiabiliser commerces et activités sur le quartier : place Lazzarino, Tiers-lieu
o De manière transverse, développer des quartiers à « énergie positive », en lien avec Se@nergieS.
o Redéfinir l'organisation dU PRIR des Comtes-Tassy pour favoriser son fonctionnement interne : accès aux commerces, accès à la mobilité, entretien des espaces publics ou ouverts. Le plan d'aménagement des espaces extérieurs tient compte d'un besoin de places de stationne-ment en fonction des différents usages et de regrouper au niveau du parc Jean Jacques Rousseau, les activités sportives et bruyantes.
L'aménagement d'une place de quartier sur une partie de l'espace rendu libre suite à la démolition du foyer ADOMA créera dans un second temps un nouveau cœur de vie du quartier. La mise en cohérence de l'aménagement au profit des commerces et des écoliers sera également prise en considération notamment en termes de sécurisations des voies publiques et d'aménagement de parkings.
Un traitement paysager des aménagements extérieurs intégrant des essences adaptées aux conditions climatiques du secteur est également prévu. D'un point de vue technique, ces aménagements prennent en compte les spécificités EcoQuartier et développement durable.
- Valoriser le potentiel foncier en développant des projets permettant de structurer le déve-loppement de la commune, et cohérent avec les proximités : Cité des Savoirs et offre résidentielle dédiée

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	10
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée au 18/11/2021. Décision validée en comité national d'engagement du 18/11/2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	200 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	100 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

21/07/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-14-0018 AMO OPCU/ OPC-IC phase opérationnelle

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	AMO OPCU/ OPC-IC phase opérationnelle
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette mission d'AMO OPCU/ OPC-Inter chantiers du NPNRU du Pays de Martigues a pour but d'appuyer de manière opérationnelle les maîtres d'ouvrage dans le pilotage des opérations. Elle se décompose comme suit :
- Le prestataire se charge de l'ordonnancement et du pilotage des opérations
- Il coordonne le suivi technique inter-chantier des différents maîtres d'ouvrage ou autres projets interférant et les conditions de leur mise en œuvre.
- Il assiste la direction de projet dans la coordination des acteurs de la gouvernance

Cette mission doit permettre de tenir les objectif notamment en termes de délais, dans un partenariat fluide et plannifié entre les différents intervenants notamment en termes d'objectifs calendaires, financiers et contractuels du projet.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	03/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée au 03/12/2019. Décision validée en comité national d'engagement le 03/12/2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	500 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	200 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

23/09/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-14-0031 Mission de suivi et d'évaluation du NPNRU du Pays de Martigues

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-14-0031	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Mission de suivi et d'évaluation du NPNRU du Pays de Martigues
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette mission de suivi et d'évaluation du NPNRU du Pays de Martigues a pour but d'appuyer de manière opérationnelle les maîtres d'ouvrage dans le pilotage des opérations. Elle se décompose comme suit:

Sur la base des bilans annuels d'évaluation, le prestataire devra préparer la « revue de projet », demandée et pilotée la Délégation Territoriale de l'ANRU.
Le prestataire réalisera une évaluationin-itinere de la mise en œuvre des projets afin de s'assurer que les actions et opérations atteignent les objectifs visés. A cet égard, les résultats attendus seront matérialisé par des indicateurs de suivi pour contrôler la bonne marche du NPNRU et les réorientations éventuelles qui seraient susceptibles d'avenanter celui-ci.
Le cas échéant, cette mission d'évaluation permettra également de :
- identifier les aménagements urbains complémentaires permettant de finaliser la requalification globale du quartier, y compris sur ses franges
- élaborer avec les usagers et les structures gestionnaires (le maître d'ouvrage avec son maître d'œuvre et son équipe de gestion) un plan de gestion partagé via des entretiens, des ateliers participatifs et des séminaireset illustrera l'avancement du projet au regard des engagements pris dans le cadre de la convention pluriannuelle.
Il assurera notamment le suivi des objectifs urbains du projet inscrit à l'article 2.2 de la convention de renouvellement urbain au moyen des indicateurs identifiés dans l'annexe A6 de la même convention.
Pour ce faire il proposera des outils performants de gestion et de suivi.
La revue de projet doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants :
- Respect de l'échéancier de réalisation du projet
- Respect du programme financier du projet
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables
- Réalisation des conditions de réussite du projet
- Mise en œuvre effective des contreparties due au groupe Action Logement
- État d'avancement et qualité du relogement
- État d'avancement et qualité du projet de gestion
- Application de la charte nationale d'insertion
- Recollement des différents indicateurs de suivi-évaluation et renseignements du ou des tableaux d'indicateurs de suivi/évaluation qui seront annexés à la convention.
Un bilan à mi-parcours (intermédiaire) visera également à s'assurer que toutes les opérations ont été engagées (échéance au 31/12/2026) et à recaler un planning opérationnel d'achèvement du projet.
Une phase de bilan final formalisera et permettra d'acter la clôture du projet. Le prestataire devra rédiger un rapport final de clôture récapitulant les points marquants du projet, les évaluant (bilan des impacts) et permettant de capitaliser sur les retours d'expérience.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	16
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	100 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	50 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

04/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-21-0004 démolition de 64 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-21-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	démolition de 64 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Afin d'atteindre les 4 objectifs principaux qui ont été retenus par le comité d'engagement NPNRU Région (29/04/2021), à savoir :
mettre en œuvre des actions de désenclavement du quartier ;
améliorer l'attractivité du quartier et la qualité de vie de ses habitants ;
favoriser la mixité fonctionnelle et la dynamique économique et renforcer la fonction de centralité du quartier
retramer le tissu urbain existant et conforter la mixité sociale,
il a été décidé de la démolition de 3 bâtiments sur la résidence Mas de Pouane, représentant 64 logements.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013021 - Mas de Pouane	13117 - MARTIGUES	Mas de Pouane Bâtiments Q - R - S

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2025	4
Date de prise en compte des dépenses	29/04/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Décision validée en comité local d'engagement (SGAR : Secrétariat Général des Affaires Régionales) du 29 avril 2021
Date de prise en compte anticipée des dépenses	date de prise en compte anticipée des dépenses au 29/04/2021 conformément au courrier du préfet du 13/10/2022 validant la date du comité local d'engagement comme date de prise en compte

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 630 784,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 630 784,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

30/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-21-0021 Démolition de 21 LLS Résidence Bellevue Individuels à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-21-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 21 LLS Résidence Bellevue Individuels à Port de Bouc
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du pays de Martigues traduit l'ambition politique de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tout en les inscrivant dans la restructuration en cours du territoire visant à favoriser la mixité et la mobilité. Le quartier d'intérêt régional des Comtes-Tassy situé au Nord de la Presqu'île de Port de Bouc regroupe environ 4000 habitants. Comme la plupart des quartiers en QPV, ce quartier est coupé du tissu urbain et concentre des problématiques. L'objectif prioritaire est de travailler la diversification de l'offre de logements par la démolition du quartier Bellevue et la reconstruction d'une nouvelle offre de logements.La valorisation du foncier doit permettre de développer des projets structurants (Cité des Savoirs et de la Formation et offre résidentielle dédiée). Il convient enfin de désenclaver le quartier grâce à une reprise des trames viaires après la démolition.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013025 - Les Comtes	13110 - PORT DE BOUC	Résidence Bellevue Individuels

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	17
Date de prise en compte des dépenses	21/03/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	la décision a été validée en comité national d'engagement du 03/12/2019
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04 octobre 2022
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04 octobre 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	855 090,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	855 090,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

30/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-21-0022 Démolition de 62 LLS résidence Bellevue Collectifs sur Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-21-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 62 LLS résidence Bellevue Collectifs sur Port de Bouc
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du pays de Martigues traduit l'ambition politique de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tout en les inscrivant dans la restruscturation en cours du territoire visant à favoriser la mixité et la mobilité. Le quartier d'intérêt régional des Comtes-Tassy situé au Nord de la Presqu'île de Port de Bouc regroupe environ 4000 habitants. Comme la plupart des quartiers en QPV, ce quartier est coupé du tissu urbain et concentre des problématiques. L'objectif prioritaire est de travailler la diversification de l'offre de logements par la démolition du quartier Bellevue et la reconstruction d'une nouvelle offre de logements.La valorisation du foncier doit permettre de développer des projets structurants (Cité des Savoirs et de la Formation et offre résidentielle dédiée). Il convient enfin de désenclaver le quartier grâce à une reprise des trames viaires après la démolition.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013025 - Les Comtes	13110 - PORT DE BOUC	Résidence Bellevue Collectifs

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	17
Date de prise en compte des dépenses	21/03/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	La décision a été validée par le CNE le 03/12/2019
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04 octobre 2022
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04/10/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 523 211,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 523 211,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

30/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-21-0023 Démolitions de 75 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-21-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolitions de 75 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le renouvellement urbain du quartier Aigues Douces/la Lèque constitue pour la ville de Port de Bouc un des éléments clés de la requalification de la Presqu'ile dans une stratégie globale de développement de l'ensemble du territoire communal et de requalification du littoral.Il doit contribuer d'une part au renforcement de la centralité et de la qualité urbaine par la reconquête et la valorisation du centre urbain et d'autre part, au redéploiement de l'activité économique, à la mise en valeur du patrimoine maritime.L'objectif d'intégration du quartier au centre ville est un élément important. La dimension économique du projet intégrera cet objectif urbain ainsi que l'ensemble des atouts liés à la proximité du littoral.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	Résidence les Aigues Douces

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	17
Date de prise en compte des dépenses	21/03/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	L'avis a été validé en CNE du 03/12/2019.
Date de prise en compte anticipée des dépenses	date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04 octobre 2022
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04/10/2022.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 375 000,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 375 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

30/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-21-0027 Démolition de 72 LLS la Lèque Bât B à Port de Bouc (+socle)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-21-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 72 LLS la Lèque Bât B à Port de Bouc (+socle)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'action urbaine prévue dans le cadre du projet NPNRU a pour objectif d'intégrer le quartier au centre ville dont il constitue le prolongement naturel et de travailler sur l'amélioration des franchissements et la continuité de la trame urbaine. Aujourd'hui, la configuration du bâti induit une rupture de niveau entre le parking situé le long de la rue de la République côté mer et les entrées des logements côté rue Nationale, sans accès traversant de l'un à l'autre, d'où l'impossibilité de rejoindre les habitations depuis ce parking. Ces bâtiments présentent des performances énergétiques médiocres, le bâti est dégradé sous l'effet de l'air marin et du vent, il est inadapté pour les personne à mobilité réduite. Cette action urbaine doit introduire une dimension économique et prendre appui sur les atouts du site et sa proximité avec le littoral. La démolition de cette barre va dynamiser et apporter de la mixité sur le quartier, valoriser son positionnement entre mer et cœur de ville. Les espaces extérieurs et publics seront encadrés et hiérarchisés, valorisés, équipés, avec une fonction urbaine attractive.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	rue nationale

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	17
Date de prise en compte des dépenses	21/03/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	La décision a été prise en CNE le 03/12/2019.
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04 octobre 2022
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04/10/2022.
Autres recettes ou autres dépenses sur avis CE/ décision DG ou dépenses d'achat d'immeubles	le montant de 392 339,75 € HT correspond à la démolition du socle de la barre. Ce montant est validé par une décision de la Directrice Générale qui interviendra via la signature de la convention.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 037 500,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	3 037 500,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

30/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-21-0029 Démolition de 16 LLS résidence Bellevue Villas à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-21-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Démolition de 16 LLS résidence Bellevue Villas à Port de Bouc
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du pays de Martigues traduit l'ambition politique de transformer profondément les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tout en les inscrivant dans la restructuration en cours du territoire visant à favoriser la mixité et la mobilité. Le quartier d'intérêt régional des Comtes-Tassy situé au Nord de la Presqu'île de Port de Bouc regroupe environ 4000 habitants. Comme la plupart des quartiers en QPV, ce quartier est coupé du tissu urbain et concentre des problématiques. L'objectif prioritaire est de travailler la diversification de l'offre de logements par la démolition du quartier Bellevue et la reconstruction d'une nouvelle offre de logements.La valorisation du foncier doit permettre de développer des projets structurants (Cité des Savoirs et de la Formation, et offre résidentielle dédiée). Il convient enfin de désenclaver le quartier grâce à une reprise des trames viaires après la démolition.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013025 - Les Comtes	13110 - PORT DE BOUC	Résidence Bellevue Villas

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2018	17
Date de prise en compte des dépenses	21/03/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	La décision a été validée en CE du 03/12/2019
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04 octobre 2022
Forfaits relogements-date de prise en compte retenue par le CE ou le DG	Date de prise en compte anticipée des dépenses au 21/03/2018 conformément à la validation par le CE dématérialisé en date du 04/10/2022.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	630 090,00 €
Taux max NPNRU	100,00 %
Subvention ANRU NPNRU	630 090,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	20,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

11/03/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-24-0003 Aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-24-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130077700011 COMMUNE DE PORT DE BOUC	**Intitulé de l'opération**	Aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Située sur la frange Nord du quartier des Aigues-Douces, la promenade Littoral et René Cassin est une liaison végétalisée entre le Port Renaissance (centre-ville) et la frange littorale Ouest de Port-de-Bouc. Elle traverse en passage souterrain l'avenue Maurice Thorez, voie très circulante qui dessert la Presqu'île de Port-de-Bouc. Elle est utilisée comme voie de desserte piétonne de l'école Victor Hugo, qui bénéficie d'entrées secondaires sur la promenade, et du quartier des Aigues Douces. La promenade relie plusieurs équipements publics (écoles, théatre, creches, médiatheque,...) entre eux et avec le littoral.
Elle constitue également un des éléments structurants du projet d'Anneau Turquoise qui constite à relier le littoral Port-de-Boucains aux collines situées plus au Nord de la ville, via un réseau de voies adaptées aux modes doux.
La requalification de la promenade a fait l'objet d'un travail de concertation avec les habitants et des représentants de l'école Victor Hugo (promenade urbaine, 2 ateliers de travail) qui a permis de préciser en fonction des usages, les aménagements à réaliser pour renforcer l'attractivité de la promenade et encourager le recours aux modes doux / modes actifs dans les déplacements de proximité.
L'opération accompagnera également la réorganisation des trois entrées du groupe scolaire Victor Hugo et facilitera son accès piétons trés utilisé par les différentes classes et notamment :
- Les élèves des groupes scolaites Anatole France et Jean Jaures qui utilisent le chemin deux fois par jour pour se rendre à l'espace restauration de l'école Victor Hugo
- Les élèves de l'école Victor Hugo qui utilisent la promenade pour accéder aux installations sportives des deux autres écoles.
Cette opération permettra enfin la mise en valeur de bâtiments historiques de Port de Bouc (19ème siècle) qui se situent au niveau de l'entrée Est de la promenade, et notamment la dernière opération de logements ouvriers et l'ancien monastère, centre de vie historique de la Ville. L'aménagement permettra ainsi de requalifier les arrivées et les perceptions du quartier des Aigues Douces.
Dans cette perspective, le projet prévoit :
- La connexion de la promenade Littoral et Cassin, en modes doux, au réseau existant des voies cyclables et piétonnes
- L'amélioration des accès modes doux entre les passages piétons traversant l'avenue Maurice Thorez et la promenade réaménagée qui la traverse en souterrain cette infrastructure routière. Ce réaménagement permettra de sécuriser le passage sous l'Avenue Maurice Thorez et de réaménager les accès à la voie principale Maurice Thorez.
- La requalification de la promenade (aménagée pendant les années 1960) pour faciliter les circulations des piétons et des vélos : consolidation de la surface de la promenade et protection du passage enterré des pipelines.
- L'amélioration de la lisibilité urbaine de la promenade, depuis le centre-ville et depuis le littoral : réaménagement des accès, requalification des aménagements paysagers, mise en place d'une signaliétique...
La réalisation de l'opération implique les travaux suivants :
- Travaux préparatoires/Démolitions/Terrassement / Voirie
- Réalisation d'aménagements paysagers
Nota : la complexité d'accès au tronçon de la promenade située sous le pont de l'avenue Maurice Thorez sera prise en compte dans la réalisation des travaux par le recours à des engins adaptés.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2019	3
Date de prise en compte des dépenses	06/02/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation hors QPV	L'opération a été validée lors du CE du 03/12/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	468 000,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	163 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

21/10/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-24-0008 Opération d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs de Mas de Pouane

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-24-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130056100019 COMMUNE DE MARTIGUES	**Intitulé de l'opération**	Opération d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs de Mas de Pouane
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération vise à requalifier les espaces extérieurs publics du quartier. Le programme global d'intervention sur les espaces extérieurs a été réalisé dans le cadre des études pré-ocpérationnelles prévues au titre du protocole de préfiguration et valider par l'ensemble des partenaires. En 2017, et dans le cadre du protocole de préfiguration, une étude sur la requalification des espaces extérieurs a été confiée à une agence pluridisciplinaire regroupant architectes, urbanistes, paysagistes et sociologues (cabinet Fayel). C'est sur la base de cette réflexion globale qu'a été réalisé un diagnostic partagé avec les habitants, les bailleurs, les services de l'état et les collectivités locales. Le résultat constitu aujourd'hui le schéma directeur d'intervention, véritable guide de conduite du projet global. Les phases opérationnelles ont été préfigurées de façon symbolique privilégiant avant même les interventions sur le bâti un premier acte fort de requalification du coeur du quartier. Ce projet a été présenté lors du Comité de pilotage du NPNRU du Pays de Martigues le 10,07,2018.
Cette opération s'inscrit dans un projet d'aménagement de l'ensemble des espaces extérieurs visant à :
- créer en centre de quartier un parc urbain de centre ville à rayonnement communal
- améliorer la lisibilité de l'espace public en articulant les passages des espaces publics centraux aux espaces intermédiaires jusqu'aux seuils des halls des immeubles plus intime
- améliorer les circuits de déplacement : hiérarchisation des modes de déplacement (y compris piéton et principe d'accessibilité) et organisation des connexions avec le réseau viaire existant et les modes de transport plus classiques.
- organiser des zones de stationnement par immeuble : traitement des aires de stationnement comme élément de lecture des espaces intermédiares, d'aménagement des pieds d'immeuble et d'élément de requalification, d'aménité et d'intégration paysagère.
- revaloriser le front de quartier

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013021 - Mas de Pouane		II

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2018	8
Date de prise en compte des dépenses	01/10/2018	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La date du 01/10/2018 a été validée par le DT daté du 13/10/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	9 583 704,73 €
Taux max NPNRU	10,00 %
Subvention ANRU NPNRU	958 370,47 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

11/10/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-24-0013 Aménagement Se@nergieS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-24-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130077700011 COMMUNE DE PORT DE BOUC	**Intitulé de l'opération**	Aménagement Se@nergieS
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

L'opération Se@nergies est constitué de 4 briques : un réseau de chaleur et de froid basé sur la thalassothermie, le déploiement d'une production d'électricité photovoltaïque en autoconsommation collective, le développement d'un réseau d'eau brute pour l'arrosage et un volet social en transversalité des 3 premiers volets.
Se@nergieS est un projet emblématique pour le projet de la Ville de Port-de-Bouc dans son ensemble. Il marque clairement la volonté d'un renouvellement urbain fort, avec une empreinte marquée en faveur du développement durable et « participatif », ce qui est complètement connecté avec l'identité de la commune : populaire et « imbriquée » dans son environnement naturel et économique. Le projet de NPNRU, ainsi que le projet du Chenal de Caronte se sont structurés autour de la trame technico-environnementale que constitue le projet Se@nergieS.
La présente FAT a pour objectif de financer le "surcoût d'aménagement" lié au projet Se@nergieS et en particulier le développement d'îlots de fraîcheur permis par le déploiement d'un réseau d'eau brute. Le surcoût concerne : le système permettant d'alimenter par la racine les végétaux en eau brute (cf. pique de vent, besoin de stimulation), le besoin de planter des arbres plus grands / plus résistants dès l'aménagement, la plantation de végétaux qui évapotranspirent davantage que la moyenne, la mise en place de matériaux spécifiques sur l'espace public pour limiter les réverbérations, etc. La FAT ne vient ni doublon de la FAT PIA, ni de la FAT aménagements Presqu'île ou de la FAT résidentialisation de 13H. Le développement des îlots de fraîcheurs est à la fois adapté au projet NPNRU pour une meilleure qualité de vie et d'habiter, et d'attractivité au cœur du quartier; et au projet Se@nergies (mutualisation des tranchées de réseaux). Ces travaux prendrons en compte les recouturages des réseaux existants avec le réseau Se@ergieS.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	La Lèque et les Aigues Douces

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	03/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La Décision a été validée en comité national d'engagement le 03/12/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 857 142,87 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 000 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

19/10/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-24-0019 Aménagement d'ensemble Presqu'île (Les Aigues Douces-La Lèque)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-24-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement d'ensemble Presqu'île (Les Aigues Douces-La Lèque)
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La Presqu'île est une extension du centre-ville de Port-de-Bouc et le quartier doit disposer à la fois de la densité, de la mixité et de l'attractivité d'un quartier de ce type. Par ailleurs, la connexion urbaine entre le centre-ville actuel et la Presqu'île devra se faire de manière naturelle : en TC ou modes doux.
En termes d'attractivité, le quartier de la Presqu'île s'appuie sur plusieurs fonctionnalités :
- Une polarité « équipements » (théâtre, crèche, école, centre social) qui doit être mise en valeur par le projet d'aménagement ;
- Des espaces « récréatifs » avec des parcours de promenade reliant le Port et les fronts de mer / chenal, le parc de la Presqu'île (réseau des parcs de la Ville en cours de développement) ;
- Une polarité active autour de la Place Lazzarino (commerces, marché, éventuellement une polarité liée à la santé) et d'un équipement type « tiers-lieux » dont la programmation est en cours de définition.
Le projet d'aménagement a pour objectif de créer les espaces publics nécessaires à ces différentes polarités. Il doit permettre en particulier d'aménager le foncier de La Lèque pour assurer la continuité depuis le centre-ville, réaliser les aménagements primaires suite à la démolition pour la création d'îlots résidentiels (Action Logement) et aménager le foncier pour l'éventuel tiers-lieu. Il doit également permettre de réaménager le secteur des Aigues Douces suite aux démolitions pour favoriser le lien avec le centre-ville, valoriser les équipements publics, améliorer la qualité résidentielle (espaces verts, espaces récréatifs), faciliter les déplacements, valoriser le front de mer.
Articulation avec le projet Se@nergieS, financé dans le cadre du PIA.
Le coût complet prévisionnel de l'opération s'établit à 19 722 479€ HT dont :
EPCI : 8 949 677€ ; Conseil départemental : 361 766€ ; Région Sud : 4 111 037€ .
Valorisation foncière locaux commerciaux ESS : 110 000€

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	PRIN Presqu'île de Port-d- Bouc

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Autres dépenses ou autres recettes sur avis du CE / décision du DG	Décision du CE du 18 novembre 2021 : 1 000 000€ de dépenses exceptionnelles pour prendre en compte les coûts de dépollution du site.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	12 380 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	6 190 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	50,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

23/09/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-24-0020 Aménagement d'ensemble les Comtes Tassy Bellevue

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-24-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20005480700017 METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE	**Intitulé de l'opération**	Aménagement d'ensemble les Comtes Tassy Bellevue
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Le projet NPNRU a pour vocation d'inscrire Les Comtes comme quartier résidentiel mixte, avec une vraie polarité d'équipements publics et de services (écoles, centres sociaux, commerces de proximité, etc.) rayonnant à une échelle large : Caronte (quartier en développement) et les quartiers pavillonnaires environnants. Le quartier des Comtes propose une qualité de vie singulière à l'échelle de la Ville car le quartier se développe « en balcon » sur la Ville, et propose des vues sur le centre-ville, le Chenal qui sont valorisantes. Le parc Rousseau, réhabilité (projet de parc « scientifique »), sera un véritable atout. La proximité avec la gare et les axes routiers est un atout bien que les connexions restent à améliorer. Il a ainsi tout pour être un quartier recherché à horizon 10 ans.
Le projet d'aménagement a pour vocation d'améliorer l'accessibilité tous modes du quartier, de clarifier et faciliter son fonctionnement notamment après la démolition du Foyer Adoma et rendre plus attractif le quartier en lien avec les réhabilitations de Logirem.
Articulation avec le projet Se@nergieS du PIA.
Le coût complet prévisionnel de l'opération s'établit à 9 970 445 HT. Il se décompose comme suit :
EPCI : 2 943 303€ ; Conseil départemental : 1 794 680€ ; Région Sud : 3 038 964€ .

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013025 - Les Comtes	13110 - PORT DE BOUC	PRIR Les Comtes Tassy/Bellevue

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2025	8
Date de prise en compte des dépenses	03/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date de prise en compte anticipée au 03/12/2019. Décision validée en comité national d'engagement le 03 décembre 2019.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	4 386 995,80 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 193 497,90 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

09/06/2021

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-33-0002 Port de Bouc Les Comtes Requalification

Numéro de la version : 28689 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-33-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	729-6013025-33-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	06080477000075 LOGEMENT ET GESTION IMMOBILIERE POUR LA REGION MEDITERRANEENNE SA D HABITATIONS A LOYER MODERE	**Intitulé de l'opération**	Port de Bouc Les Comtes Requalification
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Site de 500 logements qui sera transformé, requalifié en profondeur.
En cohérence avec le schéma urbain -la création de 2 voies de desserte du quartier, l'objectif est de créer 4 unités résidentielles différenciées par le traitement architectural et les ambiances urbaines.
Le programme de réhabilitation porte sur toutes les composantes (bâtiment, parties communes, logements) et est basé sur des objectifs de développement durable et de modernisation pour assurer une amélioration du confort et de l'attractivité et une pérennité à terme.
Ce premier niveau d'intervention (requalification socle) est complété par des opérations de restructuration sur des secteurs stratégiques :
- restructurations typologiques sur l'ilôt DEFGH qui rencontre actuellement des difficultés de fonctionnement social et est en voie de fragilisation, et l'ilot PRSM pour plus d'attractivité des logements
- adaptation renforcée au vieillissement (logements et parties communes) de 4 cages d'escalier disséminées dans les ilôts résidentiels, afin de favoriser la mutation avant dépendance,
- confortement et adaptation des locaux pour renforcer la mixité fonctionnelle et assurer une meilleure visibilité.
Une requalification et diversification du bâti dont l'objectif est de permettre une diversification des statuts d'occupation (vente HLM à terme sur un des ilots) et des ménages accueillis (confortement ménages âgées, parc attractif pour ménages actifs, petits logements pour jeunes actifs ou en formation).
Des temps de concertation avec les habitants articulés Ville-Logirem pour une meilleure intégration des projets et des usages à l'échelle du quartier et de la ville.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013025 - Les Comtes	13110 - PORT DE BOUC	Rue Jules Crétinon

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2018	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	18 863 700,00 €
Taux max NPNRU	10.60 %
Prêt bonifié AL NPNRU	12 000 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	2 000 000,01 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

20/09/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-33-0024 Requalification de 401 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-33-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification de 401 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La stratégie d'intervention de 13 Habitat sur son patrimoine s'est bâtie sur les résultats du diagnostic technique réalisé sur la résidence à travers une mission d'assistance à Maitrise d'Ouvrage. La requalification des logements est un sujet stratégique pour l'attractivité du quartier et dans la stratégie urbaine. Elle propose une réhabilitation portant des ambitions techniques sur les parties communes (notamment sur les) des ambitions énergétiques - niveau BBC Rénovation , des ambitions confortatives et de sécurité .

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	Quartier les Aigues Douces

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**176**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	8
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La décision a été validée en comité national d'engagement le 18/11/2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	14 034 999,99 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 807 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	8 019 999,99 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

20/09/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-33-0025 Requalification différenciée 72 LLS la Lèque Bât C à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-33-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification différenciée 72 LLS la Lèque Bât C à Port de Bouc
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

13 Habitat a recentré ses orientations stratégiques d'intervention sur un cœur de projet se situant sur la résidence Lèque - Bât C (tour) à Port de Bouc, tour symbole de la commune composée de 72 logements. L'opération sur le Bât C et son environnement proche (parking au pied de la tour) vise principalement une requalification en direction du public handicapé et/ou à mobilité réduite au niveau de son accès et de sa circulation. La stratégie d'intervention sur ce patrimoine et ses ambitions portent sur une adaptation aux normes PMR avec la création de la future entrée du bâtiment sur la partie basse face au parking (R-2), création et aménagement d'un nouveau hall d'entrée avec accès direct aux étages supérieurs par ascenseurs, et le réaménagement du parking existant avec création de places de stationnement pour tous les locataires (et places handicapées). Des ambitions en terme de mise de sécurité entraineront la création d'une porte de secours au rez-de-chaussée, la réfection de l'escalier de secours et de la colonne sèche. Les ambitions énergétiques visent à atteindre le niveau BBC Rénovation 2009 (la réfection de l'étanchéité de la toiture du bâtiment, le bardage à remplacer sur toutes les façades, le remplacement des menuiseries extérieures des loggias). Enfin des ambitions de confort permettront la réfection des salles de bains avec installation d'une VMC dans les pièces humides, le remplacement des chauffe-eau cuisine, le remplacement des éviers ainsi que la peinture dans murs des cuisines.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	39 rue nationale

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**32**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	4
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Date prise en compte anticipée des dépenses : 18/11/2021. La décision a été validée en comité national d'engagement le 18/11/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 960 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	792 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	2 016 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

30/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-33-0026 Requalification différenciée de 20 LLS résidence les Aigues Douces Bât F25 et F26

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-33-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Requalification différenciée de 20 LLS résidence les Aigues Douces Bât F25 et F26
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre du projet d'ensemble, il a décidé une requalification différenciée de logements. Cette requalification vise un public vieillissant, handicapé, et/ou à mobilité réduite. Les ambitions de ce projet sont sociales. Elles doivent permettre de répondre à une demande de plus en plus importante liée à la problématique du handicap et/ou de l'allongement de la durée de vie. Elles conduisent à facilité le maintien à domicile, évitent l'isolement, et initient la mixité sociale. Au niveau technique, cette requalification de logements répondra aux normes réglementaires à destination de cette population. La création d'espaces de vie partagés et/ou dédiés à des prestations de soins liés à la santé complétera cette approche.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	Quartier les Aigues Douces

Caractéristiques de l'opération	
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	**9**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	5
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La décision a été validée en comité national d'engagement le 18/11/2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 100 000,00 €
Taux max NPNRU	20,00 %
Subvention ANRU NPNRU	220 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU	560 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Label BBC	10,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

07/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-34-0006 Résidentialisation des logements Mas de Pouane à Martigues

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-34-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation des logements Mas de Pouane à Martigues
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Régionale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Conformément au comité d'engagement NPNRU régional, des objectifs opérationnels à l'origine de la déclinaison du programme d'actions ont été définis sur la résidence Mas de Pouane. Ces objectifs opérationnels ont été déclinés en programmes d'actions, à savoir :
Améliorer l'attractivité du quartier et la qualité de vie de ses habitants en réhabilitant de manière valorisante et structurante des parcs sociaux existants, en requalifiant les espaces extérieurs, en résidentialisant les pieds d'immeubles, en valorisant les espaces publics par la création d'un parc public urbain.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013021 - Mas de Pouane		Mas de Pouane 13500 MARTIGUES

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	6
Date de prise en compte des dépenses	29/04/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	date de prise en compte anticipée des dépenses au 29/04/2021validée en comité local d'engagement à la même date. Date validée par le courrier du préfet en date du 13/10/2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 329 250,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 331 700,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

07/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-34-0028 Résidentialisation de 94 LLS résidence la Lèque à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-34-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation de 94 LLS résidence la Lèque à Port de Bouc
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre du NPNRU de Port de Bouc, Le programme de résidentialisation s'appuie sur une étude pré-opérationnelle de requalification du quartier. Il prend en compte, à côté des démolitions et des requalifications, le contexte urbain et les enjeux de rénovation urbaine de la presqu'île. Le renouvellement du quartier prévoit en effet des interventions majeures sur l'espace public avec la reconfiguration et la création des voiries (en lien avec la création de l'offre nouvelle). L'espace public doit permettre de rendre plus vivant le centre du quartier. Les qualités paysagères en font un lieu de loisir attractif. La stratégie urbaine s'appuie sur une intervention ciblée sur l'ensemble des espaces extérieurs. Le programme tend à formaliser des espaces résidentiels bien visibles et mieux identifiables, conditionnées par les usages et pratiques notamment en pied d'immeubles.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	rue nationale

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2025	3
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La décision a été validée en comité national d'engagement le 18/11/2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	752 000,01 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	300 800,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

07/11/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-34-0030 Résidentialisation de 421 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-34-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	78285569600020 13 HABITAT	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation de 421 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre du NPNRU de Port de Bouc, Le programme de résidentialisation s'appuie sur une étude pré-opérationnelle de requalification du quartier. Il prend en compte, à côté des démolitions et des requalifications, le contexte urbain et les enjeux de rénovation urbaine de la presqu'île. Le renouvellement du quartier prévoit en effet des interventions majeures sur l'espace public avec la reconfiguration et la création des voiries (en lien avec les démolitions). L'espace public doit permettre de rendre plus vivant le centre du quartier. Les qualités paysagères en font un lieu de loisir attractif. La stratégie urbaine s'appuie sur une intervention ciblée sur l'ensemble des espaces extérieurs. Le programme tend à formaliser des espaces résidentiels bien visibles et mieux identifiables, conditionnées par les usages et pratiques notamment en pied d'immeubles.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	Quartier les Aigues Douces

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	LLS	**Cadre d'intervention**	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2026	4
Date de prise en compte des dépenses	18/11/2021	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La décision a été validée en comité national d'engagement le 18/11/2021.

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 368 000,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 347 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE OPERATION

14/10/2022

Contrat : C0729 Convention Metropole Aix Marseille Provence - Port de Bouc et Martigues
Opération : C0729-37-0014 Travaux d'aménagement de la maison du projet de Port de Bouc/fin des travaux

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0729-37-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21130077700011 COMMUNE DE PORT DE BOUC	**Intitulé de l'opération**	Travaux d'aménagement de la maison du projet de Port de Bouc/fin des travaux
Nature de l'opération :	37 - Equipement public de proximité	**Mode et source de financement**	NPNRU Nationale

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

La maison des projets, ayant fait l'objet de travaux financé lors de la phase du protocole de préfiguration, a été inaugurée le 17 novembre 2017 et constitue un lieu ressource central dédié aux habitants pour s'informer et participer à la concertation mise en place autour du NPNRU et plus largement autour des projets de la Ville. Implanté dans l'ancienne Criée de Port-de-Bouc, qui a été partiellement rénovée dans cette perspective, cet équipement majeur du projet accueille actuellement :
- les bureaux de l'équipe intervenant sur le NPNRU et salle de travail de Port-de-Bouc
- un point d'accueil et d'information du public
- une salle de réunion dite "petit frigo" pour les ateliers participatifs et de réunion de travail
- un amphithéâtre pour les réunions publiques
- Un bureau pour l'équipe de l'OPAH
- le service animation (hors les murs)

Alors que la signature de la convention engage le projet NPNRU dans une phase opérationnelle, la Ville de Port-de-Bouc souhaite poursuivre et approfondir le travail de concertation, de participation et d'accompagnement des habitants. Cela passe notamment par une amélioration des conditions d'accueil du public au sein de la maison des projets (sécurité de l'amphithéâtre) et l'aménagement d'un espace modulable de grande capacité pour la mise en place d'expositions, de maquettes de démonstration, l'accueil de manifestations couvertes...
L'opération d'extension de la Maison du projet vise ainsi à renforcer les capacités d'accueil du public et de modularité du lieu en finalisant la rénovation du bâtiment de l'ancienne Criée :
- Mise en sécurité pour un meilleur accueil du public
- Aménagement de l'espace dit "grand frigo" pour un nouvel espace d'exposition en direction de la population
- Création de sanitaires supplémentaires...

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP013024 - Les Aigues Douces	13110 - PORT DE BOUC	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	4
Date de prise en compte des dépenses	03/12/2019	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Date de prise en compte anticipée des dépenses	La décision a été validée en comité national d'engagement le 03/12/2019
Localisation hors QPV	La localisation hors QPV de la maison des projets a été validé lors du CE dématérialisé du 04 octobre 2022

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	160 000,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	56 000,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Version V3.4.2

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE PORT DE BOUC	Extension et rénovation de l'école Victor Hugo
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
19TRA15	729-6013024-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Située au coeur du quartier des Aigues Douces, l'école Victor Hugo est implantée dans des bâtiments veillissants qui nécessite une intervention lourde pour offrir de bonnes conditions d'accueil aux élèves et équipes éducatives et améliorer l'attractivité de cet équipement public.

L'extension et la rénovation de l'école Victor Hugo ont fait l'objet d'une large concertation avec les habitants et les équipes d'enseignants, qui se sont plaint du manque de confort thermique des bâtiments, des conditions de stationnement, de circulation, de conflis d'usages sur le terrain de sport, de la co-visibilité entre les barres d'immeubles et la cours des materenelle, etc.

L'intervention sur l'école Victor Hugo vise ainsi à rénover l'équipement et repenser l'organisation de ses bâtiments et de ses abords pour un meilleur usage : amélioration du confort thermique, réaménagement complet et extension de l'école maternelle, extension de l'école primaire

L'opération intégre ainsi à la fois :
- des travaux de réamangement des entrées de l'école et de réorganisation des stationnements (aires de stationnement adaptées) pour fluidifier la circulation autour des bâtiments et sécuriser les élèves
- l'amélioration des accès à l'équipement
- des travaux de réorganisation des cours et des accès aux bâtiments pour séparer les accès de l'école primaire de celles de l'école maternelle et créer un parking privé pour les enseignants
- la remise en état et l'intégration d'un terrain de sport aujourd'hui à l'extérieur de l'équipement,
- un travail de requalification de bâti pour améliorer le confort d'apprentissage des élèves et de travail de l'équipe enseignante
- le déménagement d'aire de jeux existante à l'intérieur de l'école et la construction d'une nouvelle aire de jeu à l'extérieur de l'école.

Dans le cadre du programme d'investissement d'avenir, l'opération comprend également :
- L'installation d'ombrières photovoltaique, utiles pour le réseau Se@nergie (PIA) et permettent d'avoir des abris contre le soleil.
- Des aménagements pour permettre la collecte et le stockage des eaux pluviales.

D'un point de vue technique, ces aménagements prennent en compte les spécificitées EcoQuartier et développement durable.
A terme, l'arrosage à l'eau potable utilisera le reseau d'EnR du projet Se@nergieS mis en place grâce au PIA ville durable et solidaire. Les essences florales sont adaptées à l'évolution climatique l'ensemble constitura un ilôt de fraîcheur, lieu de rafraichissement et de convialité pour les habitants.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Charles Renaud	
Commune de réalisation	
13-Port-de-Bouc	
Quartier de rattachement de l'opération	
13077 Port-de-Bouc 6013024 Les Aigues Douces	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Démolition de la cantine actuelle, reconstruction de la cantine et des salles de classe et locaux communs propices aux projets éducatifs à la parentalité, réorganisation des entrées des écoles en lien avec les niveaux des classes et les stationnements, avec évitement des covisibilités directes depuis les logements, sécurisation du stationnement des professeurs, extension de l'école maternelle dans le respect des specificités pour l accceuil des trés petites sections conformément au projet éducatif, Remise a niveau des bâtiments existants	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Plan ecole et carte scolaire, Promenade rené Cassin, opéaration d'aménagement des espaces exterieurs des Aigues Douces
Public concerné par l'équipement :	Habitant du quartier	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Municipale

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Description et niveau de maturité du projet d'établissement :		Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Plan école et discrimnation positive exemplaire 'sur le plan energatique et durable)
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	3 862,52 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Piste Cyclable, VL, BHNS, piste pédestre , Anneau turquoise
Nature d'intervention :	extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Atelier sur plan et visite sur place pendant les poses déjeuners, regroupant les professeurs. Rencontre avec l'éducation Nationale et REP +, Ateliers avec les Habitants-parents sur états des lieux puis élaboration projets menés par l'AMO
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	BBC reno pour équipement publics Extension en H+C-

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	06/02/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Opération validée en OPPC le 6 février 2019

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	oui
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**7 683 765,30 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		35,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00 %
Taux de subvention retenu :		**35,00 %**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**2 689 317,86 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	7 683 765,30 €	montant TTC :	9 220 518,36 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 536 753,06 €		
	EPCI :	1 048 971,00 €		
	DEPARTEMENT :	1 152 564,79 €		
	REGION :	200 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1 056 158,59 €		
	ANRU :	2 689 317,86 €		
	Total des co-financements :	7 683 765,30 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Développement Durable de la Ville de Port de Bouc

2017-2022

DATE DE SIGNATURE DE LA CONVENTION :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La présente convention est établie :

Entre la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par M. le Président de la Métropole, M. Jean-Claude GAUDIN, et dénommée ci-après « le maître d'ouvrage »,

et **la Ville de Port de Bouc,** représentée par Mme le Maire, Mme Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, dûment habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2017, et dénommée ci-après « la Ville »,

et **L'Etat,** représenté par le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône, M. Stéphane BOUILLON, et dénommé ci-après « l'Etat »,

et **l'Agence nationale de l'habitat,** établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Jean-Claude GAUDIN Président de la Métropole Aix Marseille Provence, et dénommée ci-après « Anah»,

et **la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur**, représentée par M. le Président de la Région, M. Renaud MUSELIER, dûment habilité par délibération du Conseil Régional n° 17-526 en date du 7 Juillet 2017, et dénommé ci-après « la Région »,

et **le Département des Bouches-du-Rhône**, représenté par Mme la Présidente du Conseil Départemental, Mme Martine VASSAL, dûment habilitée par délibération de la Commission Permanente n° 167 en date du 30 juin 2017, et dénommé ci-après « le Département »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, le 25 mars 2016,

Vu le Programme Local de l'Habitat provisoire de la Métropole, en vigueur jusqu'en 2018,

Vu la délibération n°16-1091 de l'assemblée plénière du Conseil Régional portant adoption du cadre d'intervention en matière d'habitat,

Vu le Règlement financier régional,

Vu la convention de délégation de compétence du 18 mai 2017 conclue entre le délégataire Aix Marseille Provence Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du ..... conclue entre le délégataire et l'ANAH,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 29 juin 2017 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Métropole, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation.

Vu la mise à disposition au public du projet de convention d'OPAH du 1er juin au 31 juillet 2017 au service urbanisme de la Ville de Port de Bouc en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Table des matières

Préambule 5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application. 7
1.1. Dénomination de l'opération 7
1.2. Périmètre et champs d'intervention 7
Chapitre II – Enjeux de l'opération 8
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération 8
3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » ... 9
3.1.1 Propriétaires Occupants et Bailleurs 9
3.1.2 Copropriétés 10
3.2. Volet urbain 11
3.3. Volet immobilier : résorber la vacance, gisement pour une création de loyers conventionnés 13
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé 14
3.4.1 Propriétaires Occupants 14
3.4.2 Propriétaires Bailleurs 15
3.5 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat 16
Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de réhabilitation 17
Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires 18
5.1. Financements de l'Anah 18
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux » 18
5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage 19
5.4. Financements du Département 19
5.5. Financements de la Région 20
Chapitre VI – Engagements de la Ville de Port de Bouc 21
Chapitre VII – Pilotage, animation et évaluation. 22
7.1 Pilotage 22
7.2 Suivi-animation 22
7.3 Evaluation et suivi des actions engagées 23
Chapitre VIII – Communication 25
Chapitre IX – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. 26
9.1. Prise d'effet et durée 26
9.2. Révision et/ou résiliation de la convention 26
Chapitre X – Transmission de la convention 26
Annexes 28
Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des rues 29
Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention) 31
Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention 32
Annexe 5. Liste des travaux éligibles pour le Département 35

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Préambule

> Contexte : une Ville très engagée dans un projet global, encadré par le NPNRU et le Programme d'Investissement d'Avenir

La Ville de Port de bouc, en collaboration étroite avec l'ex communauté d'agglomération du Pays de Martigues aujourd'hui la métropole Aix-Marseille-Provence (AMP) et son Conseil de Territoire du Pays de Martigues ainsi que les bailleurs sociaux, portent un ensemble de projets sur le territoire de la Commune. Ces projets, dont le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et son protocole de préfiguration de 18 mois, le projet innovant Se@nergies et l'Opération d'Amélioration de l'Habitat portent tous sur les Quartiers Politique de la Ville. Ces projets s'alimentent, se complètent et interagissent ensemble sur ce même territoire, et disposent chacun d'un calendrier contraignant et contractualisé. Le projet Se@nergies est lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « villes et territoires durables » depuis le 15-12-2015.

Cet Appel à Manifestation d'Intérêt a été lancé par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain et le Commissariat Général à l'Investissement (CGI) dans le cadre du Programme Investissement d'Avenir (PIA).
Dans le cadre de cet AMI, la Ville de Port de Bouc est pilote et porteur du dossier auprès du CGI et de l'ANRU mais certaines études peuvent être portées par d'autres Maître d'Ouvrage.
Le protocole du NPNRU du Pays de Martigues qui a été signé le 25 novembre 2016 pour une durée de 18 mois doit permettre, grâce à la mise en œuvre d'un ensemble d'études, de définir le futur projet de renouvellement urbain qui devrait être conventionné avec l'ANRU.

Enfin l'OPAH Port de Bouc doit pouvoir s'intégrer dans ces projets structurants et donc développer un plan d'action compatible et complémentaire avec ceux-ci.

> Données clefs du territoire, indicateurs de précarité

En 2013, le territoire comptait environ 17 200 habitants répartis entre 7 000 ménages, soit un taux de 2,46 personnes en moyenne par ménage. La natalité augmente et la taille des ménages est largement supérieure aux moyennes départementales, régionales et nationales. Après avoir perdu des habitants entre 1975 et 1999, Port de Bouc a retrouvé une croissance démographique stable et modérée.

Le parc de logements en résidence principale (7 000 logements) est très majoritairement dominé par la location sociale (44%), puis l'occupation par le propriétaire lui-même (41%). Le locatif privé ne représente que 12% des résidences principales (848 logements). Le parc privé (3 900 logements environ) est majoritairement composé d'habitat individuel (plus de 3 000 maisons). Le public concerné est donc majoritairement des **propriétaires occupants**.

Or, avec seulement 52% des ménages fiscaux soumis à l'imposition, les habitants de Port de Bouc sont parmi les plus **pauvres** des Bouches-du-Rhône, puisque la part de ménages fiscaux imposés est de 63% à l'échelle départementale.
Le nombre de logements Privés Potentiellement Indignes a augmenté à Port de Bouc entre 2009 et 2013 alors qu'il a diminué dans les Bouches-du-Rhône.
En 2013, le PPPI recense 76 logements (185 personnes), majoritairement des Propriétaires Occupants âgés, en catégories 7&8 (les plus dégradées), et 360 logements au total avec une présomption d'indignité.

7% du parc de logements est estimé **vacant**, soit environ 490 logements. Ce taux est identique à la moyenne départementale mais demeure élevé. Une vacance de maximum 5% étant considérée comme « normale ».

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

> **Volonté et actions de la Ville**

C'est dans ce contexte que la Ville de Port de Bouc s'engage pour améliorer l'attractivité de ses quartiers et réduire massivement les dépenses énergétiques publiques et privées sur son territoire :

- Audits énergétiques de tous les équipements publics,
- Création d'un réseau de chaleur urbain par boucle géothermique,
- Partenariat avec les bailleurs sociaux, propriétaires de la moitié du parc de logements sur la commune, pour engager des travaux de réhabilitation et raccorder leurs bâtiments au réseau de chaleur.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

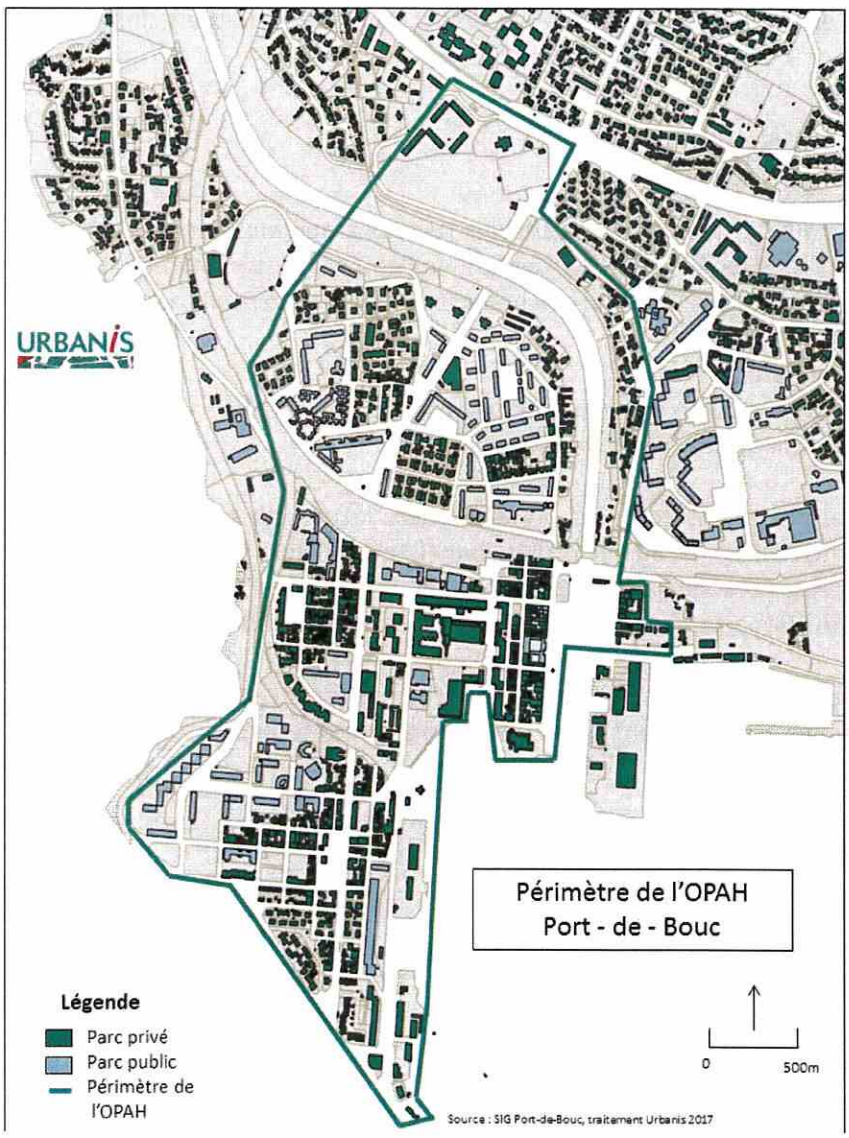
1.1. Dénomination de l'opération

La Ville, la Métropole Aix Marseille Provence, le Département, la Région, l'État et l'Anah décident de réaliser l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Développement Durable de Port de Bouc.

Il s'agit du 1er programme d'aides publiques à l'amélioration de l'habitat privé sur la commune de Port de Bouc.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :
Parc privé situé sur les quartiers de Tassy, centre-ville, Aigues Douces, La Lèque et les Berges du canal.



Tous les (co)propriétaires privés, personnes physiques ou personnes morales, éligibles aux aides de l'Anah, sont concernés par cette OPAH. Les travaux recevables sont ceux définis par l'Anah.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat répond à 3 enjeux :

> **Enjeu 1 : l'augmentation du reste à vivre des habitants par une diminution des charges énergétiques**
> **Enjeu 2 : l'amélioration de l'attractivité des quartiers**
> **Enjeu 3 : la résolution de situations juridiques complexes**

Ces enjeux émergent du croisement du projet politique de la Ville avec les désordres observés sur le territoire. Les principales problématiques qui sont ressorties sont les suivantes :

> le manque de confort thermique des logements, individuels et en copropriétés,
> la présence d'habitat dégradé diffus qui risque de se développer à cause de propriétaires bailleurs indélicats, compte tenu de la saturation du parc de logements sociaux publics,
> un taux de logements vacants préoccupants, et qui constitue un gisement de logements à réhabiliter pour contrer le phénomène ci-dessus,
> un certain nombre de bâtiments délabrés en lien avec des situations foncières complexes.

La commune vise l'obtention du label éco quartier
Les habitants devront être encouragés autant que possible dans des travaux ambitieux. Cet objectif est atteignable grâce aux financements de l'OPAH et à l'accompagnement de l'équipe de suivi-animation, qui apportent les deux piliers de soutien manquant aujourd'hui aux ménages : argent et conseils neutres.

L'OPAH apporte une vraie plus-value en visant :

- la massification des démarches de travaux individuelles et jusqu'à lors très diffuses
- l'augmentation de la qualité et de la performance de ces travaux.

Dans cet objectif, la Ville et l'opérateur recenseront les professionnels locaux du bâtiment et les inciteront à obtenir la qualification RGE. Il n'y a aucun professionnel qualifié RGE à ce jour sur la commune. Ce label est pourtant nécessaire actuellement pour obtenir le crédit d'impôt et pour les subventions « Provence Eco-renov » du Département. Ces aides financières sont cumulables avec les aides de l'OPAH.
Dans le cadre de l'OPAH, des « bourses aux chantiers » et des « chantiers écoles » pourront être organisés, en partenariat avec les fédérations professionnelles et la Chambre des Métiers.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Les volets sont présentés par ordre de priorité par rapport aux enjeux de l'OPAH.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.1. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

3.1.1 Propriétaires Occupants et Bailleurs

> **Principaux enseignements du diagnostic :**

- Maisons individuelles majoritaires : 52 % des maisons utilisent du chauffage électrique, 27 % du chauffage au fioul ; appartements : énergies mieux équilibrées, dont 29% de gaz de ville (1ère source de chauffage)
- **1 325 logements à cibler** dont 37 % énergivores (étiquettes F & G)
- Présomption de logements vétustes : manque d'isolation, système de chauffage simple, absence de normes électriques.

> **Objectifs et sens :**

- Diminuer les charges des occupants et permettre les rénovations énergétiques chez les propriétaires modestes
- Œuvrer dans le sens du projet PIA/écoquartier : promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables douces ; viser l'efficacité énergétique ; améliorer l'attractivité des quartiers
- Améliorer le confort thermique des logements, été comme hiver

Actions de l'OPAH

> Sensibiliser les acteurs sociaux (CD / FSL Energie, Maison des Services aux Publics) pour qu'ils orientent les populations éligibles à l'OPAH, et réciproquement

> Promouvoir auprès des artisans et entreprises les modes de chauffage optimaux performants et durables et les éco-matériaux compatibles avec l'habitat ancien

> Renseigner de façon précise et exhaustive sur les différentes solutions de financement des travaux

> Réaliser les évaluations énergétiques de l'Anah

> Proposer un bouquet de travaux compatible avec les ressources du ménage, mesurer la rentabilité énergétique de l'investissement (rapports du gain économique avec la durée de vie de l'équipement)

> Informer sur les crédits d'impôts, éco PTZ et l'éco-prêt à taux zéro de l'Anah

> Accompagner les habitants pour une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques (bon usage du logement), sensibiliser aux conforts été / hiver

Partenaires et professionnels à mobiliser

Etat et Anah, programme « Habiter Mieux »
Chambre des Métiers, CAPEB
Travailleurs sociaux du CD, CCAS
Carsat

Actions MO et partenaires :

Développer les formations et la communication auprès des artisans via la chambre des métiers

Promouvoir les matériaux naturels dans la réhabilitation

Encourager la pose de panneaux solaires photovoltaïques pour une production électrique à l'échelle du quartier

> **Objectifs quantitatifs**

- 70 primes « Habiter Mieux » pour les Propriétaires Occupants
- 23 primes « Habiter Mieux » pour les Propriétaires Bailleurs

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.1.2 Copropriétés

> **Principaux enseignements du diagnostic**

- Des copropriétés plutôt bien entretenues mais des travaux *a minima*
- Une trentaine de copropriétés dans le périmètre OPAH, dont 23 bien repérées et à suivre, représentant au total plus de 1 200 logements
- Point fort : un syndic professionnel majoritaire et déjà impliqué via la Journée de l'Habitat
- Une obligation légale à compter du 01/01/17 « d'embarquer » la rénovation énergétique dans tout projet de travaux en parties communes.

> **Objectifs et sens**

- Accompagner les copropriétés dans des travaux plus ambitieux que ceux qu'elles pourraient mener seules ; les faire bénéficier des aides cumulables financière et fiscales
- Faire réaliser au parc privé des travaux de même nature que ceux entrepris par la Ville sur son parc et par les bailleurs sociaux sur le leur => cohérence à l'échelle de la ville
- Aller jusqu'à produire de l'énergie avec les panneaux photovoltaïques en toiture, dans l'objectif d'éco-quartier visé *in fine* par la Ville

Actions de l'OPAH

> Rencontrer individuellement chaque syndic et leur présenter les avantages du financement OPAH pour les copropriétaires et de l'accompagnement par l'équipe pour eux-mêmes

> Sensibiliser les copropriétaires à leurs droits et devoirs, envisager la meilleure stratégie de requalification de leur bien avec eux, les alerter sur les risques à ne rien faire

> Inciter les copropriétés à étudier le raccordement au futur réseau de chaleur par thalassothermie

> Faire basculer la copropriété dans le dispositif « Habiter Mieux copropriétés » dès que possible, sinon utiliser les aides individuelles

Partenaires et professionnels à mobiliser

Syndics professionnels
Agences immobilières
Adil

Anah

Actions MO et partenaires

Adresser un courrier aux syndics signé de Mme le Maire, les informant du démarrage de l'OPAH et les invitant à collaborer activement

Relais d'information par l'ADIL sur la rénovation énergétique de la copropriété, l'immatriculation obligatoire et le « carnet d'entretien »

Si l'audit énergétique ou le DPE collectif n'est pas réalisé, la Ville pourra selon certains critères en financer la moitié.

> **Objectifs quantitatifs**

- 80 logements aidés sous forme d'aide au syndicat de copropriétaires.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.2. Volet urbain

La ville de Port de Bouc est engagée dans une dynamique de développement urbain et territorial, qui implique la majorité de son territoire : Les Aigues Douces/La Lèque, Caronte, Tassy, Centre-ville et le quartier de gare.
La ville porte un projet global intégré très ambitieux, reposant d'une part sur un projet de renouvellement urbain (le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain), et d'autre part sur un projet d'innovation (Se@nergie) visant **une quasi autonomie énergétique du territoire, l'augmentation du reste pour vivre des habitants et l'attractivité du territoire**.
En outre, la ville s'inscrit également dans la démarche Eco-Quartier. Elle a d'ores et déjà délibéré en faveur d'un engagement dans la démarche Eco-Quartier.

Le projet d'innovation de Port de Bouc « Se@nergie » consiste en l'exploitation et la gestion des ressources naturelles et énergétiques du territoire, dans un système quasi-autonome :

- D'énergie renouvelable (électrique et thermique),
- D'arrosage des espaces verts,
- De gestion des données de consommations des énergies.

Le projet « Se@nergie » a pour finalité de :

- Créer de l'emploi local dans le domaine en développement de la transition énergétique,
- Réduire le coût de la mobilité par la mise à disposition gratuite d'EnR pour les véhicules électriques,
- Développer un système d'exploitation des énergies renouvelables qui viendra répondre aux besoins des quartiers prioritaires de la ville en consommations chaleur et électriques,
- Dégager des bénéfices qui permettront un meilleur entretien des espaces extérieurs, grâce à un système d'arrosage approvisionné par la collecte et le stockage de l'eau de pluie, et par là, d'agir sur l'emploi local, la création d'îlots de rafraîchissement et des sociabilités qui s'y dérouleront,
- Utiliser les infrastructures des friches industrielles pour le système d'exploitation et la distribution redonnant ainsi un sens à l'histoire industrielle,
- Permettre le développement de nouveaux quartiers « éco-cité » de 500 logements sur une partie de la dite friche,
- Permettre le recyclage de terrain de la friche pour l'installation de nouvelles activités économiques.

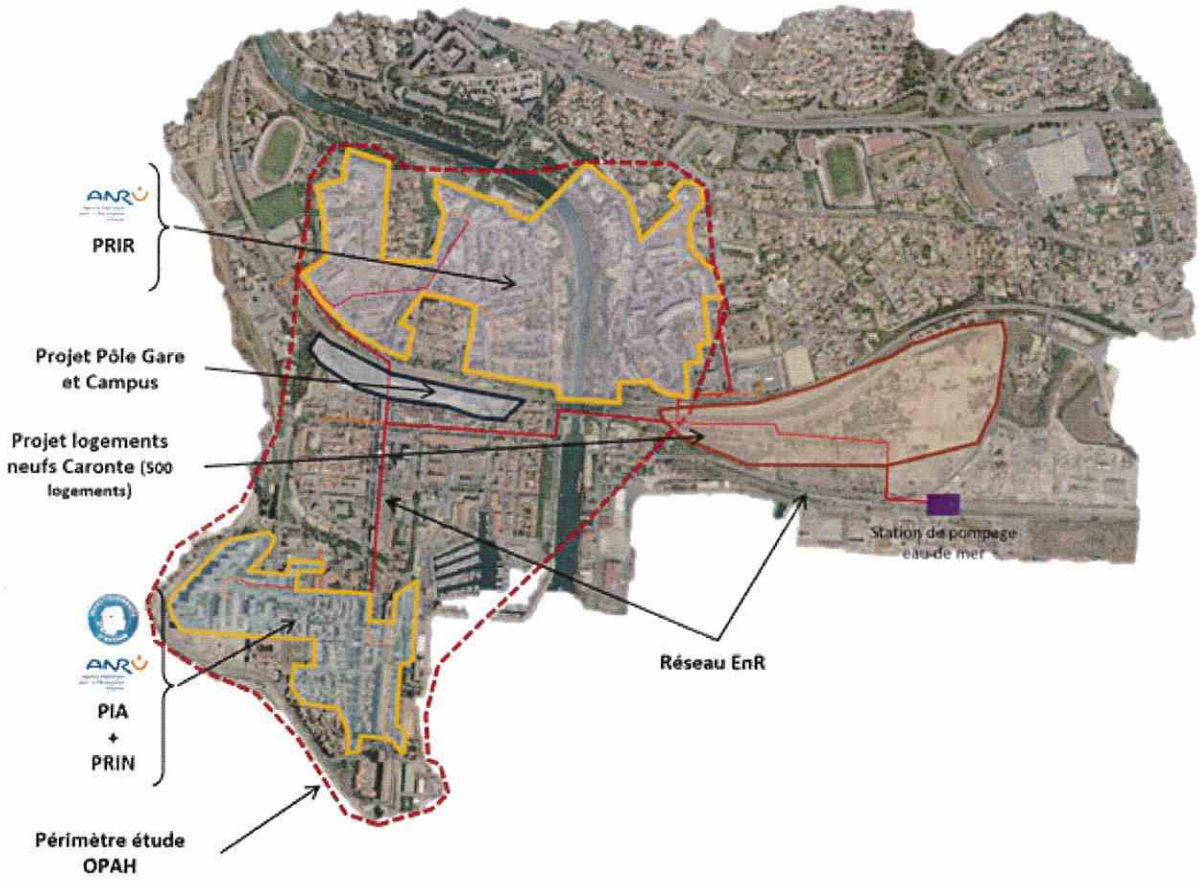
En outre, pour assurer une attractivité du territoire, le projet d'innovation prévoit une **restructuration de l'espace public** avec une dynamique innovante intégrant des systèmes d'optimisation de la gestion des espaces publics (arrosage, éclairage) et nouveaux services aux habitants (wifi public, bornes de recharge électriques).

S'agissant des énergies et ressources naturelles, le projet de Port de Bouc repose sur l'utilisation rationnelle et sélective des meilleures ressources d'énergies renouvelables et de récupération (EnR&R), pour une **production EnR&R et son autoconsommation par les habitants** à un coût énergétique stabilisé sur 25 ans. Le projet agit également sur une réduction forte des émissions de gaz à effet de serre et sur l'implication collective des propriétaires et des habitants à mieux consommer leur énergie et réduire leur facture énergétique. La production d'EnR&R répondra aux besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ainsi qu'aux besoins éventuels de froid) mais également aux besoins électriques des bâtiments collectifs et publics. Les énergies renouvelables solaires, éoliennes et marines (thalassothermie) seront utilisées.
Le pilotage du modèle énergétique ferra appel à un outil de gestion commun des flux énergétiques physiques et commerciaux (Smart Grid). Au-delà de la coordination (prédictions, actions, suivis) des

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

productions et consommations, cet outil offrira des services de communications et de formations collectives aux bons comportements des habitants dans leur utilisation rationnelle de l'énergie.

Enfin, pour accentuer l'attractivité des quartiers, le projet propose la mise en avant de la démarche entreprise par la réalisation d'un **emblème attractif et symbolique** pour les habitants de toute une ville engagée dans la transition énergétique. Cet emblème serait composé d'un disque solaire au sol, captant l'énergie le jour, et la rendant sous formes lumineuses la nuit, sa production électrique s'ajoutant à celle du parc solaire installé.



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.3. Volet immobilier : résorber la vacance, gisement pour une création de loyers conventionnés

> **Principaux enseignements du diagnostic :**

- 7% de logements vacants ; un taux plus élevé que celui du Pays de Martigues dans son ensemble ; une valeur absolue de 518 logements vacants
- Une demande très forte de logements sociaux, donc un gisement représenté par la vacance
- Des logements vacants abandonnés, qui constituent des points noirs en cœur de ville

> **Objectifs et sens :**

- Favoriser la remise sur le marché de biens vacants, gisement pour les loyers conventionnés
- Répondre à la demande de logements à loyers maîtrisés (intermédiaires, social et très social)
- Réhabiliter des logements très dégradés et vacants occasionnant diverses nuisances dans les copropriétés et/ou sur l'environnement

Actions de l'OPAH

> Repérer les logements vacants à partir du fichier de la DGFIP

> Engager une campagne active de contacts auprès des propriétaires (mailing, relances téléphoniques, visites)

> Identifier les divers arguments qui décideront un propriétaire à se mobiliser : patrimoniaux, financiers et fiscaux, sociaux ... et convaincre les agents immobiliers de secteur, en s'appuyant sur le dispositif « Louer abordable »

> Informer sur les financements mobilisables et la rentabilité du projet à moyen terme

> Visiter les logements, préconiser les travaux de sortie de vacance

> Vérifier la mise en conformité des logements

> Accompagner et sécuriser le propriétaire bailleur dans la remise en location de son bien : choix du locataire, assurance GRL, dispositif de bail glissant, visite EDL avec l'équipe d'OPAH

> Si l'état du logement le permet, proposer le conventionnement sans travaux pour permettre l'accès au logement des populations modestes

Partenaires et professionnels à mobiliser

Ville : fichiers du cadastre
DGFIP : fichiers fiscaux
Adil
Associations locales de gestion locative
Agences immobilières et gestionnaires

Actions des partenaires

Adresser un courrier aux propriétaires de logements vacants, signé par Mme le Maire, les informant de l'opportunité de l'OPAH pour réhabiliter leurs biens

Enclencher les procédures de biens vacants et sans maître, biens en état manifeste d'abandon, immeubles menaçant ruine ... avec l'appui de l'AMO juridique

Informer de l'intérêt de l'OPAH et de la remise en location aidée (Adil, gestionnaires)

Proposer des services de rencontre de l'offre et de la demande (associations locales de gestion locative)

AMO Juridique

> **Objectifs quantitatifs (cumulables)**

- 10 logements à sortir de vacance et remettre sur le marché locatif
- 23 logements à loyers intermédiaires
- 27 logements à loyers social ou très social

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.4.1 Propriétaires Occupants

> **Principaux enseignements du diagnostic :**

- Le nombre de logements Privés Potentiellement Indignes a augmenté à Port de Bouc entre 2009 et 2013 alors qu'il a diminué dans les BdR
- En 2013, le PPPI recense **76 logements (185 personnes)**, majoritairement des Propriétaires Occupants âgés, en catégories 7&8 (les plus dégradées), et 360 logements au total avec une présomption d'indignité.

> **Objectifs et sens :**

- Accompagner les personnes âgées isolées dans l'incapacité de s'occuper des démarches administratives nécessaires
- Permettre aux populations les plus démunies de bénéficier des aides de l'OPAH via des solutions de pré-financements des subventions, et de financer leur reste à charge : Ecueil récurent des OPAH, « ceux qui ont vraiment besoin d'aides n'ont pas les moyens de bénéficier de l'OPAH » : les propriétaires très modestes n'ont pas la trésorerie suffisante pour faire l'avance des subventions.
- Localiser précisément les logements indignes occupés par les PO impécunieux et les accompagner vers un logement décent
- Favoriser et coordonner le partenariat indispensable

Actions de l'OPAH

> Repérer les situations d'inconfort, d'insalubrité ; utiliser la fiche de liaison du PDLHI et un fichier de suivi avec les partenaires, déployer une communication spécifique

> Réaliser un diagnostic social en lien avec le TS référent et transmettre toute situation d'insalubrité au Comité EHI

> Accompagner le PO dans toutes les étapes de son projet de réhabilitation, dont un relogement temporaire le cas échéant

> Proposer deux plans de financement complets visant un reste à charge cohérent avec les ressources du ménage : l'un pour la sortie d'indignité a minima, l'autre pour un programme plus complet de travaux

> Etre force de proposition et mobiliser toutes les solutions financières possibles : avances Anah, prêts Sacicap, recours à la Fondation Abbé Pierre, caisses de retraites (Carsat Sud-Est, SNCF)

> Disposer de compétences sociales et juridiques dans l'équipe

Partenaires et professionnels à mobiliser

Comité EHI de Port de Bouc
Pôle départemental LHI
Adil 13
Maire, Procureur de la République et Préfet
Agence Régionale de la Santé
travailleurs sociaux du CD, CCIAS...
CAF
Bailleurs sociaux
Fondation Abbé Pierre

Actions MO et partenaires

Disposer d'un parc de logements pour relogements temporaires (2 à 3 logements de tailles différentes)
Intégrer l'OPAH dans le réseau opérationnel existant
Coordonner les permanences de l'Adil avec celles de l'OPAH

> **Objectifs quantitatifs**

- 10 logements « indignes ou très dégradés »
- 10 logements « petite LHI » (moindre dégradation)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.4.2 Propriétaires Bailleurs

> **Principaux enseignements du diagnostic :**

- Une Convention EHI la plus ancienne des BdR ; un Comité structuré et qui se réunit régulièrement
- Des situations suivies qui se trouvent majoritairement dans le parc social

> **Objectifs et sens :**

- Garantir aux locataires modestes un logement répondant aux normes de décence réglementaires
- Privilégier un accompagnement à l'amiable et être en capacité de contraindre les propriétaires à faire les travaux de mise en conformité, articuler les outils incitatifs et coercitifs
- Afficher une volonté institutionnelle ferme de traiter l'habitat indigne sur la commune de Port de Bouc

Actions à mener (cf. fiche détaillée en annexe)

> Repérer l'habitat indigne en lien avec les acteurs de terrain ; retenir avec la MO la liste des immeubles prioritaires à traiter

> Réaliser un diagnostic social avec le TS référent et transmettre toute situation d'insalubrité à Mme le Maire et au Comité EHI ; organiser une visite commune

> Convaincre les propriétaires de l'intérêt qu'ils ont à remédier à cette situation, à être accompagné par l'OPAH

> Accompagner les propriétaires volontaires en mode incitatif, mobiliser les leviers coercitifs les plus appropriés en cas d'échec dont RDV avec le Maire

> Intégrer le traitement HI dans un réseau opérationnel complet : Comité de suivi de l'habitat indigne

> Encourager les bailleurs qui s'engagent dans un conventionnement social ou très social

> envisager le recours au Bail à Réhabilitation et orienter le propriétaire vers les organismes habilités

> Accompagner également le locataire, lui rappeler ses droits et ses devoirs, tout comme aux propriétaires

Partenaires et professionnels à mobiliser

Comité EHI de Port de Bouc
Pôle départemental LHI
Adil 13
Maire, Procureur de la République et Préfet
Agence Régionale de la Santé
travailleurs sociaux du CD, CCIAS...
CAF
Bailleurs sociaux
Carsat Sud-Est

Actions d'accompagnement :

Polices du Maire et du Préfet et entrée pénale : positionnement du Maire, du Préfet et du Procureur de la République à affirmer par des mesures concrètes

Assurer la coordination générale : décisions des actions à engager puis suivi des résultats par le Comité LHI

Disposer d'un parc de relogements temporaires en cas de manquement du propriétaire

Envisager des travaux d'office en cas de non-respect des prescriptions

Mobiliser l'AMO juridique

AMO Juridique

> **Objectifs quantitatifs**

- 10 logements « indignes ou très dégradés »
- 10 logements « petite LHI » (moindre dégradation)
- 09 logements en infraction au RSD / non-décents

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.5 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

> **Principaux enseignements du diagnostic :**

- La population âgée de plus de 75 ans est passée de 8 à 10% entre 2008 et 2013
- Le niveau de ressources est globalement faible à Port de Bouc, d'autant plus parmi la population âgée

> **Objectifs et sens :**

- Créer les conditions techniques pour que les personnes âgées ou à mobilité réduite puissent se maintenir dans leur domicile au quotidien
- Aider les personnes âgées à valoriser des biens qui seront transmis à leur descendance
- Repérer les situations où des travaux d'amélioration énergétique sont aussi possibles, dans une optique de baisse de charges

Actions de l'OPAH

> Disposer d'une compétence sociale

> Réaliser des visites à domicile, grille d'entretien, compte-rendu social et technique, évaluation de la perte d'autonomie

> Adapter une communication ciblée via des relais pour diffuser les plaquettes en direct

> Informer et sensibiliser les acteurs sociaux de terrain

> Préconiser des travaux en lien avec les recommandations de l'ergothérapeute s'il y en a un, et dans tous les cas adaptés à la situation particulière de chaque ménage

> Etudier pour chaque logement l'opportunité d'embarquer des travaux de rénovation énergétique, avec une rentabilité rapide, pour faire baisser les charges de l'occupant

> Mobiliser toutes les solutions financières possibles : caisses de retraites (Carsat Sud-Est, SNCF, AG2R ...), SACICAP, prêt complémentaire Anah pour le financement du reste à charge ou avances / acomptes (non cumulables),

> Exposer les documentations des partenaires dans le local de permanence de l'OPAH pour pouvoir réorienter les personnes en demande d'autres informations

Partenaires et professionnels à mobiliser

ADMR, travailleurs sociaux du CD, EHPAD, CIAS, CLIC, Maison des Services au Public

CAF

les organismes / associations travaillant dans ce secteur : portage de repas à domicile, activités ...

CARSAT Sud Est, MSA, SNCF, AG2R... toutes les caisses de retraites et complémentaires santé

Actions MO et partenaires

Favoriser les liens OPAH / partenaires sociaux

Inviter l'équipe d'OPAH aux journées de communication, salon, événements organisés sur la thématique

Diffuser les plaquettes de l'OPAH et affiches dans les locaux accueillant du public

Participer à la Journée de l'Habitat organisée chaque année par l'OPAH

> **Objectifs quantitatifs**

- 30 logements adaptés, dont 15 pour des propriétaires aux revenus *modestes* et 15 pour des propriétaires aux revenus *très modestes*.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Chapitre IV – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs globaux sont évalués à 230 logements minimum, répartis comme suit :
- 100 logements occupés par leur propriétaire
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 80 logements en copropriétés, dans le cadre du dispositif « habiter mieux copropriété »

Objectifs de réalisation de la convention

	2017 (3 mois)	2018	2019	2020	2021	2022 (9 mois)	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	1 log	5 log	10 log	20 log	30 log	34 log	**100 log**
- dont logements indignes ou très dégradés	0 log	1 log	2 log	4 log	6 log	7 log	20 log
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	1 log	3 log	5 log	10 log	15 log	16 log	50 log
- dont aide pour l'autonomie de la personne	0 log	2 log	3 log	6 log	9 log	10 log	30 log
Logements de propriétaires bailleurs	1 log	3 log	5 log	10 log	15 log	16 log	**50 log**
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	40 log	0 log	0 log	0 log	40 log	0 log	**80 log**

Total des logements Habiter Mieux	41 log	5 log	9 log	19 log	68 log	31 log	**173 log**
- dont logements PO	1 log	4 log	7 log	14 log	21 log	23 log	70 log
- dont logements PB	0 log	1 log	2 log	5 log	7 log	8 log	23 log
- dont logements traités dans le cadre d'aides au SDC	40 log	0 log	0 log	0 log	40 log	0 log	80 log

* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour les 1ère et 6ème années.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 498 455 €, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
AE prévisionnels	24 985 €	124 923 €	249 845 €	499 691 €	749 536 €	849 475 €	2 498 455 €
dont aides aux travaux	23 713 €	118 563 €	237 125 €	474 250 €	711 375 €	806 225 €	2 371 250 €
dont aides à l'ingénierie	1 272 €	6 360 €	12 720 €	25 441 €	38 161 €	43 250 €	127 205 €

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le décret du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du FART.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux et du dispositif applicable à partir du 1er janvier 2018 pour l'opération sont de 318 281 € maximum, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
AE prévisionnels	3 183 €	15 914 €	31 828 €	63 656 €	95 484 €	108 216 €	318 281 €
dont Aide de Solidarité Ecologique (ASE)	2 795 €	13 975 €	27 950 €	55 900 €	83 850 €	95 030 €	279 500 €
dont aides à l'ingénierie	388 €	1 939 €	3 878 €	7 756 €	11 634 €	13 186 €	38 781 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

Les financements seront octroyés selon les conditions définies dans le Programme d'Action en vigueur et selon les taux et les critères présentés en annexe 2.
Les enveloppes sont fongibles, dans la limite de l'enveloppe globale.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 101 513 €, selon l'échéancier suivant :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
AE prévisionnels	11 015 €	55 076 €	110 151 €	220 303 €	330 454 €	374 514 €	1 101 513 €
dont aides aux travaux	8 470 €	42 350 €	84 700 €	169 400 €	254 100 €	287 980 €	847 000 €
dont aides à l'ingénierie	2 545 €	12 726 €	25 451 €	50 903 €	76 354 €	86 534 €	254 513 €

5.4. Financements du Département

5.4.1 Règles d'application

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône intervient en application de ses critères d'intervention en OPAH et PIG, adoptés par délibération n° 95 du 22 juillet 2011 et n° 167 du 29 octobre 2012.

Ces critères détaillés ainsi que la liste des travaux éligibles se trouvent en annexe de la présente convention.

- ***Modalités de préfinancement des aides départementales aux travaux***

Les aides départementales seront préfinancées par la Métropole Aix Marseille Provence auprès des propriétaires, après obtention de l'accord des services départementaux sur les pré-attributions individuelles de celles-ci, dans le respect des critères départementaux d'intervention détaillés en annexe.
La Métropole obtiendra le remboursement des aides départementales préfinancées par ses soins, sur présentation en trois exemplaires d'un état justificatif des dépenses engagées pour le compte du Conseil Départemental, visé par le Trésorier de la Métropole.
Le courrier de notification de la subvention globale Métropole/ Département, adressé par la Métropole aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre la Métropole et le Département, et devra comporter le logo du Département.

- ***Modalités d'engagement des aides départementales***

Il sera proposé à la commission permanente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône de donner un accord de principe à sa participation sur la durée de l'OPAH et d'octroyer les aides nécessaires au financement des travaux pour les 3 premières années, estimées à un montant global de 154 800 €.

Au terme de la troisième année d'OPAH, la commission permanente se prononcera sur les modalités de poursuite de son intervention, sur la base d'un bilan intermédiaire de mise en œuvre du dispositif.

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département des Bouches-du-Rhône à l'opération est de 258 000 €, selon l'échéancier suivant :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
AE prévisionnels	2 580 €	12 900 €	25 800 €	51 600 €	77 400 €	87 720 €	258 000 €
dont aides aux travaux	2 580 €	12 900 €	25 800 €	51 600 €	77 400 €	87 720 €	258 000 €
dont aides à l'ingénierie							

5.5. Financements de la Région

5.5.1 Règles d'application

Conformément au cadre d'intervention Habitat délibéré le 16 décembre 2016, la Région s'engage à participer financièrement aux travaux de réhabilitation des propriétaires en complément des aides de la Métropole Aix Marseille Provence. L'aide régionale, conditionnée à un gain énergétique de 38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs, portera sur les parties privatives des logements et les parties communes des immeubles.

Pour des travaux lourds en copropriété de centre ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38%, peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.

La Métropole s'engage pendant toute la durée de l'opération à réaliser la gestion et l'attribution des subventions pour la Région, dans les conditions définies par **la convention de financement bipartite** qui permettra de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la Métropole de l'aide régionale relative aux propriétaires occupants et bailleurs, et les conditions de leur remboursement par la Région.

L'assiette de calcul des aides régionales est identique à celle de la Métropole et représente le coût de travaux subventionnables HT tel que défini dans la réglementation ANAH.
Les subventions sont calculées suivant application d'un taux de subventions sur coût de travaux, subventions auxquelles peuvent s'ajouter des primes. Ces primes sont allouées en cas de gains supérieurs (facteur 2 ou BBC Rénovation).
L'intervention financière de la Région est conditionnée à la réalisation par l'opérateur d'évaluations énergétiques sur les bâtiments concernés. Ces évaluations doivent comporter différents scénarii de travaux modulant la performance énergétique à atteindre : gain requis pour l'attribution des aides régionales et « BBC Rénovation ». Dans tous les cas, les bouquets de travaux préconisés doivent être « BBC Compatible », c'est-à-dire satisfaire à des critères de performance, soit :

- en référence aux équipements, matériaux et appareils éligibles au CITE[1],
- développés dans le cadre du logiciel de simulation 1, 2,3 réno (www.123reno-med.eu).

La Région s'engage à apporter une aide financière aux travaux selon les modalités indiqués en Annexe 2

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Région est de 307 400 € au titre des aides aux travaux pour la durée de l'opération, selon l'échéancier prévisionnel suivant donné à titre indicatif :

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
AE prévisionnels	3 074 €	15 370 €	30 740 €	61 480 €	92 220 €	104 516 €	307 400 €
dont aides aux travaux	3 074 €	15 370 €	30 740 €	61 480 €	92 220 €	104 516 €	307 400 €
dont aides à l'ingénierie							

1 Crédit D'Impôts Transition Energétique

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Chapitre VI – Engagements de la Ville de Port de Bouc

> Locaux d'animation

La Ville de Port de Bouc s'engage à mettre gratuitement à disposition de l'équipe d'OPAH un local, situé dans le périmètre de l'opération, facile d'accès et pourvu de connexion internet et téléphonique. Les fluides et le mobilier minimum seront à la charge de la Ville. Les consommables et le matériel informatique seront pris en charge par l'opérateur. Si le local n'est pas déjà couvert par une assurance, l'opérateur s'en chargera. Les conditions d'occupation seront régies par une convention spécifique de « mise à disposition de locaux », pour toute la durée de l'OPAH.

> Journée annuelle de l'habitat

Compte tenu du succès rencontré par la Journée de l'Habitat / Table ronde opérationnelle organisée par Urbanis pendant l'étude pré-opérationnelle, la Ville s'engage à organiser de nouveau chaque année une table ronde opérationnelle réunissant a minima les mêmes acteurs. Il ne s'agit pas d'un Comité de Pilotage ni de suivi de l'opération mais bien d'une journée (ou demi-journée) de travail, permettant à chaque partenaire opérationnel d'avoir une vision globale de l'OPAH, de prendre connaissance de son avancement, des freins et des leviers expérimentés, et de faire des propositions pour améliorer l'animation du dispositif et la synergie des acteurs.

> Mise à disposition de données

La Ville s'engage à mettre à disposition de l'opérateur les données foncières et cadastrales optimisant la mission de suivi-animation : fichiers DGI sur les logements vacants à l'échelle du périmètre d'OPAH, données cadastrales exploitables (format Excel) à la demande de l'opérateur, pour vérifier les coordonnées des propriétaires ciblés et réaliser des actions de communication sur l'OPAH.

> Mobilisation et développement des outils de droit commun dans la lutte contre l'Habitat Indigne

La Ville s'engage à poursuivre sa politique de Lutte contre l'Habitat Indigne, telle que décrite dans la Convention EHI, notamment :

- tenue régulière des Comités Habitat Indigne, en y invitant l'opérateur de l'OPAH
- mises en demeure des propriétaires privés et prise d'arrêtés municipaux pour les infractions relevant de la Police du Maire,
- mise à disposition de 2 à 3 logements pour faciliter les relogements temporaires des occupants d'habitat indigne (le relogement incombe légalement au propriétaire privé mais celui-ci se déclare défaillant dans la majorité des cas).

> Subventionnement des audits énergétiques ou DPE collectifs de copropriétés

La Ville s'engage à participer financièrement, à hauteur de 50% du montant HT, à la réalisation d'audits énergétiques de copropriétés, ou DPE collectifs, dans les cas où ceux-ci n'auraient pas été réalisés avant le démarrage de l'OPAH.
Les copropriétaires devront présenter à la Ville le devis de l'entreprise pressentie pour réaliser l'audit, pour validation de la participation financière, au moment de l'AG comprenant le vote de cette mission.
L'opérateur de suivi-animation devra informer les copropriétaires de cet avantage financier et de la marche à suivre pour en bénéficier.

> Coordination des projets publics et privés

La Ville s'attachera à coordonner l'OPAH avec les autres projets sur le même secteur, entrepris dans le cadre du NPNRU et du PIA, qu'ils soient sous maîtrise d'ouvrage directe ou des bailleurs sociaux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Chapitre VII – Pilotage, animation et évaluation.

7.1 Pilotage

La Métropole Aix Marseille Provence est maître d'ouvrage de l'OPAH. Elle sera chargée de piloter le dispositif, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Indispensables au maintien de la dynamique, à la définition des objectifs et au suivi des résultats de l'animation, plusieurs instances doivent être réunies :

> **un Comité Technique** semestriel réunissant les techniciens référents de la Ville, du Conseil de territoire, de la Métropole, du Département, de la Région et de l'Anah. Il a vocation à suivre l'avancement de l'OPAH à mi année, visualiser les dossiers emblématiques en cours ou déposés, identifier les avancées à souligner et les points de blocage, envisager des actions pour y remédier, proposer les orientations nécessaires pour l'atteinte des objectifs annuels, valider des actions de communication particulières ;

> **un Comité de Pilotage** annuel réunissant les élus ou leurs représentants de ces mêmes instances. Il prendra connaissance des bilans d'avancement de l'opération, arbitrera parmi les orientations proposées et fixera les objectifs pour l'année suivante ;

> **des séances de travail** régulières entre le chef de projet de l'équipe d'animation et le référent technique de la Ville

7.2 Suivi-animation

> **Equipe de suivi-animation**

Une équipe pluridisciplinaire de suivi animation accompagnera les propriétaires dans la réalisation de leurs projets de réhabilitation. Cette mission sera confiée à un opérateur sur la base d'un marché unique.

Des compétences fiscales, juridiques, sociales et techniques (dont thermiques) seront exigées.

> **Contenu des missions de suivi-animation**

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans le décret du 30 décembre 2015 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

Elles prévoient également, à l'attention des propriétaires et occupants :

- ***Information***
  - réalisation puis actualisation d'un plan de communication global et détaillé assorti d'un planning de communication,
  - information des propriétaires : permanences, participation aux réunions publiques, édition de documents d'information généraux sur l'opération,
  - information des acteurs de l'habitat privé : maître d'œuvre et artisans, agences immobilières, notaire ...
- ***Missions sociales***
  - mise en place et suivi du partenariat avec les opérateurs sociaux locaux : CCAS, ARS, CAF, AIVS ...
  - recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants modestes ;
  - signalement des situations de propriétaires nécessitant la mise en œuvre d'un portage immobilier ;
  - assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

provisoire ;
- sensibilisation aux droits et devoirs du locataire et du propriétaire, au bon usage du logement réhabilité ;
- lien entre les besoins de logements recueillis et l'offre remise sur le marché ;

- ***Accompagnement technique et juridique***
  - évaluations de l'état des logements et immeubles (grilles Anah et ARS), rédaction des rapports de visite ;
  - sensibilisation des artisans locaux ;
  - évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains réalisables puis réalisés ;
  - réalisation de rapports d'ergothérapeutes ;
  - vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures ;
  - veille et recommandations pour la réfection et la valorisation des éléments d'intérêt patrimonial ;
- ***Accompagnement administratif, fiscal et financier***
  - réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires ;
  - montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires;
  - préparation des conventions de loyer ;
  - préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;
  - recherche de financements alternatifs : fournisseurs d'énergie, caisses de retraite, SACICAP, FAP... ;
  - sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;
  - mobilisation de partenaires thématiques : ADIL, Espace Info Energie, AIVS ... ;
  - présentation des demandes de subventions en commission d'attribution.

> **Modalités de coordination opérationnelle**

L'opérateur veille à travailler en étroite collaboration avec :
- les services Logement et Urbanisme de la Ville de Port de Bouc,
- les services de l'Etat, l'Anah, l'ARS,
- le Comité Habitat Indigne et le CIAS,
- les acteurs du secteur social (Maison des Services au Public, Travailleurs Sociaux du Département, CIAS, MDPH, CLIC, caisses de retraite ...),
- les services de la Région Provence-Alpes-côte d'Azur,
- les services du Département des Bouches-du-Rhône,
- le cas échéant, avec les autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques : ADIL, SACICAP, plateforme de la rénovation énergétique ...

7.3 Evaluation et suivi des actions engagées

> **Indicateurs de suivi des objectifs**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

- ***Indicateurs de fonctionnement***
  - origine de connaissance de l'opération,
  - nombre de contacts répartis selon le statut de propriété, le type de projet,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- quantification des contacts éligibles et motifs de non recevabilité,
- nombre de logements visités, diagnostiqués,
- signalement de situations d'insalubrité ou de péril,
- nombre de permanences tenues,
- nombre d'actions de communication engagées et impact

- ***Indicateurs sociaux (anonymisés)***
  - statut du propriétaire : occupant, bailleur, logement vacant,
  - statut de propriété : mono ou copropriété,
  - âge et revenus moyens des propriétaires occupants,
  - niveau des loyers pratiqués,
  - taille des ménages.

- ***Indicateurs de résultats***
  - évolution de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment,
  - nombre de logements améliorés par type de propriétaires,
  - nombre de logements améliorés par état d'origine des logements,
  - sorties d'insalubrité, de péril,
  - avancement des actions coercitives : mises en demeure, arrêtés, injonctions, travaux d'office,
  - bilan spatial et qualitatif des dossiers de réhabilitation déposés, financés et réalisés
  - ratio de transformation des contacts en visites, des visites en dossiers,

- ***Indicateurs économiques et financiers***
  - coût des travaux engagés et réalisés par m² et par logement et par type de travaux,
  - taux de financement réel de l'opération sur projet TTC par conséquent calcul automatique du reste à charge,
  - répartition des financements sollicités par financeurs,
  - consommation budgétaire par rapport à l'enveloppe initialement prévue,
  - équivalent emplois créés ou maintenus grâce à l'OPAH,
  - origine géographique des artisans et entreprises intervenants dans le cadre de l'OPAH,
  - qualifications RGE.

Ils mettront en exergue les points forts et points faibles du PIG, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnelle qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et l'extraction de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité, ... Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques.

> **Bilans annuels et évaluation continue**

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

A l'issue de la période ferme de 3 ans, le bilan permettra au Comité de Pilotage de statuer sur la

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

poursuite de l'OPAH, pour 1 ou 2 années.

Ces rapports seront établis par l'équipe opérationnelle et présentés au Comité de Pilotage. Ils intégreront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier et d'animation mis en place.

Ces rapports mettront également en évidence les mesures d'accompagnement qui pourront être mises en œuvre au cours de l'OPAH, ou les propositions qui pourraient être faites en matière :

- d'articulation de l'OPAH avec le Point de Rénovation Info Service (PRIS) et le projet de plateforme de la rénovation énergétique,
- de promotion des bouquets de travaux BBC compatible auprès des propriétaires de logements,
- d'autres aides mobilisables notamment auprès de la Région, visant la réhabilitation du parc existant et outils complémentaires notamment pour la production de logements locatifs très sociaux développés par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (baux à réhabilitation, acquisition amélioration) ou l'intermédiation locative,
- de solvabilisation des ménages et préfinancement des dossiers de réhabilitation pour les plus modestes,
- d'auto-réhabilitation accompagnée,
- de mise en œuvre d'actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation en direction des habitants,
- de formation des professionnels (équipes de suivi animation, artisans...) en lien avec le dispositif régional IRIS interpro Bâtiment durable.

Chapitre VIII – Communication.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'Opah.
Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.
L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.
Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;
Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».
Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.
Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre IX – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

9.1. Prise d'effet et durée

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah **à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire**.

9.2. Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Chapitre X – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Fait en 6 exemplaires à Marseille, le

Pour le maître d'ouvrage

Le Président de la Métropole

Jean-Claude GAUDIN

Pour la Ville

Le Maire de Port de Bouc

Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI

Pour l'Anah

La Présidente

Nathalie APPERE

Pour la Région

Le Président

Pour le Département

La Présidente

Martine VASSAL

Pour l'État

Le Préfet

Le Préfet

Pierre DARTOUT

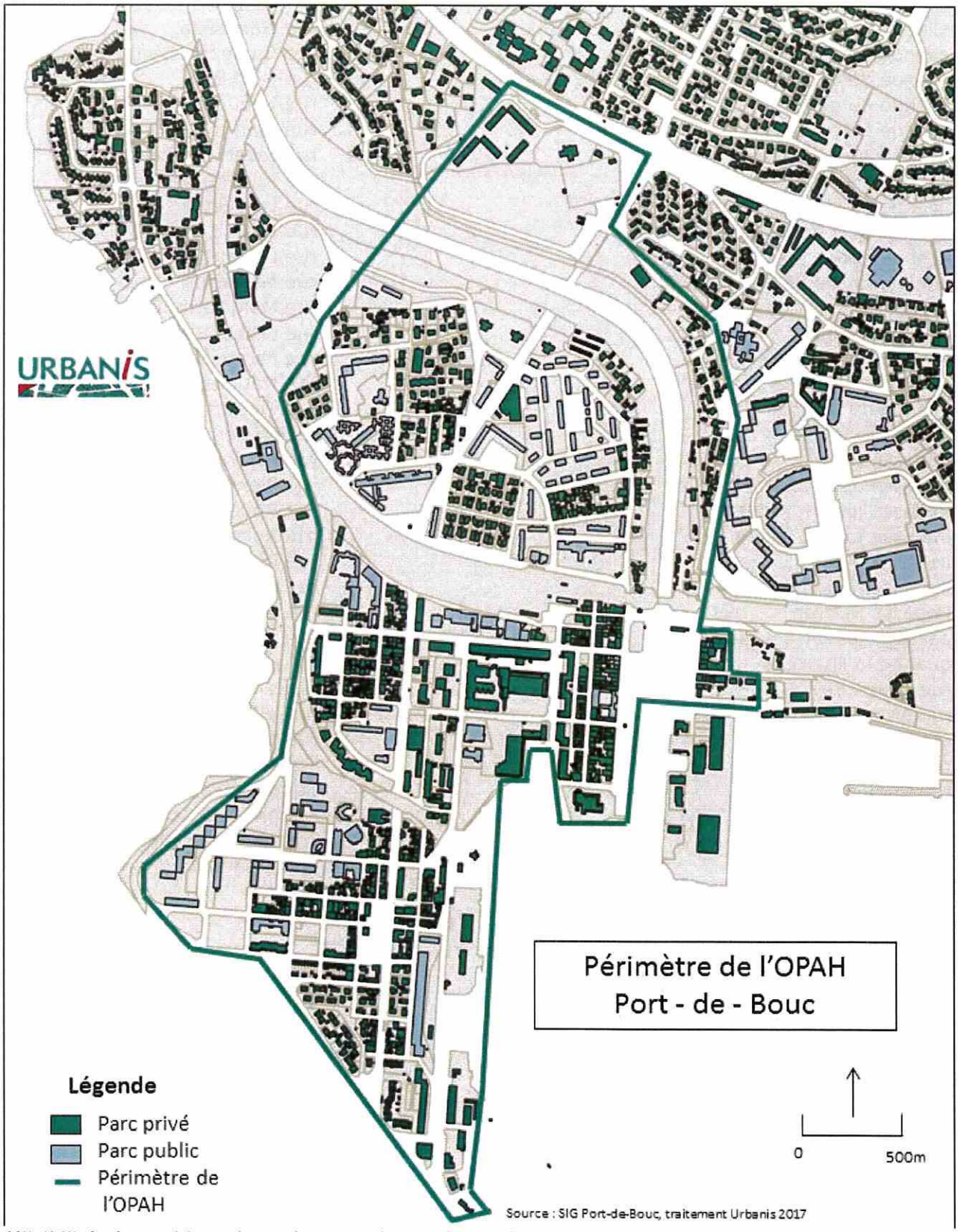
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexes

> **Annexe 1. Périmètre de l'opération, avec indication des rues et si nécessaire des numéros**
> **Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)**
> **Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention**
> **Annexe 4. Schéma de traitement de l'Habitat Indigne**
> **Annexe 5. Liste des travaux éligibles pour le Département**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 1. Périmètre de l'opération et liste des rues



L'éligibilité géographique devra dans tous les cas être précisée par vérification de la parcelle cadastrale, auprès de l'équipe opérationnelle.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les voies ci-dessous sont incluses tout ou partie dans le périmètre :

allée Antoine Tudela
allée Jean Christofol
avenue Ambroise Croizat
avenue de la mer
avenue du golfe
avenue jean Jaurès
avenue Joseph Millat
avenue Maurice Thorez
avenue Paul Langevin
avenue Paul Vaillant Couturier
avenue Roger Salengro
boulevard Dominique Nicotra
boulevard Frédéric Chopin
boulevard Jean Christofol
boulevard pierre Sémard
boulevard voltaire
chemin du village
cours Landrivon
impasse Bully
impasse de la liberté
impasse joseph Millat
impasse jules Guesde
impasse milan
impasse nationale
impasse Suffren
passage joseph Jourdan
quai de la liberté
rue Albert Rey
rue Antoine Alaya
rue Antoine bouc
rue Antoine Tudela
rue Charles Nedelec
rue Charles Renaud
rue Danton
rue Darius Milhaud
rue de la gare
rue de la république
rue de Turenne
rue Denis Papin
rue du môle
rue Elie Aymard
rue Eugene Cauvin
rue Eugene Pottier
rue Fernand Bonnet
rue Fernand Pauriol
rue François Baudillon
rue Gabriel Péri
rue Galilée
rue Gambetta
rue Giuseppe Garibaldi
rue jean Bart
rue jean Labro
rue jean robert
rue Josette Reibaud
rue jules Guesde
rue Lafayette
rue Louis Lappara
rue Lucien Giorgetti
rue Marceau
rue Max Dormoy
rue Michel Ruiz
rue Mirabeau
rue Nationale
rue Paradis
rue Pasteur
rue Pastres
rue Pierre et Marie Curie
rue Robespierre
rue Roland Esposito
rue Rouget de l'Isle
rue Saint-Just
rue Suffren
rue Vauban
rue Victor Hugo
rue Victor Leydet
rue Villebois Mareuil
rue Vincent Faita
Square Danton
Square Gabriel Peri
Square Guy de Maupassant
Traverse Danielle Casanova
Traverse de la Baumasse

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

OPAH Développement Durable - financement des travaux			Métropole en tant que délégataire Anah/Etat	Métropole en tant que Maître d'Ouvrage	Région	Département	Total aides publiques
I-1. Propriétaires bailleurs - objectifs quantitatifs sans double compte déclinés par état de dégradation							**50 log**
5 log	Logement **indigne** (ars>0,4) ou **très dégradé** (anah>0,55)	taux LI	45%	10%			55%
5 log		taux LC ou LCTS	45%	20%	10%		75%
5 log	**"Petite LHI"** (0,3<ars<0,4)	taux LI	45%	10%			55%
5 log		taux LC ou LCTS	45%	20%	10%		75%
6 log	**Logement dégradé "MD"** (0,35<anah<0,55)	taux LI	25%	5%			30%
3 log		taux LC ou LCTS	25%	10%	5%		40%
6 log	Infraction **RSD ou contrôle de non décence**	taux LI	35%	5%			40%
3 log		taux LC ou LCTS	35%	10%	5%		50%
	Lutte contre la **précarité énergétique** des locataires (gain > 35%)	taux LI					
5 log		taux LC ou LCTS	35%	20%	10%		65%
1 log	**Adaptation** du logement *pas d'exigence énergétique*	taux LI	35%	20%			55%
1 log		taux LC ou LCTS	35%	20%	10%		65%
	Transformation d'usage	taux LI					
5 log		taux LC ou LCTS	25%	20%	10%		55%
I-2. PB - Objectifs qualitatifs : doubles comptes possibles, les primes se cumulent							
1 log	prime d'intermédiation locative	prime	1 000 €				
1 log	prime réservation publics prioritaires	prime	4 000 €				
23 log	prime Habiter mieux	montant	1 500 €				
10 log	prime sortie de vacance	montant			5%	1 000 €	
5 log	prime transition énergétique (BBC réno)	montant			10%		
5 log	prime de travaux lourds	montant				3 000 €	
10 log	prime énergie gain 2 étiquettes	montant				2 000 €	
1 log	prime adaptation	montant				2 000 €	
	sous-total BAILLEURS	**50 log**	**878 750 €**	**303 000 €**	**161 000 €**	**47 000 €**	**1 389 750 €**

II-1. Propriétaires occupants - objectifs quantitatifs sans double compte déclinés par état de dégradation							**100 log**
5 log	Logement **indigne** (ars>0,4) ou **très dégradé** (anah>0,55)	PO modestes	60%	20%		1 300 €	80%
5 log		PO très modestes	60%	20%	10,0%	2 000 €	90%
5 log	**"Petite LHI"** (0,3<ars<0,4)	PO modestes	60%	20%		1 300 €	80%
5 log		PO très modestes	60%	20%	10%	2 000 €	90%
15 log	Adaptation du logement	PO modestes	35%	10%		1 500 €	45%
15 log		PO très modestes	50%	10%	10%	1 500 €	70%
20 log	Lutte contre la précarité énergétique (gain supérieur à 25%)	PO modestes	45%	20%		1 300 €	65%
30 log		PO très modestes	60%	20%	10%	2 000 €	90%
II.2. PO - Objectifs qualitatifs, doubles comptes possibles : les primes se cumulent							
30 log	Prime Habiter Mieux si gain d'énergie > 25%	PO modestes	1 500 €				1 500 €
40 log		PO très modestes	2 000 €				2 000 €
30 log	Prime énergie ASE	étiquette D				500 €	500 €
40 log		étiquette C				800 €	800 €
23 log	Prime facteur 2 (gain supérieur à 50 %)	prime			10%		0 €
5 log	Prime transition énergétique (BBC réno)	prime			10%		0 €
	sous-total OCCUPANTS	**100 log**	**1 352 000 €**	**424 000 €**	**163 250 €**	**211 000 €**	**2 150 250 €**

III. Aides aux syndicats de copropriétaires, dispositif "Habiter Mieux copropriétés"							**80 log**
			25%	10%	5%		40%
		prime Habiter Mieux	1 500 €				
	sous-total COPROPRIETES	**80 log**	**420 000 €**	**120 000 €**	**60 000 €**		**600 000 €**

éco-critère : 35% de gain énergétique minimum
fragilité économique : 8% d'impayés minimum

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

L'opérateur de suivi-animation fera des propositions d'outils permettant le suivi à un instant T des objectifs et des indicateurs, à la fois dans le détail et globalement.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 4. Schéma de traitement de l'habitat indigne et très dégradé – cas du logement vacant ou sans danger

Étape 1 : négociation amiable par l'opérateur

L'OPAH vise à résoudre les situations à l'amiable, d'autant plus que les propriétaires bénéficient d'aides de l'Anah majorées pour sortie d'insalubrité sur rapport de l'équipe d'animation, sans qu'un arrêté préfectoral soit nécessaire.

L'équipe avertit le propriétaire par courrier :

- de l'état du logement,
- de l'existence de l'OPAH qui lui permet de bénéficier d'aides financières et fiscales, et d'un appui administratif et technique,
- du risque encouru si les travaux ne sont pas faits.

Le courrier mentionne un **délai pour prise de RDV** avec l'équipe d'OPAH (1 mois).

Important : le rapport rédigé par l'équipe d'OPAH est la propriété du maître d'ouvrage. Il n'est remis ni au propriétaire ni au locataire sans son autorisation. Il n'a aucune valeur d'expertise.

Lorsque l'équipe reçoit le propriétaire, le compte rendu de **l'entretien est consigné par écrit.**

Étape 2 : intervention des élus locaux

Le Maire adresse au propriétaire une convocation par courrier à un entretien avec lui-même ou un élu référent. L'influence d'un élu local est plus forte que celle de l'équipe d'OPAH, extérieure à la Ville. Les élus peuvent réussir à convaincre un propriétaire qui ne l'aurait pas été par l'opérateur.
Délai préconisé : 3 semaines

Propriétaire OK pour travaux
Propriétaire ne se manifeste pas, ou refuse d'exécuter les travaux préconisés

Etape 3 : contrainte juridique

Le propriétaire reste indifférent aux injonctions de l'équipe d'OPAH et des élus.
L'action à entreprendre dépend de l'état du bien loué :

Logement non-décent Péril
Logement en infraction au RSD Logement insalubre
Risque saturnisme
L'équipe accompagne le locataire auprès de la CAF et l'ADIL
Police du Maire
Mise en demeure de faire les travaux ou, à défaut, travaux d'office
Police du Préfet
Arrêté d'insalubrité – délai indiqué pour réaliser les travaux, à défaut, travaux

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Schéma de traitement de l'habitat indigne et très dégradé – cas du logement occupé présentant un caractère de danger

Etape 1 : Information des autorités compétentes

Dès que l'équipe d'OPAH détecte une situation de danger (péril, insalubrité, risque d'intoxication au plomb... etc.) elle signale immédiatement la situation à la commune et à l'ARS, sans attendre le Comité de Suivi.

Péril	Insalubrité
Logement en infraction au RSD	Risque saturnisme
↓	↓
Police du Maire Mise en demeure de faire les travaux, à défaut, travaux d'office	Police du Préfet Prise en charge médicale via l'ARS

Etape 2 : accompagnement du propriétaire et de l'occupant

Propriétaire : l'équipe d'OPAH reçoit la copie de l'arrêté de péril et de toute autre correspondance adressée au propriétaire. Elle le contacte pour établir avec lui le calendrier d'action, dans la semaine suivant la réception du courrier.

Propriétaire ne se manifeste pas, ou refuse d'exécuter les travaux préconisés
> travaux d'office

Propriétaire OK pour travaux
> dossier OPAH, ou travaux réalisés sans subventions OPAH

Locataire: l'équipe analyse les besoins de relogement du locataire, temporaire ou définitif, si l'arrêté porte la mention « évacuation » ou « interdiction temporaire d'habiter ». La responsabilité de ce relogement incombe au propriétaire. L'équipe accompagne le propriétaire dans la recherche d'un autre logement, soit dans son parc, soit auprès de la commune ou des bailleurs sociaux locaux, soit auprès d'une structure d'hébergement d'urgence. Elle accompagne également si besoin le locataire dans son déménagement : partenariat possible avec des associations de déménagement et de garde-meuble, élaboration d'un *mémo du déménagement*...etc

Les **loyers** sont suspendus à compter du 1er jour du mois suivant la notification et jusqu'au 1er jour du mois suivant la levée de l'insalubrité ou du péril. Ils ne sont pas redevables. Le propriétaire acquitte le paiement du loyer du logement temporaire.

En cas de **sur-occupation du fait du bailleur** avérée*, le locataire devra être relogé définitivement. Le propriétaire est tenu de reloger les occupants pendant la durée des travaux mais pas au-delà.

*cf. Code de la Sécurité Sociale : 16 m² pour un couple + 9 m² par personne à charge

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 5. Liste des travaux éligibles pour le Département

AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou de P.I.G. – liste des travaux éligibles dans le cadre du « développement durable »

1- Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie

- Réfection générale ou grosses reprises de toitures et couvertures d'immeubles rendues nécessaires par des défauts d'étanchéité, intégrant les ouvrages annexes (zinguerie, descentes, ferronnerie...),
- Isolation de la toiture ou des combles perdus, de planchers,
- Remplacement et renforcement de charpentes (y compris traitement des matériaux),
- Isolation par l'extérieur ou l'intérieur des façades,
- Isolation de parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés,
- Installation de menuiseries équipées de double vitrage d'une épaisseur supérieure à 24 mm (avec éventuellement un remplissage argon).

2- Economies d'énergie

- Installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermie...) ou les énergies peu exploitées (bois, déchets, rejets thermiques...),
- Création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système de chauffage (fioul, gaz) « basse température » ou «à condensation»,
- Raccordement d'un immeuble aux réseaux de distribution d'énergie,
- Remplacement de convecteurs électriques par des panneaux rayonnant ou radiants associés à l'installation de thermostats et programmateurs, ces travaux devant être couplés à une intervention sur l'étanchéité et l'isolation de l'enveloppe bâtie,
- Installation d'un système de ventilation du logement ou complément d'une installation partielle existante associée à une intervention sur l'enveloppe bâtie ou le chauffage

3- Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite

- Installation, adaptation d'ascenseurs (ou autres appareils : monte personne, plate-forme élévatrice...) pour favoriser le transport de personnes à mobilité réduite,
- Mise en place ou réfection d'un escalier pour rétablir l'accès aux étages,
- Aménagement de rampe d'accès à un immeuble,
- Suppression de murs, murets, marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou à l'adaptation du logement,
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries,
- Adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets), y compris les travaux induits (carrelage, plâtrerie, sols),
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte.

AIDE DEPARTEMENTALE EN FAVEUR DES PROPRIETAIRES BAILLEURS ACCEPTANT LE CONVENTIONNEMENT SOCIAL EN PERIMETRES D'O.P.A.H. ou de P.I.G. – liste des travaux éligibles

1- Etanchéité et isolation thermique de l'enveloppe bâtie

- Réfection générale ou grosses reprises de toitures et couvertures d'immeubles rendues nécessaires par des défauts d'étanchéité, intégrant les ouvrages annexes (zinguerie, descentes, ferronnerie...),
- Isolation de la toiture ou des combles perdus, de planchers,
- Remplacement et renforcement de charpentes (y compris traitement des matériaux),
- Isolation par l'extérieur ou l'intérieur des façades,
- Isolation de parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Installation de menuiseries équipées de double vitrage d'une épaisseur supérieure à 24 mm (avec éventuellement un remplissage argon)

2- Economies d'énergie et d'eau

- Installation de systèmes à usage domestique utilisant les énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermie...) ou les énergies peu exploitées (bois, déchets, rejets thermiques...),
- Création d'une installation de chauffage ou remplacement de l'équipement existant par un système de chauffage (fioul, gaz) « basse température » ou «à condensation»,
- Raccordement d'un immeuble aux réseaux de distribution d'énergie,
- Remplacement de convecteurs électriques par des panneaux rayonnant ou radiants associés à l'installation de thermostats et programmateurs, ces travaux devant être couplés à une intervention sur l'étanchéité et l'isolation de l'enveloppe bâtie,
- Installation d'un système de ventilation du logement ou complément d'une installation partielle existante associée à une intervention sur l'enveloppe bâtie ou le chauffage,
- Mise en place de matériels de contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie, chasse d'eau « double-flux » dans les WC...),

3- Accessibilité des immeubles et adaptation des logements aux personnes âgées ou à mobilité réduite

- Installation, adaptation d'ascenseurs (ou autres appareils : monte personne, plate-forme élévatrice...) pour favoriser le transport de personnes à mobilité réduite,
- Mise en place ou réfection d'un escalier pour rétablir l'accès aux étages,
- Aménagement de rampe d'accès à un immeuble,
- Suppression de murs, murets, marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle à l'accessibilité de l'immeuble ou à l'adaptation du logement,
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries,
- Adaptation d'équipements sanitaires, d'installations électriques, de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets), y compris les travaux induits (carrelage, plâtrerie, sols),
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte

4- Travaux de sécurité, de mise aux normes et d'amélioration du logement
(Uniquement en cas de sortie de vacance du logement)

- Renforcement du gros œuvre (fondations, murs, cheminée, planchers, escaliers) et lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...)
- Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant de l'amiante et des sels de plomb,
- Création ou réfection des réseaux de distribution et d'évacuation d'eau, d'électricité ou de gaz,
- Création d'équipements sanitaires

5- Travaux d'extension ou de restructuration du logement
Ces travaux sont destinés à favoriser l'adaptation du logement aux besoins recensés sur le territoire (logement de jeunes ménages, de familles nombreuses, de personnes en situation de handicap...).

- Extension du logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...) et de 20 m² pour le logement des personnes handicapées,
- Création, suppression, modification de cloisons de distribution,
- Création d'ouvertures pour couloirs, baies ou portes, y compris menuiseries
- Création ou réaménagement de planchers,
- Revêtements de sols y compris travaux préparatoires (chapes, isolation...) et travaux de peinture consécutifs à une réfection globale,
- Branchements et raccordements aux divers réseaux de distribution d'eau et d'énergie.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Développement Durable de la Ville de Port de Bouc

2018-2023

Avenant n°1 à la convention

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le présent avenant est établi :

Entre la Métropole Aix Marseille Provence, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Mme la Présidente de la Métropole, Mme Martine VASSAL, dûment habilitée par délibération du Conseil Métropolitain en date du 9 Juillet 2020, et dénommée ci-après « le maître d'ouvrage »,

et **la Ville de Port de Bouc,** représentée par le Maire, M. Laurent BELSOLA, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 23 Mai 2020, et dénommée ci-après « la Ville »,

et **L'Etat,** représenté par le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et des Bouches-du-Rhône, M. Christophe MIRMAND, et dénommé ci-après « l'Etat »,

et **l'Agence nationale de l'habitat,** établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Mme Martine VASSAL Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et dénommée ci-après « ANAH»,

et la **Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,** représentée par le Président de la Région, M. Renaud MUSELIER, dûment habilité par délibération du Conseil Régional en date du 18 décembre 2020, et dénommé ci-après « la Région »,

et **le Département des Bouches-du-Rhône,** représenté par la Présidente du Conseil Départemental, Mme Martine VASSAL, dûment habilitée par délibération de la Commission Permanente n° 78 en date du 11 décembre 2020, et dénommé ci-après « le Département »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, le 25 mars 2016,

Vu la délibération n° 17-526 en date du 7 juillet 2017 du Conseil régional approuvant la convention cadre de **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Développement Durable de Port de Bouc.**

Vu la délibération n°19-811 en date du 16 octobre 2019 du Conseil régional relative à la mise en œuvre du volet transition énergétique dans l'habitat dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine,

Vu le Règlement financier régional,

Vu la convention de délégation de compétence, conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation, en date du 20 juillet 2017,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 20 juillet 2017 conclue entre le délégataire de l'ANAH,

Il a été exposé ce qui suit :

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Préambule

En juillet 2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Port de Bouc, la Région, le Département des Bouches du Rhône, l'ANAH et l'État ont signé la convention de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Développement Durable de Port de Bouc.

La mise en place de ce dispositif opérationnel vise à répondre à trois enjeux :

- L'augmentation du reste à vivre des habitants par une diminution des charges énergétiques
- L'amélioration de l'attractivité des quartiers
- La résolution de situations juridiques complexes.

Après deux années d'une mise en œuvre efficace et pertinente de l'OPAH, des ajustements s'imposent afin d'amplifier les impacts positifs sur l'habitat privé :

- **Extension du périmètre d'intervention**

Pour garantir une cohérence d'intervention en matière de renouvellement urbain, le périmètre est étendu afin d'inclure :

  - L'ensemble du parc privé du secteur ANRU Tassy – Les Comtes
  - Le quartier pavillonnaire enclavé entre les limites du périmètre ANRU et de l'actuel OPAH
  - La résidence Les horizons de la mer
  - La copropriété Les Amarantes
  - Le secteur de logements individuels groupés en bordure de l'avenue Pablo Néruda.

Cela représente 182 maisons individuelles énergivores datant des années 50/60 et 510 logements collectifs des années 60/70 avec un fort potentiel de dossiers de travaux d'adaptation.

- **Elargissement du champ d'intervention** pour permettre le financement des travaux de copropriétés dégradées. Le travail mené dans le cadre de l'observatoire des copropriétés en début d'opération ainsi que l'étude d'îlots réalisée en avril 2020 ont permis d'identifier 5 copropriétés pouvant potentiellement bénéficier de financement au titre de la dégradation.

La convention initiale ne permettant pas de financer ce type de travaux le présent avenant vise à élargir le champ d'intervention du dispositif.

Les principaux éléments qui se dégagent de l'étude sont :

- Des bâtiments anciens, de petite taille, en R1/2 et comportant peu de logements

- Des parties communes dégradées

- 5 copropriétés repérées dans le périmètre actuel de l'OPAH représentant au total 20 logements :

  - 10 Rue Victor Hugo
  - 5 Rue Denis Sapin
  - 2 Rue Gambetta
  - 36 Rue Nationale
  - 43 Rue Gambetta.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La mission de suivi animation s'attachera à réaliser des diagnostics multi critères (social, économique, juridique et technique) sur les 5 copropriétés repérées afin d'avoir une connaissance précise de leur état.

- **Prorogation de l'opération jusqu'en juillet 2023**

Le bilan prospectif réalisé au terme de deux années de mise en œuvre démontre notamment :

- Le fort intérêt suscité par le dispositif : 306 contacts via les permanences physiques ou téléphoniques
- L'impact positif de l'opération qui est un véritable levier pour la réalisation de travaux : 92 ménages aidés, soit 1,3 millions d'euros de dépenses générées
- Que l'OPAH remplie sont principal objectif qui vise à augmenter le reste à vivre des habitants par une diminution des charges énergétiques puisque 89 % des ménages aidés ont réalisés des travaux d'économie d'énergie
- Les aides bénéficient essentiellement aux ménages très modestes : 80 % des ménages aidés ont des revenus très modestes
- Une consommation des crédits maîtrisée permettant un engagement sur 3 années supplémentaires

Fort de ces constats, le présent avenant va permettre à la Maîtrise d'Ouvrage de s'assurer de l'engagement des partenaires pour la poursuite de l'opération et du démarrage de la tranche optionnelle du marché de suivi-animation.

Article 1 – Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'ajuster le calendrier et les objectifs de la convention initiale à la réalité du terrain après deux années de mise en œuvre du dispositif, de préciser et de contractualiser l'évolution opérationnelle du dispositif avec le maintien du montant des aides pour l'ensemble des financeurs.

Article 2 - Modification de l'article 1.2. de la convention : Périmètre et champs d'intervention

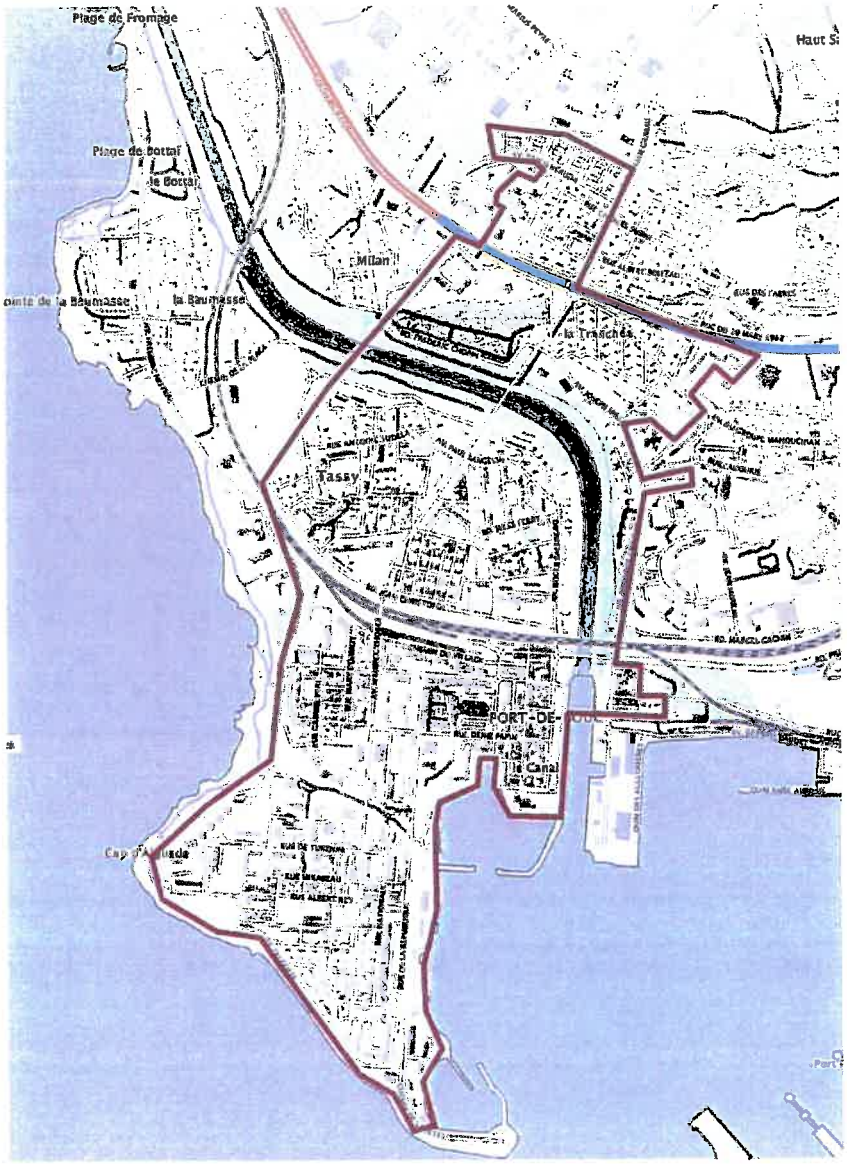
L'article 1.2. est désormais rédigé comme suit :

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :
Parc privé situé sur les quartiers de Tassy, centre-ville, Aigues Douces, La Lèque et les Berges du canal, ensemble du parc privé du secteur ANRU Tassy – Les Comtes, le quartier pavillonnaire enclavé entre les limites du périmètre ANRU et de l'actuel OPAH, la résidence Les horizons de la mer, la copropriété Les Amarantes et le secteur de logements individuels groupés en bordure de l'avenue Pablo Néruda.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



Tous les (co)propriétaires privés, personnes physiques ou morales, éligibles aux aides de l'ANAH sont concernés par cette OPAH. Les travaux recevables sont ceux définis par l'ANAH.

Article 3 – Modification de l'article 3.2. de la convention : Volet Urbain

Le premier paragraphe de l'article 3.2. est désormais rédigé comme suit :

La Ville de Port de Bouc est engagée dans une dynamique de développement urbain et territorial qui implique la majorité de son territoire : Les Aigues-Douces/La Lèque, Caronte, Tassy, Centre-Ville, le quartier de gare, l'ensemble du parc privé du secteur ANRU Tassy/Les Comtes, le quartier pavillonnaire enclavé entre les limites du périmètre ANRU et de l'actuel OPAH, la résidence Les horizons de la mer, la copropriété Les Amarantes et le secteur de logements individuels groupés en bordure de l'avenue Pablo Néruda.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 4 – Adjonction d'un article 3.6 à la convention : Financement des copropriétés dégradées

Est rajouté un article 3.6 : Financement des copropriétés dégradées

Les 5 copropriétés repérées dans le périmètre actuel de l'OPAH représentant au total 20 logements (10 Rue Victor Hugo, 5 Rue Denis Sapin, 2 Rue Gambetta, 36 Rue Nationale, 43 Rue Gambetta) peuvent potentiellement bénéficier de financement au titre de la dégradation.

Pourront être financés les travaux nécessaires (façades, toiture et cage d'escalier) qui représenteraient un montant prévisionnel d'environ 100 000 euros par copropriété. Ces travaux seront le cas échéant subventionnés à hauteur de 45 % minimum du coût TTC, ce qui représenterait un montant minimum d'aide de 90 000 euros si deux copropriétés bénéficient du dispositif.

Il s'agira d'accompagner les copropriétés dans des travaux plus ambitieux que ceux qu'elles pourraient mener seules, notamment des travaux de rénovation énergétique.

Objectifs et sens

Actions de l'OPAH	Partenaires et professionnels à mobiliser
> Rencontrer individuellement chaque syndic et leur présenter les avantages du financement OPAH pour les copropriétaires et de l'accompagnement par l'équipe pour eux-mêmes > Sensibiliser les copropriétaires à leurs droits et devoirs, envisager la meilleure stratégie de requalification de leur bien avec eux, les alerter sur les risques à ne rien faire > Faire bénéficier la copropriété du dispositif d'aide aux copropriétés dégradées.	Syndics professionnels, Agences immobilières, ADIL, ANAH Actions MO et partenaires Adresser un courrier aux syndics signé de M. le Maire, les informant du dispositif de l'OPAH et les invitant à prendre contact avec l'équipe opérationnelle. Relais d'information par l'ADIL sur la rénovation énergétique de la copropriété, l'immatriculation obligatoire et le « carnet d'entretien ».

Article 5 – Modification de l'article 7.3. de la convention Evaluation et suivi des actions engagées – Onglet « Bilans annuels et évaluation continue »

Dans le paragraphe « Bilan annuels et évaluation continue » il faut désormais lire :

A l'issue de la période ferme de deux ans, le bilan permettra au Comité de pilotage de statuer sur la poursuite de l'OPAH, jusqu'en juillet 2023 au plus tard.

Article 6 – Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification par la Métropole.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 7 – Transmission de l'avenant

Le présent avenant sera transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait à , le 07 JUIL. 2021

En exemplaires

Pour le maître d'ouvrage,
Le Vice-Président de la Métropole Délégué
au Logement et à l'Habitat Indigne,

David YTIER

Pour la Ville,
Le Maire de Port-de-Bouc,

Laurent BELSOLA

Pour l'État,
Le Préfet,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer 13

Jean-Philippe d'ISSERNIO

Christophe MIRMAND

Pour l'ANAH,
Le Vice-Président de la Métropole Délégué
au Logement et à l'Habitat Indigne,

David YTIER

Pour la Région,
Le Président,

Renaud MUSELIER

Pour le Département,
La Présidente,

Didier REAULT
Vice-Président du Conseil Départemental
des Bouches-du-Rhône
Délégué au Budget et à l'Agenda Environnemental
Adjoint au Maire de Marseille
Président du Parc National des Calanques

Martine VASSAL

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexes

Annexe 1. Mise à jour du périmètre de l'opération, avec indication des Rues et si nécessaire des numéros

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

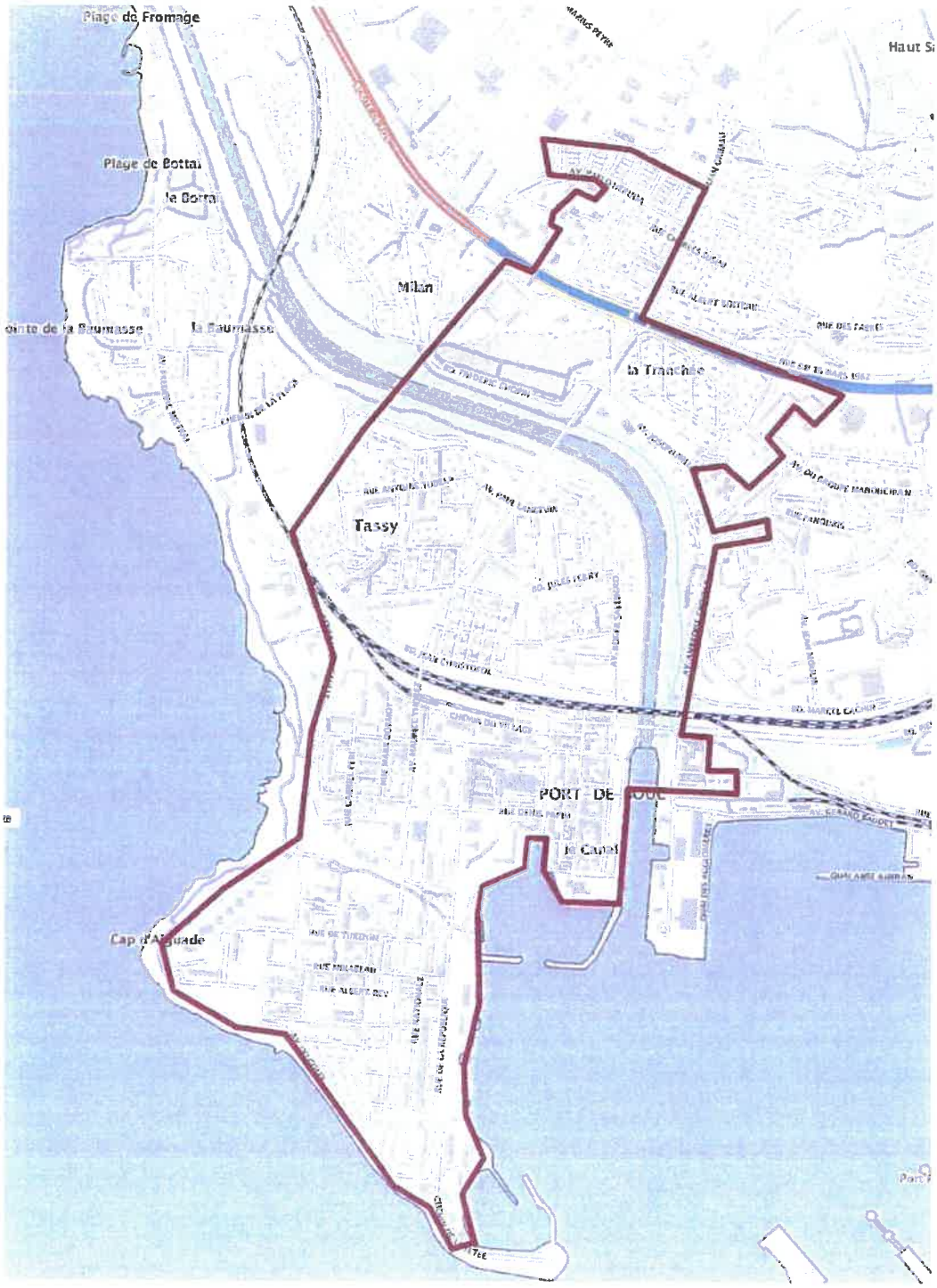
Annexe 3. Bilan des deux premières années de fonctionnement de l'OPAH

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 1. Mise à jour du périmètre de l'opération et liste des Rues



Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

L'éligibilité géographique devra dans tous les cas être précisée par vérification de la parcelle cadastrale, auprès de l'équipe opérationnelle.

1. Les voies ci-dessous sont incluses tout ou partie dans le périmètre :

Allée Antoine Tudela
Allée Jean Christofol
Avenue Ambroise Croizat
Avenue de la mer
Avenue du golfe
Avenue Jean Jaures
Avenue Joseph Millat
Avenue Maurice Thorez
Avenue Paul Langevin
Avenue Paul Vaillant Couturier
Avenue Roger Salengro
Boulevard Dominique Nicotra
Boulevard Frédéric Chopin
Boulevard Jean Christofol
Boulevard Pierre Semard
Boulevard Voltaire
Chemin du Village
Cours Landrivon
Impasse Bully
Impasse de la Liberté
Impasse Joseph Millat
Impasse Jules Guesde
Impasse Milan
Impasse Nationale
Impasse Suffren
Passage Joseph Jourdan
Quai de la Liberté
Rue Albert Rey
Rue Antoine Alaya
Rue Antoine Bouc
Rue Antoine Tudela
Rue Charles Nedelec
Rue Charles Renaud
Rue Danton
Rue Darius Milhaud
Rue de la gare
Rue de la République
Rue de Turenne
Rue Denis Papin
Rue du Môle
Rue Elie Aymard
Rue Eugène Cauvin
Rue Eugène Pottier
Rue Fernand Bonnet
Rue Fernand Pauriol
Rue François Baudillon
Rue Gabriel Péri
Rue Galilée
Rue Gambetta
Rue Giuseppe Garibaldi
Rue Jean Bart
Rue Jean Labro
Rue Jean Robert
Rue Josette Reibaud
Rue Jules Guesde
Rue Lafayette
Rue Louis Lappara
Rue Lucien Giorgetti
Rue Marceau
Rue Max Dormoy
Rue Michel Ruiz
Rue Mirabeau
Rue Nationale
Rue Paradis
Rue Pasteur
Rue Pastres
Rue Pierre et Marie Curie
Rue Robespierre
Rue Roland Esposito
Rue Rouget de l'Isle
Rue Saint-Just
Rue Suffren
Rue Vauban
Rue Victor Hugo
Rue Victor Leydet
Rue Villebois Mareuil
Rue Vincent Faita
Square Danton
Square Gabriel Péri
Square Guy de Maupassant
Traverse Danielle Casanova
Traverse de la Baumasse

2. Voies à intégrer :

Avenue Joseph Millat
Avenue du Groupe Manouchian
Avenue Ambroize Croizat pour la copropriété Lou Mistraou
Rue Anatole France
Rue François Morvan
Rue Auguste Blanqui
Rue Léo Lagrange
Rue Paul Lafargue
Rue Pierre Brossolette
Impasse Jules Valles
Boulevard Frédéric Chopin
Rue Jausseranne
Impasse du 19 Mars 1962
Rue René Pontet
Rue Jean François Castellani
Rue Auguste Delaune
Rue Charles Susini
Avenue Pablo Neruda
Allée des Genêts
Allée des Cystes
Allées des Kernes
Allées des Saladelles
Allées des Argelas
Allées des Romarins

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de l'avenant)

OPAH Développement Durable - financement des travaux			Métropole en tant que délégataire Anah/Etat	Métropole en tant que Maître d'Ouvrage	Région	Département	Total aides publiques
II-1. Propriétaires bailleurs - objectifs quantitatifs sans double compte déclinés par état de dégradation							**50 log**
5 log	Logement **indigne** (ars>0,4) ou **très dégradé** (anah>0,55)	taux LI	45%	10%			55%
5 log		taux LC ou LCTS	60%	20%	10%		90%
5 log	**"Petite LHI"** (0,3<ars<0,4)	taux LI	45%	10%			55%
5 log		taux LC ou LCTS	45%	20%	10%		75%
6 log	**Logement dégradé "MD"** (0,35<anah<0,55)	taux LI	25%	5%			30%
3 log		taux LC ou LCTS	50%	10%	5%		65%
6 log	Infraction **RSD ou contrôle de non décence**	taux LI	35%	5%			40%
3 log		taux LC ou LCTS	35%	10%	5%		50%
	ntre la **précarité énergétique** des locataires	taux LI					
5 log	(gain > 35%)	taux LC ou LCTS	35%	20%	10%		65%
1 log	**Adaptation** du logement	taux LI	35%	20%			55%
1 log	*pas d'exigence énergétique*	taux LC ou LCTS	35%	20%	10%		65%
	Transformation d'usage	taux LI					
5 log		taux LC ou LCTS	25%	20%	10%		55%
II-2. PB - Objectifs qualitatifs : doubles comptes possibles, les primes se cumulent							
1 log	prime d'intermédiation locative	prime	1 000 €				
1 log	prime réservation publics prioritaires	prime	4 000 €				
23 log	prime Habiter mieux	montant	1 500 €				
10 log	prime sortie de vacance	montant			5%	1 000 €	
5 log	prime transition énergétique (BBC réno)	montant			10%		
5 log	prime de travaux lourds	montant				3 000 €	
10 log	prime énergie gain 2 étiquettes	montant				2 000 €	
1 log	prime adaptation	montant				2 000 €	
	sous-total BAILLEURS	50 log	878 750 €	303 000 €	161 000 €	47 000 €	1 389 750 €

II-1. Propriétaires occupants - objectifs quantitatifs sans double compte déclinés par état de dégradation							**100 log**
5 log	nt **indigne** (ars>0,4) ou **très dégradé** (anah>0,55)	PO modestes	80%	20%		1 300 €	100%
5 log		PO très modestes	80%	20%	10,0%	2 000 €	100%
5 log	**"Petite LHI"** (0,3<ars<0,4)	PO modestes	60%	20%		1 300 €	80%
5 log		PO très modestes	60%	20%	10%	2 000 €	90%
15 log	Adaptation du logement	PO modestes	35%	10%		1 500 €	45%
15 log		PO très modestes	50%	10%	10%	1 500 €	70%
20 log	a précarité énergétique (gain supérieur à	PO modestes	45%	20%		1 300 €	65%
30 log	25%)	PO très modestes	60%	20%	10%	2 000 €	90%
II.2. PO - Objectifs qualitatifs, doubles comptes possibles : les primes se cumulent							
30 log	Prime Habiter Mieux si gain d'énergie > 25%	PO modestes	1 500 €				1 500 €
40 log	Prime énergie ASE	PO très modestes	2 000 €				2 000 €
30 log		étiquette D				500 €	500 €
40 log		étiquette C				800 €	800 €
23 log	Prime facteur 2 (gain supérieur à 50 %)	prime			10%		0 €
5 log	Prime transition énergétique (BBC réno)	prime			10%		0 €
	sous-total OCCUPANTS	**100 log**	**1 352 000 €**	**424 000 €**	**163 250 €**	**211 000 €**	**2 150 250 €**

III. Aides aux syndicats de copropriétaires, dispositif "Habiter Mieux copropriétés"							**80 log**
			25%	10%	5%		40%
		prime Habiter Mieux	1 500 €				
	sous-total COPROPRIETES	80 log	420 000 €	120 000 €	60 000 €		600 000 €

éco-critère : 35% de gain énergétique minimum
fragilité économique : 8% d'impayés minimum

IV. Aides aux syndicats de copropriétaires, dispositif "Copro dégradées"							**8 log**
			35%	10%	*		
	sous-total COPROPRIETES DEGRADEES	8 log	Intégré au budget initial				

* L'aide Régionale est conditionnée à un gain énergétique global de 38% et peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndic est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 3. Bilan des deux premières années de fonctionnement de l'OPAH.

Bilan quantitatif :

Objectifs	2017 & 2018	Réalisé 2018	2019	Réalisé 2019	2020	Réalisé en 2020 (7 mois)
PO	6	12	10	22	20	8
PB	4	/	5	0	10	0
Logements traités dans le cadre de l'aide au syndicat	40	51	0	0	0	0

- Nombre de contacts : 306
- Logements visités : 121
- Ménages accompagnés : 92
  - Habiter mieux : 27
  - Forte dégradation : 1
  - Autonomie : 10
  - HM + Autonomie : 3
  - HM copro : 51

Bilan financier :

Dépenses générées ttc	**1 382 070 €**	**Coût moyen par logement ttc**	**13 289 €**
Subventions prévisionnelles (Dossiers déposés)			
Département 13			79 149 €
Région			80 406 €
ANAH			630 231 €
CARSAT			21 500 €
Pays Martigues			162 052 €
SUBVENTIONS TOTALES			**973 338 €**

Estimation de consommation des crédits :

	Budget travaux Convention	Consommation Juillet 2020	%	Estimation de consommation 2023 hors avenant	%	Estimation de consommation 2023 avec avenant	%
ANAH	2 816 736€	630 231€	22%	1 580 533€	56%	1 835 832€	65%
Métropole	501 513€	162 052€	32%	407 029€	81%	452 484€	90%
Région	307 400€	80 406€	26%	209 754€	68%	237 616€	77%
Département	258 000€	79 149€	31%	192 127€	74%	215 511€	84%
	3 883 649€	**951 838€**	**25%**	**2 389 443€**	**62%**	**2 741 443€**	**71%**

Reçu au Contrôle de légalité le 27 novembre 2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Programme d'investissements d'avenir « Villes et territoires durables » (Programme 414)

Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »

Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »

MAIRIE DE PORT-DE-BOUC
13.02 18 077980
SUIVI PAR.....CENTRA.....
POUR INFO.....SEVELINE.....

Convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc

N° VD-CO-016-17-401-PDBOUC-0

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

SOMMAIRE

Article 1. Objet de la Convention Cadre 4
Article 2. Définitions et acronymes 5
Article 3. Entrée en vigueur et fin de la Convention 7
Article 4. Quartier concerné 7
Article 5. Articulation avec le projet de renouvellement urbain 8
Article 6. Contenu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation et autorisation de démarrage anticipé 10
Article 7. Engagements des signataires et montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée 11
Article 8. Processus de suivi de l'exécution du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et modalités de compte rendu 11
Article 9. Avenant 12
Article 10. Conséquences du non-respect des engagements 12
Article 11. Résiliation 13
Article 12. Communication et retour d'expériences 13
Article 13. Traitement des litiges 13

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

CONVENTION CADRE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'INNOVATION

des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc

Vu la convention du 12 décembre 2014 en vigueur entre l'Etat et l'Agence relative au programme d'investissements d'avenir (Action : « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain »).

Vu le cahier des charges de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) approuvé par le Premier ministre par l'arrêté du 7 avril 2015.

Vu le règlement général et financier relatif au Programme d'Investissements d'avenir « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain », approuvé par le comité de pilotage et de sélection de l'action en date du 12 mai 2017 et validé par le CGI le 19 mai 2017.

Vu le Règlement Général de l'ANRU modifié relatif au NPNRU en vigueur, qui a fait l'objet d'un arrêté ministériel le 21 avril 2017, publié au JO le 3 mai 2017.

Vu le Régime d'aides exempté de notification n°SA 42 457 relatif aux programmes « ville durable » pris sur la base du régime général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la Commission européenne du 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014.

Vu la lettre de notification du CGI, en date du 7 décembre 2015, de la décision du Premier Ministre du 10 décembre 2015 concernant la sélection du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc dans le cadre de l'AMI.

Vu la Convention cadre de la phase de maturation du projet n° VD-CM-016-16-401-PDBOUC-0 en date du 2 mai 2016.

Vu la décision du premier ministre n° 2017-VDS-27 en date du 28 novembre 2017 pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc.

Vu les lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur Général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 et du 7 février 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc.

ENTRE

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, ci-après dénommée l'ANRU, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat, représentée par son Directeur Général, Nicolas Grivel,

Le Préfet du département des Bouches-du-Rhône (délégué territorial de l'Agence au titre du NPNRU et ordonnateur délégué au titre du PIA « Ville et territoires durables » (Programme 414) - Action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » - Axe 1 « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »), Pierre Dartout,

Et

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La Ville de Port de Bouc, ci-après dénommée le Porteur de projet[1],

- Dénomination sociale : Commune de Port de Bouc
- Forme juridique : Collectivité Territoriale (commune)
- Adresse : Cours Landrivon, 13110 Port de Bouc
- Numéro de SIRET : 21130077700011
- Représentée par Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Maire, dûment habilitée à cet effet :

Ensemble dénommé les « Parties », individuellement une « Partie ».

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir «Villes et territoires durables » (Programme 414) vise à promouvoir la transition écologique et énergétique dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en améliorant les conditions de vie par la très haute performance et l'innovation environnementales.

Pour répondre à cet objectif, les actions accompagnées par les investissements d'avenir doivent contribuer à l'augmentation du reste pour vivre des habitants et au renforcement de l'attractivité des quartiers. Aussi, elles s'articulent de manière étroite avec les projets mis en œuvre dans le cadre du NPNRU, tant en termes d'objectifs que de calendrier.

A l'issue de l'AMI, les porteurs de projet ont été accompagnés dans une phase de maturation des projets pour approfondir et fiabiliser les orientations envisagées et proposées dans leur candidature. La mise en œuvre de la phase de maturation s'est appuyée sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de maturation du projet entre l'Agence et le porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre l'Agence, en tant qu'ordonnateur principal, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

A compter de 2017, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concrétisent les actions opérationnelles définies durant la phase de maturation du projet. La phase de mise en œuvre du projet d'innovation s'appuie également sur un dispositif contractuel à deux niveaux :

- Signature d'une convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation entre le Directeur général de l'ANRU, le Préfet de département (ordonnateur délégué) et le Porteur de projet,
- Signature d'une (ou de plusieurs) convention(s) attributive(s) de subvention(s) entre le Préfet de département en tant qu'ordonnateur délégué, et le(s) maître(s) d'ouvrage, dont résultent les engagements juridiques liant l'Agence et le(s) bénéficiaire(s) de la subvention.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Objet de la Convention Cadre

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de l'accompagnement par l'ANRU de la mise en œuvre du projet d'innovation.

La phase de mise en œuvre permet de concrétiser les actions opérationnelles définies durant la phase de maturation du projet. Ce plan d'actions et les études et missions d'ingénierie qui l'alimentent constituent le

[1] Le porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de maturation du projet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

volet « innovation » du projet de renouvellement urbain, en cohérence avec les investissements cofinancés par le NPNRU dans le cadre du protocole de préfiguration et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il répond à un haut niveau d'innovation et d'excellence, avec un impact démontré sur l'augmentation du reste pour vivre des habitants et le renforcement de l'attractivité du quartier concerné.

La présente convention ne constitue pas un engagement financier de l'Agence vis-à-vis du porteur de projet signataire.

Une ou des convention(s) subséquente(s), convention(s) attributive(s) de subvention pour la mise en œuvre du projet, sera(ont) établie(s) entre le Préfet de département (ordonnateur délégué) et chaque maître d'ouvrage concourant à la mise en œuvre du projet, après avis favorable du Directeur général de l'ANRU formalisé par un courrier joint à la convention et répondant à un modèle type.

Les orientations stratégiques, le plan d'actions et, le cas échéant, le programme d'études et d'ingénierie complémentaire sont présentés de manière synthétique en annexe. L'annexe 4 précise également les ajustements, de ce plan et de ce programme, attendus du comité de pilotage.

Article 2. Définitions et acronymes

Dans la suite de la présente convention, les définitions et acronymes suivants sont employés :

- Le terme « **Agence** » désigne l'ANRU.
- L'expression « **porteur de projet** » désigne la commune et/ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, porteur du projet d'innovation mis en œuvre dans le cadre du PIA. Il s'agit, de manière privilégiée, du porteur de projet du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements de l'Agence au titre du NPNRU. Dans le cadre du PIA, le porteur de projet, lauréat de l'AMI signe avec le Directeur général de l'ANRU et avec le Préfet de département, la convention cadre de mise en œuvre du projet. Il signe également une ou des conventions(s) attributives(s) de subvention en tant que maître d'ouvrage avec le Préfet de département. Il est responsable de l'exécution, de la conduite et de la bonne articulation des différentes actions du projet d'innovation, en lien avec le PRU (actions opérationnelles et, le cas échéant, programme d'étude et d'ingénierie complémentaire) et justifie de son avancement.
- L'expression **« maître d'ouvrage »** et le terme « **bénéficiaire** » désignent une entité dotée de la personnalité morale chargée de la réalisation d'actions participant à la mise en œuvre du projet d'innovation (prestations intellectuelles et/ou actions opérationnelles, dépenses de personnels) et percevant pour ce faire une subvention dans le cadre du PIA. Il a la responsabilité de mobiliser les moyens dédiés permettant d'exécuter les actions dont il a la charge en cohérence avec le projet d'innovation d'ensemble.
- L'expression **« ordonnateur délégué »** désigne le Préfet de département (délégué territorial de l'Agence) auquel le Directeur général de l'ANRU délègue ses compétences d'ordonnateur, prévues notamment aux articles 10, 11 et 12 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Expressions et termes spécifiquement liés au PIA :

- L'acronyme « **AMI** », désigne l'Appel à Manifestations d'Intérêt lancé le 16 avril 2015[2] et clôturé le 30 septembre 2015, dans le cadre duquel ont été sélectionnés les porteurs de projet bénéficiant de l'accompagnement du PIA.
- L'acronyme « **PIA** » désigne l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».
- L'expression « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du PRU. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre. Chacune de ces phases se compose d'« **actions** » et « **opérations** » concourant à la réalisation du projet d'innovation.
- L'expression « **programme d'études et d'ingénierie complémentaire** » désignent l'ensemble des prestations intellectuelles réalisées durant la phase de mise en œuvre du projet accompagnée par l'Agence afin de définir le projet d'innovation. Ce programme, pouvant mobiliser des maîtres d'ouvrage différents, est coordonné par le porteur de projet, responsable de sa réalisation.
- Les termes « **action** » et « **opération** » désignent une action physique ou prestation intellectuelle concourant à la définition et à la réalisation du projet d'innovation, d'une nature donnée, avec un objet identifié, réalisée par un même maître d'ouvrage, dotée d'un calendrier de mise en œuvre qui en précise le commencement, la fin et l'éventuel phasage. Cette « action » ou « opération » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.
- L'expression « **action opérationnelle** » désigne une action physique concourant à la réalisation du projet d'innovation. Cette « action opérationnelle » peut être tout ou partie d'une opération financée par l'ANRU au titre du NPNRU.
- L'expression « **plan d'actions** » désigne l'ensemble des actions opérationnelles concourant à la réalisation du projet.
- L'expression « **convention cadre de mise en œuvre du projet d'innovation** » désigne la convention signée entre l'Agence, le Préfet de département et le porteur de projet lauréat de l'AMI qui fixe le cadre de la mise en œuvre du projet d'innovation.
- L'expression « **convention attributive de subvention de la phase de mise en œuvre du projet** » désigne l'engagement juridique signé entre le Préfet de département et un maître d'ouvrage pour la réalisation de tout ou partie du projet.
- L'expression « **subvention PIA** » désigne le montant d'aide allouée par l'Agence aux maîtres d'ouvrage pour la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain », axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »
- L'expression « **comité de pilotage** » désigne le comité de pilotage et de sélection de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir, intitulé « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ». Il est présidé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) qui représente le ministère en charge de la Ville. Il est composé des

[2] Cahier des charges disponible en suivant le lien :
http://www.Agence.fr/index.php/fre/content/download/21473/321168/file/Ville_Durable_Solidaire_Axe1_Appel_Manisfestations_Interet_Cahier_Des_Charges_16-04-2015.pdf

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

membres du comité d'Engagement de l'Agence pour le NPNRU (Union des entreprises et des salariés pour le logement (Action Logement) ; Caisse des dépôts et consignations (CDC) ; ministère en charge du logement ; Union sociale pour l'habitat ; Agence nationale de l'habitat (Anah)), de l'ANRU, de représentants du ministère en charge de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, du ministère en charge des outre-mer, de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), du Commissariat général à l'investissement (CGI) et de personnalités qualifiées.

Expressions et termes spécifiquement liés au NPNRU :

- L'expression « **projet de renouvellement urbain** » (« **PRU** ») désigne le projet faisant l'objet d'une convention pluriannuelle au titre de la mise en œuvre du NPNRU, et intégrant une composante innovation au titre de la mise en œuvre du PIA.
- L'expression « **quartier d'intérêt national** » et le terme « **quartier** » désignent un quartier prioritaire de la politique de la ville (« **QPV** ») inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003 et relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le NPNRU.
- L'expression « **protocole de préfiguration** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui précise les objectifs poursuivis dans le cadre du pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du contrat de ville, pour les quartiers identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Agence. Il porte sur l'ensemble des quartiers concernés localisés au sein d'un même EPCI. Le protocole arrête le programme de travail détaillé nécessaire pour aboutir à un (ou des) projet(s) de renouvellement urbain opérationnel(s) et peut notamment prévoir le subventionnement par l'Agence des opérations d'ingénierie inscrites dans ce programme de travail. De façon exceptionnelle, il peut également prévoir des opérations d'investissement. La durée du protocole est fixée en fonction des besoins liés au programme de travail et le document est conforme à un modèle type adopté par le conseil d'administration de l'Agence.
- L'expression « **convention pluriannuelle de renouvellement urbain** » désigne le document contractuel conclu dans le cadre du NPNRU qui fixe les objectifs contractuels des projets opérationnels de renouvellement urbain et prévoit le financement des investissements et de l'ingénierie concourant à la réalisation de ces projets.

Article 3. Entrée en vigueur et fin de la Convention

La convention prend effet le jour de sa signature par les Parties et prend fin à la date de fin de validité la plus tardive des conventions attributives de subvention subséquentes.

Article 4. Quartier concerné

Le projet d'innovation est mis en œuvre sur le quartier d'intérêt national (quartier inscrit dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) : Les Aigues douces N°QP013024 à Port de Bouc, dans les Bouches-du-Rhône. Ce quartier est localisé en annexe 1.

Le secteur d'intervention au titre du PIA est par ailleurs délimité en annexe 2.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Article 5. Articulation avec le projet de renouvellement urbain

Présentation synthétique de l'état d'avancement de la contractualisation avec l'ANRU au titre du NPNRU

Date de signature du protocole de préfiguration : 26 novembre 2016

Date prévisionnelle du comité d'engagement, préalable à la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : second semestre 2018

Date prévisionnelle de signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain : second semestre 2018

Rappel des objectifs en matière de renouvellement urbain pour le quartier

Extrait du Protocole de Préfiguration :

2.4.1.3 Les objectifs opérationnels

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

– L'intégration du quartier au centre-ville dont il constitue le prolongement naturel en travaillant sur l'amélioration des franchissements et la continuité de la trame urbaine ;

Protocole de préfiguration NPNRU – CAPM Page 32

– L'introduction, dans le renouvellement urbain, d'une dimension économique prenant appui sur les atouts du site et sa proximité avec le littoral, redynamisation et développement de la mixité sur le quartier en valorisant son positionnement entre mer et cœur de ville ;

– L'amélioration du cadre de vie des habitants des Aigues Douces – La Lèque ;

– La mise en place d'une OPAH – énergétique

OBJECTIF 1 : Travailler sur l'ouverture du quartier

Actions à développer dans le cadre du projet :

- Recomposition urbaine des Aigues Douces via un programme de démolition / construction d'îlot bâti pour permettre les alignements sur rue (Turenne, Rey, Renaud, Vauban) et réintégrer le quartier à la trame urbaine ;

- Création de traversées de part et d'autre du bâtiment de la Lèque pour faciliter le franchissement du front bâti, améliorer l'accès au parking et ouvrir le quartier sur le littoral ;

- Création d'un signal en front de mer (tour énergétique, ...) ;

- Réaménagement des espaces collectifs ;

- Développement des mobilités douces inter-quartiers.

Etudes nécessaires :

- Etude pré-opérationnelle sur les Aigues Douces (protocole au titre des études techniques complémentaires) ;

- Etude pré-opérationnelle sur la Lèque (protocole au titre des études techniques complémentaires) ;

- Peuplement et renouvellement urbain / mixité sociale / parcours résidentiels (protocole au titre des études stratégiques complémentaires) ;

- Etude relogement sur les quartiers ANRU de Port-de-Bouc (protocole au titre des études techniques complémentaires) ;

- MOE démolition (protocole au titre des opérations ADA) ;

- OPC technique et urbain (protocole au titre des études techniques complémentaires) ;

- Etude pour soutenir le dialogue participatif / analyse fonctionnelle des équipements publics de proximité ((protocole au titre des études techniques complémentaires).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

OBJECTIF 2 : Poursuivre la valorisation du front de mer

Actions à développer dans le cadre du projet :

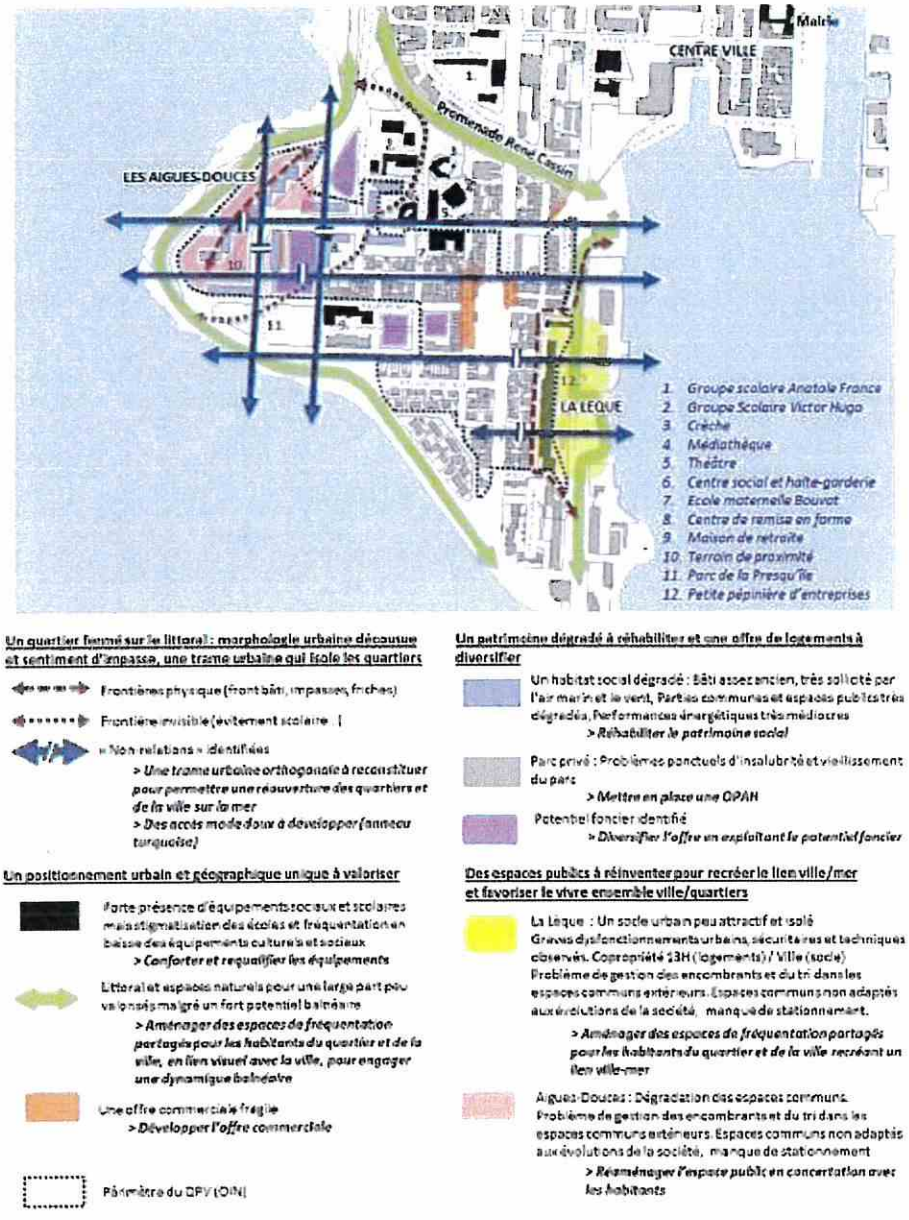
- Aménagement d'espaces collectifs sur la façade maritime ;
- Prolongement du chemin du littoral ;
- Déplacements des équipements de sécurité du Port pour faciliter l'accès à la mer.

Etudes nécessaires :

- Etude pré-opérationnelle sur les Aigues Douces (protocole au titre des études techniques complémentaires) ;
- Etude pré-opérationnelle sur la Lèque (protocole au titre des études techniques complémentaires).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

AIGUES-DOUCES / LA LÈQUE :
UN LITTORAL EN RECONQUETE



Un quartier fermé sur le littoral : morphologie urbaine décousue et sentiment d'impasse, une trame urbaine qui isole les quartiers

Frontières physique (front bâti, impasses, friches)

Frontière visible (revêtement scolaire...)

« Non relations » identifiées

> *Une trame urbaine orthogonale à reconstituer pour permettre une réouverture des quartiers et de la ville sur la mer*

> *Des accès modes doux à développer (anneau turquoise)*

Un positionnement urbain et géographique unique à valoriser

Forte présence d'équipements sociaux et scolaires mais stigmatisation des écoles et fréquentation en baisse des équipements culturels et sociaux

> *Conforter et requalifier les équipements*

Littoral et espaces naturels pour une large part peu valorisés malgré un fort potentiel balnéaire

> *Aménager des espaces de fréquentation partagés pour les habitants du quartier et de la ville, en lien visuel avec la ville, pour engager une dynamique balnéaire*

Une offre commerciale fragile

> *Développer l'offre commerciale*

Périmètre du QPV (ONI)

Un patrimoine dégradé à réhabiliter et une offre de logements à diversifier

Un habitat social dégradé : Bâti assez ancien, très sollicité par l'air marin et le vent, Parties communes et espaces publics très dégradés, Performances énergétiques très médiocres

> *Réhabiliter le patrimoine social*

Parc privé : Problèmes ponctuels d'insalubrité et vieillissement du parc

> *Mettre en place une OPAH*

Potentiel foncier identifié

> *Diversifier l'offre en exploitant le potentiel foncier*

Des espaces publics à réinventer pour recréer le lien ville/mer et favoriser le vivre ensemble ville/quartiers

La Lèque : Un socle urbain peu attractif et isolé
Graves dysfonctionnements urbains, sécuritaires et techniques observés. Copropriété 13H (logements) / Ville (socle)
Problème de gestion des encombrants et du tri dans les espaces communs extérieurs. Espaces communs non adaptés aux évolutions de la société, manque de stationnement.

> *Aménager des espaces de fréquentation partagés pour les habitants du quartier et de la ville recréant un lien ville-mer*

Aigues-Douces : Dégradation des espaces communs.
Problème de gestion des encombrants et du tri dans les espaces communs extérieurs. Espaces communs non adaptés aux évolutions de la société, manque de stationnement

> *Réaménager l'espace public en concertation avec les habitants*

Article 6. Contenu de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation et autorisation de démarrage anticipé

Le début de la période d'exécution de la phase de mise en œuvre du projet est fixée au 1er janvier 2017 conformément à la lettre de notification et d'autorisation conditionnelle de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation (cf. annexe 6 de la présente convention).

La période d'exécution prend fin à la date de fin d'exécution la plus tardive des conventions attributives de subvention subséquentes.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les actions opérationnelles, études ou missions d'ingénierie complémentaire, dépenses de personnel dont le démarrage anticipé est autorisé à compter du 1er janvier 2017 sont identifiées dans la lettre du Directeur Général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016, en annexe 6 de la présente convention.

Les actions opérationnelles, études ou missions d'ingénierie complémentaires, dépenses de personnel dont le démarrage anticipé est autorisé à compter du 7 février 2017 sont identifiées dans la lettre du Directeur Général de l'ANRU en date du 7 février 2017, en annexe 6 de la présente convention.

Ces autorisations ne préjugent pas de l'attribution définitive des financements du PIA qui ne sera effective qu'avec la signature des conventions attributives de subvention.

En outre, la (ou les) demande(s) d'acompte au titre de la Subvention PIA ne pourront advenir qu'à compter de la signature des conventions attributives de subvention entre le Préfet de département et les maîtres d'ouvrage des actions financées (conventions subséquentes à la présente convention).

Article 7. Engagements des signataires et montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée

Le montant prévisionnel maximum de la subvention PIA allouée pour cette phase du projet conformément à la décision du Premier Ministre en date du 28 novembre 2017 est de 520 000 €. Ce montant s'entend comme un montant global maximal non actualisable et ne vaut que dans la limite de la réalité des coûts des actions.

L'obtention des subventions par les maitres d'ouvrage ne vaut que dans la limite de la validation par le Premier Ministre du montant total du plan d'actions, et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel, qui s'élève à 1 250 000 € HT. Ce montant total correspond à l'assiette de subvention du PIA.

Les parties, partageant la même ambition et soucieuses d'une réalisation complète de la Convention dans les délais précisés ci-avant, se fixent un certain nombre d'engagements pour œuvrer ensemble à la mise en œuvre opérationnelle du programme 414 « Villes et territoires durables », Axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ».

Pour chaque maitre d'ouvrage identifié en annexe 3, une convention attributive de subvention pour la mise en œuvre du projet est établie suivant le modèle type découlant du Règlement Général et Financier. Elle seule correspond à l'engagement juridique et financier de l'Agence. Le porteur de projet est chargé du suivi et de la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire. Il transmet un compte rendu d'avancement de la convention au Directeur général de l'Agence selon les modalités prévues à l'article 8.

Article 8. Processus de suivi de l'exécution du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et modalités de compte rendu

Le porteur de projet est tenu d'établir des comptes rendus de l'avancement de la phase de mise en œuvre du projet, à transmettre à l'Agence *a minima* à échéance trimestrielle. Par ailleurs, le Porteur de projet en lien avec les maîtres d'ouvrage concernés communique à l'ANRU les livrables des actions subventionnées au titre du PIA au fur et à mesure de leur production.

En fin de phase de mise en œuvre du projet, le Porteur de projet doit dresser le bilan de la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, d'un double point de vue physique et financier.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- d'un point de vue physique : le rapport de fin de phase de mise en œuvre du projet réalise le bilan des actions réalisées, notamment au regard des objectifs visés. Ce rapport doit être accompagné des livrables encadrés contractuellement.
- d'un point de vue financier : l'état récapitulatif synthétique des dépenses rattachées à chaque action de la phase.

Le Porteur de projet informe le Directeur général de l'ANRU et le Préfet de département sans délai de toute difficulté de mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et propose un plan d'actions pour y remédier.

L'ANRU et le délégué territorial de l'Agence pourront se faire assister pour le suivi de la Convention. Le Porteur de projet devra, à la demande de l'ANRU, participer aussi souvent que nécessaire à une revue du Projet qui doit permettre d'anticiper les difficultés éventuelles de mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et de mettre en place toute mesure susceptible d'y répondre.

La finalité principale de ces rapports est d'alerter l'Agence de toute difficulté rencontrée ou anticipée, susceptible d'entraver la mise en œuvre du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire.

Article 9. Avenant

Dans le cas où l'avancement de la réalisation du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, conduirait à envisager une mise en œuvre substantiellement différente de celle prévue contractuellement, le Directeur général de l'ANRU et le Préfet de département devront en être avertis par le Porteur de projet le plus tôt possible et la convention cadre devra faire l'objet d'un avenant. Dans le cas de modifications substantielles, l'avis du comité de pilotage sera requis pour toute signature d'un avenant à la convention initiale.

Les conditions de modifications des conventions sont prévues à l'article 7.4 de la convention entre l'Etat et l'ANRU du 12 décembre 2014 et à l'article 2.2.1. du RGF.

Lorsque cette convention cadre comporte un programme d'études et d'ingénierie complémentaire, et dans l'hypothèse où celui-ci aboutit à un plan d'action(s), elle fait l'objet, à l'issue de la réalisation de l'ensemble de ce programme, d'un avenant qui décrit ce plan complémentaire. Les modifications mineures qui ne touchent pas à l'économie générale du plan d'actions sont validées par l'ANRU avec information du comité de pilotage et de sélection.

Les modifications substantielles (modification de calendrier, de budget, de performances attendues du plan d'actions et de partenariat) seront soumises à une validation du comité de pilotage et de sélection, avec le cas échéant une décision du Premier ministre.

Article 10. Conséquences du non-respect des engagements

Toute modification sensible du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire, non autorisée par un avenant, déclenche la procédure ci-après décrite.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la Convention par le Porteur de projet font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le Directeur général de l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le Directeur Général de l'ANRU peut formuler toute observation qu'il juge utile, notamment sur la conformité des documents fournis avec les prescriptions de la convention cadre. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage avant de statuer.

Le Directeur Général de l'ANRU peut alors décider d'un rappel solennel des engagements contractuels au Porteur de projet en fixant un délai pour s'y conformer qui ne peut être inférieur à deux mois.

Dans le délai d'un mois suivant la réception du rappel solennel, le Porteur de projet fait connaître les suites qu'il entend donner.

En l'absence de réponse après l'expiration de ce délai d'un mois ou si le Porteur de projet ne se conforme pas à la Convention, le Directeur Général de l'ANRU adresse une mise en demeure au Porteur de projet par lettre recommandée avec avis de réception postal ou par lettre remise contre récépissé.

Le délai fixé par la mise en demeure pour permettre au Porteur de projet de présenter ses observations ou de remédier au manquement, ne peut, sauf cas d'urgence dûment motivé, être inférieur à quinze jours.

A l'issue de ce délai, en l'absence de réponse du Porteur de projet ou si le Porteur de projet ne remédie pas aux manquements objet de la mise en demeure, la résiliation de la Convention peut être engagée. Le Directeur Général de l'ANRU prend l'avis du comité de pilotage.

Les conclusions tirées de l'analyse du non-respect des engagements et des réponses apportées par le Porteur de projet, peuvent donner lieu à un avenant, voire le remboursement de la subvention

La décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires de la Convention.

Article 11. Résiliation

Le Directeur Général de l'ANRU pourra résilier la Convention dans l'hypothèse où il est mis fin par l'Etat au financement de l'Axe 1 de l'Action « ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 des investissements d'avenir.

Le Directeur Général de l'ANRU en informe les autres Parties afin qu'il soit procédé à la résiliation de la convention. Cette résiliation n'ouvre droit à aucune indemnisation à quelque titre que ce soit des bénéficiaires des subventions et donne lieu le cas échéant à remboursement de celles-ci.

Article 12. Communication et retour d'expériences

Le Porteur de projet s'engage à préciser que le plan d'actions et, le cas échant, le programme d'études et d'ingénierie complémentaire et les dépenses de personnel sont financés au titre du programme d'investissements d'avenir initié par l'Etat, sur tous les livrables ou productions, les panneaux, les supports électroniques, le site Internet et les documents relatifs au programme d'études et d'ingénierie financé au titre du PIA, en y faisant notamment figurer le logotype du PIA transmis par l'ANRU.

Article 13. Traitement des litiges

Les litiges survenant à l'occasion de l'interprétation, de l'exécution ou l'inexécution d'une obligation quelconque de la convention seront portés devant la juridiction compétente du siège de l'ANRU. Le droit applicable est le droit français.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Fait à Paris en 3 exemplaires, le 22 DEC. 2017

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, opérateur agissant au nom et pour le compte de l'Etat

A.N.R.U.
AGENCE NATIONALE POUR LA RÉNOVATION URBAINE
69BIS RUE DE VAUGIRARD
75006 PARIS
TEL. : 01 53 63 55 00 - FAX : 01 45 44 95 16
RC 453 678 252 00017 - APE 751 E

Nicolas GRIVEL

Directeur Général

Pour le Porteur de Projet, la Ville de Port de Bouc,

Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI

Maire

Pour le Préfet de département

Pierre DARTOUT

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexes

1. Plan de localisation dans sa ville du quartier concerné

2. Carte de délimitation du secteur d'intervention au titre du PIA

3. Description des objectifs stratégiques du projet et de ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'articulation avec le PRU

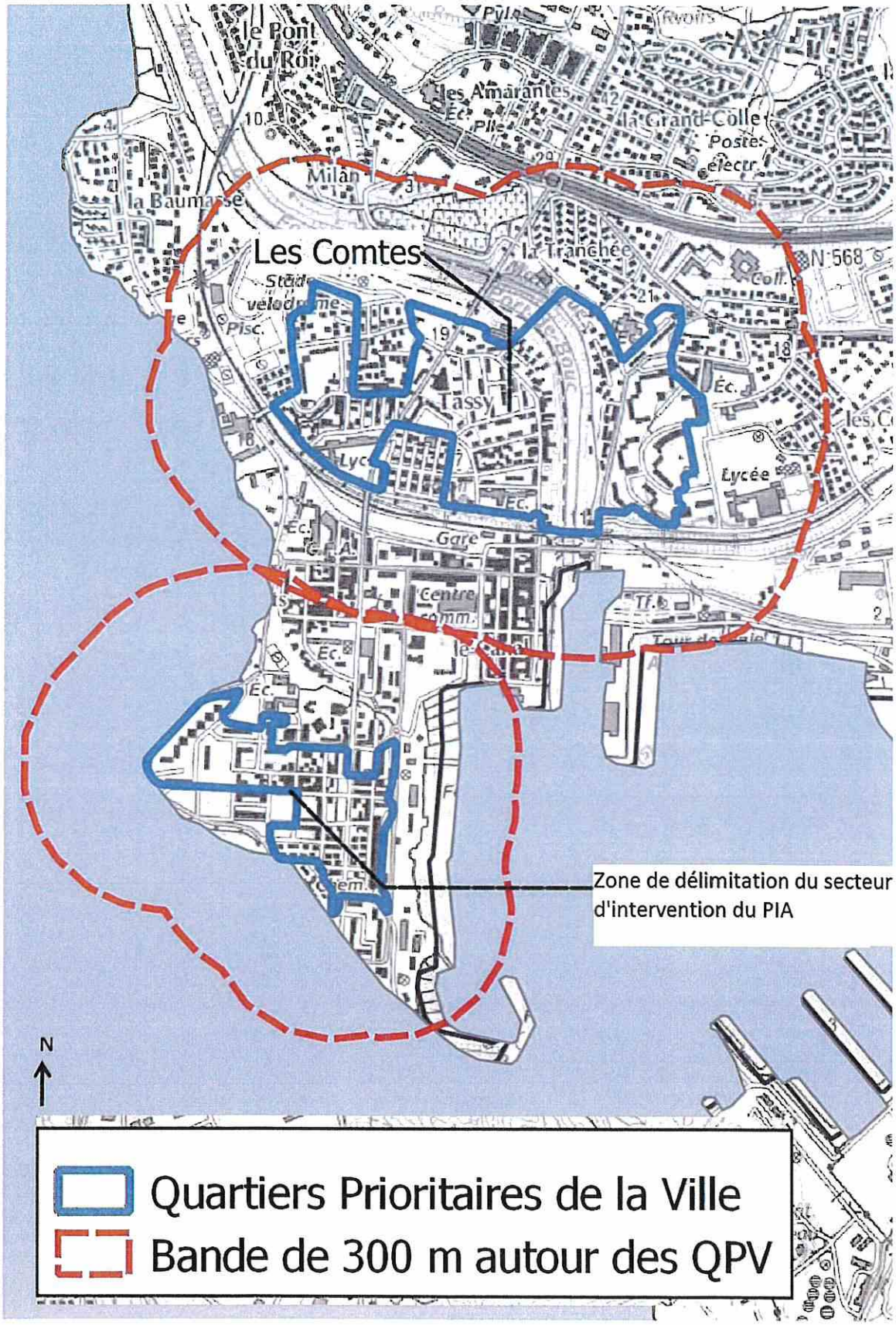
4. Description du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

5. Décision du premier ministre en date du 28 novembre 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc

6. Lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 et en date du 7 février 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe n°1 : Plan de localisation dans sa ville du quartier concerné



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe n°2 : Carte de délimitation du secteur d'intervention au titre du PIA

Premier ministre
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

cget

Département : Bouches du Rhône
Commune : Port-de-Bouc
CA du Pays de Martigues

Quartier : Les Aigues Douces



Source : BD ORTHO®IGN - CGET

1:3 300

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe n°3 : Description des objectifs stratégiques du projet et de ses modalités de mise en œuvre, de suivi et d'articulation avec le PRU

3.1 : Présentation des objectifs stratégiques du projet d'innovation, articulation avec le PRU et indicateurs de suivi

Objectifs stratégiques	**Articulation avec le PRU** (cf. article 5 de la présente convention)	**Impacts finaux auxquels chaque objectif contribue**		**Suivi/évaluation**	
		Attractivité	Reste pour vivre	Indicateur associé	Echelle prise en compte pour l'utilisation de l'indicateur
1. Amélioration des performances énergétiques des bâtiments : Performances niveau BBC pour les logements et -20% des consommations pour les équipements publics	Découle des études 2, 3, l'OPAH du protocole, avec la mission de Maîtrise d'Œuvre en cours de Logirem, en lien avec l'étude 1, qui doivent aboutir par des accords dans la convention pluriannuelle.	☐	☒	Taux de réduction de la facture énergétique électrique et du chauffage.	Les logements sociaux sur le secteur Les équipements publics sur le secteur
2. Mobilisation des énergies et ressources naturelles renouvelables à l'échelle du quartier	Etudier dans le cadre des études 1 et 4, en lien avec les études 2,3, du protocole et l'OPAH,	☐	☒	Taux d'EnR utilisées pour le chauffage/ECS et l'électricité. Taux de pénétration des EnR sur le territoire (toitures, façades, ombrières). Taux d'eau d'arrosage issue des eaux pluviales et des eaux des canaux et réservoirs.	L'ensemble des bâtiments du secteur et des espaces extérieurs
3. Mutualisation des usages d'énergie à l'échelle du quartier et coordination des innovations	Etudier dans le cadre de l'étude 1, en lien avec les études 2,3,4 du protocole qui doivent aboutir par des accords dans la convention pluriannuelle	☒	☒	Taux de mutualisation des productions et des consommations.	L'ensemble des bâtiments du secteur et des espaces extérieurs

4. Accompagnement des habitants et usagers pour la transition énergétique du territoire	Mise en place des classes énergies urbaines, la GUSP et la programmation technique ayant lieu dans les études 2 et 3 du protocole, qui doivent aboutir par des accords dans la convention pluriannuelle	☒	☒	Taux d'implication citoyenne dans la démarche. Taux d'économie d'énergie réalisée/constatée par les habitants	Les logements sociaux sur le secteur Les administrateurs et usagers des équipements publics sur le secteur (école, collège, lycée, théâtre, cinéma, salles de sports...)
5. Aménagement d'espaces publics qualitatifs et attractifs	Etudier dans le cadre des études 1 et 4 en lien avec les 2 études espaces extérieurs du protocole, qui doivent aboutir par des accords dans la convention pluriannuelle	☒	☒	Taux de couverture par le service wifi public. Taux de son utilisation.	Les espaces extérieurs du secteur

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.2 : Présentation de la gouvernance dédiée à la mise en œuvre du projet d'innovation et des modalités d'organisation retenues pour la réalisation de celui-ci

A. La Commune de Port de Bouc, ci-après dénommé le Porteur de projet[3],

1) Dénomination sociale : Commune de Port de Bouc
2) Forme juridique : Collectivité Territoriale (commune)
3) Adresse : Cours Landrivon, 13110 Port de Bouc
4) Numéro de SIRET : 21130077700011
5) Représenté par Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Maire de Port de Bouc

A. Identification de l'équipe prévue pour le pilotage du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire

	Structure et Service	**Directeur ou chef de projet**		**Autres membres de l'équipe**	
		Fonction	**Nom et prénom de la personne désignée au démarrage du projet**	**Fonction**	**Noms et prénoms des personnes désignées au démarrage du projet**
Direction du projet d'innovation	Ville de Port de Bouc *(en attendant la création de la structure juridique)*	Chef de Projet / directeur de la future structure	En attente de recrutement	Chargée de Mission PIA Secrétariat	Fanny ARTHAUD Nathalie SALAR
Direction de projet du PRU	Métropole d'Aix-Marseille-Provence	Directeur de Projet	Jean-Edouard DUTECH	Chef de Projet	Séverine MIGNOT
Autres rôles de pilotage	Ville de Port de Bouc	Chef de Projet	Séverine MIGNOT	Chargé de mission GUSP et Médiateur Directeur Financier Politique de la ville	En cours de recrutement Cyprien KNEIB Fabienne SANCHEZ

B. Identification de chaque maître d'ouvrage potentiel mobilisé pour la mise en œuvre du projet d'innovation

[3] Le porteur de projet peut également être maître d'ouvrage d'une ou des action(s) financée(s) dans le cadre de cette phase de maturation du projet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

i) Maître d'ouvrage : Commune de Port de Bouc
   (1) Dénomination sociale : Commune de Port de Bouc.
   (2) Forme juridique : Collectivité Territoriale.
   (3) Adresse : Cours Landrivon, 13110 Port de Bouc.
   (4) Numéro de SIRET : 21130077700011
   (5) Représenté par Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, Maire.

ii) Maître d'ouvrage OPH 13 HABITAT
   (1) Dénomination sociale : OPH 13 HABITAT
   (2) Forme juridique : EPIC
   (3) Adresse : 80 rue Albe – CS 40238 – 13248 MARSEILLE CEDEX 04
   (4) Numéro de SIRET : 78285569600020
   (5) Représenté par Monsieur Bernard ESCALLE, Directeur Général.

C. Présentation de l'organisation prévue pour la gouvernance et la prise de décision en vue de la réalisation du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire

	Instance	Composition (présidence et partenaires)	Récurrence
Pilotage politique du projet	Comité de Pilotage (commun NPNRU-PIA)	Présidence : Ville de Port de Bouc Partenaires : Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil Régional, Conseil Départemental, ADEME, Flexgrid, 13 Habitat, Logirem	1 fois dans l'année
Pilotage technique du projet	Comité Technique (commun NPNRU-PIA)	Présidence : Ville de Port de Bouc Partenaires : Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil Régional, Conseil Départemental, ADEME, Flexgrid, 13 Habitat, Logirem	3 fois dans l'année (environ septembre, janvier et juin)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe n°4 : Description du plan d'actions et, le cas échéant, du programme d'études et d'ingénierie complémentaire et des dépenses de personnel pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation

Avis général du comité de pilotage sur le projet proposé au terme de la phase de maturation (extrait du compte-rendu du comité de pilotage des 7 et 9 décembre 2016)

Le comité de pilotage salue la qualité du dossier présenté par la Ville de Port-de-Bouc, traduisant la réussite de la phase de maturation du projet. Celle-ci a en effet permis de délimiter les grandes actions structurantes présentées au titre du PIA constituées autour de :

- la mise en place d'un système d'exploitation des énergies et ressources naturelles, adossé à une structure juridique de gestion et d'exploitation ;
- la réhabilitation thermique performante du bâti sur un patrimoine de la ville et du bailleur 13 habitat.

Le caractère innovant du projet relève aussi du déploiement du régime d'autoproduction/autoconsommation sur le territoire : un travail spécifique avec le projet de Frais Vallon à Marseille est aujourd'hui envisagé pour l'année 2017, afin de valider auprès du législateur les conditions réglementaires les plus favorables à la mise en œuvre du projet (décret de l'ordonnance relative à l'autoproduction/autoconsommation).

De plus, ce projet s'inscrit en bonne articulation avec le projet de renouvellement urbain d'ensemble et démontre un potentiel de reproductibilité sur les autres QPV du territoire (PRIR Tassy et Les Comtes), à travers l'extension du système d'exploitation énergétique.

Malgré ces éléments très positifs, certains volets ne sont pas encore pleinement aboutis et la mise en œuvre du projet ne peut être pleinement engagée dès à présent. En effet, le comité de pilotage souhaite que :

- des compléments d'investissements puissent être proposés afin de parfaire la logique intégrée d'ensemble (par exemple :la production d'énergie électrique éolienne par l'implantation ciblée de mâts pourrait potentiellement alimenter des stations de recharge de véhicules ou des bornes wifi) ;
- certaines actions soient précisées (notamment celles relatives à l'implication des habitants et à la faveur d'un impact plus significatif sur leur reste pour vivre : conseil d'usagers, actions de communication, *nudges*, application numérique) et d'autres voient leur ambition renforcée ou sécurisée (réhabilitations) ;
- selon les axes d'intervention, la gouvernance puisse être renforcée ou stabilisée pour amplifier la dynamique amorcée ;
- la consolidation financière puisse être réalisée sur l'ensemble des actions (sécurisation des cofinancements, stabilisation des estimations).

Avis général du comité de pilotage sur le projet proposé au terme de la phase de maturation (extrait du compte-rendu du comité de pilotage du 30 janvier 2017)

En raison du manque de maturité et/ou en l'attente de certaines précisions sur certaines actions, parmi lesquelles les opérations de réhabilitation thermique du parc de la Ville et du parc locatif social du bailleur 13 Habitat, le comité de pilotage avait reporté sa décision sur celles-ci.

À la suite de la transmission des cahiers des charges des études relatives à ces investissements et à la levée des interrogations formulées dans sa dernière décision, le comité de pilotage estime désormais le projet en capacité à entrer pleinement en phase de mise en œuvre grâce à l'ingénierie dédiée.

Avis du comité de pilotage et de sélection sur les actions proposées et proposition de subventionnement au titre du PIA (extrait du compte-rendu du comité de pilotage du 30 janvier 2017)

Actions faisant l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves du comité de pilotage dans sa décision de décembre 2016
Actions faisant l'objet d'un avis favorable ou favorable avec réserves du comité de pilotage dans sa décision de janvier 2017
Actions faisant l'objet d'un avis défavorable du comité de pilotage au 30 janvier 2017
Actions faisant l'objet de réserves de la part du comité de pilotage au 30 janvier 2017 dont la délibération est repoussée ultérieurement

Libellé de l'action	Libellé de la sous-action en fonction de la nature de la dépense	Période de lancement prévisionnelle	Type de dépenses	MOA	Avis du comité de pilotage		Coût estimatif - Assiette de subvention HT	Assiette de subvention validée par le COPIL	PIA		PIA	
					Avis général	Avis détaillé			Taux subvention demandé	Montant subvention demandée	Taux de subvention proposé par le COPIL	Montant de subvention proposé par le COPIL
13-PORT DE BOUC												
Action 1 : Mise en place du système d'exploitation des énergies renouvelables	Etudes techniques pour la mise en place du système EnR	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	Favorable avec réserves	Articulation avec l'« étude des vents » (étude globale NPNRU) nécessaire. Ajuster l'ambition du projet (volume et viabilité financière) au périmètre d'action restreint à celui du PIA.	200 000 €	200 000 €	30%	60 000 €	30%	60 000 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	Investissement dans le système EnR	A compter de 2018	Investissement	Ville de Port-de-Bouc	Sursis à statuer	En attente des résultats d'étude pour valider les investissements.	**12 700 000 €**		**35%**	4 445 000 €		
Action 2 : Mise en place de la structure juridique de gestion et d'exploitation des ressources et énergies naturelles	AMO juridique à la mise en place et la structuration du GIP	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	Favorable	Action structurante. Un accompagnement juridique solide pour la mise en place, la structuration et le suivi de la structure d'exploitation.	**50 000 €**	50 000 €	**80%**	40 000 €	80%	50 000 €
	AMO juridique à l'accompagnement opérationnel de la structure porteuse	A compter de 2018	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	Sursis à statuer	En attente des résultats de la première phase d'AMO. Les cofinancements restent à sécuriser.	**0 €**		**0%**	0 €		
Action 3 : Mise en place d'une station de dessalement photovoltaïque d'eau de mer, Thal@solar, en lien avec la démarche Flexgrid	Etude de faisabilité	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	Défavorable	La solution technique est innovante mais elle ne répond aux problématiques du quartier et aux objectifs du PIA	**100 000 €**		**80%**	80 000 €		
	Travaux de réalisation	A compter de 2018	Investissement	Ville de Port-de-Bouc			**1 750 000 €**		**35%**	612 500 €		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Action 4 : Réhabilitation thermique performante du bâti de la ville de Port de Bouc	Etude pré-opérationnelle de réhabilitation thermique du bâti de la ville de Port de Bouc	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	Favorable avec réserves	Caractère innovant et/ou surperformant à prendre en compte dans le CCTP	**200 000 €**	200 000 €	**30%**	60 000 €	30%	60 000 €
	Réhabilitation thermique du bâti de la ville de Port-de-Bouc	A compter de 2018	Investissement	Ville de Port-de-Bouc	Sursis à statuer	En attente des résultats de l'étude	**950 700 €**		**35%**	332 745 €		
Action 5 : Réhabilitation thermique performante du bâti 13 Habitat	Etude pré-opérationnelle de réhabilitation thermique du bâti 13 Habitat	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	13 Habitat	Favorable avec réserves	Caractère innovant et/ou surperformant, ainsi que sécurisation du raccordement au système d'exploitation des EnR à prendre en compte dans le CCTP	**200 000 €**	200 000 €	**30%**	60 000 €	30%	60 000 €
	Réhabilitation thermique du bâti 13 Habitat	A compter de 2018	Investissement	13 Habitat	Sursis à statuer	En attente des résultats de l'étude	**16 100 000 €**		**35%**	5 635 000 €		
Action 6 : Mise en œuvre de l'OPAH	Equipe OPAH	2017	Etudes ou missions d'ingénierie	Métropole Aix-Marseille Provence	Défavorable	Le dossier de demande de financement ne donne pas à voir un niveau de surperformance énergétique visé ni l'ambition d'une logique d'innovation. L'action relève à ce titre d'une OPAH	**400 000 €**		**40%**	160 000 €		
	Fond OPAH	A compter de 2018	Investissement	Métropole Aix-Marseille Provence			**2 000 000 €**		**35%**	700 000 €		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

						« classique »						
Action 7 : Conduite du projet	Directeur de projet PIA (1 ETP sur 5 ans)	A compter de 2018	Rémunération de personnel	A définir	Favorable avec réserves	Financement d'un ETP sur 3 ans. Le poste doit servir à préfigurer la fonction de direction de la structure porteuse du système d'exploitation des EnR, et y être intégré par la suite.	**500 000 €**	300 000 €	**50%**	250 000 €	50%	150 000 €
	Chargé de projet PIA (1 ETP sur 6 ans)	2017	Rémunération de personnel	A définir	Favorable avec réserves	Projet ambitieux nécessitant un renforcement de la maîtrise d'ouvrage. Financement d'un ETP sur 3 ans.	**600 000 €**	300 000 €	**50%**	300 000 €	50%	150 000 €
Total							**35 750 700 €**	1 250 000 €		**12 735 245 €**		520 000 €
Sous-total CoPil décembre 2016								850 000 €				400 000 €
Sous-total CoPil janvier 2017								400 000 €				120 000 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Une subvention maximale de 520 000 € est accordée au titre du PIA pour les actions validées en décembre 2016 et en janvier 2017 dans le cadre de la phase de mise en œuvre du projet d'innovation. En outre, le comité de pilotage propose de se réunir à nouveau ultérieurement pour se prononcer sur les actions ayant fait l'objet d'un report de décision et qui auront été fiabilisées dans le cadre des études complémentaires.

Le directeur général de l'ANRU adressera au porteur de projet une autorisation de démarrage anticipée pour les actions ayant fait l'objet d'un avis « favorable » ou « favorable avec réserves » du comité de pilotage.

Conformément aux attendus formulés ci-dessus, les actions faisant l'objet d'un avis favorable avec réserves, telles que proposées par le porteur de projet dans son dossier de demande de financement, devront faire l'objet d'ajustements qui seront réalisés en lien étroit avec l'ANRU. Pour donner lieu au conventionnement avec l'ANRU et au versement de la subvention globale, le plan d'actions ainsi amendé pourra être soumis à la validation du comité de pilotage.

Les actions pour lesquelles la décision du comité de pilotage est reportée devront faire l'objet de compléments au dossier de demande de financement présenté en octobre 2016 et en janvier 2017, en vue d'une nouvelle instruction. La nature de ces compléments et les modalités de leur transmission seront indiquées par l'ANRU au porteur de projet.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe n°5 : Décision du premier ministre en date du 28 novembre 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

Décision n° 2017-905 – PA

Le Premier ministre,

Vu la loi de finances n° 2010-237 du 9 mars 2010, notamment son article 8,
Vu la convention du 12 septembre 2014 signée entre l'Etat et l'Agence nationale de la rénovation urbaine relative à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire »,
Vu les dossiers de candidature à l'appel à projets relatif à l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire », reçus par l'ANRU le 10 novembre 2016,
Vu le décret du 13 décembre 2016, portant délégation de signature,
Vu l'avis du comité de pilotage « Ville durable et solidaire » du 6 février 2017,
Vu l'avis du Commissariat général à l'investissement du 6 février 2017,

Décide :

Article 1

L'Agence nationale de la rénovation urbaine (l'ANRU) est autorisée à contractualiser sur le projet sélectionné avec la commune du Port-de-Bouc, dans la limite d'une participation des investissements d'avenir à hauteur de 520 000 €.

Titulaire	Typologie	Localisation	Assiette éligible (en €)	Montant de subvention (en €)	Montant de l'aide (en €)
Port-de-Bouc	Collectivité locale	Port-de-Bouc	1 250 000	520 000	520 000

Article 2

La contractualisation mentionnée à l'article 1 doit :

- advenir une fois levées les réserves du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé ;
- inclure un engagement du maître d'ouvrage sur un démarrage effectif des actions contractualisées, dans les 6 mois à compter de la signature du contrat considéré ;
- prendre en compte les recommandations du comité de pilotage contenues dans l'avis susvisé.

Article 3

La contractualisation mentionnée aux articles 1 et 2, doit intervenir dans un délai de trois mois (délai franc). A défaut la présente décision devient caduque.

Fait à Paris, le 28 NOV. 2017

Pour le Premier ministre et par délégation
Le Commissaire général à l'investissement

Louis SCHWEITZER

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 6 – Lettres de notification et d'autorisation de démarrage anticipé du Directeur général de l'ANRU en date du 27 décembre 2016 et en date du 7 février 2017 concernant le financement de la mise en œuvre du projet d'innovation des Aigues Douces La Lèque à Port-de-Bouc

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 27 D... 2016

Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI
Maire de Port-de-Bouc
Ville de Port-de-Bouc
Cours Landrivon - BP 201
13528 Port-de-Bouc

MAIRIE DE PORT-DE-BOUC
03.01.17 07320a
SUIVI PAR... DGS
POUR INFO...

N/Réf : ANRU/DS2A/PIA/ PIA 0-16-0270
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06.15.24.82.61 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en oeuvre du projet d'innovation du quartier des Aigües-Douces La Lèque à Port-de-Bouc dans le cadre du PIA "Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain"

Madame le Maire,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir (PIA), votre projet d'innovation du quartier des Aigues-Douces la Lèque à Port-de-Bouc a été accompagné en 2016 pour traduire la stratégie déterminée en actions opérationnelles, à travers l'appui d'experts mobilisés par l'ANRU et le co-financement par le PIA d'un programme d'études et d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage de votre collectivité.

Au terme de cette phase de maturation, vous avez remis à l'ANRU un dossier de demande de financement pour la phase de mise en oeuvre de votre projet, présentant un programme d'innovations pluriannuel composé d'actions opérationnelles, d'études ou missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel.

Afin d'apprécier le niveau d'innovation des propositions, leur ambition en matière d'excellence environnementale, leur contribution aux objectifs du PIA (augmentation du reste pour vivre des habitants et renforcement de l'attractivité du quartier concerné) mais aussi leur bonne articulation au NPNRU, ce dossier a fait l'objet d'une expertise technique mobilisant l'ANRU, ses délégations territoriales (services déconcentrés de l'Etat), des partenaires (Ademe, Anah) ainsi que des experts de l'innovation et l'excellence environnementale (CMI et Egis).

Après examen de votre dossier de demande de financement, le Comité de pilotage de l'action du PIA, réuni les 7 et 9 décembre 2016, a pris les décisions suivantes :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Actions validées par le Comité de pilotage (avis favorable ou favorable avec réserves)

Les actions suivantes ont reçu un avis favorable ou favorable avec réserves et bénéficieront à ce titre d'un co-financement par le PIA :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA (arrondi à l'entier)	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
Etude technique pour la mise en place du système d'exploitation des énergies renouvelables	Ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	30%	60 000 €	Favorable avec réserves
AMO pour la mise en place et la structuration du GIP, structure juridique de gestion et d'exploitation des ressources et énergies naturelles	Ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	50 000 €	80%	40 000 €	Favorable
Poste de directeur de projet PIA (1 ETP sur 3 ans)	Rémunération du personnel	Ville de Port-de-Bouc puis transfert de la maîtrise d'ouvrage à la structure porteuse	300 000 €	50%	150 000 €	Favorable avec réserves
Poste de chargé de projet PIA (1 ETP sur 3 ans)	Rémunération du personnel	Ville de Port-de-Bouc puis transfert de la maîtrise d'ouvrage à la structure porteuse	300 000 €	50%	150 000 €	Favorable avec réserves
			Total 850 000 € HT		Total 400 000 €	

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions à compter du 1 janvier 2017, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. L'attribution définitive des financements du PIA interviendra après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention attributive de subvention entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage pour les actions dont il a la charge.

Les actions faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions devront être ajustées ou précisées en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées. L'avis du Comité de pilotage ainsi que celui du Comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Actions rejetées par le comité de pilotage

Le Comité de pilotage a émis un avis défavorable pour l'accompagnement par le PIA des actions suivantes :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Intitulé de l'action	Nature de la dépense	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA sollicité	Montant de subvention PIA sollicité
Etude relative à la mise en place d'une station de dessalement photovoltaïque d'eau de mer, Thal@solar, en lien avec la démarche Flexgrid	Ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	100 000 €	80%	80 000 €
Mise en place d'une station de dessalement photovoltaïque d'eau de mer, Thal@solar, en lien avec la démarche Flexgrid	Investissement	Ville de Port-de-Bouc	1 750 000 €	35%	612 500 €
Mission d'accompagnement de l'OPAH	Ingénierie	Métropole Aix Marseille Provence	400 000€	40%	160 000€
Constitution du fond d'aide aux travaux des particuliers dans le cadre de l'OPAH	Investissement	Métropole Aix Marseille Provence	2 000 000€	35%	700 000€
			Total : 4 250 000 € HT		Total : 1 552 500 €

Sursis à statuer pour les autres actions

Les autres actions proposées ont été considérées comme insuffisamment matures pour donner lieu à une délibération du comité de pilotage. Aussi, ce dernier se réunira d'ici juin 2017 pour statuer sur celles-ci.

Les livrables issus des études et missions d'ingénierie autorisées dès à présent pour la phase de mise en œuvre devront avoir été transmis à l'ANRU d'ici le 30 mai 2017, ainsi que les compléments permettant de définir précisément les actions opérationnelles concernées (maîtrises d'ouvrage, plans de financement, calendrier opérationnel, ...).

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Kim Chiusano (kchiusano@anru.fr), Chargée de mission « Innovation et Excellence environnementale », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation au service de l'innovation dans les quartiers en renouvellement urbain. Il s'agit d'un véritable levier pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et le renforcement de l'attractivité des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Le cœur du projet PIA est bien apparu du comité de pilotage, la poursuite et l'amplification des travaux permettra d'en définir et valider les contours exacts.
Bien à vous,

Nicolas GRIVEL

Copie : M. Gilles SERVANTON, Directeur Territorial des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général

Paris, le 7 février 2017

Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI
Maire de Port de Bouc
Ville de Port-de-Bouc
Cours Landrivon
13110 Port de Bouc

N/Réf : ANRU/DIR/MARAV PIA D-17-0341
Affaire suivie par : Kim CHIUSANO
Tél : 06 15 24 82 81 – courriel : kchiusano@anru.fr

Objet : Seconde autorisation conditionnelle de démarrage d'actions pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation du quartier des Aigues-Douces La Lèque à Port-de-Bouc dans le cadre du PIA "Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain"

Madame le Maire,

Lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt relatif à l'action « Ville durable et solidaire » du Programme d'investissements d'avenir (PIA), vous avez remis à l'ANRU en octobre 2016 un dossier de demande de financement pour la phase de mise en œuvre de votre projet d'innovation pour le quartier des Aigues-Douces - La Lèque.

Ce dossier présentait un programme d'innovations pluriannuel qui a pu être défini grâce à l'accompagnement dont vous avez bénéficié en phase de maturation. Le comité de pilotage de l'axe 1 de l'action du PIA s'est réuni une première fois les 7 et 8 décembre 2016 pour statuer sur ce plan d'actions composé d'investissements, d'études et missions d'ingénierie complémentaires et de dépenses de personnel. Par courrier du 27 décembre dernier, j'ai ainsi autorisé le démarrage de premières actions à compter du 1er janvier 2017 dont le montant total s'élevait à 850 000€ HT, et pour lesquelles la subvention du PIA accordée s'élevait à 400 000€. En raison de leur manque de maturité, je vous ai également fait part du report de la décision du comité sur certaines actions, parmi lesquelles les études relatives aux opérations de réhabilitation thermique du parc de la Ville et du parc locatif social du bailleur 13 Habitat.

Par la suite, les projets de cahiers des charges de ces études transmis par vos équipes ont témoigné de votre capacité à les engager à court terme, et ont contribué à répondre aux interrogations du comité. Celui-ci a ainsi à nouveau statué sur le programme d'innovations soumis fin 2016, et a donné son accord pour le démarrage et le subventionnement par le PIA des deux études concernées, qui ont reçu un avis favorable avec réserves :

Intitulé de l'action	Nature de la dépense (ingénierie, investissement, rémunération de personnel)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel HT de l'action (assiette de subvention PIA)	Taux de subvention PIA	Montant plafond de la subvention PIA	Avis du comité de pilotage
Etude pré-opérationnelle de réhabilitation thermique du bâti de la ville de Port de Bouc	Ingénierie	Ville de Port-de-Bouc	200 000 €	30%	60 000 €	Favorable avec réserves
Mission d'ingénierie (AMO) relative à la réhabilitation thermique du bâti 13 Habitat	Ingénierie	13 Habitat	200 000 €	30%	60 000 €	Favorable avec réserves
			Total : 400 000 € HT		Total : 120 000 €	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Par la présente, j'autorise donc le démarrage de ces actions à compter de ce jour, soit le 7 février 2017, date à partir de laquelle les dépenses qui leur seront liées seront éligibles pour le calcul de la subvention et le versement de la participation financière du programme. L'attribution définitive des financements du PIA interviendra après la décision de subventionnement du Premier Ministre et la signature de la convention attributive de subvention entre l'ANRU et chaque maître d'ouvrage pour les actions dont il a la charge.

Je vous remercie de bien vouloir rendre compte à l'ANRU tous les deux mois de l'avancée de votre projet et plus spécifiquement des actions subventionnées dans le cadre du PIA, en portant à la connaissance de mes équipes les points d'alerte éventuels.

Les deux études relatives à la réhabilitation thermique faisant l'objet d'un avis favorable sous conditions, les contenus de leurs cahiers des charges devront être ajustés ou précisés en lien avec l'ANRU pour que les réserves soient levées avant le lancement des appels d'offres. L'avis du Comité de pilotage ainsi que celui du Comité d'engagement du NPNRU pourront le cas échéant être sollicités à cette fin, sur la base des nouveaux éléments produits.

Les actions qui n'ont été ni validées ni rejetées par le comité de pilotage en décembre 2016 ou en février 2017 font l'objet d'un sursis à statuer. Elles devront être précisées à travers les études complémentaires à conduire et la remise d'un nouveau dossier de demande de financement, et seront examinées ultérieurement par le comité. Il s'agit notamment des investissements liés au système multi-énergies et aux opérations de rénovation énergétique.

Les équipes de l'ANRU, en lien avec les délégués territoriaux de l'Agence, ordonnateurs délégués pour la phase de mise en œuvre des projets d'innovation, vous accompagneront dans le déploiement de cette phase opérationnelle. Kim Chussano (kchussano@anru.fr), Chargée de mission « Innovation et Excellence environnementale », se tient à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous remercie de votre mobilisation active et exemplaire pour concrétiser l'innovation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain. Parce que votre démarche articule des innovations organisationnelles et des innovations technologiques, elle permettra demain d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants et l'image de leur quartier.

Je prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma meilleure considération.

Nicolas GRIVEL

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 09/06/2020 ? 08:57)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 729	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
13077/Port-de-Bouc/QPV national/Les Aigues Douces 13056/Martigues/QPV régional/Mas de Pouane 13077/Port-de-Bouc/QPV régional/Les Comtes	QP013024 QP013021 QP013025	13077 13056 13077			
PORTEUR DE PROJET					
METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE					

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

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
	QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV de commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE													
729 6013024 24 0001 001 AMENAGEMENT DE LA PROMENADE ET	NPN	QP013024				0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	468 000,00	20,00%	561 600,00	468 000,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE			0		0	0,00	0,00	0,00		468 000,00		561 600,00	468 000,00
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé													
729 6013024 37 0001 001 Extension et rénovation de l'école Victor	NPN	QP013024				0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	7 683 765,30	20,00%	9 220 518,36	7 683 765,30
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé			0		0	0,00	0,00	0,00		7 683 765,30		9 220 518,36	7 683 765,30
TOTAL			0		0	0,00				8 151 765,30		9 782 118,36	8 151 765,30

CONTRIBUTIONS																										PRETS				ECHEANCIER			
VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
								y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
93 600,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	16,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	28,85%	163 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
93 600,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	16,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	28,85%	163 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
1 536 753,06	20,00%	1 048 971,00	13,65%	1 152 564,79	15,00%	200 000,00	2,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 056 158,59	13,75%	2 689 317,86	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
1 536 753,06	20,00%	1 048 971,00	13,65%	1 152 564,79	15,00%	200 000,00	2,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 056 158,59	13,75%	2 689 317,86	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
1 630 353,06	20,00%	1 048 971,00	12,87%	1 152 564,79	14,14%	275 600,00	3,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 191 158,59	14,61%	2 853 117,86	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst7 me d'information le 09/06/2020 ? 08:57)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 729	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
13077/Port-de-Bouc/QPV national/Les Aigues Douces 13056/Martigues/QPV régional/Mas de Pouane 13077/Port-de-Bouc/QPV régional/Les Comtes	QP013024 QP013021 QP013025	13077 13056 13077			
PORTEUR DE PROJET					
METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE					

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

COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
	QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL

VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
	%		%		%		%			%		%		%		%		%		%		%					
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																												
729 6013024 24 0001 AMENAGEMENT DE LA PROMENADE ET DE	93 600,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	16,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	28,85%	163 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	3	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	93 600,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	75 600,00	16,15%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	135 000,00	28,85%	163 800,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																												
729 6013024 37 0001 Extension et rénovation de l'école Victor Hu	1 536 753,06	20,00%	1 048 971,00	13,65%	1 152 564,79	15,00%	200 000,00	2,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 056 158,59	13,75%	2 689 317,86	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	1	14	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	1 536 753,06	20,00%	1 048 971,00	13,65%	1 152 564,79	15,00%	200 000,00	2,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 056 158,59	13,75%	2 689 317,86	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	1 630 353,06	20,00%	1 048 971,00	12,87%	1 152 564,79	14,14%	275 600,00	3,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 191 158,59	14,61%	2 853 117,86	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

TOTAL													
729 6013024 24 0001 AMENAGEMENT DE LA PROMENADE ET DE	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	468 000,00	20,00%	561 600,00	468 000,00
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		468 000,00		561 600,00	468 000,00
729 6013024 37 0001 Extension et rénovation de l'école Victor Hu	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE PORT DE BOUC/	7 683 765,30	20,00%	9 220 518,36	7 683 765,30
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		7 683 765,30		9 220 518,36	7 683 765,30
TOTAL				0		0	0,00				8 151 765,30		9 782 118,36	8 151 765,30

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

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE C5 : AIDE FINANCIERE CDC NPNRU VILLES DE MARTIGUES ET DE PORT-DE-BOUC

Quartier	Libellé opération	Coût€ HT	Durée	Financement Caisse des Dépôts	Financement ANRU
Aigues Douces - La Lèque	Etude urbaine schéma directeur	100 000 €	6 mois	10 000 €	NON
Aigues Douces - La Lèque	Action de participation citoyenne et de coconstruction des quartiers	142 860 €	6 ans	20 000 €	50 000 €
Aigues-Douces - La Lèque Comtes-Tassy	Mission OPCU	500 000 €	5 ans	50 000 €	200 000 €
Mas de Pouane	Action de participation citoyenne et de coconstruction des quartiers	142 860 €	6 ans	15 750 €	3 937,5 €
	TOTAL	**885 720 €**		**95 750 €**	**253 938 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

GUSP

Ville de Port de Bouc

ANNEXE D2

[CONVENTION GENERALE GUSP 2017-2020]

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité – Version du 19 janvier 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Aix Marseille Provence Métropole

Département Bouches du Rhône

logirem
GROUPE LOGIREM

13 Habitat

Domicil Action Logement

Groupe SNI
Groupe Caisse des Dépôts

Adoma
L'insertion par le logement

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Sommaire

GUSP 0
Préambule 4
I. Article 1 - Objet, périmètre et objectifs de la convention générale 5
1. Objet de la convention générale 5
2. Périmètres d'intervention 5
3. Les objectifs de la convention générale GUSP 5
II. Article 2 - Définition et principes de la démarche GUSP 6
1. Ce que la GUSP est 6
2. Ce que la GUSP n'est pas... 6
III. Article 3 - Engagements humains et financiers des partenaires signataires 7
1. Engagements généraux des signataires à court et moyen termes 7
Des engagements pour l'animation de la convention dans la durée : 7
2. Engagements des bailleurs sociaux 7
3. Les engagements des collectivités territoriales 8
4. L'engagement de l'Etat 9
IV. Article 4 - Dispositif de pilotage et d'animation de la démarche GUSP 9
1. Le comité de pilotage 9
2. Les Comités techniques 10
3. Les collectifs des centres sociaux 10
4. Les conseils citoyens 11
5. Les collectifs de la Ville 11
Le Collectif « sécurité routière » 11
Collectif « embellissement- propreté » 12
V. Article 5 - Suivi, évaluation du programme 12
1. Outils de suivi et d'évaluation 13
2. Evaluation par les habitants et les divers intervenants 13
3. Indicateurs de mesure 13
VI. Article 6 - Les moyens humains et logistiques mis en œuvre par la Ville 14
VII. Article 7 - Implication des habitants 14
1. Les objectifs de cette implication 14
2. Concertation et communication 14
Les collectifs dans les centres sociaux 14
Les diagnostics en marchant 15
Les réunions et visites de quartier 15

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les conseils citoyens 15
Les experts de l'Histoire, du présent et de l'avenir (dans le cadre du NPNRU) 15
VIII. Article 8 – Construction d'une véritable stratégie de gestion des quartiers 15
Article 9 - Durée et actualisation de la convention 16
1. La durée 16
2. L'actualisation de la convention 16
3. Avenant de la convention 17
4. Résiliation de la convention 17

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ENTRE

L'Etat, représenté par Monsieur Jean-Marc SENATEUR, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Istres et dénommé ci-après « L'Etat »,

La région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président, Monsieur Renaud MUSELIER, et désignée ci-après « La Région »,

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, représenté par sa Présidente, Madame Martine VASSAL, et désigné ci-après « Le Département »,

Le Pays de Martigues, Aix Marseille Provence Métropole, représenté par son Président, Monsieur Gaby CHARROUX, et désigné ci-après « Le Conseil de Territoire »,

La Société d'Economie mixte Adoma, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Paul CLEMENT, et désigné ci-après « Adoma »,

La Société Anonyme H.L.M. DOMICIL, représentée par son don Directeur Général, Monsieur Stéphane BONNOIS, et désigné ci-après « DOMICIL »,

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGIREM, représentée par son Directeur Général, Monsieur Éric PINATEL, et désigné ci-après « LOGIREM »,

L'Office Public de l'Habitat 13 Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Éric TAVERNI, et désigné ci-après « 13 Habitat »,

Et

La Ville de Port de Bouc, représentée par sa Maire, Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, et désignée ci-après « La Ville de Port de Bouc ».

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Préambule

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine a instauré les nouveaux Contrats de Ville. Le contrat de Ville signé par la Ville de Port de Bouc le 25 septembre 2015, pour la période 2015-2020, vise à accompagner les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville et à améliorer les conditions de vie de ses habitants. En appui à cette stratégie de cohésion urbaine et sociale, la Ville a souhaité se doter une nouvelle fois d'une Convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, qui a pour ambition de décliner les objectifs du pilier « Cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de ville.
Depuis 2009 la GUSP est mise en œuvre sur la Ville, à travers plusieurs documents cadre. En 2012, les premiers engagements font l'objet d'un bilan ; un questionnaire est réalisé auprès de la population pour écrire la convention 2013-2016. Aujourd'hui, un bilan de la GUSP sur cette précédente convention a été réalisé. Il permet de dresser un état des lieux des quartiers fin 2016, qui orientera les pistes d'actions et les interventions prioritaires pour la nouvelle convention GUSP 2017-2020.

La GUSP a donc vocation à être en cohérence et en articulation avec l'ensemble des dispositifs du Contrat de Ville, dont elle est une déclinaison. Elle est l'un des outils de la politique de la Ville et reprend les mêmes principes d'action : proximité, partenariat, transversalité.

La GUSP n'étant pas une action nouvelle, elle s'appuie, à travers sa convention, sur les postulats suivants :

- **L'implication de l'habitant** comme expert du quotidien et des usages, et pour son rôle de citoyen, indispensable à la bonne réussite des projets d'amélioration du cadre de vie,
- **Une gestion coordonnée des espaces communs** dans l'attente de la réhabilitation, pendant les travaux et confirmer ces partenariats après la réhabilitation,

Et sur un accompagnement renforcé de la population dans le cadre du Nouveau Programme National de rénovation Urbaine, qui induira une interrogation de l'organisation de chaque acteur.

Cette nouvelle convention générale GUSP s'appuie sur les enjeux et besoins du territoire en matière de gestion urbaine et sociale des quartiers. Elle est complétée par un plan d'actions co-construit avec les différents partenaires, qui se décline par thématiques et périmètres d'intervention. Puis des avenants par quartier sont réalisés pour répondre au mieux aux spécificités locales et cibler les actions prioritaires à mener en matière de gestion urbaine sur le territoire de Port de Bouc.

Cette convention représente donc **un pacte d'engagement ambitieux et une boite à outils** en faveur de l'amélioration de la gestion des quartiers. Les sujets traités sont nombreux et chaque partenaire, en adhérant à cette Convention, s'engage à contribuer à la mise en œuvre des actions, qui permettront une amélioration notable de la qualité du cadre de vie des quartiers et de leurs habitants.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I. Article 1 - Objet, périmètre et objectifs de la convention générale

1. Objet de la convention générale

La présente convention a pour objet de contractualiser l'engagement des partenaires signataires sur les actions retenues comme prioritaires :

- Les actions à poursuivre, à consolider et à améliorer,
- Les actions nouvelles, qu'il convient de développer, dans le cadre préconisé des Contrats de Ville et du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine.

L'ensemble de ces priorités d'actions est décliné de manière opérationnelle dans le plan d'actions par thématiques et dans les avenants par quartier, et annexés à la présente convention générale.

La présente convention détermine dans son article 1, le **périmètre d'intervention de la GUSP**. Elle vise dans son article 2 à définir **l'objet de la démarche de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** sur le territoire de Port de Bouc.
La GUSP étant une démarche transversale et partenariale, les présents signataires s'engagent en article 3 sur la **mobilisation des moyens humains et financiers** dédiés.

Afin d'établir une démarche coordonnée et optimisée, la présente convention définit les diverses **instances de validation et d'animation** de la GUSP sur le territoire (article 4). Les **outils de suivi et d'évaluation** de la démarche GUSP sont définis en article 5 afin de capitaliser les diverses expériences et de réorienter la démarche qui s'adapte aux spécificités territoriales et temporelles.
La Ville met en œuvre depuis plusieurs années une politique de gestion urbaine spécifique en proposant des **moyens humains et logistiques** spécifiques (article 6).
Le **rôle de l'habitant** en tant qu'acteur et usager est réaffirmé dans l'article 7.
La nouvelle convention GUSP s'inscrit dans une **véritable stratégie de gestion des quartiers**, au vu du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (article 8).
La présente convention est signée pour une **durée de 4 ans renouvelable**, sous réserve d'évaluation ; elle peut être résiliée ou modifiée par l'intermédiaire d'avenant (article 9).

2. Périmètres d'intervention

La présente convention concerne le périmètre des quartiers d'habitat social suivants :

- Les Aigues Douces/La Lèque, QPV et classé en ANRU National,
- Les Amarantes/Milan sud, quartier en veille active,
- Les Comtes, QPV et classé en ANRU régional,
- Tassy/Bellevue, QPV et classé en ANRU régional.

3. Les objectifs de la convention générale GUSP

La présente convention a pour objectif de

- Permettre aux acteurs de s'engager dans la durée (4 ans) et de conforter leur investissement passé lors de la précédente convention.
- Permettre aux acteurs de s'engager sur des enjeux partagés, des objectifs opérationnels et de poursuivre la coopération engagée précédemment pour le pilotage, l'animation, l'exécution et le suivi de la démarche GUSP.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II. Article 2 - Définition et principes de la démarche GUSP

1. Ce que la GUSP est ...

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) représente l'ensemble des actions individuelles ou collectives, qui contribuent à l'amélioration du cadre des habitants et usagers des quartiers concernés. Ces mesures dépassent le cadre purement technique de la gestion des espaces et des équipements afin d'assurer un bon fonctionnement social et urbain.

La GUSP se fonde sur cinq principes : transversalité, participation, durabilité, valorisation, qualité de service.

- **La transversalité** : la GUSP fait le lien entre l'urbain et le social car nécessite une approche technique de gestion courante d'entretien du bâti, de mise en œuvre des services urbains, mais aussi qui prend en compte la dimension sociale (les dynamiques locales, les usages et le « vivre ensemble »).
- **La participation** : la GUSP requiert l'expertise et la participation des habitants dans l'amélioration de leur cadre de vie, en partenariat avec des professionnels d'horizons divers.
- **La durabilité** : la GUSP s'inscrit dans une démarche de développement durable plus globale, en proposant des actions plus pérennes, qui suggèrent une démarche proactive d'identification des besoins et des dysfonctionnements. Elle favorise l'innovation et s'appuie sur une démarche multipartenariale.
- **La valorisation** : la GUSP nécessite une intervention coordonnée et ciblée, qui permet d'améliorer l'image du quartier et de son attractivité, de maintenir la mixité fonctionnelle des équipements et sociales, grâce à un partenariat collectivité-bailleur-association-locataires facilité.
- **La qualité de service** : la GUSP participe à la qualité de service globale des acteurs publics et des bailleurs sur le territoire. Elle relève de l'action politique, administrative ou contractuelle de ces acteurs en faveur de leurs habitants, usagers, locataires, adhérents... Elle s'appuie sur plusieurs outils de veille (cartographies, réunions dans les centres sociaux, diagnostics en marchant) de suivi et d'évaluation, pour proposer des actions de qualité.

2. Ce que la GUSP n'est pas...

La GUSP n'est pas :

- Une démarche d'animation de la vie de quartier. Les actions menées (diagnostic en marchant, réunion dans les centres sociaux, ateliers de sensibilisation...) dans le cadre de la GUSP contribuent à cette dynamique de quartier, qui est consolidée par les initiatives locales (associations de locataires, de parents, sportives, de commerçants), en complément de l'intervention continue du service citoyenneté/festivités de la Ville.
- Une démarche d'accompagnement individuel ou d'action sociale, qui dépendent d'autres leviers inhérents à la politique de la Ville. La GUSP peut toutefois s'appuyer sur les partenaires sociaux pour porter des actions ciblées (ex : sensibilisation aux économies d'énergie).
- Une politique de sécurité même si les outils de la GUSP peuvent identifier ces points noirs sécurité/tranquillité publique. Des actions peuvent également permettre la réinsertion sociale et/ou professionnelle, levier de prévention de la délinquance. Elle travaille au quotidien en étroite collaboration avec la police municipale et les éducateurs de quartier.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III. Article 3 - Engagements humains et financiers des partenaires signataires

La GUSP est un dispositif porté par un ensemble d'acteurs, qui repose sur une **mobilisation de moyens financiers de droit commun ou spécifique** pour les actions d'investissements et de fonctionnements.

Les partenaires signataires s'engagent, dans leurs domaines respectifs de compétence et sur les thématiques retenues, à mettre en œuvre toute action qui concourent à l'amélioration du cadre de vie, relevant de la GUSP.

1. Engagements généraux des signataires à court et moyen termes

Des engagements à court terme pour faciliter la transition entre les deux conventions :

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Identifier un référent GUSP au plus tard avant le 30 juin 2017.

Des engagements pour l'animation de la convention dans la durée :

Les signataires s'engagent à :

- S'impliquer de manière pérenne au sein du dispositif GUSP (Cf. article 4 – dispositif)
- Mettre en place la gestion urbaine et sociale de proximité sur les quartiers prioritaires et les quartiers de veille ;
- Contribuer à l'atteinte des objectifs par le déploiement d'actions coordonnées sur l'ensemble de la ville, par thématiques définies lors des comités techniques et des plans annuels d'intervention.
- Renforcer le travail en réseau et la coordination existante sur les projets existants et à venir, sur la gestion quotidienne.
- Participer aux temps collectifs autour de la GUSP (comité de pilotage, comité technique, groupes de réflexion)
- Garantir la mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés par la GUSP : personnels de proximité et administrateurs, habitants.
- Utiliser les outils de suivi et d'évaluation existants (plans d'actions afin d'assurer la réalisation de bilans annuels portant sur les plans d'action de la GUSP).
- Respecter leurs engagements financiers pour la bonne mise en œuvre de la présente convention et des actions qui en découleront, selon leurs domaines de compétences

2. Engagements des bailleurs sociaux

Les bailleurs s'engagent à

- Mobiliser ses équipes de terrain, ses services relevant de la construction neuve et de la relation aux locataires et patrimoine,
- Mettre en œuvre une gestion de proximité de qualité (présence de proximité au quotidien sur la Ville de Port de Bouc et en bas d'immeuble, information et accueil des locataires sur la ville, traitement des réclamations...).
- Assurer l'entretien des espaces (espaces verts, mobiliers urbains, parties communes) relevant de leur domaine.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Communiquer à l'équipe Ville (GUSP, politique de la Ville, aménagement du territoire) des travaux réalisés dans le cadre du NPNRU.
- Maintenir la tenue des espaces lors de la période de travaux, de la phase initiale de pré-travaux, à la phase projet (sécurisation des chantiers, diminution des nuisances).
- Assurer le suivi de ces espaces en effectuant une veille, en informant les nouveaux arrivants, en mettant en place des nouveaux partenariats, en évaluant la satisfaction des habitants...
- Soulever les crédits (droit commun, abattement TFPB, accords collectifs) nécessaires à la bonne mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention et des actions qui en découleront, sur leur patrimoine.
- Tout mettre en œuvre pour que le projet de renouvellement urbain se réalise dans les meilleures conditions (Cf. article NPNRU).

3. Les engagements des collectivités territoriales

La Ville s'engage à :

- Assurer l'entretien et la gestion des espaces relevant du domaine public (voiries, espaces verts, mobiliers urbains, éclairage public, propreté...).
- Maintenir la tenue des espaces publics lors de la période de travaux, de la phase initiale de pré-travaux, à la phase projet (sécurisation de ses travaux, diminution des nuisances).
- Pérenniser les investissements réalisés en assurant une veille et un suivi de la gestion des espaces, en consolidant les partenariats, en recensant les besoins des habitants et en évaluant la demande des citoyens.
- Consolider la communication auprès des habitants, des bailleurs et autres partenaires dans le cadre de dispositifs de concertation, de sensibilisation et de communication.
- Poursuivre le travail partenarial existant et développer de nouveaux réseaux.
- Mettre en œuvre, piloter et animer le dispositif GUSP.
- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, dans la limite de ses moyens financiers, humains et matériels disponibles et dans le cadre de ses compétences communales.

Le Conseil de territoire de la Métropole s'engage à :

- Mobiliser son droit commun,
- Continuer le service de collecte des ordures ménagères,
- Développer la collecte sélective sur le territoire en installant des containers de tri,
- Perpétuer et consolider l'information auprès des habitants, des bailleurs et autres partenaires dans le cadre des dispositifs de concertation, de communication et de sensibilisation sur le tri sélectif,
- Associer la ville de Port de Bouc à la programmation des actions d'amélioration du cadre de vie et les bilans sur l'utilisation de l'abattement de la TFPB dont lequel bénéficie les bailleurs,
- Conforter les partenariats, évaluer la satisfaction des habitants et proposer des actions en réponse aux besoins soulevés,
- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, dans la limite de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences.

Le Conseil Régional s'engage à :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, dans la limite de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences.

Le Conseil Départemental s'engage à :

- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, dans la limite de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences.

4. L'engagement de l'Etat

L'Etat s'engage à :

- Soutenir et accompagner la dynamique partenariale de la GUSP et des actions engagées,
- Mobiliser la police nationale dans le cadre du CISPD et sur les questions de sécurité publique par la mobilisation de ses services, dans le cadre de la présente convention,
- Assurer le maintien et le renforcement de ses services publics dans les quartiers,
- Veiller à la bonne utilisation de l'abattement de la TFPB pour des actions en faveur du mieux-vivre ensemble, d'amélioration du cadre de vie, de l'entretien et la propreté...
- En intégrant les enjeux et orientations de la GUSP à travers son pilier « cadre de vie et renouvellement urbain » du Contrat de Ville,
- En intégrant les enjeux et orientations de la GUSP à travers son Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine.
- Mobiliser les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations de la présente convention et des actions qui en découleront, conformément à ses engagements et de ses inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses compétences.

IV. Article 4 - Dispositif de pilotage et d'animation de la démarche GUSP

1. Le comité de pilotage

Le **comité de pilotage de la GUSP est l'instance de validation et d'orientation** de la démarche sur la commune de Port de Bouc.

Il est présidé par Madame Le Maire et constitué des représentants des signataires de la présente convention, le Préfet ou son représentant le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Istres, du Délégué du Préfet, du Président du Conseil Régional ou son représentant, du Président de la Métropole ou de son représentant, des élus en charge des thématiques liées à la GUSP (solidarité-droits de la personne, logement, travaux, vie citoyenne et démocratique, environnement), le représentant de chaque bailleur social, un représentant d'une association de locataires, un représentant des syndicats de copropriétaires, le Directeur Général des services, le chef de projet Politique de la Ville, le responsable du service Citoyenneté-Festivités, le Responsable Habitat, le Responsable Aménagement de la Ville et le coordinateur GUSP.

Il se réunira au moins une fois par an. Les invitations et les procès-verbaux seront établis par la Ville de Port de Bouc. Il a pour rôle d'informer les partenaires sur l'avancée de la démarche (actions

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

réalisées sur l'année N-1), de valider les orientations, les priorités pour la prochaine année, les plans d'actions et les bilans d'actions et de réorienter si nécessaire le dispositif après évaluation.

2. Les Comités techniques

Les **comités techniques de la GUSP sont des instances d'animation du dispositif, de coordination, de valorisation** des innovations et bonnes pratiques.

Pour chaque thématique, un comité technique Ville sera constitué :

- **Propreté et développement durable,**
- **Tranquillité publique et sécurité (dont sécurité routière)**
- **Accompagnement des habitants dans les projets de mieux-vivre ensemble et de rénovation urbaine.**

Ils sont animés par le coordinateur GUSP et sont composés par les représentants ou techniciens des services des signataires de la présente convention : le Délégué du Préfet, un technicien de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), un technicien de la Métropole, des techniciens des services municipaux de la Ville de Port de Bouc (politique de la ville, services techniques, citoyenneté-festivités), un représentant de chaque bailleur social (13 Habitat, LOGIREM, DOMICIL, ADOMA), un représentant de chaque syndicat de copropriétaires, un représentant des associations de locataires, un représentant des associations locales (centres sociaux...).
Des intervenants peuvent être associés à ces comités techniques selon les problématiques ou la thématique ciblées.

Les Comités techniques auront lieu au moins une fois par semestre. Les invitations et les procès-verbaux seront réalisés par la Ville de Port de Bouc. Ils permettent aux professionnels d'échanger sur les 3 thématiques spécifiques (état des lieux, diagnostics, recueil de données...) en lien avec les habitants, d'associer de nouveaux partenaires en faveur de la démarche transversale de la GUSP. Ils permettent d'élaborer un plan d'actions en fonction des besoins et des problématiques ciblés.

3. Les collectifs des centres sociaux

Ce sont des instances d'échanges avec la population, de valorisation des projets réalisés et de recueil des demandes.

Ils sont animés conjointement par le Directeur du Centre social et le Coordinateur GUSP. Ils rassemblent des représentants ou des techniciens des services des signataires de la présente convention et des partenaires locaux : le Délégué du Préfet, le Directeur du Centre social, le coordinateur GUSP, les membres des associations de locataires et copropriétaires, le responsable territorial du bailleur , le responsable du service collecte de la métropole, des techniciens Ville, un représentant de la police municipale, des habitants du quartier, des acteurs locaux impliqués dans la vie du quartier (éducateurs de l'ADDAP, CAF, associations...).

Les collectifs des centres sociaux se réunissent au moins une fois par trimestre. Les invitations et les procès-verbaux sont réalisés par le centre social.
Ces collectifs sont des outils de veille et d'observation des quartiers ; ils permettent de recenser les dysfonctionnements de tout ordre, d'analyser l'impact d'un projet réalisé. Ceux sont également des

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

lieux d'échanges avec la population pour préparer de nouvelles actions ou valoriser celles existantes sur le quartier. Lors de ces collectifs, l'habitant prend son rôle d'expert du quotidien mais aussi de relais entre les professionnels et la population.

4. Les conseils citoyens

Les conseils citoyens ont été créés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014 (Loi Lamy) pour garantir la place des habitants dans toutes les instances de pilotage.

La loi instaure un conseil citoyen par quartier prioritaire ; 3 conseils citoyens sont en cours de formation à Port de Bouc (un pour les Aigues Douces/La Lèque, un pour les Comtes, un pour Tassy). Ils ont pour rôle d'échanger sur les besoins des habitants et sur les projets réalisés ou en cours de construction.

Ils doivent être composés d'un collège d'habitants mixte (autant d'hommes, que de femmes) d'une part et d'un collège d'acteurs locaux et de terrain intervenant sur le quartier (centre social, ADDAP, association des commerçants, association sportive...) d'autre part. Ces deux collèges doivent présenter le même nombre de personnes.

Les conseils citoyens possèdent leur propre organisation et fonctionnement (charte, fréquence de réunion, renouvellement), par quartier. Ils agissent en toute autonomie et peuvent créer des projets. Ils sont associés à la mise en œuvre du Contrat de ville et au comité de pilotage.
Les conseils citoyens seront également concertés à toutes les étapes du projet de renouvellement urbain.
Ils seront associés à tous les grands projets qui concernent leur quartier en matière de développement économique, social et urbain, par la Ville mais ils ont aussi la liberté de donner leur avis ou de faire des propositions (à titre consultatif) aux pouvoirs publics sur les sujets de leurs choix, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Les actions ou les projets de la GUSP pourront être présentés aux conseils citoyens.

5. Les collectifs de la Ville

Le service Citoyenneté/Festivités de la Ville de Port de Bouc pilote plusieurs collectifs thématiques sur l'ensemble de la commune. La GUSP est associée à cette démarche afin d'homogénéiser le traitement et les actions en matière de sécurité routière et de propreté-embellissement sur l'ensemble de la commune.

Le Collectif « sécurité routière »

Crée en juin 2015 suite à plusieurs demandes des habitants concernant la sécurité routière, le collectif « sécurité routière » de la Ville est piloté par la Direction Prévention-sécurité et animé par le service Citoyenneté

Ce collectif est composé de plusieurs services de la Ville (Direction de la sécurité et de la prévention, de la Citoyenneté, de la GUSP, de la politique de la ville, de la voirie, de la Police municipale, du PAJ) et des élus municipaux référents sur ses thématiques, d'une association d'aide à la mobilité l'Ajes, du Moto-club Martigues Port de Bouc, et d'une association de lutte contre les addictions « Vie libre ». Il

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

peut être complété par des intervenants occasionnels tels que la Préfecture ou des auto-écoles. Il se réunit en moyenne une fois par trimestre.

Il a pour rôle d'analyser les lieux et pratiques accidentogènes (travail d'inventaires), puis propose divers aménagements urbains (ralentisseurs, chicanes, signalétiques...) pour réponse, sur l'ensemble de la Ville. Il développe des actions de sensibilisation notamment à travers les journées de la prévention routière dont le thème et la durée évoluent au fil des années. Il organise des rencontres avec les centres sociaux et les établissements scolaires pour la mise en place d'actions coordonnées avec les différents partenaires.
Le collectif a créé un outil de partage de l'information en matière de sécurité routière en interne : la cartographie, qui recense zone à risque et nouvel aménagement.

Ce collectif « sécurité routière » est un réel outil de prévention, sensibilisation et de proposition pour les quartiers qui souffrent des conséquences liées aux infractions routières. Il permet d'initier des projets politique de la ville, qui allient sécurité-embellissement et amélioration du cadre de vie.

Collectif « embellissement- propreté »
En réponse à plusieurs demandes des habitants sur l'ensemble de la commune, un collectif « embellissement-propreté » a été créé pendant les rencontres pour la Ville en novembre 2016.

Il est coordonné par le service Citoyenneté/Festivités de la Ville et est composé majoritairement d'habitants. Il est accompagné des techniciens de la Ville : GUSP, voirie, service technique (propreté, espaces verts, éclairage), Police municipale, du Directeur Général des Services et des élus municipaux référents sur ces thématiques.
De par sa mise en place récente, le collectif s'est fixé plusieurs objectifs dont celui de se réunir régulièrement afin de construire les réponses les mieux adaptées possibles, aux besoins exprimés.

Le collectif effectue des groupes de travail sur des problématiques spécifiques (déjections canines, jets d'ordures par les fenêtres, installations de décorations de noël, encombrants, fleurissement). Il soutient des initiatives locales telles que le nettoyage des plages ou le nettoyage d'une rue. Il met en œuvre des opérations partenariales et transversales : communication et sensibilisation des habitants en amont de l'action, intervention de tous les services techniques (propreté, voirie, éclairage...) sur une rue, verbalisation en cas de délits, suivi de l'opération.
Le collectif va s'appuyer sur un document cadre en cours d'élaboration avec les habitants : la charte de la propreté de la ville.

Les actions de concertation, sensibilisation et d'intervention interviennent en complémentarité de celles réalisées dans le cadre de démarche GUSP, à l'échelle de la Ville. Ce collectif permet une homogénéisation des traitements et des pratiques sur l'ensemble de la commune, dépassant les limites des quartiers en politique de la ville. C'est un outil de recueil de données mais aussi de valorisation des actions et pratiques déjà effectuées par la GUSP.

V. Article 5 - Suivi, évaluation du programme

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La précédente convention GUSP 2013-2016 a été évaluée à travers un bilan par thématiques et par quartier.

1. Outils de suivi et d'évaluation

La présente Convention GUSP, le plan d'actions par thématique et les avenants par quartier feront l'objet d'une évaluation en continu.

Pour cela, le coordinateur GUSP s'appuie sur des outils de suivi et d'évaluation déjà existants mais adaptés aux nouvelles demandes et interventions :

- **Les outils de veille** (cartographies de suivi des demandes, des points noirs propreté, points noirs sécurité et sécurité routière, relevés de dysfonctionnements, diagnostics en marchant, observatoire d'ambiance),
- **Les outils de suivi** (logiciel ATAL de suivi des demandes d'interventions techniques de la Ville avec un onglet spécifique GUSP, le tableau de suivi des dysfonctionnements qui recense les demandes, les actions et leur traitement par quartier, des demandes en amont-pendant les travaux dans le cadre du NPNRU.

2. Evaluation par les habitants et les divers intervenants

Afin de prioriser les nouvelles interventions GUSP sur le territoire, les habitants seront mobilisés en continu dans le cadre :

- des collectifs dans les centres sociaux,
- des diagnostics en marchant,
- des réunions et visites de quartier du maire (en présence du maire et des élus),
- des évènements ponctuels (journée de la sécurité routière, forum jeunes, rencontres pour la Ville).

3. Indicateurs de mesure

Cette évaluation doit s'appuyer sur des indicateurs d'efficacité, de pertinence et de moyens, ciblés, mesurables et territorialisés :

Enjeu	Indicateurs de mesure
Ambiance urbaine	Nombre de demandes suite à incivilités, nombre d'actes de vandalisme
Propreté des espaces publics et privés	Nombre de conventions de gestion des espaces publics et privés mis en place dans le cadre de la GUSP, du NPNRU. Nombre de points noirs « propreté » et « encombrant »
Mobilité et déplacements	Nombre de points noirs sur le stationnement anarchique, nombre d'actions menées sur la sensibilisation à la mobilité, mise en œuvre de parcours alternatifs et sécurisés par rapport aux travaux NPNRU
Gestion des déchets ordures ménagères et tri	Qualité du tri sur les QPV, actions de sensibilisation sur les déchets
Préparation/Gestion des chantiers	Adaptation des horaires de chantiers à l'organisation horaire des équipements de proximité (école...).
Accès aux services de proximité	Evolution de la fréquentation par les habitants des équipements de proximité

Ces indicateurs de mesure seront amenés à évoluer avec le comité de pilotage.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VI. Article 6 - Les moyens humains et logistiques mis en œuvre par la Ville

La Ville de Port de Bouc dispose depuis des années des **moyens humains et logistiques** pour mettre en œuvre la GUSP et la démocratie participative sur les quartiers.

- 1 Directeur Général Adjoint,
- 1 Chef de service politique de la Ville,
- 1 Coordinateur GUSP,
- 1 Chargé des projets citoyens,
- 1 Chargé de suivi des demandes et cadre de vie,
- 1 pool de secrétariat,
- Le service technique.

Pour être au plus près de la population, la Ville a créé un service « citoyenneté » pour recenser les demandes des habitants sur l'ensemble de la Ville et être à l'écoute de la population dans le cadre du NPNRU.

Suite aux demandes recensées lors des diverses instances participatives, la Ville met en œuvre sur ses fonds propres, des actions qui améliorent le cadre de vie sur les QPV (ex : réhabilitation de terrain de proximité, mise à disposition de son personnel lors d'évènements menés par des acteurs locaux, pose de décoration de Noël...).

VII. Article 7 - Implication des habitants

1. Les objectifs de cette implication

Les habitants sont un des piliers de la démarche GUSP car ils sont les **experts des usages du quartier, de gestion quotidienne et de qualité du cadre de vie** et peuvent par leurs observations et leurs participations, apporter des améliorations aux actions réalisées. Par ailleurs, ceux sont aussi « les bénéficiaires premiers » de la GUSP car les actions sont menées pour eux et avec eux sur les quartiers.

2. Concertation et communication

Le service GUSP et le service Citoyenneté/Festivités organisent plusieurs instances de communication et de concertation :

Les collectifs dans les centres sociaux

Ces collectifs continueront à se tenir dans les centres sociaux sous forme de groupes de travail. Suite à l'énoncé des observations en matière de gestion, de propreté, de sécurité des habitants, des réunions de travail se tiendront avec les référents pour établir des solutions dans la limite de la faisabilité et les ressources humaines, matérielles et financières qui seront mises à disposition. L'habitant devra se positionner comme expert de son territoire et être force de propositions.
Le tableau de suivi des dysfonctionnements sera complété et présenté à chaque collectif afin d'évaluer l'état d'avancement des demandes.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les diagnostics en marchant

Ces visites du quartier en marchant seront poursuivies sur le quartier. Ils réunissent les représentants de locataires, les habitants, le bailleur, des associations locales, le représentant du service collecte de la métropole.

Ils permettent de pointer les dysfonctionnements du territoire. Ce sont des photographies du quartier à un moment donné, qui illustrent l'ambiance du quartier. Ils permettent, par ailleurs, de construire des pistes d'actions, des propositions d'amélioration du cadre de vie.

Le tableau de suivi des dysfonctionnements recensera les demandes ciblées lors du diagnostic en marchant.

Les réunions et visites de quartier

Organisées régulièrement par le Maire et les élus, ces réunions sont des outils de communication et de concertation avec les habitants auxquelles s'associent par conséquent la GUSP.

Les conseils citoyens

Nouvelle instance de concertation de la politique de la ville, les conseils citoyens réunissent des habitants résidant sur des quartiers politique de la ville. Ils pourront donner leur avis par rapport aux actions menées dans le cadre du Projet de Ville, de la politique de la Ville, de la GUSP et du NPNRU.

Les experts de l'Histoire, du présent et de l'avenir (dans le cadre du NPNRU)

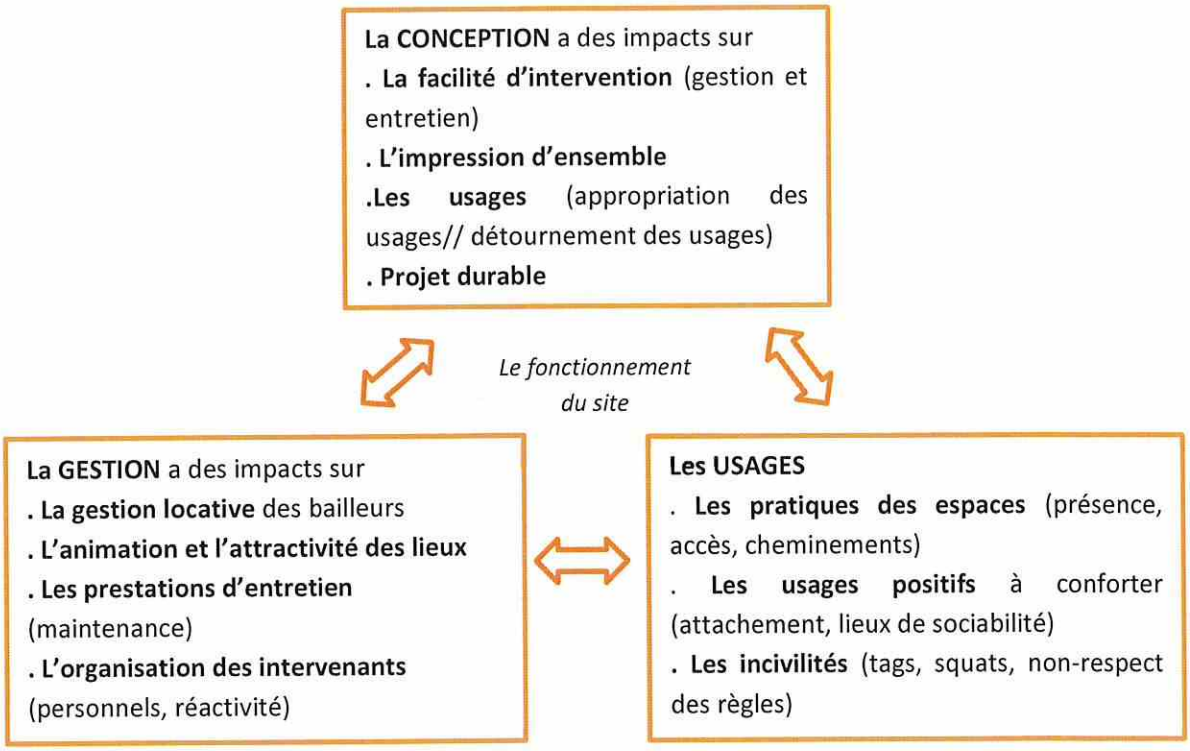
Les habitants seront associés en amont du projet, pendant les travaux sur les aménagements proposés et après les travaux pour veiller au bon vieillissement du quartier. La concertation se fera sous forme de recueil d'avis par des bureaux d'études lors du protocole de préfiguration, de diagnostics en marchant ciblé, de réunions de concertation d'aménagement, d'ateliers de réflexion...

Les habitants feront part de leurs expériences passées en matière de réhabilitation afin de la mettre à profit de nouveaux habitants et professionnels sur le quartier. Ils seront aussi les garants de l'évolution du quartier après la réhabilitation, des aménagements pensés avec les professionnels pour améliorer leur cadre de vie.

VIII. Article 8 – Construction d'une véritable stratégie de gestion des quartiers

La gestion urbaine et sociale de proximité s'appuie sur le principe du bon fonctionnement social et urbain, sur le **schéma conception – gestion – usages** pour diagnostiquer le fonctionnement d'un espace sous plusieurs dimensions et proposer des réponses adaptées. La démarche GUSP intervient donc en amont et en aval, à court terme mais également dans le temps.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



Afin de mettre en œuvre une **véritable stratégie de gestion des quartiers**, le projet de rénovation urbaine doit s'appuyer sur des démarches construites en parallèle et partagé par tous les intervenants du territoire.
Une attention sera portée sur la sensibilisation et la prise de conscience des gestionnaires aux métiers de la maîtrise d'ouvrage et de la conception (allier l'esthétique, le fonctionnel et les usages).
Les projets de gestion urbaine favoriseront la proximité des organisations et le partenariat. Ils inviteront à repenser l'espace et les modes de gestion, dans le respect des principes fondateurs d'égalité de moyens et de traitement et à questionner les directeurs d'agence sur leurs approches patrimoniales et sociales.

Article 9 - Durée et actualisation de la convention

1. La durée

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans, du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2020.

2. L'actualisation de la convention

Le plan d'actions de la GUSP est actualisé chaque année afin de prendre en compte les bilans des actions engagées (actions terminées, actions engagées, actions non engagées, indicateurs de suivi et de résultat) et de l'émergence des nouvelles priorités des quartiers.
Elle s'effectuera suite à la validation en comité de pilotage des nouveaux enjeux d'amélioration pour l'année à venir.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Cette actualisation donnera lieu à un nouveau plan d'actions, qui reprendra les constats, les objectifs et les actions à mettre en œuvre, les moyens alloués et le calendrier de réalisation.

3. Avenant de la convention

La présente convention pourra faire l'objet d'avenants susceptibles d'adapter ou de modifier le partenariat, les territoires ou les axes d'intervention, en fonction de l'évolution de la situation sur les quartiers et en fonction des disponibilités financières des différents partenaires.

4. Résiliation de la convention

En cas de désaccord, la présente convention pourra être résiliée à tout moment, par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée. Chacune des parties devra respecter un préavis de six mois.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Fait à Port de Bouc, le

L'Etat
Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement d'Istres

Jean-Marc SENATEUR

La Région,
Monsieur le Président

Renaud MUSELIER

Le Conseil départemental des Bouches du Rhône
Madame la Présidente

Martine VASSAL

Le Pays de Martigues Aix Marseille Provence Métropole,
Monsieur le Président

Gaby CHARROUX

ADOMA
Monsieur le Directeur d'établissement

P/O

Jean-Paul CLEMENT

DOMICIL
Monsieur le Directeur Général

P/O

Stéphane BONNOIS

13 Habitat
Monsieur le Directeur Général

Éric TAVERNI

LOGIREM
Monsieur le Directeur Général

P/O

Éric PINATEL

La Ville de Port de Bouc
Madame le Maire

Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

CONVENTION GENERALE DE GESTION URBAINE DE PROXIMITE
2022/2026
des 5 quartiers Politique de la ville de Martigues :
Mas de Pouane
Notre Dame des Marins
Canto Perdrix
Boudème
Paradis Saint-Roch

Entre

L'Etat, représenté par **Monsieur Régis PASSERIEUX**, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Istres et dénommé ci-après "L'Etat",

La Région Provence Alpes Côte d'Azur, représentée par son Président, **Monsieur Renaud MUSELIER**, et désignée ci-après "La Région",

La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par son Vice Président **Monsieur Martial ALVARES,** et désignée ci-après "La Métropole",

Le Département des Bouches du Rhône, représenté par sa Présidente, **Madame Martine VASSAL**, et désigné ci-après "Le Département",

La Ville de Martigues, représentée par son Maire, **Monsieur Gaby CHARROUX**, et désignée ci-après "La Commune de Martigues",

La Société Anonyme d'H.L.M. LOGIREM, représentée par sa Directrice Territoriale, **Madame Florence BEYLY,** et désignée ci-après "LOGIREM",

La Société Anonyme d'H.L.M. CDC HABITAT, représentée par son Directeur Général, **Monsieur Pierre FOURNON,** et désignée ci-après "CDC-HABITAT",

La Société d'Economie Mixte SEMIVIM, représentée par son Directeur Adjoint, **Monsieur Alain LECORRE** et désignée ci-après "La SEMIVIM",

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Jean Louis ERVOES,** et désigné ci-après "13 HABITAT",

L'Association Régionale des Organismes H.L.M. des régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, représentée par son Président, **Monsieur Pascal Friquet**, et désignée ci-après "l'AROHLM".

PREAMBULE : FINALITÉS, MÉTHODOLOGIE, ORIENTATIONS GÉNÉRALES.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Mises en œuvre depuis le début des années 2000 dans le cadre du contrat de ville et renouvelées jusqu'à aujourd'hui, les conventions territorialisées de Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.) ont donné entière satisfaction à l'ensemble des partenaires.

Elles constituent le cadre contractuel des politiques de la Ville de Martigues en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux et se prolongent aujourd'hui dans le cadre du Contrat de ville communautaire du pays de Martigues.

L'expérience n'est pas nouvelle. Elle constitue depuis l'origine :

1. **du point de vue des finalités :**
   - **le cadre du développement des projets de quartiers, tant sur le cadre bâti avec les bailleurs sociaux que sur les espaces extérieurs ;**
   - **le cadre du développement des interventions sociales en direction des habitants de ces quartiers ; interventions portées et développées par les services publics ainsi que par des associations dans tous les domaines (culturel, sportif, social, insertion) ;**

2. **du point de vue méthodologique :**
   - **le cadre du développement des modes de concertation, de participation et des interventions de proximité, dont les conventions GUP, ont sensiblement amélioré l'efficacité.**

La convention cadre de Gestion Urbaine de Proximité définit, de manière partenariale avec l'ensemble des partenaires signataires, les orientations générales à mettre en œuvre :

A. Du point de vue des pratiques propres à la Gestion Urbaine de Proximité

B. Du point de vue des investissements

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

A. Du point de vue des pratiques propres à la Gestion Urbaine de Proximité sur :

L'entretien et la maintenance :

- L'amélioration de l'hygiène et de la propreté
- L'entretien et la maintenance des logements
- L'entretien et la maintenance des parties communes
- Favoriser l'intervention d'entreprises de l'économie sociale et solidaire dans la réalisation des petits travaux d'entretien.

L'Amélioration des espaces collectifs :

- La qualité de l'environnement, des espaces verts et des espaces urbains

La Sécurité :

- Le stationnement et sa sécurisation
- L'amélioration de la sécurité et de la tranquillité publique
- Sécurisation des parties communes

L'Accessibilité et le désenclavement des quartiers :

- l'amélioration des outils de mobilité
- la réflexion sur la diffusion de l'information jusqu'au cœur du quartier, au plus près des habitants.

L'Accompagnement social :

- La qualité des équipements sociaux de proximité
- L'accompagnement des publics dans l'accès à leurs droits sociaux.

Le Développement des dispositifs de démocratie participative :

- L'accès aux services publics
- La participation des habitants, leur implication dans la mise en œuvre des projets de quartiers.

B. Du point de vue des investissements sur :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Le logement
- Les parties communes
- Les espaces extérieurs
- Les opérations de réhabilitation ou de restructuration urbaine.

Au-delà des grands principes énoncés au titre de la convention cadre, l'ensemble des partenaires convient de préciser les modalités pratiques et les actions concrètes à mettre en œuvre dans le cadre de protocoles d'actions territorialisés pour chacun des cinq quartiers d'habitat social de la Ville de Martigues.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION CADRE

La présente convention a pour objet de préciser les actions retenues comme prioritaires par l'ensemble des partenaires signataires : l'Etat, la Région, le Département, la Ville, **la Métropole Aix-Marseille Provence** et les bailleurs sociaux :

- Celles qu'il convient de poursuivre et d'améliorer

- Celles, nouvelles, qu'il convient désormais de développer, **notamment dans le cadre préconisé des nouveaux contrats de Ville, des dossiers de rénovation urbaine et des programmes de renouvellement urbain d'intérêt régional (le PRIR).**

- Mettre en exergue une démarche innovante dans le cadre du projet d'« une idée neuve de nos quartiers de grands ensembles». Ce projet municipal s'inscrit dans le souhait de répondre à une urgence sociale, d'apporter des solutions pour améliorer le quotidien des habitants et cela rapidement. Mobilité, emploi, loisirs, accès à la culture et au sport, éducation,alimentation, autofinancement, cadre de vie , propreté, accès aux droits , découverte du monde , participation citoyenne, santé, sécurité , économie, développement local tous les thèmes qui embrassent une famille sont abordés avec pragmatisme . La mobilisation de tous les acteurs et institutions est essentielle pour réaliser ce chantier qui rentre dans une démarche de valorisation de nos quartiers et leurs habitants.

L'ensemble des ces priorités d'actions est décliné de manière opérationnelle dans les protocoles d'actions territorialisées pour chacun des 5 quartiers de logements sociaux concernés et annexés à la présente convention cadre :

- Mas de Pouane, Canto Perdix, NotreDame des Marins quartiers politique de la ville (QPV)
- Paradis Saint Roch et Boudème quartiers de veille active (QVA)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ARTICLE 2 – ENJEUX GÉNÉRAUX PRIORITAIRES POUR 2023/2026.

2.1 Définition des enjeux généraux

- Les enjeux initiaux tels que définis dans le cadre des projets de quartiers mis en œuvre à partir de 1999 : désenclavement des quartiers, amélioration du cadre de vie, renforcement des services publics et de l'accès à leurs droits par les habitants .

- Les enseignements et les bilans des actions menées dans le cadre des conventions de gestion urbaine de proximité **2016/2019.**

- Conforter les orientations définies par les partenaires signataires dans la limite des moyens humains / financiers / techniques :
  1. Réhabilitation du cadre de vie : prise en compte des objectifs de développement durable (travaux d'isolation thermique, mise aux normes électriques…)
  2. Accessibilité des quartiers et des bâtiments aux personnes à mobilité réduite : sécurisation des bâtiments (ascenseurs, contrôles d'accès)
  3. Tranquillité publique
  4. Mixité sociale
  5. Accompagnement des ménages dans l'accès à leurs droits
  6. PNRU (Programme National de Rénovation Urbaine)

Concernant les objectifs et actions relevant de la Gestion Urbaine de Proximité, on peut les préciser, comme suit :

2.2 Objectifs

2.2.1. *Logement*

Pérenniser les dispositifs d'amélioration de la gestion locative :

- Dispositifs territorialisés de gestion sociale et technique (antenne de gestion...)
- Prise en compte et suivi des réclamations locatives**.**

Adapter les logements aux besoins des ménages :

- Adéquation taille du ménage/typologie
- Logements des jeunes
- Personnes âgées et/ou handicapées
- Personnes défavorisées.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Redonner de l'attractivité au parc social de logements anciens :

- Développement de programmes de rénovation des logements
- Développement de programmes de rénovation des parties communes
- Développement de programmes de réhabilitation du cadre bâti
- Développement de programmes de résidentialisation.
- Améliorer la qualité de vie dans chaque quartier (loisirs, économie, aménagement de l'espace public)

2.2.2. ***Développement durable***

Prendre en compte la notion de développement durable dans les projets de quartiers :

- Maîtrise des loyers
- Maîtrise des charges
    * Économie d'énergie
    * Mixité / diversification résidentielle (accession/ location)
    * Réflexion sur l'aménagement des espaces communs

Développer les outils de connaissance et de suivi des peuplements

2.2.3. ***Gestion urbaine de proximité***

Pérenniser les dispositifs existants de Gestion Urbaine de Proximité :

- Animation des projets de quartier
- Accompagnement des programmes de réhabilitation
- Partenariat d'actions quotidien
- Animation des dispositifs de co-construction avec les habitants(information, concertation et participation des habitants notamment avec la poursuite des conseils citoyens et des commissions de quartier).

Pérenniser les efforts consentis par la Ville au titre de l'amélioration de l'entretien et de la qualité des espaces extérieurs :

- Subvention à l'entretien des espaces extérieurs
- Petits travaux dans les quartiers.
- Proposer des équipements nouveaux qui engagent à la convivialité

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

2.2.4. *Redonner de l'attractivité au parc social de logements anciens*

- Développement des programmes de rénovation des logements
- Développement des programmes de rénovation des parties communes
- Développement des programmes de réhabilitation du cadre bâti
- Développement des programmes de résidentialisation

2.2.5. *Sécurité*

Développer des actions en faveur de la tranquillité publique :

- Création d'un dispositif territorialisé de sécurité et de tranquillité publique : patrouille de surveillance quotidienne et patrouille d'une brigade de nuit, joignable à toute heure
- Visites systématiques des lieux vecteurs d'insécurité
- Signalement et enlèvement des épaves
- Participation au dispositif de prévention pour la période de fin d'année en vue de diminuer les incidents sur site.

ARTICLE 3 - PROGRAMME D'ACTIONS VILLE

3.1 Service Développement des Quartiers

Opérateur de démocratie participative et de gestion urbaine de proximité.

3.1.1 Rôle du service

Le service Développement des Quartiers, mis en place par la Ville, constitue l'outil principal de mise en œuvre des principes de gestion urbaine de proximité : en articulation avec l'organisation et le suivi des 13 conseils de quartier, il met en œuvre les modalités partenariales de travail sur les 5 quartiers de logements sociaux de la ville de Martigues dont trois ont été retenus en quartiers prioritaires de la politique de la ville, deux restant en veille active.
Il contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets visant l'amélioration du cadre de vie. Dans cette mission, il propose comme une priorité la participation des habitants et la constitution d'un partenariat opérationnel local (centre social, bailleur, locataires…).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Il développe sur ces territoires les outils, méthodes et partenariats propres aux principes de Gestion Urbaine de Proximité : ***visite de quartier, permanence en marchant, réunion tripartite, constitution et animation des commissions de quartier, constitution et animation des conseils citoyens...***
S'assurant de la participation active des habitants, il les associe à la définition et à la mise en œuvre des projets intéressant le quartier.

Les moyens humains et logistiques
A travers son service Développement des Quartiers, la ville de Martigues met à disposition de cette politique les moyens humains suivants :

- 1 Directeur Général Adjoint des services
- 1 Directeur
- 1 Chef de service
- 1 pool secrétariat
- 5 Chargés de Développement Social Urbain
- 5 Agents d'Ecoute et de Proximité.

Chaque quartier bénéficie a minima de la présence d'un Chargé de Développement Social Urbain (C.D.S.U.) et d'un Agent d'Ecoute et de Proximité (A.E.P.).

Dispositif opérationnel de la Gestion Urbaine Proximité
Il s'agit de rendre plus performants l'organisation partenariale globale, la connaissance et le suivi des dysfonctionnements, l'intervention des services publics de proximité, la cohérence d'intervention.
Notamment sur les problématiques spécifiques liées :

- A l'organisation des fonctions urbaines : collecte, gestion des encombrants, voitures épaves, stationnement
- Au repérage des dégradations et leur réparation.

. Intervention de l'Agent d'Écoute et de Proximité (AEP)

Observation de proximité : permet d'alerter et d'alimenter le diagnostic partagé à partir de l'implication du personnel de terrain et des référents de chaque bailleur.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

L'agent d'écoute et de proximité (AEP) est chargé de formaliser la collecte des informations liées à la gestion urbaine de proximité, d'en faire la synthèse et d'alerter le chargé de développement social urbain (CDSU) ou les services concernés en fonction du degré de gravité.

L'agent d'écoute et de proximité tient à jour le planning et les coordonnées des personnels référents, notamment en période de congés pour améliorer le réseau de communication des intervenants.

L'agent d'écoute et de proximité organise régulièrement des temps de concertation pour lesquels il se rend sur site à la rencontre du personnel de chaque bailleur, et tient des outils de suivi (tableau).

Les liens téléphoniques ou informatiques réguliers (outils/références et disponibilités des intervenants) complètent l'intervention.

Actions de proximité : à partir de cette régularité de travail, sont engagées des actions communes, telles que l'accueil des nouveaux arrivants, le repérage de problématiques sur l'entité quartier.

Fiches pour Allo Martigues : géré par la Direction Générale des Services Techniques, ce dispositif de repérage, de signalisation et de traitement des dysfonctionnements urbains de proximité est alimenté principalement par les habitants. Des réunions bimensuelles, auxquelles participent les Agents d'Écoute et de Proximité (AEP), permettent le suivi des interventions et le règlement des dysfonctionnements.

. Intervention du Chargé de Développement Social Urbain (CDSU)
Le CDSU assure l'interface entre les élus, la population, les services techniques et les bailleurs.
L'intervention du CDSU revêt **deux aspects :**
- **Un aspect technique :** favoriser le règlement rapide des problèmes repérés, soit de manière interne, soit en lien avec les bailleurs
- **Un aspect de régulation :** en favorisant la concertation et la mise en place d'actions communes et coordonnées. Il s'agit de proposer des méthodes d'expérimentation nouvelles en matière de gestion urbaine de proximité.

3.1.2. Missions principales et outils de mise en œuvre

Le service Développement des quartiers favorise et développe la participation des habitants à la vie de leur quartier et de leur ville.
- Il impulse de manière plus quotidienne en collaboration avec les élu.e.s, toute forme d'actions favorisant l'information et la participation active des habitants :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Il établit le diagnostic des dysfonctionnements repérés avec les partenaires compétents (services municipaux et autres)

- **Il s'assure de leur prise en compte.** Dans le prolongement des différentes réunions tripartites, des visites thématiques sont organisées (aires de jeux, aires de stockage des conteneurs, stationnement…), diagnostiquant concrètement les dysfonctionnements et arrêtant les orientations à tenir.

- Il contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre des projets de quartiers, projets visant l'amélioration du cadre et de la qualité de vie des habitants, avec leurs orientations et actions prioritaires. Dans cette mission, il tient comme une priorité la participation des habitants et la constitution d'un partenariat opérationnel local (centre social, bailleur, locataires…) :

Dans le cadre des projets de quartier, en plus de leur animation, **quatre obligations** sont établies au service Développement des Quartiers :

1. *Inscrire les actions contenues dans le projet de quartier dans un calendrier,*
2. *Mettre en place la commission de quartier et suivre les questions abordées par cette commission,*
3. *Mettre en place les conseils citoyens sur les quartiers prioritaires Contrat de Ville (QPV),*
4. *Développer un outil de coordination pour la mise en œuvre des projets de quartiers.*

Chaque protocole d'action territorialisé détermine les objets spécifiques sur lesquels cette ingénierie de projet sera développée en partenariat avec les bailleurs et le centre social.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Contrat de Ville et du volet NPNRU, le service Développement des quartiers est chargé de :

- Co-animer les conseils citoyens (Mas de Pouane, Notre Dame des marins, Canto-Perdrix) ;
- Co-Animer avec la maison de quartier, la **"maison du projet"** sur le quartier de Mas de Pouane ;
- Consacrer pour ces quartiers l'ordre du jour d'une réunion tripartite annuelle à l'analyse de l'utilisation par les bailleurs des exonérations possibles de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

3.1.3. Un projet pour « une idée neuve des quartiers de grands ensembles »

Les projets de quartiers ont comme ambition d'imaginer « une idée neuve des quartiers » d'habitat social de Martigues demain. Ils doivent avoir un potentiel de développement économique, répondre à des critères de performance environnementale et assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics…).
Ils doivent offrir à leurs habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre.

Les projets de quartiers permettent d'imaginer et de construire avec les habitant·e·s un mode de vie répondant aux grands enjeux de notre temps : développement durable, vivre et faire ensemble, développement local, contribution citoyenne ; tout en mobilisant les ressources locales. Les ambitions des projets de quartiers devront être en adéquation avec 4 idées constitutives d'une idée neuve : **La Ville INNOVANTE La Ville DURABLE /La Ville de Toutes les EGALITES / La Ville du VIVRE ENSEMBLE.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.1.4. Principales Instances Participatives

Instances Participatives	Fréquence	Mise en œuvre *DQ*	Sous Objectifs
Commission de Quartier	Trimestrielle	- Rédiger courrier d'invitation - Mobiliser les habitants - Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Formaliser et pérenniser une instance représentative - Informer et orienter les habitants en présence des partenaires - Définir programme travaux de proximité - Améliorer le cadre de vie - Faire émerger des projets
Permanence Collective en Marchant /Pied d'immeuble	Annuelle	- Rédiger courrier d'invitation - Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Établir le diagnostic des dysfonctionnements repérés et s'assurer de leur prise en compte si cela s'avère nécessaire et inscrits dans l'intérêt général - Faire émerger de nouveaux projets - Définir les travaux de proximité
Réunion Tripartite	Annuelle	- Rédiger le mail d'invitation - Elaborer l'Ordre du Jour avec les partenaires - Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Participer à la résolution des dysfonctionnements relevés sur le patrimoine du bailleur ou syndic de copropriété.
Conseil Citoyen	Bimestrielle	- Organiser la rencontre - Mobiliser les membres (SMS, Mail, Réseaux sociaux…) - Animer l'instance - Rédiger Compte Rendu	- Formaliser et pérenniser une instance représentative du secteur QPV - Participer à la gouvernance des projets Contrat de Ville et TFPB sur la thématique de la revalorisation urbaine - Faire émerger des projets - Améliorer le cadre de vie
Amicales Locataires	Trimestrielle	- Organiser la rencontre - Animer l'instance - Définir des Travaux de proximité - Rédiger Compte Rendu	- Identifier les besoins d'intérêts généraux des locataires - Maintenir le lien - Faire émerger des projets
Réunion Publique	En fonction des projets	- Organiser et animer l'instance avec l'Elu(e) - Rédiger Compte Rendu	- Informer les habitants du projet - Définir précisément leur besoins

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3.2. Participation financière de la Ville de Martigues pour l'amélioration du cadre de vie dans le parc locatif social

Cette implication budgétaire participe d'une orientation politique plus générale de la ville de poursuite de son effort en matière d'amélioration du cadre de vie et d'entretien des espaces extérieurs.

Cinq engagements illustrent cette volonté :

- **Le principe d'une subvention municipale d'aide à l'entretien des espaces extérieurs** permettant de minorer l'impact de l'entretien de ces espaces sur les charges des locataires (pour mémoire, le budget global **2019** de cette action a été de **493 038 €**)

SUBVENTION MUNICIPALE D'ENTRETIEN DES ESPACES EXTÉRIEURS	
BOUDEME	**26 174,12 €**
NOTRE DAME DES MARINS	**58 083,07 €**
ASL PARADIS SAINT-ROCH	**154 259,16 €**
ASL MAS DE POUANE	**68 404,37 €**
ASL CANTO-PERDRIX –QUATRE VENTS	**186 117,58 €**
TOTAL	**493 038 €**

- **Le maintien d'une ligne budgétaire "travaux de proximité dans les quartiers"** notamment sur les propriétés foncières des bailleurs. Ceux-ci permettent de répondre efficacement aux doléances ou souhaits exprimés par les collectifs d'habitants et contribuent efficacement à l'amélioration du cadre de vie. Le détail des actions figure dans les avenants territorialisés. **Le budget global depuis 2020 est de 250 000 €**
- **Restructuration et aménagement des espaces extérieurs**
  Participation financière de la Ville aux programmes d'amélioration du cadre bâti proposés par les bailleurs : 1 million d'euros sur le quartier de Notre Dame des Marins.
- **La mise en œuvre des conventions de gestion des aires de jeux existantes dans le parc social (délibération du conseil municipal du 17 septembre 2021 : 12 aires de jeux et 40 équipements.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

4. Actions développées par les bailleurs, les contingentaires et la Ville

4.1. Politique de peuplement

Les politiques d'attribution de logements sociaux et de peuplement font aujourd'hui l'objet de profondes recompositions. Bien que les enjeux de peuplement aient été présents de longue date dans le débat public, les politiques qui les fasconnaient n'étaient pas jugées satisfaisantes.

La loi ALUR de 2014 et la loi EGALITE & CITOYENNETE de 2017 visent à renforcer le rôle des intercommunalités.

Ces lois ont mis en place la conférence intercommunale du logement appelée à devenir la colonne vertébrale des politiques de peuplement à l'échelle de l'intercommunalité au travers du plan partenarial de gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID) et la convention intercommunale d'attribution (CIA).

La loi ELAN pousse également les bailleurs sociaux au regroupement et généralise le principe de cotation des demandes de logement ainsi que la réforme des réservataires de logements sociaux qui devront être mis en place avant le 31 décembre 2023.

Elles ont prévu des dispositifs et instances qui permettent aux acteurs locaux de construire un partenariat sur la question des attributions et sur la répartition géographique de l'accueil des ménages prioritaires.

Par ailleurs, l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) consolide le volet « Suivi du peuplement » dans le cadre de ses nouveaux programmes.

- ***Connaissance des publics***

A l'échelon de la métropole AMP et des territoires, a été mise en place une étude de peuplement qui a été réalisée en 2017/2018 pour les villes.

L'ADIL a été le maître d'œuvre de cette étude qui vise :
- une stratégie partenariale et commune de peuplement pour l'ensemble du parc social ;
- une politique concertée d'attribution et de peuplement contribuant à la mixité sociale sur l'ensemble des quartiers de logements sociaux et notamment sur les quartiers QPV ;
- à mettre en place des indicateurs d'occupation sociale de patrimoine (source OPS : situation familiale – revenu taux d'APL, de rotation, vacance, impayés…) ;
- Réaliser une cartographie de patrimoine pour identifier les immeubles présentant des signes de fragilité sociale ;
- Utiliser cette cartographie comme outil de pilotage des acteurs en matière d'attribution des logements (réservataires, bailleurs, CIL, etc...).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Ce travail sur l'occupation sociale nous permet de mettre en exergue les tendances lourdes et récurrentes sur les quartiers d'habitat social (QPV et ANRU).

- ***Attribution et mutation***

Dans le cadre de la CIL, le travail engagé au niveau de la convention intercommunale d'attribution a permis la mise en place de commissions territoriales des publics prioritaires. Cette commission est un lieu d'actions partenariales et d'analyse des besoins recensés pour l'accès au logement des ménages en difficulté.

Elle a pour objet de :

- Désigner les ménages en situation complexe pour permettre leur relogement dans le droit commun en lien avec les objectifs de mixité sociale,
- Favoriser le débat entre les acteurs sociaux locaux qui ont en charge le relogement des ménages,
- Mettre en place l'accompagnement social ad hoc facilitant le relogement,
- Privilégier les parcours résidentiels en travaillant sur les mutations dès lors que l'ancienneté de la demande et la situation du ménage le justifient,
- Analyser la fonction résidentielle du parc social et son poids au regard de l'offre globale de logements sur la zone.

4.2. Gestion locative

- **Prévention des impayés de loyer**

Le territoire au travers des CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions) de Martigues et de Port de Bouc en lien avec les bailleurs développent des actions de prévention des expulsions.

Le bilan réalisé de 2014 à 2019 révèle :
- un nombre de concours force publique (CFP) exécuté stable sur 6 années (3 à 6 expulsions en moyenne réalisées par an)
- un nombre d'enquêtes assignations et CFP en diminution, conséquence de la mobilisation des partenaires dans le cadre de la CCAPEX de Martigues auprès des locataires et des bailleurs et du développement de pratiques internes.

Le pôle social de la ville et les différentes associations œuvrant sur cette problématique (APPART, APDL) participent activement à ces dispositifs.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Sont ainsi conventionnées des actions d'accompagnement social des publics en difficulté : à l'instar du bailleur **CDC HABITAT et l'APPART** (suivi des familles en situation d'impayés depuis 2012).

- **Animation des plans de concertation locative**

La mise en place des conseils de concertation locative doit permettre une meilleure prise en compte des priorités d'intervention définies par les habitants.

Ils définissent et précisent les règles destinées à formaliser les relations locatives locales ainsi que la mise en place de concertations avec tous les acteurs de terrain (Amicale des locataires).

Les bailleurs sociaux s'engagent à travailler sur :
- L'évolution annuelle des charges en adéquation avec la situation de chaque groupe,
- La maîtrise des charges (consommation personnalisée, instauration ou maintien des contrats robinetterie),
- La concertation avec les représentants des habitants sur la nature des travaux à conduire dans le cadre des opérations de réhabilitation (renforcement de la sécurisation des halls d'entrée, amélioration du confort thermique…),
- Le renforcement des travaux de remise en état avant relocation,
- L'amélioration de la gestion quotidienne et de proximité.

4.3. Gestion Adaptée

- **Mise en place des dispositifs territoriaux de gestion sociale et technique**

Les bailleurs travaillent à la gestion de proximité et à l'accueil des habitants.

Quatre axes de travail sont ainsi développés :

- **Le suivi administratif**
- **Le suivi social** (impayés)
- **Le suivi des réclamations**
- **Le suivi technique** (cantonnage, entretien des espaces verts et des parties communes…).

Le détail de ces dispositifs est exposé dans le cadre des différents protocoles de gestion territorialisée.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- **Accueil et maintien des personnes vieillissantes**

Le vieillissement de la population et son incidence sur la question du logement constituent une priorité des bailleurs et de la ville.

A cet effet, un travail de concertation et de repérage des problèmes rencontrés par les populations vieillissantes ou à mobilité réduite pourra être engagé afin de trouver des solutions pour prévenir les difficultés :
- Repérage des logements accessibles,
- Repérage des logements ayant bénéficié de travaux d'adaptation particuliers,
- Aménagement ou réaménagement en lien avec les services de la Ville, des espaces publics en terme d'accessibilité,
- Production de logements adaptés : les bailleurs s'engagent à mettre en oeuvre dans tout nouveau programme les préconisations émises par la Ville de Martigues, en adaptant systématiquement 10% des logements pour des personnes à mobilité réduite (PMR),
- Les bailleurs s'engagent à travailler avec les services gérontologiques et le service logement sur les personnes vieillissantes afin de faciliter leur relogement.

ARTICLE 5 - RENFORCEMENT DES DISPOSITIFS D'ACCES ET DE MAINTIEN DES MENAGES DANS UN LOGEMENT

5.1. Bail glissant

Le travail partenarial mené avec les bailleurs présents sur le territoire et par l'association " APPART un bail pour tous" permet la mise en œuvre des principes d'intermédiation locatives au travers du dispositif Bail glissant. L'objectif annuel fixé est la contractualisation de 12 logements qui favorise l'accès au logement d'un public jeune ou précaire.

5.2. Accompagnement socio éducatif lié au logement (A.S.E.L.L.)

5.2.1. *A.S.E.L.L. Généraliste Accès ou maintien*

Les Villes de Martigues et Port-de-Bouc font partie des communes bénéficiant d'un agrément du Conseil départemental de **128** mesures ASELL qui se répartissent entre plusieurs opérateurs :
- SOLIHA PROVENCE pour 30 mesures en moyenne par an

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- L'APDL pour 25 mesures
- Les équipes Saint-Vincent pour 21 mesures
- L'APPART pour 52 mesures
- Le CIAS du Pays de Martigues pour 12 mesures généralistes

Objectifs :

- Garantir aux ménages une insertion durable dans leur logement,
- Favoriser l'accès au logement locatif par la mise en place d'un accompagnement spécifique,
- Faciliter l'insertion des personnes par le logement.

5.2.2. *A.S.E.L.L. courte durée*

Ce dispositif a pour objet de réaliser un diagnostic social des ménages en situation d'expulsion.

Cet accompagnement permet de proposer des interventions pour rétablir la situation et éviter par la même, la poursuite de la procédure sur une période de six mois.

L'APPART bénéficie d'un agrément de 40 ménages par an.

5.2.3. *A.S.E.L.L. renforcé*

Cet accompagnement concerne des ménages en procédure d'expulsion domiciliaire à un stade plus ou moins avancé et cumulant un certain nombre de difficultés. Quinze ménages sont accompagnés annuellement dans ce cadre par l'association "Appart un bail pour tous" et 10 ménages sont suivis par le CIAS du Pays de Martigues.

L'ensemble des partenaires s'engage à soutenir le maintien et le développement de ces actions de suivi personnalisé.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ARTICLE 6 – AUTRES ACTIONS

6.1. Dispositif logement temporaire

Depuis 2009, deux logements temporaires conventionnés avec certains bailleurs sociaux permettent l'accueil d'un public jeune ou adulte se trouvant momentanément dans une situation d'urgence.

Ce dispositif est géré par l'association "Appart un bail pour tous" et financé par le Conseil départemental dans le cadre l'ALT (Allocation Logement Temporaire).

6.2. Développement d'une offre de logements nouvelle

Avec ADOMA, la réhabilitation de la résidence sociale de Boudème a permis à la ville, par voie de convention, de réserver depuis 2015 un contingent de 42 logements.

Les logements sont utilisés pour traiter les situations de grande urgence rencontrées suite à un péril ou un logement sinistré. Ils ont été attribués également à des personnes rencontrant des difficultés sociales nécessitant un relogement temporaire avant un accès dans un logement social de droit commun.

6.3.Sécurité et tranquillité publiques

6.3.1. Actions Prévention Espace Public et Conciliation :

- Suivi des doléances.
- Mise en place des procédures de concertation avec l'ensemble des Bailleurs.

Sur Martigues, en matière de suivi des plaintes et des médiations en collaboration avec la Conciliatrice de Justice et les autres partenaires de la Maison de la Justice et du Droit, la Police Nationale et les Services Municipaux, l'APERS.

- Formalisation du lien avec les Concilateurs de Justice et le Responsable du Pôle Social.

Les temps de rencontre et d'échange sont formalisés tous les deux mois.

- Articulation avec les référents des Bailleurs Sociaux.

Sur des situations individuelles et des problématiques environnementales.

Pour exemple en 2019 *:* 7 situations suivies avec 13 HABITAT, 7 situations suivies avec LOGIREM, 3 situations suivies avec CDC-Habitat Social , 8 situations suivies avec la SEMIVIM. Par ailleurs, 5 dossiers ont été suivis avec le Conciliateur de Justice.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

6.3.2. Coordination des dispositifs de prévention et de sécurité :

-La participation aux Conseils Locaux de Sécurité (Dispositif porté par la Police Nationale).
Depuis le mois de mai 2018, les cellules opérationnelles restreintes ont été remplacées par un dispositif porté par la Police Nationale : La Police de Sécurité du Quotidien.
Ce dispositif, s'organise par des réunions mensuelles appelées Conseil Local de Sécurité, lors desquelles tous les partenaires sont invités (bailleurs, éducation nationale, maison de la solidarité, police municipale, médiateurs…), autour d'un ordre du jour précis (4 ou 5 points maximum).
L'objectif est le partage d'informations en toute confidentialité entre les différents partenaires sur des situations données, afin de mettre en place des stratégies concertées et de trouver des solutions communes, pragmatiques et à court terme.

- La prévention situationnelle
Des fiches de signalement informatisées et envoyées par mail à tous les partenaires concernés (Police Nationale, Police Municipale et CISPD) ont été mises en place.
Elles permettent la passation d'informations d'actes d'incivilité ou de délinquance en simultané, pour une meilleure prise en compte.
Elles sont recensées dans un tableau pour l'observatoire qui sert à la préparation des réunions diverses.
Ce tableau recense également les fiches CODUL et les fiches de signalement des transporteurs, les courriers signalés, les informations obtenues par mail ou par téléphone.
Le tableau est anonyme et permet de repérer, quantifier et dater les faits signalés.

- Parallèlement l'outil cartographique a été renouvelé et mis à jour sur la commune en collaboration avec les Services de polices, de secours, les bailleurs et les services communaux.

La cartographie recense tous les quartiers d'habitats sociaux de Martigues avec leur spécificité. De nombreux « calques» ont été créés, et peuvent être sélectionnés ou pas au gré des besoins.
Cela permettra de s'inscrire sur des actions de prévention situationnelle avec les partenaires concernés (installation de caméra, aménagement urbain, des espaces verts, de la voirie…) .

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Par ailleurs, le service organise le temps de régulation sur le dispositif de prévention des fêtes de fin d'année sur Martigues et Port-de-Bouc dans les quartiers d'habitat social, en lien avec tous les partenaires concernées (Bailleurs, Police Nationale et Municipale, Services Métropolitains et communaux, pompiers…)

Des actions de prévention à destination des seniors ont été développées. Elles ont pour objectif de sensibiliser ce public aux actes malveillants dont ils peuvent être victimes, en tout lieu (domicile, extérieur, transport en commun...)
Elles se font sous plusieurs formes, par petits ateliers dans les lieux accueillants des seniors (Foyers et Clubs, Maisons de quartier, Centre Sociaux, Université Martégale du Temps Libre …) ou par des actions plus globales visant à toucher un maximum de personnes (prévention sécurité routière, jeux interactifs…), hors les murs.
« Le travail intergénérationnel » se développe également sur ce type d'action.

ARTICLE 7 - FINANCEMENTS DES ORIENTATIONS RETENUES

La mise en œuvre des orientations figurant dans la présente convention se traduit par des engagements financiers réciproques de chacun des signataires.

L'Etat s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles, à inscrire les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention (et les actions qui en découleront relevant de ses compétences).

La Région a défini ses champs d'intervention et ses engagements et a proposé en ce sens de renforcer sa participation au travers d'un volet investissement volontariste, qui complétera son intervention sur le plan du fonctionnement.

Le Département s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses prérogatives, à mettre en œuvre selon ses domaines de compétences, les orientations prévues dans la présente convention.

La Métropole s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles et dans le cadre de ses prérogatives, à mettre en œuvre selon ses domaines de compétences, les orientations prévues dans la présente convention.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La Ville de Martigues s'engage, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles, à inscrire les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention (et les actions qui en découleront) relevant des compétences municipales.

Les bailleurs sociaux s'engagent, dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles, à inscrire les crédits nécessaires à la mise en œuvre des orientations prévues dans la présente convention (et les actions qui en découleront concernant leurs patrimoines respectifs) et sous réserve des mobilisations des financements possibles dans le cadre du droit commun et de la conclusion d'éventuels accords collectifs.

En outre, dans le cadre des Programmes Urbains d'Intérêts Régionaux (PRIR) portés par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) des crédits pourront être sollicités dans la limite des inscriptions budgétaires disponibles et de l'éligibilité des projets.

ARTICLE 8 - DURÉE, RÉSILIATION ET AVENANT DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur après la signature de l'ensemble des intervenants, à la date de notification.
Elle est établie pour une durée de quatre ans à compter de la date de sa signature.
Elle pourra faire l'objet d'avenants susceptibles d'adapter ou de modifier le partenariat, les territoires ou les axes d'intervention, en fonction de l'évolution de la situation sur les quartiers et en fonction des disponibilités financières des différents partenaires.
En cas de désaccord, sa résiliation par l'une ou l'autre des parties pourra intervenir à tout moment par lettre recommandée. Chacune des parties devra respecter un préavis de six mois.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Pour l'Etat,
Le Sous-Préfet de l'Arrondissement d'Istres,

Régis PASSERIEUX

Pour le Conseil Régional PACA,
Le Président,

Renaud MUSELIER

Pour la Métropole Aix-Marseille,
La Présidente,

Martine VASSAL

Pour le Conseil Départemental,
Le Vice Président,

Martial ALVARES,

Pour la Ville de Martigues,
Le Maire,

Gaby CHARROUX

Pour la S.A. d'H.L.M. LOGIREM,
La Directrice Territoriale,

Florence BEYLY

Pour la S.A. d'H.L.M.
CDC HABITAT,
Le Directeur Général,

Pierre FOURNON

Pour la SEMIVIM,
Le Directeur Adjoint,

Alain LECORRE

Pour l'OPH 13 HABITAT
Le Directeur Général,

Jean-Louis ERVOES

Pour l'AROHLM PACA et Corse,
Le Président,

Pascal Friquet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité – VILLE DE MARTIGUES Avenant Territorialisé Quartier de Mas de Pouane Quartier politique de la Ville et Programme de Rénovation Urbaine d'intérêt Général

I) OBJET DU PROTOCOLE **p 2**

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER **p 2 à 7**

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2016/2022 **p 8 à 12**

IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS 2016/2022 **p 13 à 15**

V) PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025 **p 16 à 20**

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025 **p 21**

VII) PARTICIPATION DES HABITANTS **p 22**

VIII) ANNEXES **p 23 à 25**

Plan Périmètre Ville/ASL

Plan Observatoire des Services de Proximité

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent avenant précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Mas de Pouane.

II) PRESENTATION GENERALE DU QUARTIER DE MAS DE POUANE (Plans Annexe I)

II.1 SITUATION ET HISTORIQUE DU QUARTIER

Le quartier de Mas de Pouane est situé à la périphérie ouest de Martigues, à quelques kilomètres de Port-de-Bouc, entre la RN 568 et la route de Port-de-Bouc.
Le quartier de Mas de Pouane est pour l'essentiel une cité HLM datant des années 60. Elle offre un habitat collectif longtemps obsolète qui a fait l'objet d'une remise à niveau partielle, entre 1999 et 2014, tant du point de vue du bâti que de certains espaces extérieurs de proximité.
Mas de Pouane profite depuis 30 ans d'interventions urbaines importantes.
Ces diverses interventions ont permis d'améliorer le décloisonnement du quartier.
Néanmoins, la qualité des espaces extérieurs notamment reste insuffisante, justifiant que soit poursuivie la démarche d'intervention urbaine, en la centrant cette fois-ci sur les espaces extérieurs.
Ainsi, en 2018/2019, la place centrale a bénéficié de nouveau, d'une requalification complète, première phase du Programme de Rénovation Urbaine d'Intérêt Régional (PRIR) porté par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU)

En termes de mobilité, le quartier profite d'une desserte satisfaisante des transports urbains, ceux-ci pénétrant dans le cœur du quartier.
La proximité d'un arrêt SNCF sur la ligne reliant Lavéra/Port-de-Bouc et la proximité directe avec la RN 568 et la route de Port-de-Bouc peuvent constituer un avantage pour l'ensemble du quartier.

En revanche, ce quartier subit de fortes nuisances, dues à la circulation de la RN 568 et au trafic ferroviaire de produits pétroliers ou chimiques.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2 PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS PUBLICS – PRIVÉS – ASSOCIATIFS

MAS DE POUANE

Maison de Quartier
Foyer de personnes âgées
Groupe scolaire
Collège
Gymnase
1 plateau d'évolution
1 1 terrain synthétique
1 Antennes bailleurs
1 Aire de Jeux
1 Chantier d'Insertion
crèche
1 Agent des espaces verts

Commerces de proximité	***Monde Associatif***
Pôle Commerciale Intermarché	Association CA croix sainte
- Boulangerie / dentiste / pharmacie / primeur	Association de locataires : CNL
	Associations Syndicale Libre de Mas de pouane
	Cuba danse forme

II.3 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

Le Parc immobilier du quartier de Mas de Pouane se répartit entre 2 bailleurs que sont la SEMIVIM et 13Habitat. Une opération d'accession sociale à la propriété est prévue dans le cadre du NPNRU ainsi qu'une opération de diversification portée par foncière logement aux titres des contreparties foncières.

Bailleurs Sociaux

Opération	**Gestionnaire**	**Nb de Logements**	**QPV**	**Gestion des Espaces Extérieurs**	**Observations**
Bât A B C D E F G	SEMIVIM	160	Oui	ASL SEMIVIM	bâtiments A à G en trois îlots en bordure de quartier. Depuis quelques années, la SEMIVIM a entrepris de gros travaux de rénovation aussi bien sur le bâti que sur ses espaces extérieurs, en faisant le choix d'une résidentialisation des espaces. On peut considérer aujourd'hui que plus de 50 % des logements ont été rénovés dans leur totalité.
Bat 1 - 50	13Habitat	442	Oui	ASL SEMIVIM	le patrimoine des bailleurs n'offre pas de petits logements, 91 % des logements sont des T3 ou T4. En ce qui concerne le bailleur 13 habitat Les T5 et T6 sont concentrés sur quatre entrées. Le parc de logements sur le quartier affiche un niveau très bas de loyers. Le loyer médian tout confondu est de 4,8€/m². Le loyer mensuel pour un T3 est d'environ 297 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.4 ENJEUX URBAINS ET TECHNIQUES

Le désenclavement du quartier et son ouverture sur la Ville constituent l'enjeu majeur urbain du quartier. Il apparaît aujourd'hui enclavé par un réseau viaire dense qui le façonne et le contraint . La RN 568, bordure « infranchissable », constitue un frein à la constitution d'un maillage nord/sud avec les quartiers en vis-à-vis.

II.4.1 Gestion Courante (Annexe I)

MUNICIPALITE

En complémentarité de la gestion ASL, la Ville a fait le choix depuis des années de voter un budget **relatif aux travaux de proximité**. L'objectif est de réaliser de concert avec les habitants des travaux d'amélioration sur les emprises foncières bailleur, ASL et Ville.

Des moyens humains dans le domaine de la propreté, le quartier de Mas de Pouane bénéficie de l'intervention des espaces verts de la Ville. Ce quartier est aussi le chantier école du chantier d'insertion MISS qui assure du cantonnage et petit jardinage.

Une convention de gestion entérine l'entretien des aires de jeux ou équipements sportifs situés sur les périmètres ASL ou bailleurs.

Les nuisances dues aux nombreux dépôts d'encombrants doivent nous inciter à mener des initiatives permettant de les réduire. Le Développement des interventions des Chantiers d'Insertion s'avère utile pour répondre à cet objectif.

La requalification des espaces publics en cœur de quartier constitue aussi un enjeu important, tant pour continuer à décloisonner des espaces que pour revaloriser durablement la cohérence et l'aspect de l'ensemble du secteur.

METROPOLE

La clarification des compétences du service municipal de la propreté urbaine et du service Métropolitain de la Collecte des déchets et du tri sélectif n'est toujours pas acquise par les citoyens. **Il est ainsi primordial de formaliser la coordination Ville/Métropole par la rédaction d'un document partagé.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

BAILLEURS

Enfin, bien qu'ayant bénéficié d'une remise à niveau conséquente, l'ensemble de ce parc social mérite une requalification plus radicale et plus pérenne. Le logement comme le bâti, en général, apparaît aujourd'hui ancien tant par son aspect que ses performances.

Au-delà des réhabilitations, la gestion courante des parties communes et des appartements locatifs font partie des préoccupations prégnantes des habitants.

La réunion tripartite est un outil de démocratie participative indispensable qui contribue à l'amélioration de la gestion locative.

Association Syndicale libre

Une grande partie des espaces extérieurs situés sur les grands ensembles est gérée en Association Syndicale Libre (ASL).
Les ASL regroupent des propriétaires qui ont pour objet de gérer et d'entretenir des biens et ouvrages d'intérêts communs.

Ce statut, très souple, est particulièrement utile pour la gestion d'ouvrages communs.
Les Associations Syndicales Libres disposent d'une très grande liberté d'organisation et de fonctionnement. Elles deviennent aujourd'hui indispensables à la création de nouveaux ensembles immobiliers où les coûts doivent être maîtrisés et les équipements partagés.

Il est essentiel d'entériner le périmètre d'intervention Ville/ASL via une délibération au Conseil Municipal après l'intervention d'un géomètre.

ABATTEMENT DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

L'argent réinvesti par les bailleurs suite à l'exonération d'une partie de leur TFPB, sur le secteur politique de la Ville permet également d'améliorer la gestion quotidienne des bailleurs comme le sur-entretien.

La création du chantier d'insertion MISS et la présence du chantier AMELI contribuent à l'amélioration du cadre de vie. La TFPB participe aujourd'hui à leur financement.

Au regard de la complexité des emprises foncières Ville/ASL, la gestion des espaces extérieurs est un enjeu majeur : Espaces Verts, cantonnage, collecte des déchets et du tri, encombrants.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.4.2 Rénovation Urbaine

Le projet de rénovation Urbaine porté par la Ville de Martigues en partenariat avec la métropole, l'ANRU, les bailleurs SEMIVIM et 13 Habitat est un objet essentiel de concertation et de dynamique collective sur le quartier. Le projet prévoit :

- La réhabilitation du cadre bâti
- Le réaménagement des espaces extérieurs
- La diversification de l'habitat

Les procédures participatives du programme de rénovation urbaine du quartier

- **Suivi du dossier NPNRU mise en œuvre de la concertation :**

Concernant les phases de réhabilitation des espaces extérieurs, les principes suivants de concertation ont été retenus :
1) Information générale des habitants sur la démarche ;
2) Identification des objectifs généraux de l'opération avec les habitants (exemple phase 1 Place centrale : jardin public, espace de loisirs) et des besoins de chaque catégorie d'habitants (enfants, jeunes, familles) en intégrant les contraintes, notamment sonores ;
3) Finalisation, présentation générale et validation publique.
Les principes et méthodes définis ci-dessus seront déclinables sur toutes les autres phases des opérations d'aménagement et de résidentialisation du quartier.

La Phase 1 : le projet de réhabilitation de la Place Centrale :

La concertation a été construite, à partir du mois de janvier 2018, de manière transparente en « feuille blanche » avec l'architecte et les techniciens de la ville et contributive avec les habitants. Elle s'est clôturée en avril 2018.
Les participants ont pu définir les besoins du quartier en équipements et usage à positionner sur la place centrale : jeux pour enfants, terrain de boules, fitness, terrain synthétique, espace loisir avec tables et chaises, jardin paysager, arbres fruitiers.
L'organisation de tous ces espaces sur la place a été aussi un objet de réflexions collectives, avec le souci notamment de réduire les nuisances sonores.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La phase 2 : même mode opérationnel de concertation mis en place de février à mars 2019

Pour l'information et le lancement de la concertation, le service Développement des quartiers et les membres du conseil citoyens ont effectué un porte à porte avec un questionnaire d'enquête, demandant aux habitants des quatorze bâtiments concernés leur avis pour cette deuxième phase.

Dans un deuxième temps, six ateliers thématiques de concertation ont été de nouveau proposés par le service Développement des quartiers avec l'appui des services techniques de la Ville de Martigues : stationnement et déplacements, espaces verts et espaces collectifs et de loisirs, traitement des seuils, les pieds d'immeubles et leurs entrées.

La domanialité de l'aménagement général de cette phase et des suivantes se répartit entre le bailleur 13Habitat et la Ville de Martigues.

Les serv

II. 5 ENJEUX SOCIAUX

La population de Mas de Pouane représente 1 430 personnes, soit une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes.

Près de la moitié de la population du quartier a moins de 25 ans. L'indice de jeunesse (2,5) est nettement supérieur à la moyenne communale (0,9) et métropolitaine (1). Des chiffres permettant de révéler une population jeune très importante sur le quartier et avec une répartition stable à catégories d'âges depuis une quinzaine d'année.

16 % des ménages du quartier sont des familles monoparentales (11 % à l'échelle communale).

Près de 70 % des personnes vivant seules sont des femmes.

Le niveau de vie médian est de 1 075 € mensuel, soit 600 € de moins qu'au niveau communal tout comme la part de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (43 %).

Du point de vue de l'analyse des minimas sociaux, on notera que la dépendance des ménages aux prestations sociales est très importante sur le quartier :

- 42 % des ménages allocataires de la CAF voient leurs revenus constitués de moitié par des prestations sociales ;
- 25 % ont des revenus composés de prestations.

Du point de vue de l'emploi, on retiendra que le taux d'emploi du quartier s'élève à 49 % contre 62 % à l'échelle communale. Si ce ratio demeure légèrement plus confortable que la moyenne des Quartiers Politique de la Ville du territoire national (47 %), 35 % des salariés du quartier sont en contrats précaires.

Les enquêtes de population réalisées par les deux bailleurs sociaux ne montrent pas de différences majeures de peuplements entre les deux parcs, preuve d'une certaine homogénéité. La précarisation est néanmoins un peu plus élevée sur 13 HABITAT et le vieillissement et l'isolement un peu plus fort sur le parc de la SEMIVIM.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les ménages sont fortement attachés à leur quartier. La part de locataires installés depuis plus de 25 ans s'élèvent ainsi à 22 %. Le taux de mobilité est également faible : 4 %.
Le quartier semble avoir atteint un certain équilibre général reposant sur un socle important de vieilles familles attachées à celui-ci. L'équilibre de l'ensemble reste toutefois précaire avec un accroissement des demandes de départ de ce quartier vers des ensembles plus résidentiels.

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGEES 2016-2022

III.1 AIDES FINANCIERES DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

ASL	QUARTIER	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
		Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale
SEMIVIM	MAS DE POUANE	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €	68 404,37 €
Coût Total Contribution Financière de la Ville de Martigues		**362 021,85 €**					

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.2 AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS PAR L'INCLUSION CITOYENNE

Le partenaire privilégié pour répondre à cet enjeu est le Centre Social. Les deux services (Développement des quartiers et AACS) appartiennent à la même direction (Direction Proximité Développement Local). Ils travaillent sur Mas de Pouane à la mise en œuvre de projets transversaux et communs, tels que :

- La commission sociale : travail partenarial avec les bailleurs, l'ADDAP, la CAF, service social municipal… Cette commission permet une implication de l'ensemble des partenaires sur des projets divers. Ce mode de fonctionnement facilite la mobilisation en cas de "crise". La participation des bailleurs permet de travailler sur l'aspect préventif et la vie de quartier.

- **Les temps forts :** semaine du numérique, bus de l'emploi, carnaval de quartier, fête de quartier ….Toutes actions organisées par la maison de quartier en direction des habitants.

Au-delà des actions régulières comme la fête de quartier, l'équipe du Centre Social élabore un programme tout au long de l'année s'inscrivant dans le cadre de son action éducative en direction des enfants mais également des jeunes, des familles et des seniors.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Bilan 2021		
Actions	**Dates**	**Bilan**
Manifestation le Beau Noël Martégal	21 au 30/12	**500 personnes ont participé aux différentes animations proposées.**
Promotion des colonies devant le groupe scolaire	18/02	**21 enfants préinscrits** **14 enfants inscrits**
Déploiement du Mairie Bus : Accueil Municipal de Proximité /Emploi/Numérique	De Mars à Octobre 2021	**86 personnes ont bénéficié ou été informées des services publics proposés dans le Mairie Bus.**
Déploiement des associations sportives : - Services des Sports	Toute l'année	**Fréquentation d'un public jeune pas forcément inscrit au centre**

III.3 BUDGET PARTICIPATIF DÉDIÉ AUX TRAVAUX DE PROXIMITE

Travaux de Proximité

La Ville de Martigues, en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux, maintient chaque année une ligne budgétaire dédiée aux travaux de proximité.
Les Travaux de Proximité doivent apporter une souplesse d'intervention. Le budget inhérent permet toujours de réaliser des travaux d'aménagement mais s'inscrit de plus en plus souvent sur des dimensions plus globales sur des projets nouveaux et /ou en complémentarité de gros projets d'aménagements.
L'ensemble de ces travaux doit émaner de la concertation avec les habitants et répondre à des besoins d'intérêts généraux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TRAVAUX DE PROXIMITE	
2016	**Coût**
Achat de matériels pour arrosages automatiques du jardin partagé / Remise en peinture du tunnel/ Reprise des aires à containers derrière le bâtiment 14 / Echafaudage évènement	**15 282 €**
2017	**Coût**
Requalification des aires à conteneurs/Chantier éducatif/Réaménagement d'un parvis/Reprise du grillage sur le haut de Mas de Pouane Mise en place d'un système empêchant le stationnement des véhicules devant l'allée piétonne du bât 11	**26 780 €**
2018 - 2020	**Coût**
Reprise en enduit des jardinières et murets à l'intérieur de la résidence Phase 2 Mise en place bancs et de corbeilles à papiers Faire enlever les plots béton boulodrome +poteaux en bois défectueux + ferraille + tout portique bois 1 plancher d'escalade, 1 marche ,1 corde et 1 prise d'escalade Faire changer le banc en mauvais état par atelier + ajout d'un second Poubelle Barrière DFCI végétalisation Terre végétale jardin Travaux de façade Application aspect et finition + préparation pour la fresque	**27 830 €**
2021	**Coût**
fabrication et pose DFCI	**6 480 €**
COUT TOTAL TRAVAUX PROXIMITE	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.4 BUDGET PARTICIPATIF DÉDIÉ AUX PROJETS STRUCTURANTS

	Mas de Pouane
	Place centrale
Coût total	1 700 000 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV) BILAN ACTIONS BAILLEURS GUP 2016-2021

IV.1 13 HABITAT

ANNEE	Libellés prestations Gros Entretien Gros Travaux (GEGR)	TOTAUX
2016	**Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ remplacements de garde-corps/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / gros travaux ASL / remplacement trappes d'accès toitures / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants / aménagements abords bat 1-2-3**	326 081,56 €
2017	**Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / travaux ascenseurs / remplacement trappes d'accès toitures / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants**	157 999,43 €
2018	**Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / travaux ascenseurs / réfection trottoirs / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants**	173 269 €
2019	**Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / travaux ascenseurs / remplacement trappes d'accès toitures / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants**	292 560 €
2020	**Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / entretiens espaces verts/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants**	173 246 €
2021	**Remplacement colonnes d'alimentation et évacuation des eaux usées/ traitement des façades/ étanchéité toits terrasses/ remplacement équipements sanitaires/ remplacements chauffe-eau / réparation menuiserie métallique/ travaux divers ascenseur / ventilations mécaniques contrôlées/ diverses interventions logements/ prestation débarras des encombrants**	263 686 €
2022	**Prévisionnel**	187 895 €
TOTAL	**1 574 737 €**	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FINANCEMENT TFPB 13 HABITAT						
AXES	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2. Formation et soutien des personnels de Proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Sur entretien	0,00 €	2 136,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. Gestion des déchets et encombrants /épaves	0,00 €	0,00 €	2 303,00 €	10 070,00 €	7045,00 €	8512,00 €
5. Tranquillité résidentielle	3 212,00 €	3 224 ,00 €	2 284,00€	1 163,00 €	0,00 €	0,00 €
6. Concertation /sensibilisation des locataires	0,00€	6 200,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	1 500,00 €	0,00 €
7. Animation lien social, vivre ensemble	59 534,00 €	64 216,00 €	58 963,00 €	55 776,00 €	62 317,00 €	63 795,00 €
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	0,00 €	1 723,46 €	4 088,00 €	153 ,00€	0,00 €	0,00 €
Totaux	62 746,00 €	71 299,00 €	69 638,00 €	69 614 ,00 €	70 864,00 €	72 308,00 €

FINANCEMENT TFPB SEMIVIM	
AXES	**De 2016 à 2021**
Animation lien social	141 226 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.2 SEMIVIM

Réhabilitation :
-2017-2018 : 13 logements réhabilités : 381 000€
-2020-2021 : 13 logements réhabilités : 94 000€

Gros entretien et grosse réparation :
2018 : gros entretien 105 000 €
2019 : Production individuelle ECS : 19 000€

Implication dans les actions de lien social :
-Subvention de 3 000 € pour le projet artistique « Ecolo 'Art » porté par la Maison Jacques Méli Octobre 2016
-Subvention de 1 748 € pour le projet « Jeunesse solidaire » 2021 porté par la Maison Jacques Méli
-Subvention de 1 500 € pour le projet « Youth in Mountain 2021 » porté par la Maison Jacques Méli
-Subvention de 2 500 € pour le projet « Développement Durable 2021 » porté par la Maison Jacques Méli

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V) PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2026

Le service Développement des quartiers en tant qu'opérateur de Gestion Urbaine de Proximité, de démocratie participative et de la politique de la ville, en lien avec les Elu(e)s et l'ensemble des partenaires ont élaboré un projet de quartier pour Mas de Pouane.

Il décline 3 objectifs principaux :

1-Améliorer et Développer l'accès aux Services publics et aux actions de droit commun

2- Mettre en œuvre une démarche de revalorisation urbaine

3- Favoriser la tranquillité résidentielle

Il apparaît clairement ci-après les actions opérationnelles par objectif, la mise en œuvre du Service Développement des Quartiers, les partenaires, les critères d'évaluation ainsi que les instances participatives adaptées.

V.1 OBJECTIF N°1 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS POUR LES HABITANTS

Les services publics ont comme ambition de réduire les inégalités et de satisfaire un besoin d'intérêt général. Ils sont d'autant plus importants pour les populations en difficultés. Afin de mieux comprendre la sous-utilisation de certains services publics en complémentarité des statistiques de la Direction Enfance, le Service Développement des quartiers élaborera et analysera un Questionnaire en direction de tous les parents d'élèves.

Ils existent beaucoup de services publics de qualité permettant de réduire les inégalités et de lutter contre les incivilités : Collectivités territoriales, Etat, Maisons de Quartiers, les Associations…
De surcroît, chaque année, de nombreuses actions sont réalisées dans le cadre de la politique de la Ville.
Cependant, nous constatons un manque d'articulation et d'harmonisation manifeste entre tous les dispositifs existants.
Propositions Opérationnelles :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	*Mise en œuvre DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
Promouvoir les services publics, de proximité et les actions de droit commun pour les thématiques suivantes : Sports/Culture/Loisirs/ Décochage Scolaire/Formation/ Emploi/Logement/ Numérique/Sociale	Ville de Toutes les Egalités	- Organiser 2 COTECH/An - Coordonner la mise en œuvre d'actions sur le terrain - Communiquer auprès des partenaires et habitants - Capter un financement supplémentaire (TFPB, contrat de ville….) afin de répondre aux besoins - Participer avec les Elu(e)s du Quartier aux Conseils d'Ecoles - Participer à la commission sociale mise en place par le Centre Social pour mentionner les besoins des habitants - Favoriser l'intervention du Mairie Bus - Faire émerger des projets - Rédiger les Compte Rendus	Centre Social/Services publics/Ecoles/ADDAP/Bailleurs /Ecoles Primaires/Dispositif PRE/Métropole/Collège/Services Publics de l'Emploi	- Nombre d'inscrits aux services publics, de proximité - Nombre inscrits association sportive - Taux de chômage - Bilan Mairie Bus - Bilan Commission Sociale
Harmoniser et articuler les actions validées dans le cadre du contrat de ville et de la TFPB hors Centre Social.	Ville de Toutes les Egalités	- Le conseil citoyen donne son avis sur les actions contrat de ville et TFPB - Organiser des rencontres préparatoires - Assurer la coordination des interventions avec les acteurs de terrains et les porteurs de projets - S'assurer que les actions répondent aux besoins - Rédiger les Compte Rendus	Centre Social/Métropole/ Porteurs de Projets/ Bailleurs/ADDAP/Ecole/ Services Publics	- Bilans contrat Ville et TFPB
Accueil des nouveaux arrivants	Ville de toutes les égalités	- rencontrer les habitants - faire le lien avec les bailleurs - intégrer les nouveaux arrivants au collectif	CS/DHUP/Bailleurs/Amicales de Locataires	- nombre de personnes accueillies - nombre de personnes participantes aux instances participatives - Inscrits dans les maisons de quartier
plateforme numérique / e-démocratie	Ville Innovante	- mise en œuvre d'outils innovants - mise en œuvre de questionnaires en ligne	DHUP/DGA Service à la Population/CIAS/CCAS/ DINSI/Communication/AACS.	- revivifier la participation citoyenne
déconcentration des services	Ville Innovante	- étude des besoins de la population - diffusion et organisation de permanences publiques	DHUP/DGA Service à la Population/CIAS/CCAS	- nombre d'accès nouveaux aux droits
régie de quartier	Ville Innovante	- trouver les financements - participer à la définition des besoins du quartier	DHUP/AACS/Maison de l'emploi et de la formation/ EESS/Division Politique de la Ville	- implantation local par quartier - transformation juridique en régie
évaluation citoyenne	Ville Innovante	- proposer des questionnaires aux habitants pour évaluer l'action publique / un projet / un évènement.	DHUP / DINSI / AACS / Communication / DGA Service à la population / Direction culturelle	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V.2 OBJECTIF N°2 : VALORISATION DU QUARTIER

Au regard des compétences de chaque partenaire et de la domanialité du territoire, la réussite de cet axe passe par une coordination multipartite Ville/ASL/Bailleurs/Syndic/Habitants/Amicale des Locataires/Conseil Syndical/Chantier d'Insertion

Propositions Opérationnelles :

Actions	*Axe*	Mise en œuvre DQ	*Partenaires*	*Evaluation*
Améliorer la gestion urbaine sur la domanialité Ville et ASL	Ville Durable	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaires - Relever les dysfonctionnements lors des visites/instances participatives/courriers… - Assurer l'interface avec les services et l'ASL compétents pour résoudre les dysfonctionnements ou faire émerger des projets - Organiser des rencontres spécifiques lorsque les problématiques perdurent - Participer aux visites terrain trimestrielle ASL - Faire intervenir les chantiers d'Insertion pour assurer un sur entretien - Rédiger les Compte Rendus et Relevé de Décisions	Services Municipaux/Associations /Amicale des Locataires	Tableau de bord de suivi
Repenser la démarche d'Étude Urbaine	Ville Durable	- Réaliser un diagnostic partagé - Organiser et Animer des COTECH et COPIL - Définir les besoins avec chaque partenaire - Organiser des ateliers de concertation avec la population - Assurer le suivi du dossier - Rédiger les Compte Rendus	DHUP/ DGST/DSP/DEC /AACS/Bailleurs/Associations/Ecoles /Autres partenaires	- Tableau de bord de suivi - Equipements publics réalisés - Politique de peuplement
Développer les jardins partagés/ pédagogiques/en pied d'immeuble.	Ville Durable	- mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - rédiger CR et relevés de décisions.	DHUP/DGST/BAILLEURS/ EESS/AACS	- Nouveaux participants - niveau de dégradation
Définir les travaux de proximité	Ville du Vivre Ensemble	- Organiser des instances participatives avec les habitants pour définir les travaux. - Rédiger les Compte Rendus et Relevé de Décisions - Assurer l'interface avec la Direction-Voirie-Déplacements pour étudier la faisabilité technique des travaux recensés.	DGST Voirie Déplacements Propreté Urbaine	Tableau de bord de suivi

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	Mise en œuvre DQ	*Partenaires*	*Evaluation*
Phase 2 de l'ANRU	Ville du Vivre ensemble	- Réaménager une place lieu de vie à l'attention des parents et enfants	Direction Habitat Urbanisme Proximité/ Direction Générale des Services Techniques/ Direction Services à la population/Direction Evénement et Communication/Centre Social/Bailleurs/Associations/Ecoles /Autres partenaires/Métropole	Appropriation du lieu
Projet d'un espace barbecue	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants et mesurer la faisabilité de cette action. - Rédiger CR et relevé de décisions.	DHUP/DGST/BAILLEURS/ ASSOCIATIONS/AACS/ ADDAP	- taux de fréquentation - impact social / incivilité / barbecue sauvage
Mise en place de hot spot wifi	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - Rédiger CR et relevés de décisions. -Organiser l'inauguration	DHUP/DGST/DINSI/ BAILLEUR/ /AACS/ ADDAP	- taux de fréquentation/ - venue de nouvelles personnes susceptibles de s'inscrire au sens social.
Améliorer la gestion locative	Ville de Toutes les Egalités	- Mettre en place des visites de quartiers hebdomadaires par le Développement des quartiers. - Relever les dysfonctionnements lors des visites ou instances participatives/courriers… - Organiser des rencontres avec l'Amicale des Locataires - Assurer l'interface avec le bailleur pour résoudre les dysfonctionnements - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	Bailleurs/Amicale des locataires/ Syndic/Conseil Syndicaux/	Tableau de bord de suivi
Accession sociale à la propriété	Ville de toutes les égalités	Dans le cadre du parcours résidentiel, proposer une offre d'accession sociale à la propriété.	Bailleurs/Service Logement/DU	Nombre de logements livrés

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V.3 Objectif N°3 : FAVORISER LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Propositions Opérationnelles :

Actions	*Axe*	*Mise en œuvre DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
Réduire le délai d'enlèvement des véhicules épaves	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaires - Rédiger une fiche de signalement dès le constat (courrier, téléphone…) - Formaliser une méthode avec les services compétents	Direction Sécurité Prévention tranquillité /Bailleurs	- Tableau de bord de suivi
Améliorer l'efficacité d'intervention des services suite à la rédaction des fiches CODUL	Ville du Vivre ensemble	- Rédiger une fiche de signalement dès le constat - Formaliser une méthode avec les services compétents	DSPT/Bailleurs/Habitants	- Tableau de bord de suivi
Mise en place de containers enterrés	Ville du Vivre ensemble	- mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - rédiger CR et relevé de décisions.	Métropole	
Articuler et Harmoniser les interventions entre les acteurs	Ville du Vivre ensemble	- Mettre en place un COTECH bimestriel sur la Prévention Situationnelle - Rédiger un Compte Rendu avec un Relevé de Décisions	Direction Sécurité Prévention tranquillité/Police Nationale/Bailleurs/Centre Social/ADDAP/Educateurs	- Tableau de bord de suivi - Nombre d'interventions effectués - Nombre d'arrestation - Nombre d'action réalisée
Imaginer des espaces pour les animaux	Ville du Vivre ensemble	- mettre en place une ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - rédiger CR et relevés de décisions.	DHUP/DGST/BAILLEURS/ ASSOCIATIONS/AACS	- impact sur les nuisances (propreté et tranquillité)
police de proximité	Ville innovante	- travail partenarial avec les acteurs du territoire - analyse des besoins -organisation de temps de régulation - rédaction de CR	Direction Sécurité Prévention tranquillité/Police Nationale/Bailleurs/Centre Social/ADDAP/Educateurs	- création d'équipes dédiées aux quartiers de grands ensembles. - renforcer les liens entre les acteurs du social/ de l'animation/ de la prévention/ de la sécurité.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V.4 PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE À L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTÉRIEURS DES PRINCIPAUX QUARTIERS DE LOGEMENTS SOCIAUX PRIORITAIRES

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée à l'ASL de Mas de Pouane de 59 300,00 €

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022 2025

VI.1 SEMIVIM

Actions
Renouvellement des digicodes
Fleurissement en pied d'immeuble
Poursuite de la réhabilitation

VI.2 13 HABITAT

Actions
Travaux de réhabilitation
Fleurissement en pied d'immeuble
Résidentialisation des pieds d'immeubles dans le cadre de la réhabilitation

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VII) LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Elu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.
Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société par la participation des habitants.

Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Elus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.
Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants.

. Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des échanges.
Les Conseils de Quartier sont préparés dans le cadre des commissions de quartier.

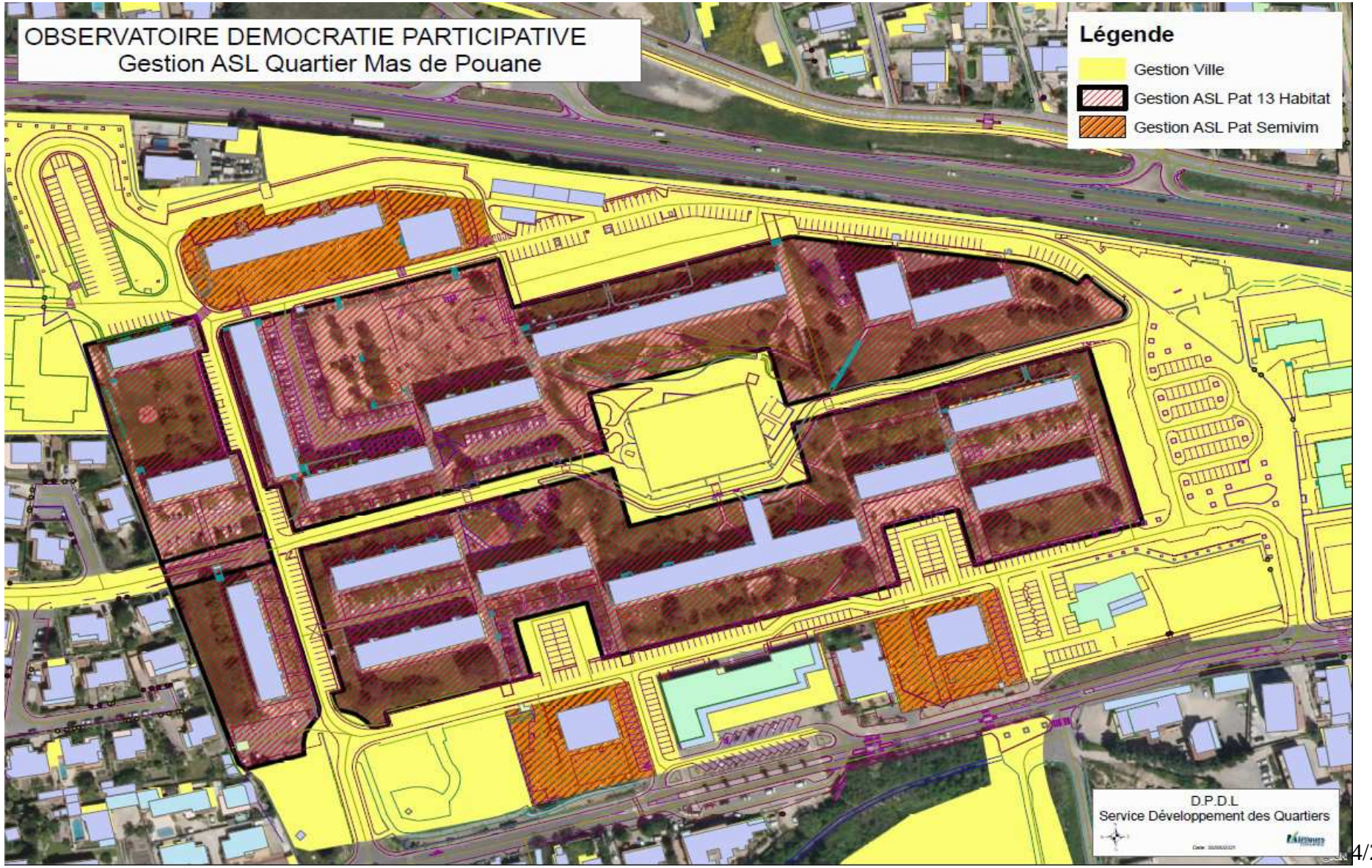
Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.

Dans l'intention de fidéliser et faire de la participation de l'habitant le fondement de l'action publique garante de l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXES

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



DPDL / Service Développement des Quartiers

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité – VILLE DE MARTIGUES Avenant Territorialisé Quartier de Notre Dame des Marins Quartier Politique de la Ville

I) OBJET DU PROTOCOLE **p 2**

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER **p 2 à 11**

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2019/2021 **p 12 à 16**

IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS 2016/2022 **p 17 à 28**

V) PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025 **p 28 à 35**

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025 **p 35 à 38**

VII) PARTICIPATION DES HABITANTS **p 38 à 40**

VIII) ANNEXES **p 41**

Plan du Quartier

Récapitulatif Actions Convention Gestion Urbaine Proximité

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent avenant précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Notre Dame des Marins.

II) PRESENTATION GENERALE DU QUARTIER DE NOTRE DAME DES MARINS

II.1 ELÉMENTS DE CONTEXTE

Le Quartier de Notre Dame des Marins propriété de 13 HABITAT, est construit au début des années 1970. Situé à proximité du Centre-Ville, en adret de la colline Notre Dame des Marins qui surplombe le quartier de Ferrières, il est caractéristique de l'habitat collectif dense. Orienté plein sud et bénéficiant de la proximité d'espaces naturels de qualité, les logements bénéficient d'une vue remarquable sur l'étang, la vieille ville et le chenal de Caronte. La cité est classée patrimoine XXe siècle.

Séparé du centre-ville par l'avenue Francis Turcan, Notre Dame des marins dispose d'un commerce de proximité. Le quartier est arboré, composé de nombreuses voies internes et piétonnes, d'espaces de stationnement et d'équipements publics et de loisirs tels que :

- Groupe scolaire maternelle et primaire au cœur du quartier,

- Structure multi-accueil,

- 1 Maison de quartier,

- 1 terrain d'évolution multi-sports et un stade synthétique,

- un terrain de pétanque

- 5 aires de jeux

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La cité de Notre Dame des Marins est exceptionnelle, tant par son architecture, que par la configuration de ses logements (duplex).

Les nuisances et risques générés par l'Avenue Francis Turcan (bruit, sécurité routière) accentuent sa mise à l'écart de la ville, malgré une bonne visibilité des immeubles dans le paysage et sa proximité du centre ancien. Le quartier en 2012 avait fait l'objet d'une restructuration de la place centrale et d'une action de désenclavement de la cité par la suppression du mur de clôture entre le quartier et l'avenue Francis Turcan.

Depuis les années 1990, le quartier a connu de nombreuses transformations tant du point de vue du cadre bâti que de la valorisation des espaces publics.

Notamment par la restructuration des bâtiments JKL engagée par le bailleur et qui s'est poursuivie en 2000 par le réaménagement des espaces extérieurs et des pieds d'immeubles.

Cette intervention s'est poursuivie de 2013 à 2015 par le traitement du parvis de l'école, la restructuration de l'entrée du quartier, l'aménagement de la place centrale.

Concomitamment à ces restructurations d'importance, le travail partenarial avec le bailleur a permis de restructurer les halls d'entrées des bâtiments D, E, F situés sur la place Michel Ecochard et de remédier sensiblement aux divers dysfonctionnements de gestion au quotidien.

Depuis 2017, le bailleur a entrepris une restructuration de ses halls d'entrées qui s'inscrit dans le plan de restructuration des parties communes.
Le quartier Notre Dame des Marins est très étendu puisqu'il va du boulevard des moulins en passant par le boulevard Notre Dame pour se retrouver sur le haut de la colline de Notre Dame.

Le parc de logements sur le quartier environnant de Notre Dame des Marins s'est considérablement diversifié ces dernières années. Sa composition urbaine comprend de l'habitat individuel privé, des ensembles immobiliers privés, de l'habitat social appartenant à différents bailleurs sociaux.

Le périmètre Quartier Politique de la Ville ne concerne que la partie gérée par le bailleur 13 Habitat. En effet, le périmètre du Conseil de quartier est beaucoup plus large (copropriétés, habitats diffus collectifs et privés, autres bailleurs).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

La grande majorité du foncier du quartier environnant de Notre Dame des Marins se répartit entre 4 bailleurs que sont 13 Habitat, Logis méditerranée, CDC-Habitat, ERILIA et espaces appartenant à la ville.

Bailleurs Sociaux

Opération	Gestionnaire	Nombre Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
NOTRE DAME DES MARINS	13 HABITAT	728 + 29 Logements de célibataires vacants depuis l'origine	oui	Bailleurs ville sur sa domanialité (place centrale et ses abords, la colline, équipements sportifs)	
LES COLLINES DE LA VIERGE	ERILIA	72 Logements	non	Bailleur	
RESIDENCE NOTRE DAME	LOGIS MEDITERRANNEE	43 Logements	non	Bailleur	
LES JARDINS DE NOTRE DAME	CDC HABITAT	40 Logements	non	Bailleur	
En cours	3F	27 Logements	non	Bailleur	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Logements privés en Copropriété

Opération	Nombre de Logements
Val d'azur	61 Logements
LA GALAXIE	30 Logements
LE MOULIN	36 logements
LE MOULIN DES ROCAILLES	30 Logements
LE BOULEVARD DE MAILLANE	20 Logements
LES MARINS	17 Logements
LES ACCOULES	32 Logements
LA ROCADE	13 Logements
LE HAMEAU DE FERRIERES	22 Logements
LE CASSIOPEE	28 Logements
TOTAL	**289 Logements**

II.3 STRUCTURES PUBLIQUES – PRIVÉES – ASSOCIATIONS

Le Centre Social Notre Dame des Marins
L'amicale des locataires
L'ASTI
La Crèche multi accueil les Rayettes
La Parenthèse
La Chrysalide

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.4 ENJEUX TECHNIQUES ET URBAINS

Entre 2016 et 2020, le quartier a bénéficié d'aménagements et de restructurations du bâti et des espaces extérieurs qui ont été concomitamment par le bailleur et par la ville.

La grande majorité du foncier sur Notre Dame des Marins appartient au bailleur 13 Habitat.

La gestion des espaces extérieurs est assurée par le bailleur. La ville octroie une subvention annuelle afin qu'il n'y ait aucune répercussion sur les charges des locataires. L'entretien de la place Michel Ecochard et de ses abords, les espaces de loisirs (terrain multi sports, aire de jeux du moulin), sont assurés par les services municipaux, service des espaces verts et service des sports.

En ce qui concerne l'entretien des espaces communaux, le quartier ne bénéficie pas de cantonnier. Au vu des difficultés, une présence du service public pourrait sensiblement contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

La gestion des encombrants est assurée par le bailleur qui consacre un budget conséquent à l'enlèvement des encombrants (environ 50 000 euros par an). En effet, la question de la propreté sur les espaces extérieurs et parties communes demeure une problématique autant pour le bailleur que pour les services de la ville.

Enjeux urbains :

La sensibilisation à l'environnement doit être un axe fort des politiques publiques sur le quartier de Notre Dame des Marins, il serait souhaitable de maintenir, voire de renforcer les actions en ce sens.

Le quartier est desservi par deux artères principales :

- le boulevard Notre Dame qui est la voie périphérique du quartier,

- le boulevard des Capucins qui traverse le quartier.

En termes de mobilité, le quartier bénéficie d'une desserte très satisfaisante en transports urbains, La ligne **26** transite par l'intérieur du quartier (boulevard des capucins) toutes les 15 minutes et la ligne **21** transite par le Boulevard Notre Dame.

Dans la perspective de la réalisation du projet de contournement de l'autoroute A 55, la connexion de la trame viaire du quartier vers le centre-ville a été réalisée. Les conditions sont aujourd'hui réunies pour réussir une requalification de l'avenue Francis Turcan en boulevard urbain. Le quartier jouit de sa proximité avec le centre-ville, véritable élément de confort urbain.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

L'enjeu sur le quartier en matière de circulation, notamment sur le boulevard Notre Dame est d'envisager une étude de circulation à plus long terme afin de dégager des solutions techniques et permettre une meilleure cohabitation piétons/voitures.

Le transfert de la maison de quartier en lieu et place de l'ancien restaurant scolaire contribue au désenclavement social et à l'accueil des riverains des quartiers périphériques.

Enjeux de gestion :

*** Objectifs prioritaires et mises en œuvre**

La concentration des publics précaires et en grande difficulté sociale sur ce quartier, ce qui explique la difficulté des services publics à endiguer les problèmes sociaux. Le développement d'une politique de peuplement favorisant la mixité pourrait contribuer à améliorer cette situation.

*** Gestion des Espaces extérieurs**

Le quartier de Notre Dame des Marins bénéficie d'un cadre naturel avantageux, sa proximité avec le site naturel de la colline de la vierge en fait un atout.

La plupart des parkings se trouve en pied d'immeubles mais ils restent insuffisants. Il conviendra d'améliorer la capacité de stationnement en redonnant une fonction ou une amélioration selon les sites concernés : bâtiments Ibis, Goélette, Brick.

La gestion des espaces extérieurs est assurée par le bailleur, certains aménagements paysagers ont été réalisés par la ville dans le cadre des travaux de proximité. Le quartier est confronté à de nombreuses incivilités (dégradations du bâti, jets de poubelles, gestion des animaux…) Des difficultés importantes en matière de propreté demeurent cependant. Elles sont liées au comportement de certains habitants (jets d'ordures et d'encombrants par les fenêtres, regroupements de jeunes).

*** *La métropole***

La gestion du tri et des ordures ménagères incombe aux services de la métropole est un enjeu majeur. Il faut davantage renforcer la sensibilisation au tri sélectif avec l'appui des services métropolitains, ville et associations. En effet, La pratique du tri sélectif est insuffisante. Des dépôts d'encombrants sont fréquents dans les parties communes et aires à conteneurs.

En complémentarité, il conviendra d'articuler les interventions avec l'ensemble des acteurs œuvrant dans les domaines de la propreté, des espaces verts et de l'entretien.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le bailleur

La gestion courante des parties communes, des appartements et des espaces verts fait partie des préoccupations des habitants. Le bailleur en assure la gestion.

La réunion tripartite est un outil de démocratie participative indispensable qui contribue à l'amélioration de la gestion locative.

La gestion des espaces piétons et de sécurité

Les zones piétonnes

A partir des éléments d'analyses, les axes proposés permettront de renforcer les interventions sur le quartier de Notre Dame des Marins afin que l'ensemble des partenaires institutionnels œuvrant sur le quartier puissent travailler de concert et mener une réflexion collective.

Il faut à la fois travailler avec les partenaires institutionnels afin de favoriser un lien social de proximité, garder comme objectif de rétablir l'autonomie des personnes, leur permettre d'acquérir une mobilité physique et psychologique.

II.5 ENJEUX SOCIAUX

Le quartier de Notre Dame des Marins se caractérise par une population diversifiée. Les personnes isolées et les ménages avec enfants représentent la grande majorité de la population du quartier.

Un quart des ménages bénéficie des minimas sociaux, ce qui représente environ 190 ménages. Soit 12 points au-dessus de la moyenne communale. Cela reflète une forte dépendance de la population aux prestations sociales (CAF…).

Cette tendance est confirmée par le fait que 27 % des assurés sociaux sont couverts par la CMU.

Le taux de chômage élevé et le niveau de revenus faible reflète une certaine précarité de la population :

- 41 % vit sous le seuil de pauvreté ;
- Le taux d'emploi des 15/64 ans est de 48% (moyenne communale 62%).
- 74 % des jeunes (15 ans et plus) sont sans diplôme ou avec un diplôme inférieur au Bac.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Un des enjeux sera de permettre à ces jeunes sans diplôme ou avec un diplôme infra bac d'accéder à des formations professionnalisantes pour leur permettre d'accéder au marché de l'emploi. Un travail spécifique sur la levée des freins (mobilité, savoir-être, remise à niveau, permis de conduire..) sera une étape initiale à leurs projets de réinsertion socio-professionnelle.

A ce faible taux d'emploi, se cumule une forte précarité d'emploi (22 % salarié en CDD, intérim, emploi aidé, apprentis, stagiaire). Une précarité plus prononcée chez les femmes.

Néanmoins, les loyers modérés et les aides sociales contribuent à la faible mobilité de la population, qui choisit de rester du fait notamment de revenus ne leur permettant pas d'envisager un changement de logement.

Il est à noter que le quartier reste attractif : **23,3** % des ménages sont arrivés depuis moins de 3 ans (ménages à faibles ressources). Il y a donc un renouvellement de la population.

Le quartier de Notre Dame des Marins est caractérisé par une population jeune due à l'afflux de nouveaux locataires et à la composition des nouvelles familles (ménages avec enfants et familles monoparentales).

D'une manière générale, la population dispose de faibles revenus et la situation de certains ménages nécessite un accompagnement adapté.

A cela, se rajoute la caractéristique des ménages montrant une proportion forte de personnes vivant seules (34 % de ménages) et 20% de familles monoparentales (20%).

(Source COMPASS/Enquête bailleur 13 Habitat, ADIL)

Les éléments statistiques montrent une fragilité prononcée de la population au niveau social, ce qui nous amène à avoir une réflexion sur l'accès de la population aux services publics concernés. Il apparaît ainsi que malgré des permanences mises en place par divers services (maison de quartier, mission locale), la population ciblée n'arrive pas à accéder aux différents services sociaux.

Synthèse des éléments de diagnostic et des problématiques à prendre en compte

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

« APPLICATION DE LA GRILLE A.F.O.M. »

Atouts : - Proximité centre-ville - Pôle public (écoles primaire, maternelle, centre social) - Cellule d'habitat de qualité et peu chère - Proximité nature et parc urbain	**Faiblesses :** - Mixité sociale en baisse - Parties communes labyrinthiques - Précarisation du peuplement - Coûts d'entretien et de maintenance du bâti important - Structure de bâtiment complexe - Enclavement (plan viaire en boucle) - Gestion technique et locative difficile - Accessibilité logements et parties communes parfois problématiques - Accès handicapés et personnes vieillissantes insuffisants
Opportunités : - Proximité hyper centre - Lien immédiat avec le bd urbain Perte d'attractivité - Espaces publics disponibles - Programme d'intervention technique sur le bâti (24 millions d'euros) - Projet de requalification de la RN et du boulevard Turcan sociale et technique	**Menaces :** - Démonétisation du produit logement - Précarisation accrue des populations - Difficultés accrues de gestion locative sociale et technique - Perte d'attractivité

Cette grille a été élaborée à partir du diagnostic de territoire de Notre Dame des Marins afin d'en faire un outil de prospective.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La fracture numérique apparaît comme un obstacle majeur auprès des habitants. A cela, il faut ajouter l'éloignement de certains services tels que la Maison de la formation ou pôle emploi (une résistance psychologique à sortir du quartier et ce, malgré l'accessibilité des transports en commun). Un accompagnement social individuel semble nécessaire pour surmonter les freins à l'accès aux services publics.

Sur le thème de la tranquillité résidentielle, le service développement des quartiers, le bailleur et les habitants constatent souvent l'expression caractérisée d'incivisme généralisé tels que le non-respect des règles de vie (poubelles dans les coursives…), stationnement dans les voies piétonnes et de sécurité ainsi que sur les trottoirs.

Sans compter les actes de délinquance avec la présence de réseaux de trafic de stupéfiants et qui perturbent énormément les habitants.

Les enjeux pour Notre Dame des Marins
- Revalorisation du quartier et de sa valeur locative - Arrêter la précarisation des peuplements - Renforcer la mixité sociale - Améliorer l'image du quartier - Reconsidérer les liaisons intra et inter quartiers - Accroître la diversification de l'habitat sur le secteur - Favoriser la multi fonctionnalité et la mixité de l'habitat - Poursuivre le désenclavement - Faciliter la gestion technique et sociale du parc

Le niveau de vie médian sur le quartier est de 1090 euros (l'écart atteint 590 euros).

Le service Développement des quartiers aura en charge de coordonner la mise en œuvre d'actions permettant de répondre aux enjeux sociaux et de développer un partenariat avec l'ensemble des services et partenaires institutionnels.

Pour conclure, les enjeux sociaux font apparaître la nécessité évidente de favoriser davantage la mixité sociale sur le quartier de Notre Dame des Marins.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III) *BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET* PARTAGÉ *2019-2021*

III.1 AIDES FINANCIERES DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

BAILLEUR	QUARTIERS	2019/2020	2020/2021
		Subvention municipale	Subvention municipale
13 HABITAT	NOTRE DAME DES MARINS LE GRES LA CITÉ ARC EN CIEL BOUDEME	58 083 €	58 083 €
Coût total contribution financière de la ville de Martigues		**116 166 €**	

III.2 AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS PAR L'INCLUSION CITOYENNE

Le partenaire privilégié pour répondre à cet enjeu est le Centre Social. Les deux services font partie de la même direction (Direction Proximité Développement Local). Ils travaillent de concert sur le quartier à la mise en œuvre de projets transversaux et communs, tels que :

- **La commission sociale :** travail partenarial avec les bailleurs, l'ADDAP, la CAF, service social municipal… Cette commission permet une implication de l'ensemble des partenaires sur des projets divers. Ce mode de fonctionnement facilite la mobilisation en cas de « crise ». La participation des bailleurs permet de travailler sur l'aspect préventif et vie de quartier.

- **Les temps forts :** bus de l'emploi, carnaval de quartier, fête de quartier ….Toutes actions organisées par le centre social en direction des habitants.

L'équipe du Centre Social élabore un programme d'animations tout au long de l'année s'inscrivant dans le cadre de son action éducative en direction des enfants mais également des jeunes, des familles et des seniors.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	Bilan
Manifestation le Beau Noël Martégal	**Environ 450 personnes. 1ère initiative sur les quartiers d'habitats sociaux.** **Implication des services Municipaux et Métropolitains : manifestation, manutention, Propreté Urbaine, Collecte des Déchets ont répondu à l'ensemble des sollicitations.** **Les habitants du quartier ont apprécié l'initiative malgré la crise sanitaire.**
- Manifestation « la place de l'emploi » organisé par Pôle Emploi	**Manifestation visant à informer, orienter, accompagner et proposer des offres d'emplois et de formations aux jeunes.** **Une centaine de participants**
Promotion des colonies devant le groupe scolaire Desnos	**1 ère initiative menée sur le quartier de NDM** **Information donnée à la sortie d'école et relayée auprès des parents d'élèves** **2 Familles ont bénéficié de l'action**
Déploiement du Mairie Bus : Accueil Municipal de Proximité /Emploi/Numérique	**12 visites une quarantaine de personnes ont bénéficié des services publics proposés dans le Mairie Bus.**
SPORTS Déploiement des associations sportives : - Boxe/Rugby/Service des Sports	**200 enfants en moyenne.**
CULTURE Activités décentralisées du conservatoire de musique : 1/ Atelier d'éveil corporel et musical pour les enfants de moyenne et grande section, enfants ayant ente3/6 ans	**24 enfants inscrits toute l'année.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.3 BUDGET PARTICIPATIF DEDIÉ AUX TRAVAUX DE PROXIMITE

Dans le cadre des politiques publiques de la Ville de Martigues en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux, la Majorité Municipale souhaite maintenir chaque année une ligne budgétaire dédiée aux travaux de proximité.

Les Travaux de Proximité doivent apporter une souplesse d'intervention. Le budget inhérent permet toujours de réaliser des travaux d'aménagement mais s'inscrit de plus en plus souvent sur des dimensions plus globales sur des projets nouveaux et /ou en complémentarité de gros projets d'aménagements.

La gestion de l'enveloppe financière est confiée à la Direction Voirie-Déplacements-Propreté Urbaine et mise à disposition du Service Développement des quartiers.

L'ensemble de ces travaux doit émaner de la concertation avec les habitants et répondre à des besoins d'intérêts généraux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.3.1 Travaux de proximité

2016	**Domanialité**	Coût
Création de jardinière, remise en peinture du tunnel de la place centrale, fournitures pour chantier d'insertion, main courante sur escalier, mur et balustrade, clôture et portillon, remise en peinture tunnel Di-Lorto	60% Bailleur 40% Ville	**31 304,00 euros**
2018	**Domanialité**	
Reprise de l'enrobé et changement de grillage, Colline bât goélette fermeture accès pompiers Liaison piétonne Ndm/Turcan	ville	**28 839,00 euros**
2019	**Domanialité**	
Boulodrome+garde-corps, Installation de 2 bancs et 2 tables de pique-nique de l'arche, Panneau boulodrome, éclairage tunnel, pose de 4 bancs, barrière DFCI, barrière DFCI, réfection barrière jardin, confection mur et grillage	ville	**51 410,35 euros**
2020	**Domanialité**	
Réparation DFCI fabrication et pose garde-corps, 2 bancs jardin gondole, réfection éclairage tunnel place centrale, montée jardin partagé et rampe d'accès, chemin des souhaits délimitation massif jardin de l'arche, muret bâtiment gondole, réparation DFCI, garde-corps, réparation DCI, escalier gondole et hélios, Main courante Hélios, local poubelle, réparation DFCI, local poubelle, mobilier jardin, plantation deux chênes.	80% bailleur 20% ville	**122 498.27 euros**
2021	**Domanialité**	
Couverture aire à conteneurs, réfection muret aire à conteneurs, réfection aire à conteneurs, achat graines, habillage aire à conteneurs, garde-corps entre bâtiment hélios et gondole, réparation et déplacement barrière, réparation barrière, réparation barrière DFCI, installation garde-corps, réfection aire à conteneurs gondole, remplacement de jeux à ressort, réparation DFCI.	Bailleur	**84 986,89 euros**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.4 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX PROJETS STRUCTURANTS

Projets structurants émanant des instances participatives

NOTRE DAME DES MARINS
Aire de jeux du Moulin
Coût Total : 300 000, 00 euros

Création d'un équipement public

NOTRE DAME DES MARINS
Nouveau centre social « Notre Dame des Marins »
Coût Total : 1 700 000, 00 euros

III.5 BILAN DES INSTANCES PARTICIPATIVES

Démocratie Participative 2019		
Nbre d'instances organisées	**Nbre de personnes rencontrées**	**Nbre de nouvelles personnes**
20	170	20

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV) BILANS BAILLEURS GESTION URBAINE DE PROXIMITE– SERVICE DEVELOPPEMENT DES QUARTIERS

13 HABITAT : Travaux 2016

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Traitement fissures façades	25 050 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	9 900 €
- Remplacement colonnes réseau eaux usées	31 500 €
- Remplacement portes palières	4 500 €
- Réparation toitures terrasses	7 400 €
- Installation protection anti pigeons	6 000 €
- Remplacement sols parties communes bâtiment H	58 400 €
- Mise en peinture cages d'escaliers	13 668 €
- Réparation ponctuelle électrique (parties communes)	580 €
- Travaux divers ascenseurs	50 000 €
- Entretien chaufferies	90 580 €
- Remplacement chauffe-eau	30 000 €
	327 578 €

Travaux Modernisation	Montant
	0 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	**4 770 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	**55 900 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	**105 510 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	**35 480 €**

Montant Général 2016	**529 238 €**

13 HABITAT : Travaux 2017

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Traitement épaufures façades	15 000 €
- Modernisation ascenseurs	93860 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	5 000 €
- Remplacement chauffe-eau	27 320 €
- Remplacement colonnes évacuation eaux usées	30 000 €
- Remplacement portes halls d'entrée	10 0000 €
- Maintenance chaufferies + remplacements convecteurs	21690 €
- Remplacement portes palières logements	3 000 €
	205 870 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Travaux Modernisation	Montant
- Réhabilitation modernisation des ascenseurs - Création muret pour retenue des terres derrière les bât I et H + côté copropriété anti stationnement	142 000 € 12 535 €
	154 535 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	**7 330 €**

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	**55 900 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	**87 815 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise - Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	34 060 € 2925 €
	36 985 €

Montant Général 2017	**548 435€**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2018

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Traitement épaufures façades	8 000€
- Entretien toitures terrasses	90 000 €
- Modernisation ascenseurs	35 000 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	31 550 €
- Remplacement chauffe-eau	28 000 €
- Installation protection anti-pigeons	5 000 €
- Remplacement colonnes évacuation eaux usées	38 000 €
- Remplacement portes palières logements + menuiseries	16 200 e
	251 750€

Travaux Modernisation	Montant
- Modernisation halls d'entrées -bâts Nef, Barque et une partie du Brick	39520 €
- Modernisation ascenseurs	214 000 €
	253 520 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	**11 020 €**

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	**58 655 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	**82 635 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise - Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	41 760 € 2 948 €
	44 708 €

Montant Général 2018	**<u>702 288 €</u>**

13 HABITAT : Travaux 2019

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Entretien Ascenseur	7 900 €
- Remise en état tableaux électriques - Parties communes	1 000 €
- Remplacement chauffe-eau	44 000 €
- Entretien façades	5 800 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	1 200 €
- Remplacements sols souples (parties communes et logements)	4 000 €
- Réfection pignon bâtiment A1	24 000 €
- Entretien réseau eau usée / vide sanitaire	10 300 €
- Entretien ventilation mécanique contrôlée	2 200 €
- Remplacement portes palières + Menuiseries Métalliques	9 000 €
	109 400 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Travaux Modernisation	Montant
- Modernisation halls d'entrée - Fin du bât Brique + Hippocampe - Hélios- Arche - Loup - Brigantin - Eole -Drakkar- Frégate - Goëlette - Gondole	448 000 €
- Création mur de soutènement pour éviter que la terre ravine bât Hélios	4 430 €
	452 430 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage espaces verts	11 790 €
- Aménagement espaces verts devant le bâtiment Hippocampe + devant parking Ibis	2 210 €
	14 000 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	**55 180 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	**65 163 €**

Chantier d'insertion AMELIE	Montant
- Chantier d'insertion + fournitures	**29 000 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise - Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	47 270 € 2 835 €
	50 105 €

Montant Général 2019	**775 278 €**

13 HABITAT : Travaux 2020

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Entretien ascenseur	11 000 €
- Remplacement chauffe-eau	29 000 €
- Entretien façades	8 000 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	12 200 €
- Remplacemens sols souples (parties communes et logements)	1 400 €
- Entretien réseau eau usée / vide sanitaire	8 000 €
- Entretien ventilation mécanique contrôlée	3 130 €
- Remplacement portes palières + Menuiserie métallique	1 200 €
	73 930 €

Travaux Modernisation	Montant
- Modernisation halls d'entrée - Bâts Ibis - Ketch - Mayang - Jonque et Hélios	**198 000 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Réparation système arrosage (ensemble bâtiments G) - Fournitures et plantations arbustes - Traitement chenilles processionnaires	4 081 € 1 495 € 885 €
	6 461 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	**48 950 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	**55 960 €**

Chantier d'insertion AMELI	Montant
- Chantier d'insertion + fournitures	**29 000 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise - Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	52 260 € 2 687 €
	54 947 €

Montant Général 2020	**467 248 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2021

Gros entretien et grosses réparations	Montant
- Entretien ascenseur	17 000 €
- Remplacement chauffe-eau	29 000 €
- Entretien façades	1 300 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	7 500 €
- Remplacemens sols souples (parties communes et logements)	6 700 €
- Entretien réseau eau usée / vide sanitaire	8 000 €
- Entretien ventilation mécanique contrôlée	13 500 €
- Remplacement installation sanitaire / colonne d'alimentation d'eau	19 000 €
- Remplacement portes palières + Menuiserie métallique	6 500 €
	108 500 €

Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement accès piétons devant bâtiment Gondole	**5 500 €**

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Traitement chenilles processionnaires	1 755 €
- Fournitures et plantations arbustes	14 150 €
- Elagage / emondage espaces verts	2 915 €
	18 820 €

Travaux espaces verts (récupérables)	Montant
- Prestations trimestrielles : Désherbage / tonte / fauche / taille de petites haies / ratissage des espaces verts	**30 885 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Entretien courant (non récupérable)	Montant
- Diverses interventions logements tous corps d'état	**56 860 €**

Chantier d'insertion AMELI	Montant
- Chantier d'insertion + fournitures	**29 000 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage/semaine par l'entreprise	57 000 €
- Campagne de stérilisation des œufs de goëlands	2 491 €
	59 491 €
Montant Général 2021	**309 056 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Mobilisation des financements TFPB et abondement des dispositifs de GUP

FINANCEMENT TFPB 13 HABITAT						
AXES	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
1. Renforcement de la présence du personnel de proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	100 591,00 €	102 641,00 €
2. Formation et soutien des personnels de Proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
3. Sur entretien	0,00 €	0,00 €		0,00 €		
4. Gestion des déchets et encombrants /épaves	0,00 €	17 010,18 €	15 988,00 €	15 027,00 €		
5. Tranquillité résidentielle	9 710,00 €	7954,93 €	2 284,34 €	2 326,00 €		
6. Concertation /sensibilisation des locataires	0,00 €	1 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €		
7. Animation lien social, vivre ensemble	81 134,14 €	81 514,00 €	77 579,48 €	71 755,00 €		
8. Petits travaux d'amélioration de la qualité de service	0,00 €	10 369,00 €	0,00 €	7 706,26 €		
Totaux	90 844,00 €	99 838,00 €	97 852,00 €	98 816,00 €		
TOTAL GENERAL	**1 474 560,15 €**					

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Mobilisation des financements TFPB

- Mise en place d'un dispositif de Médiation. Ce dispositif mis en œuvre depuis 2020 contribue à la tranquillité résidentielle, il permet de résoudre les conflits de voisinage, de participer à la diminution des nuisances et des incivilités. Les médiateurs aident et orientent les habitants.

- Mise en place d'un chantier d'insertion (AMELI) depuis plusieurs années qui assure le sur-entretien des espaces communs, petits travaux, cantonage...

- Une grande part du financement TFPB est attribuée aux activités du centre social, qui participe au vivre ensemble et propose des animations en direction de tous les publics.

V) PROGRAMME ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2026

Mise en œuvre du projet de quartier de NOTRE DAME DES MARINS

Afin de répondre aux enjeux urbains et sociaux, le service Développement des quartiers en tant qu'opérateur de Gestion Urbaine de Proximité et de démocratie participative, en lien avec les Elu.e.s et l'ensemble des partenaires ont élaboré un projet de quartier.

Il en découle un plan d'actions déclinant 3 objectifs principaux sur le quartier de Notre Dame des Marins :

1/ Améliorer et Développer l'accès aux Services publics

2/ Mettre en œuvre une démarche de revalorisation urbaine et d'Eco Quartier

3/ Favoriser la tranquillité résidentielle.

Ce plan d'actions a été validé par Monsieur le Maire, les Elu(e)s, le Directeur Général des Services et les Directeurs.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le socle commun du projet de quartier porté par la Municipalité est de mener des actions harmonisées, cohérentes et concertées avec l'ensemble des partenaires. **Il est ainsi essentiel à travers cette convention de garder une unité afin que les actions de Gestion Urbaine de Proximité restent lisibles pour ses habitants, seul gage d'efficacité**

En effet, il existe beaucoup de services publics de qualité permettant de réduire les inégalités et de lutter contre les incivilités : Collectivités territoriales, État, Maisons de Quartier, Associations…

Cependant, nous constatons un manque d'articulation et d'harmonisation manifeste entre tous les dispositifs existants.

Au-delà de rationaliser les moyens et les compétences, cette stratégie permettra de mettre en exergue l'intervention et le champ d'action des partenaires et d'adapter les besoins en fonction de la situation.

V.1 OBJECTIFS N°1 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS POUR LES HABITANTS

Les services publics ont comme ambition de réduire les inégalités et de satisfaire un besoin d'intérêt général. Ils sont d'autant plus importants pour les populations en difficultés.

Afin de mieux comprendre la sous-utilisation de certains services publics en complémentarité des statistiques de la Direction Enfance, le Service Développement des quartiers élaborera et analysera un questionnaire en direction de tous les parents d'élèves.

De surcroît, chaque année, de nombreuses actions sont réalisées dans le cadre de la politique de la Ville.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	*Mise en œuvre DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
1 / Mener un projet d'orientation scolaire territorialisé afin de réduire le taux de jeunes non diplômés sur le quartier	Toutes les égalités	- Participer avec les Elu(e)s du Quartier aux Conseils d'Ecoles - Proposer un projet commun entre services / CIO / établissements scolaires - Recenser les besoins d'habitant - Cibler les actions en fonction des âges - Participer à la commission sociale mise en place par le Centre Social pour mentionner les besoins des habitants - Favoriser des forums attractifs et utiles aux besoins	Centre Social (CS)/Services Publics/Ecoles/ADDAP/Collège/ Services Publics de l'Emploi/ CIO / Lycée / Centres de formations/ Entreprises prête à former/ Division habitat politique de la ville	- Nombre de jeunes orientés ou réorientés - Taux de scolarisation des + de 17 ans - Nombre de diplômes / formations obtenues - Implication des parents
2/ Effectuer un travail de fond sur la parentalité selon les besoins du territoire	Toutes les égalités	- Partir d'un diagnostic réalisé avec les familles et services - Travailler en transversalité avec le service du CIAS (pédopsychiatrie) - Favoriser les projets familles inclusifs	Établissements scolaires /ADDAP/Département/ CIO / CIAS / Professionnels de santé / Service enseignement / Service culturel/AACS CS	- Avancement des situations sur du moyen terme par un questionnement des familles
3/ Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les égalités	- Définir un procès permettant d'améliorer l'efficacité de l'accueil des nouveaux arrivants	CS/DHUP/Bailleurs/Amicales de Locataires	- Nombre de participants - retour des nouvelles familles
4/ Réduire la rupture urbaine et sociale avec le centre-ville créer par l'avenue Francis Turcan	Toutes les égalités	- Proposer un projet commun de développement d'offre de service public au cœur du quartier - Développer l'offre de mobilité selon plusieurs modes de déplacement - Effectuer des manifestations régulières en interaction avec les autres quartiers	AACS/ Services municipaux divers / Métropole / Direction Politique de la ville / Appui du Mairie Bus	- Recenser la délocalisation de manifestations publiques - Comptabilisé le nbre de manifestations délocalisées sur le quartier
5/ Adopter une démarche de sport inclusif permettant d'agir sur la santé, l'éducation, l'accès au droit, la mixité sociale	Toutes les égalités	- S'appuyer sur les rapports du Ministère des sports -Réaliser un diagnostic partagé - Développer des sports innovants et inclusifs - Démocratiser la pratique sportive des femmes et personnes à mobilité réduite - Diversifer les pratiques sportives en développant la mixité sociale	Associations sportives/ Service des sports / CIAS/ADDAP/ AACS /	- Nombre d'inscriptions - assiduité - Suivi de l'état de santé des participants

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
6/ Réfléchir une offre de commerces locaux et attractifs au centre du quartier afin de promouvoir la mixité	Toutes les Egalités	- Recenser les besoins des habitants sur les commerces de proximité - Se rapprocher du pôle entrepreneurial dans l'objectif de repérer des possibles investisseurs habitant de quartier afin de construire un projet inclusif et utile à l'habitant - Recenser les locaux disponibles	Bailleurs / Pôle entrepreneurial / DHUP / DGST / Direction habitat politique de la ville / Services publics de l'emploi	- Aboutissement du projet de création de commerce

Actions	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
7/ Développer les modes doux de déplacement	Durable	- Effectuer un diagnostic territorial de déplacements - Réfléchir une connexion urbaine sécuritaire sous forme de marquage / parcours / totems - Recenser les modes d'acquisition de déplacement doux en apportant un soutien d'acquisition - Proposer une location à long terme de vélo électrique	Associations / Direction culturelle/ DHUP / Bailleurs / Métropole /	Tableau de bord de suivi
8/ Lutte contre les nuisibles (pigeons, gabians…)	Durable	- Lutte contre la prolifération massive des nuisibles impactant négativement le cadre de vie - Mise en place total d'éffaroucheurs/ pigeonniers contraceptifs	DHUP/DGST/Bailleurs	- Questionnement des habitants - Diagnostic de résultats obtenus

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
9/ Inciter la pratique du vélo sur le quartier en créant en amont les conditions possible de stockage / utilisation	Durable	- En lien avec les bailleurs, recenser le nombre de locaux disponibles - Réfléchir à un mode de stockage en mobilier urbain sécurisé et personnalisé - Apprendre la pratique du vélo dès le plus jeune âge ainsi qu'aux parents sur une route - Diagnostiquer les déplacements habituels des habitants	Bailleurs / DHUP / Associations / service des sports / AACS / Établissements scolaires	- Comptabiliser le nombre d'actions menées - Questionner l'habitant sur du long terme sur le nombre de véhicules par domicile (voiture, vélo, trottinettes.)
10/ Développer un projet de « Ferme urbaine »	Durable	- En lien avec la ferme pédagogique et l'AACS proposer la venue d'animaux au cœur des quartiers - Inscrire l'action dans une démarche culturelle et éducative - Mise en place d'un poulailler	DHUP DGST/Bailleurs/Associations/ AACS / Service éducation	- Sensibiliser les enfants dans le domaine agricole et animalier
11/ En se basant sur un modèle d'économie sociale et solidaire promouvoir les circuits courts au cœur du quartier	Durable	- En lien avec les producteurs locaux et sous forme d'animation promouvoir les produits régionaux à prix adaptés - Co construire l'action avec les habitants - Apporter une dynamique sanitaire et sociale au produit et cuisine locale	APDL / Producteurs locaux / Association / Métropole Dev économique / Direction habitat et politique de la ville / AACS / Mairie Bus	- Public touché par l'action - Ventes réalisées
12/ Offrir la possibilité de fleurir son quartier (suite aux évènements d'effondrement)	Durable	- Mettre en place une démarche participative où l'habitant est acteur de son cadre de vie -Travailler avec les bailleurs sur les possibilités d'entretien	DGST / DHUP / BAILLEURS / Associations	- Comptabiliser les plantations - Évaluer l'efficacité de l'entretien

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Évaluation*
13/ Création d'aire de jeux totalement inclusive par du mobilier urbain intergénérationnel	Vivre Ensemble	- Mise en place d'une démarche d'ingénierie de projet en fonction des besoins de l'habitant - Rédiger les Compte Rendus et Relevés de Décisions en présence des partenaires - Se saisir d'une démarche préventive dans l'activité physique de jeunes enfants et seniors	DHUP / DGST / CIAS / AACS / Bailleurs / Service des sports	- Aboutissement du projet - Fréquentation du lieu - Rompre l'isolement des personnes âgées
14/ Mutualiser les manifestations et évènements entre quartiers afin d'inciter l'ouverture du quartier	Vivre Ensemble	- Diagnostiquer la faisabilité des actions - Agir sur la mutualisation d'activités croisées	Services municipaux/AACS	Nombre de manifestations croisées
15/ Garantir des lieux de stages en adéquation au parcours scolaire des jeunes afin d'impliquer dès le plus jeune âge une dynamique d'emploi qualifié	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'actions collective réfléchit en transversalité avec les partenaires compétant - Agir sur la mise en avant des futurs talents du quartier - Impliquer les jeunes dans les concertations - Actualiser le recensement d'entreprise d'accueil sur la bourse aux stages	ADDAP / Services publics de l'emploi / DHUP / CIO / Centres de formations / Développement économique / Direction politique de la ville / Établissements scolaire	Nombre de mise en relation jeune et entreprises
16/ Projet d'Espace Barbecue	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants et mesurer la faisabilité de cette action. Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/DGST/CS/ADDAP/ EESS/Bailleurs/…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Actions	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Évaluation*
17/ Mise en place de bornes wifi	Innovant	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Innovations du Numérique/CS/ADDAP/Bailleurs/ ….	- Équipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
18/ Plan de lutte contre la fracture du numérique touchant les familles ayant des enfants scolarisés, démarches dématérialisées, accompagnement des Seniors	Innovant	- Se saisir d'actions réalisées par les établissements scolaires dans le déploiement d'outils d'accès au numérique en assurant une continuité par le Mairie Bus - Délivrer les certificats PIX et Voltaire aux parents financés par le programme départemental (Acquisition des bases de l'outil numérique et orthographe) - Proposer des ateliers d'accompagnement de l'outil	DHUP / DGA Service à la population / EPN / Médiathèque / ADDAP CIAS Établissements scolaires / Mairie Bus	- Nombre de certifications accordés - Autonomie de l'habitant sur l'outil informatique et des différents dispositifs
19/ Mise en place d'un tiers lieu solidaire	Innovant	-Partir d'un diagnostic sur les rapports sociaux, et rapport au numérique des habitants -Co construire un projet innovant de tiers lieux en pied d'immeuble sous forme de Fab Lab inclusif. - S 'appuyer sur les actions gouvernementales de l'ANCT sur la fabrique numérique populaire	EPN / Direction Habitat et Politique de la ville / Service éducation / ADDAP / AACS / Bailleurs / ANCT / Dga service à la population/association du territoire	- Amélioration de la qualité de vie de l'habitant

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V.2 PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS DES PRINCIPAUX QUARTIERS DE LOGEMENTS SOCIAUX PRIORITAIRES

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée au bailleur 13 Habitat pour le quartier de Notre Dame des Marins pour un montant de 58 000,00 €

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025

Projet de restructuration des parties communes

13 HABITAT est un bailleur très important sur Martigues avec près de 2000 logements représentant 30 % de l'ensemble du parc de logement social sur la ville. Le parc le plus important est celui de Notre Dame des Marins avec 728 logements.

C'est un parc de qualité mais ancien, qui a beaucoup vieilli avec souvent des désordres techniques récurrents (infiltration, humidité, problèmes de chauffage…).

La Convention signée en 2020 engage les deux parties Bailleur et ville afin de conjuguer les efforts pour améliorer le cadre de vie des habitants.

Afin d'aider à sa réalisation, la Ville va accorder une subvention d'1 Million d'euros.

Le programme concerne la réhabilitation des parties communes et des halls d'entrées de l'ensemble de la cité estimée à 21 000 000,00 € sur les fonds propres du bailleur.

13 HABITAT s'engage à mettre en œuvre à partir de 2023, un programme de réhabilitation de son parc.

Les travaux concerneront :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VMC : remplacement des moteurs de ventilation sur tous les bâtiments et remplacement des réglettes et bouches de ventilation dans tous les logements.

Chauffage :

- Reprise complète du réseau de distribution de chauffage : passage du système monotube au système bi-tube.
- Remplacement de tous les convecteurs dans les logements

Toitures : Reprise étanchéité des toitures

Reprise parties communes :

- Signalétique
- Sol
- Acoustique
- Distribution
- Aménagement des gaines techniques
- Éclairage
- Ventilation
- Peinture

Remplacement de toutes les jardinières par garde-corps si agréé par les Bâtiments de France.

Mise en place de baies aluminium pour tous les balcons (sous réserve accord Bâtiments de France)

Traitement des façades :

Traitements des épaufrures
Traitements des pathologies diverses (joints panneau préfa, joints menuiseries/béton…)
Peinture.
Le bailleur 13 Habitat a engagé la réfection des halls depuis 2019 et qui a pris fin en 2021.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 Habitat : Travaux Prévisionnels 2022 à 2025

Gros entretiens/ Grosses réparations	2022	2023	2024	2025
- Entretien Ascenseur	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €
- Remplacement chauffe-eau	29 000 €	29 000 €	29 000 €	29 000 €
- Entretien façades	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €
- Entretien étanchéité toitures terrasses	7 500 €	7 500 €	7 500 €	7 500 €
- Remplacements sols souples (parties communes et logements)	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €
- Entretien réseau eau usée logement et parties communes	5 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
- Entretien Ventilation Mécanique Contrôlée	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €
- Remplacement porte palière + menuiseries	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €
	118 500 €	**121 500 €**	**121 500 €**	**121 500 €**

Travaux Modernisation	2022	2023	2024	2025
Plan de réhabilitation (démarrage prévu 2023) - VMC / Chauffage / Toitures / Reprise Parties communes - Remplacement de toutes les jardinières - Traitement des façades	0 €	21 000 000 €	0 €	0 €

Travaux Espaces verts (non récupérables)	2022	2023	2024	2025
- Entretien élagage + réparation système d'arrosage	8 600 €	8 686 €	8 722 €	8 810 €

Travaux Espaces verts (récupérables)	2022	2023	2024	2025
- Petit entretien : taille/tonte/fauche/élagage	56 000 €	56 000 €	56 000 €	56 000 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Entretien courant (non récupérable)	2022	2023	2024	2025
- Diverses interventions logements (tous corps d'état)	92 557 €	92 557 €	92 557 €	92 557 €

Travaux Hygiène et Sécurité	2022	2023	2024	2025
- Prestations débarras des encombrants à raison d'1 passage / semaine par l'entreprise	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €

Montant Budget prévisionnel 2022 à 2025	340 657 €	21 343 743 €	343 779 €	343 867 €

VII) LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Elu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société la participation des habitants

Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Elus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.

Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants.

Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés :

- Dans le cadre des Réunions Techniques Préparatoires (RTP) avec les services techniques, permettant à l'élu et au service Développement des Quartiers de préparer la rencontre publique du Conseil de Quartier.

- Dans le cadre des commissions de quartier

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.

Dans l'intention de fidéliser et rendre la participation de l'habitant comme le fondement de l'action publique pour garantir de servir l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

La participation des habitants doit être le résultat de la contribution de l'ensemble des partenaires.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

RECAPITULATIF ACTIONS GUP DE NDM

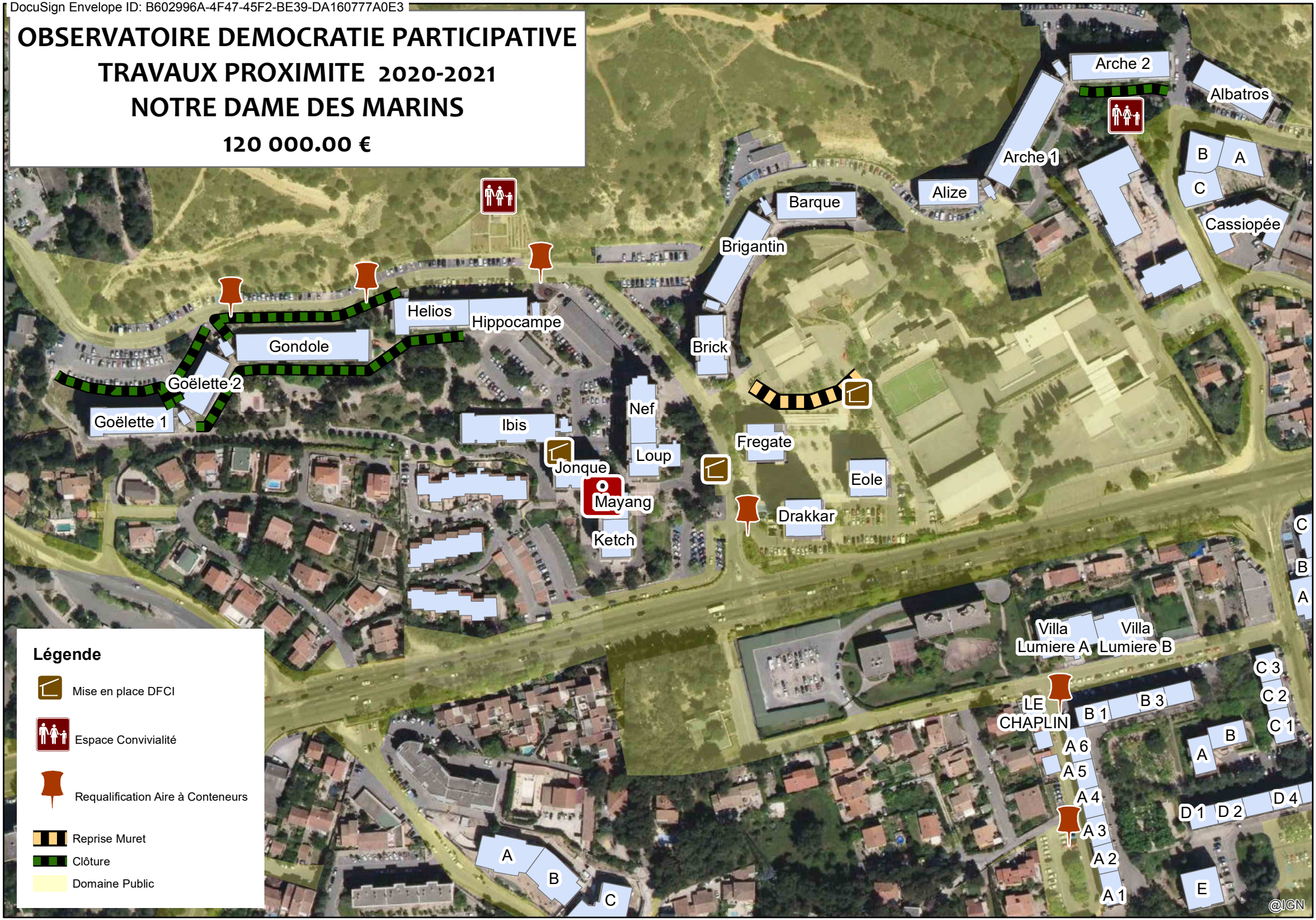
N°	Actions	Axes	Réalisé	Observations
1	Mener un projet d'orientation scolaire territorialisé afin de réduire le taux de jeunes non diplômés sur le quartier	Toutes les Egalités		
2	Effectuer un travail de fond sur la parentalité selon les besoins du territoire	Toutes les Egalités		
3	Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les Egalités		
4	Réduire la rupture urbaine et sociale avec le centre-ville créé par l'avenue Francis Turcan	Toutes les Egalités		
5	Adopter une démarche de sport inclusif permettant d'agir sur la santé, l'éducation, l'accès au droit, la mixité sociale	Toutes les Egalités		
6	Réfléchir une offre de commerces locaux et attractifs au centre du quartier afin de promouvoir la mixité	Toutes les Egalités		
7	Développer les modes doux de déplacement	Durable		
8	Projet de lutte contre les nuisibles	Durable		
9	Inciter la pratique du vélo sur le quartier en créant en amont les conditions possibles de stockage / utilisation	Durable		
10	Développer un projet de « Ferme urbaine »	Durable		
11	En se basant sur un modèle d'économie sociale et solidaire promouvoir les circuits courts au cœur du quartier	Durable		
12	Offrir la possibilité de fleurir son quartier (suite aux évènements d'effondrement)	Durable		
13	Création d'aire de jeux totalement inclusive par du mobilier urbain intergénérationnel	Vivre Ensemble		
14	Mutualiser les manifestations et évènements entre quartiers afin d'inciter l'ouverture du quartier	Vivre ensemble		
15	Garantir des lieux de stages en adéquation au parcours scolaire des jeunes afin d'impliquer dès le plus jeune âge une dynamique d'emploi qualifié	Vivre ensemble		
16	Projet d'Espace Barbecue	Vivre Ensemble		
17	Mise en place de bornes wifi	Innovant		
18	Plan de lutte contre la fracture du numérique touchant les familles ayant des enfants scolarisés, démarches dématérialisées, accompagnement des Seniors	Innovant		
19	Projet d'un tiers lieu solidaire	Innovant		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXES

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
TRAVAUX PROXIMITE 2020-2021
NOTRE DAME DES MARINS
120 000.00 €



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité – VILLE DE MARTIGUES Avenant Territorialisé Quartier de Canto Perdrix / 4 Vents Quartier Politique de la Ville

I) OBJET DU PROTOCOLE **p 2**

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER **p 2 à 11**

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2016/2022 **p 12 à 16**

IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS 2016/2022 **p 17 à 22**

V) PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025 **p 23 à 28**

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022/2025 **p 29**

VII) PARTICIPATION DES HABITANTS **p 30**

VIII) ANNEXES **p 31**

Plan du Périmètre
Plan Observatoire des Services de Proximité
Plan Périmètre Ville/ASL
Récapitulatif des Actions Convention Gestion Urbaine Proximité 2022/2026

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent avenant précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Canto-Perdrix/4 Vents.

II) PRESENTATION GENERALE DU QUARTIER DE CANTO PERDRIX

II.1 SITUATION ET HISTORIQUE DU QUARTIER

Le quartier est extrêmement étendu. Il regroupe plusieurs ensembles immobiliers : les 4 Vents, les Trois Tours, le Colimaçon, Canto-Perdrix et les Ombrées.
La création de la ZAC de Canto-Perdrix a été décidée en 1973 ; les premiers immeubles ont vu le jour trois ans plus tard.
Pour la municipalité, il s'agissait de répondre aux besoins en logements provoqués par le développement rapide de la ville et de programmer à long terme un développement harmonieux et planifié du Nord de la Ville. Le projet proposé de produire une offre en logements diversifiés en location et en acquisition, en individuel et en collectif, intégrant ainsi le principe de mixité sociale. L'implantation épouse le relief des collines, les espaces naturels ont été préservés et intégrés aux zones d'habitation.
Le quartier est aéré, les voies de desserte interne du quartier ménagent de vastes espaces verts interdits à la circulation. Les espaces de stationnement étant disposés en périphérie. Au regard de la densification urbaine, le secteur manque de certains équipements publics comme une annexe du conservatoire, un espace numérique, une médiathèque ou un foyer pour les personnes âgées.
Des copropriétés sont présentes sur le quartier et le développement pavillonnaire qui caractérise les quartiers Nord de la commune se poursuit à proximité.
A proximité, de nouveaux logements collectifs ont vu le jour ainsi qu'un EHPAD. Le pôle commercial continue de se développer.
Une tendance à la dépréciation de l'image du site se confirme. La mobilité s'accroît sur ce parc. Le quartier connaît régulièrement des problèmes d'incivilité, de dégradations et de squats de halls d'entrées qui nécessitent de la part des acteurs un effort permanent de proximité et de réactivité.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

La grande majorité des propriétés foncières du quartier de Canto Perdrix – les Quatre Vents intéresse 3 bailleurs que sont CDC-Habitat, LOGIREM et SEMIVIM.
Le reste du foncier est constitué de propriétés privées individuelles, de copropriétés et de terrains appartenant à la Ville. Ces derniers sont occupés par des équipements publics, de la voirie et des aires de stationnement.
Du point de vue de l'habitat social, le quartier regroupe 1 191 logements, avec une population qui dispose de revenus modestes voire précaires et un taux de population jeune (moins de 24 ans) de 40 %.
En interne, la trame viaire reste à améliorer. Le parti pris, architectural et d'aménagement initial, était de localiser les espaces de stationnement en périphérie et de créer des voies de dessertes internes. Aujourd'hui la capacité de stationnement et l'éloignement des habitations sont jugés problématiques par les habitants.
Les deux entités principales, les 4 Vents et Canto-Perdrix, construites à flanc de colline, présentent des déclivités importantes. Si des améliorations ont été apportées en termes d'accessibilité et de circulation pour les personnes à mobilité réduite (P.M.R.) à Canto-Perdrix, des efforts restent à faire. L'accessibilité aux immeubles est parfois limitée.
Deux lignes de bus, avec des tarifications attractives, assurent 7 jours sur 7 le lien entre le quartier et le centre-ville. A proximité, une troisième ligne permet d'offrir une connexion vers la ZAC des étangs.
Du point de vue de l'habitat social, le quartier regroupe 1191 logements avec une population qui dispose de revenus modestes voir précaires ainsi qu'un taux de population jeune (moins de 24 ans) de 40%.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Bailleurs Sociaux

Opération	Gestionnaire	Nombre Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Canto-1976	Logirem	204 (4 T1/28 T2/72 T3/77 T4/23 T5)	Oui	ASL CDC Habitat	- Réhabilitation réalisée en 2018/Loyer Moyen 379€/Chauffage Collectif/Rotation 8,8%/ Ancienneté Moyenne 13 ans
Canto-1977	CDC Habitat	482	Oui	ASL CDC Habitat	- Réhabilitation réalisée en 2021
Les Ombrées – 1992 96	Logirem	109	Non	Bailleur	- Loyer Moyen 566€/Chauffage Gaz/Rotation 14,7%/ Ancienneté Moyenne 10 ans
4 Vents - 1974	SEMIVIM	241	Non	ASL SEMIVIM	Réhabilitation réalisée en 2021
Les Récifs - 2019	SEMIVIM	16	Non	SEMIVIM	

Copropriétés

Opération	Gestionnaire	Nombre Logements	QPV	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Les Tours EDF - 1972	Syndic	209	Non	Syndic	
4 Vents TRIDENT/MISTRAL - 1974	Syndic	212	Non	ASL SEMIVIM	
Pastorale-1977	Syndic	110	Non	ASL CDC Habitat	
Canto- 1977 Bâtiments Gémeaux I/II et Pégase	Syndic	50	Oui	ASL CDC Habitat	17 logements sur 50 ont été vendus.
Le Colimaçon - 1983	Syndic	124 dont	Non	ASL CDC Habitat	47 logements sur 124 ont été vendus/Rotation 5,6%/Loyer Moyen 492€/Chauffage Collectif/ Ancienneté Moyenne 16 ans

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Logements Individuels

Opération/ Livraison	Gestionnaire	Nombre Logements	Gestion des Espaces Extérieurs	Observations
Mer et Soleil - 1973	Syndic	47	ASL SEMIVIM/Syndic	Seulement les charges inhérentes au chauffage et la moitié de la voirie sont gérées par l'ASL des 4 Vents.
Hameau AH4 -1977	Syndic autonome	48	Autonome	
Les Terrasses de l'Etang 1980	Syndic autonome	15	Autonome	
Le Clos de la Mare 1981	Syndic autonome	80	Autonome	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Principales - Structures publiques - privées - Associations

Commerces de proximité	***Monde Associatif***
Pôle Commercial Auchan Martigues	Association des commerçants des 4 Vents
- Place des commerces aux 4 Vents	Conseils Syndicaux des résidences de la Pastorale, des Tours EDF et Mer et Soleil
	Association Syndicale Libre de Canto perdrix et 4 Vents

Canto Perdrix	**4 Vents**
Maison de Quartier	Halte-Garderie
Médiathèque	Epicerie solidaire
Club de personnes âgées	1 Stade Multi activité synthétique
Groupe scolaire	Groupe scolaire
Bricothèque	
Antenne AFPA	
1 plateau d'évolution à Canto Perdrix	
1 espace escalade, vélo ; trottinette à Canto Perdrix	
2 Antennes bailleurs	
1 Aire de Jeux	
1 Chantier d'Insertion	
1 Cantonnier de la Ville	
1 Agent des espaces verts	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.3 ENJEUX DE GESTION ET URBAINS

II.3.1 Gestion Courante

La municipalité et les différents partenaires s'engagent à assurer une continuité d'entretien de ses espaces. En termes de cadre de vie, il convient de garantir une gestion uniforme sur les espaces partagés. Les domanialités diverses et complexes du quartier nous conduisent à impulser les démarches en partenariat avec les acteurs présents agissant en complémentarité sur la question de la propreté et de l'habitat.

MUNICIPALITE

En complémentarité de la gestion ASL, la Ville a fait le choix depuis des années de voter un budget **relatif aux travaux de proximité**. L'objectif est de réaliser de concert avec les habitants des travaux d'amélioration sur les emprises foncières bailleur, ASL et Ville.

Au niveau des moyens humains dans le domaine de la propreté, le quartier de Canto Perdrix bénéficie quotidiennement d'un cantonnier et de deux agents des espaces verts. En plus des tournées régulières, le service propreté urbaine intervient régulièrement à la demande des citoyens et du service Développement des quartiers sur tout le secteur.

La gestion écologique appliquée par la Municipalité ne fait pas l'unanimité auprès des habitants. Une attention particulière devra être apportée à cette nouvelle façon d'entretenir les espaces verts.

Une convention de gestion entérine l'entretien des aires de jeux ou équipements sportifs situés sur les périmètres ASL ou bailleurs.
Les nuisances dues aux nombreux dépôts d'encombrants doivent nous inciter à mener des initiatives permettant de les réduire.

Le développement des interventions des Chantiers d'Insertion peut s'avérer utile.

METROPOLE

La clarification des compétences du service municipal de la propreté urbaine et du service Métropolitain de la Collecte des déchets et du tri sélectif n'est toujours pas acquise pour les citoyens. **Il est ainsi primordial de formaliser la coordination Ville/Métropole par la rédaction d'un document partagé.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

En complémentarité, il conviendra d'articuler les interventions avec l'ensemble des acteurs œuvrant dans les domaines de la propreté, des espaces verts et de l'entretien : entreprises ASL et Bailleurs/services municipaux espaces Verts et Propreté Urbaine/Service Métropolitain de la Collecte des déchets et du tri sélectif/Chantiers d'Insertions

BAILLEURS

Au-delà des réhabilitations, la gestion courante des parties communes et des appartements locatifs fait partie des préoccupations prégnantes des habitants.
De surcroît, certains bâtiments anciennement propriété bailleurs sont gérés en copropriété. Les locataires ont du mal à appréhender cette gestion.

La réunion tripartite est un outil de démocratie participative indispensable qui contribue à l'amélioration de la gestion locative.

ASL

Une grande partie des espaces extérieurs situés sur les grands ensembles est gérée en Association Syndicale Libre (ASL).
Les ASL regroupent des propriétaires qui ont pour objet de gérer et d'entretenir des biens et ouvrages d'intérêts communs.

Ce statut, très souple, est particulièrement utile pour la gestion d'ouvrages communs. Les Associations Syndicales Libres disposent d'une très grande liberté d'organisation et de fonctionnement. Par conséquent, la rédaction du contrat ASL est très importante. Elles deviennent aujourd'hui indispensables à la création de nouveaux ensembles immobiliers où les coûts doivent être maîtrisés et les équipements partagés.

Enfin, il est essentiel d'entériner le périmètre d'intervention Ville/ASL via une délibération au Conseil Municipal après l'intervention d'un géomètre.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

L'argent réinvesti par les bailleurs suite à l'exonération d'une partie de leur TFPB, sur le secteur politique de la Ville, permet également d'améliorer la gestion quotidienne des bailleurs comme le sur-entretien.
Au regard de la complexité des emprises foncières Ville/ASL, la gestion des espaces extérieurs est un enjeu majeur : Espaces Verts, cantonnage, collecte des déchets et du tri, encombrants.

L'entretien des espaces extérieurs représente à ce jour un véritable enjeu. La création d'une régie de quartier est un outil qui peut vivement contribuer à l'amélioration du cadre de vie.

II.3.2 Rénovation Urbaine

L'ensemble du parc social de Canto Perdrix sur le périmètre QPV et des 4 Vents a bénéficié d'une réhabilitation des façades, des parties communes et privatives. Ces programmes de réhabilitation ont concerné près de 1000 logements pour un coût de plus de 22 Millions d'Euros.

L'accès du quartier s'organise à partir du Boulevard Francis Turcan, axe de transit inter-urbain et inter-quartier deux fois deux voies qui matérialise la limite Est du quartier. La desserte interne s'organise en deux « boucles » greffées sur le Boulevard Francis Turcan :

D'une manière générale, on remarque une discontinuité du maillage interne et un déséquilibre entre les voies du pavillonnaire surdimensionnées et surabondantes à l'inverse de la desserte sous dimensionnée des opérations collectives denses.

La majorité de l'offre en stationnement est en surface. Cette organisation conduit à la création de surfaces importantes d'aires de stationnement en bande ou en bloc aux abords de l'habitat et pose des problèmes de sécurité des véhicules et de distance des trajets à pied jusqu'aux logements, distance aggravée par les différences importantes de niveaux.

Au sujet des cheminements piétons, le maillage est assez complet et permet la plupart des liaisons en site propre. Toutefois un certain nombre de conflits sont à relever :

- La difficulté pour les personnes à mobilité réduite d'accéder à certains immeubles
- La difficulté des liaisons piétonnières entre les secteurs sud du quartier et ceux du nord.
- La pauvreté des aménagements de liaison entre les secteurs d'habitat et la zone naturelle collinaire.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les grands principes de cette rénovation urbaine ont comme finalité de repositionner l'ensemble du périmètre dans son statut résidentiel de quartier afin de conférer à cette partie de la ville son urbanité au travers du traitement de la maille interne, de l'accessibilité aux équipements publics, à l'habitat, des accroches entre les espaces privés et publics, de la valorisation des espaces verts de proximité en relation avec la colline.

Le terme approprié résumant cet enjeu est le désenclavement du quartier. Une assistance à maîtrise d'ouvrage est nécessaire afin de mettre en place ce travail.

II. 4 ENJEUX SOCIAUX

Au vu des besoins des populations les plus en difficultés, le diagnostic social est concentré dans un premier temps sur le périmètre politique de la Ville défini par l'Etat.
Comme illustré en annexe, le quartier de Canto Perdrix fait apparaître de nombreuses fragilités.

Un taux de familles monoparentales atteignant 27% (11% Ville), 76 % de la population possède un bas niveau de formation et 36% vit en dessous du seuil de pauvreté.
Sans oublier l'emploi où 50 % des 15-64 ANS sont sans emploi, 26 % des salariés en situation précaire et 2/3 des demandeurs d'emploi ont entre 26 et 49 ans.

Ces statistiques sont issues de l'analyse d'études du territoire effectuée par le bureau d'étude Compas (2017), de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches du Rhône (2017) et des différentes enquêtes bailleurs.

Les inégalités en matière d'accès aux soins et à la santé persistent également. Un quart des habitantes de Canto-Perdrix est couvert par la CMUC, contre 17% des hommes habitant le quartier.
Dans un second temps, les statistiques ont été étayées par les bilans de la Maison de Quartier, des évaluations contrat de Ville et des données de la Direction Education Enfance de la Ville de Martigues.
Mais également par le bilan des instances participatives menées avec les habitants, du savoir-faire des différents partenaires opérationnels et de l'expertise en termes de Gestion Urbaine de Proximité du service Développement des quartiers.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le diagnostic partagé fait apparaître plusieurs informations intéressantes. Malgré l'offre conséquente en matière de services publics et la volonté d'agir de la municipalité afin de réduire les inégalités, nous constatons paradoxalement une sous-utilisation de certains services publics importante par les populations les plus en difficulté.

Cette analyse peut s'expliquer entre autre par le fait que le quartier de Canto Perdrix représente un périmètre important et que les possibilités en termes de locaux sont limitées. Avec ces 800 adhérents, le champ d'intervention de la Maison de Quartier est très large sachant qu'il inclue le public habitant les quartiers résidentiels, tels que Barboussade et Escaillon.
L'école Robert Desnos contient 80% des enfants résidant sur le périmètre Politique de la Ville.

Sur le thème de la tranquillité résidentielle, l'équipe de Gestion Urbaine de Proximité, les partenaires et les habitants constatent souvent l'expression caractérisée d'incivisme généralisé tels que le non-respect des règles de circulation ou de stationnement sauvage dans les voies de Sécurité, la présence de véhicules épaves.
Sans compter les actes plus graves de délinquances qui mettent en évidence la présence du trafic de drogue dans la vie sociale des habitants et ce depuis des années.

Par ailleurs, de plus en plus de jeunes «préadolescents et adolescents» éloignés des structures sociales errant au cœur du quartier sont incités à commettre des actes d'incivilités.

En complémentarité du Centre Social, il est nécessaire de développer davantage la présence sociale sur le quartier en direction du public jeune et des familles.

Dans l'imaginaire collectif français, les quartiers d'habitat social sont négativement connotés, souvent associés à l'idée d'espaces disqualifiés, de populations fragilisées et de désordres répétés.
Il faut souligner que ces actes d'incivilités sont commis par une très faible minorité d'individus.

Pour conclure de façon factuelle, les enjeux sociaux font apparaître l'extrême nécessité de favoriser davantage la mixité sociale.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III) *BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET* PARTAGÉ *2016-2022*

III.1 AIDES FINANCIERES DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

ASL	QUARTIER	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019		2019/2020	2020/2021	
		Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention Exceptionnelle	Subvention municipale	Subvention municipale	Subvention Exceptionnelle
SEMIVIM	Les 4 Vents	65 774,36 €	65 774,36 €	65 774,36 €	65774,34 €	120 000,00 €	65774,34 €	65774,34 €	38 000 €
CDC-HABITAT	Canto Perdrix	120 343,22 €	120 343,22 €	120 343,22€	120 343,22€	112 000,00 €	112 000,00 €	120 343,22 €	
Coût Total Contribution Financière de la Ville de Martigues		**1 386 705,48 €**							

III.2 AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS PAR L'INCLUSION CITOYENNE

Le partenaire privilégié pour répondre à cet enjeu est le Centre Social. Les deux services appartiennent à la même direction (Direction Proximité Développement Local). Ils travaillent de concert sur Canto-Perdrix à la mise en œuvre de projets transversaux et communs, tels que :

- **La commission sociale :** travail partenarial avec les bailleurs, l'ADDAP, la CAF, service social municipal… Cette commission permet une implication de l'ensemble des partenaires sur des projets divers. Ce mode de fonctionnement facilite la mobilisation en cas de "crise". La participation des bailleurs permet de travailler sur l'aspect préventif et vie de quartier.
- **Les temps forts :** semaine du numérique, bus de l'emploi, carnaval de quartier, fête de quartier ….Toutes actions organisées par la maison de quartier en direction des habitants.

Au-delà des actions régulières comme la fête de quartier, l'équipe du Centre Social élabore un programme tout au long de l'année s'inscrivant dans le cadre de son action éducative en direction des enfants mais également des jeunes, des familles et des seniors.
Les agents de la médiathèque de Canto perdrix ont également mené beaucoup d'animations de qualité en 2021. 535 enfants ont pu ainsi participer à des actions comme les balades du sentier pédestre, chasses aux trésors, portes ouvertes...

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Bilan 2021		
Actions	**Dates**	**Bilan**
Manifestation le Beau Noël Martégal	21 au 30/12	**650 personnes ont participé aux différentes animations proposées.**
Promotion des colonies devant le groupe scolaire Desnos	18/02	**15 enfants préinscrits** **12 enfants inscrits**
Déploiement du Mairie Bus : Accueil Municipal de Proximité /Emploi/Numérique	De Mars à Octobre 2021	**12 visites 45 personnes ont bénéficié des services publics proposés dans le Mairie Bus.**
Déploiement des associations sportives : - Boxe/Rugby/Service des Sports/	Toute l'année	**200 enfants participants.**
Activités décentralisées du conservatoire de musique : 1/ Éveil corporel et musical gratuit MGS Maternelle 2/ Graines de musiciens 6-8ans 3/ Hip-hop 8-11ans 4/ Guitare (A partir de 10 ans)		**60 élèves inscrits toute l'année.**

En complémentarité des services publics sur le quartier de Canto Perdrix présents depuis plusieurs années, la synergie partenariale des acteurs de proximité a permis de faire émerger d'autres services de proximité répondant davantage aux besoins des habitants.
Ecoles/Centre Social/Médiathèque/Épicerie Solidaire/Chantier d'Insertion MISS/A.F.P.A/Bricothèque/Espaces Verts/Propreté Urbaine/Club Seniors/Antennes Bailleurs…

Le chantier d'insertion MISS a mis en place une Conciergerie Sociale et Solidaire au cœur du quartier dans des locaux mis à disposition par LOGIREM place du Dragon. Ce nouveau service de proximité est ouvert du lundi au samedi.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La Conciergerie Sociale et Solidaire de Canto Perdrix est un support au développement de services à destination des publics, de valorisation des actions pour la collectivité, les bailleurs et les habitants.
Par ailleurs, c'est un outil de création d'activités et d'insertion socioprofessionnelle.
Sous l'égide de l'Association pour l'Animation des Centres Sociaux (AACS), ce projet a vu le jour grâce à l'implication de tous les partenaires : Bailleurs, Service Développement des Quartiers, Centre social, contrat de ville.

III.3 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX TRAVAUX DE PROXIMITE

Dans le cadre des politiques publiques de la Ville de Martigues en matière d'intervention sur les grands quartiers de logements sociaux, la Majorité Municipale souhaite maintenir chaque année une ligne budgétaire dédiée aux travaux de proximité.
Les Travaux de Proximité doivent apporter une souplesse d'intervention. Le budget inhérent permet toujours de réaliser des travaux d'aménagement mais s'inscrit de plus en plus souvent sur des dimensions plus globales sur des projets nouveaux et /ou en complémentarité de gros projets d'aménagements.
La gestion de l'enveloppe financière est confiée à la Direction Voirie-Déplacements-Propreté Urbaine et mise à disposition du Service Développement des quartiers.
L'ensemble de ces travaux doit émaner de la concertation avec les habitants et répondre à des besoins d'intérêts généraux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

TRAVAUX DE PROXIMITE		
2016	**Domanialité**	**Coût**
Requalification des aires à conteneurs/Rehaussement d'un muret/Création d'un cheminement piéton/Installation de bancs/Réfection de peinture/	75%Ville 25%Bailleur	**31 227,00 €**
2017	**Domanialité**	**Coût**
Requalification des aires à conteneurs/ Chantier éducatif/Réaménagement d'un parvis	65%Ville/25%Bailleur	**5000,00 €**
2018	**Domanialité**	**Coût**
Requalification des aires à conteneurs/Création d'un cheminement piéton/ Curage Mur Soutènement/Aire de pique-nique/ Création de pas de mules/ Création d'une Barrière végétale	81 % Ville 19 % ASL	**44842,00 €**
2019	**Domanialité**	**Coût**
Pose de mobilier urbain/Réfection enrobé/Création d'un boulodrome/ Création d'un cheminement piéton/Requalification des aires à conteneurs/Pose de rochers/Réparation main courante	72 % Ville 28 % ASL	**52 221,18 €**
2020	**Domanialité**	**Coût**
Mise en place DFCI à cadenas/ Pose de rochers/Requalification des aires à conteneurs/Réparation main courante/Installation de bancs/Prolongement d'un muret/Création de pas de mules	66 % ASL 34 % Ville	**65 627,72 €€**
2021	**Domanialité**	**Coût**
Requalification des aires à conteneurs/Mise en place de sol souple/Installation de bancs/Aire de pique-nique/Installation de bancs/ Mise en place d'un portail + clôture	53 % ASL 47 % Ville	**34 612,80 €**
COUT TOTAL TRAVAUX PROXIMITE	**233 530,70 €**	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.4 BUDGET PARTICIPATIF DEDIE AUX PROJETS STRUCTURANTS

Projets Structurants émanant des instances participatives

	Canto Perdrix	4 Vents
	Aire de Jeux devant l'école Desnos 2022 150 000 €	Stade Synthétique multisports des Lavandins aux 4 Vents 250 000 €
	City Stade 2022 60 000 €	
	Plateau du Dauphin 2021 pour favoriser l'initiation à la pratique du vélo et de la trottinette 130 000€	
Coût Total	**590 000 €**	

III.5 BILAN DES INSTANCES PARTICIPATIVES

Démocratie Participative 2019							
Nbre	**Nbre de Personnes**	**Nbre de personnes différentes**	**Ratio QPV**	**Nbre**	**Nbre de personnes**	**Nbre de Personnes différentes**	**Ratio QPV**
20	180	80	7 %	26	210	140	12,61 %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV) *BILANS BAILLEURS GUP 2016-2021*

IV.1 CDC HABITAT

Entretien technique et maintenance du Parc

ANNEE	Libellé prestations Gros Entretien Gros Travaux (GEGR)	TOTAUX
2016	REF **ETANCHEITE** RP CHUTE EV/REPRISES **ÉCLATS DE BÉTON/RP COLONNE EAU CHAUDE/VMC** COLLECTIF/FACADE PEINTURE **GARDE-CORPS**/FACADE RP BARDAGE OU VÊTURE	536 171 €
2017	**ECLAIRAGE** TRAVAUX/RÉFECTION **ENROBÉS**/REPRISES **ÉCLATS DE BÉTON/RÉSEAU EU EP/RP COLONNE EAUCHAUDE/SÉCURITÉ ASCENSEUR/LOG** TRV SUITE DIAG AMIANTE/ FACADE TRAVAUX GEP **CLAUSTRAS/RP COLONNE EAU CHAUDE**/RÉF **ÉTANCHÉITÉ** TERRASSE/ **/LOG** PEI MUR LOGEMENTS	340 425€
2018	**ÉTANCHÉITÉ** TERRASSE/ REPRISES **ÉCLATS DE BÉTON ROBINET THERMOSTATIQUE SECURITE** RP COLONNE SÈCHE**SÉCURITÉ/ASCENSEURLOG** PEI MUR LOGEMENTS FACADE RP DE **CLAUSTRAS**	620 777€
2019	**DRAINS**/REF **ÉTANCHÉITE** CARRELAGE/SOLS PC EXT/REF **ETANCHEITE** TRAVAUX GENP/ RP **CANDELABRESECURITE** RP COLONNE SÈCHE/REPRISES **ÉCLATS DE BÉTON/** RP **CANDELABRE/SÉCURITÉ/ASCENSEUR**	142 081€
2020	RÉF **ÉTANCHÉITÉ** TERRASSE/**SECURITE** RP COLONNE SÈCHE/**LOG** SOLS/ **SECURITE** RP COLONNE SÈCHE	54 776€
2021	REF **ÉTANCHÉITE** NET TOIT TERRA/REPRISES **ÉCLATS DE BÉTON/RÉSEAU EU EP ROBINET THERMOSTATIQUE/SÉCURITÉ** / SÛRETÉ/**SECURITE** RP COLONNE SÈCHE/LOG SOLS /**SECURITE** RP PORTE COUPE FEU	62 070€
2022	RÉF **ÉTANCHÉITÉ** TERRASSE/**LOG** SOLS TRV DIAG AMIANTE/ **DRAINS**	36 243,00 €
TOTAL	**1 792 543 €**	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Programme de réhabilitation et dispositifs GUP

Année	Actions	Coût
2016 à 2021	Développement du dispositif de gestion adaptée et bail glissant mis en œuvre par l'association l'APPART.	
2020	Réhabilitation de 532 logements à Façades ITE/Parties Communes/Partie Privatives	**9 000 000 €**
2021	- Accueil d'une Antenne AFPA au cœur du quartier - Travail d'identification des caves et locaux communs-et création de locaux vélos - Mise à disposition de locaux à l'APDL afin de créer une bricothéque au sein du quartier	

Mobilisation des financements TFPB

FINANCEMENT TFPB CDC HABITAT						
AXES	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
1. Renforcement de la présence du personnel	0,00 €	10 000,00 €	19 500,00 €	20 180,00 €	90519 €	106 000 €
2. Formation et soutien des personnels de Proximité	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
3. Sur entretien	35 946,42 €	32 732,00 €	33 930,00 €	33 640,00 €		
4. Gestion des déchets et encombrants /épaves	12 733,33 €	0,00 €	9 000,00 €	12 000,00 €		
5. Tranquillité résidentielle	1 350,00 €	1 603,00 €	0,00 €	2 000,00 €		
6. Concertation /sensibilisation des locataires	6 950,00 €	6 200,00 €	4 950,00 €	6 250,00 €		
7. Animation lien social, vivre ensemble	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	18 500,00 €		
8. Petits travaux d'amélioration	11 008,00 €	8 366,50 €	0,00 €	2 734,00 €		
Totaux	77 987,75 €	76 145,50 €	77 380,00 €	95 304,00 €		
TOTAL GENERAL	**523 335 €**					

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.2 LOGIREM

Programme de réhabilitation

Bilan	Action	Coût
2019	1/ Réhabilitation de 204 logements : Façades sans ITE/Parties communes/Parties Privatives/	4 000 000 €

Mobilisation des financements TFPB et abondement des dispositifs de GUP

- Réhabilitation du bureau de gestion local (ancrage d'un accueil local qualitatif)
- Présence de proximité renforcée avec 5 collaborateurs sur site (3 gardien(e),1 chargée de secteur, 1 chargée de clientèle)
- Développement du partenariat local avec in fine plus de projets financés (APDL, centre social, MISS)
- des projets innovants (2 appartements famille gouvernante avec l'UDAF; 1 appartement école pour la formation d'aide à domicile centre de formation AFPA; 3 appartement ELIA pour intermédiation locative accueil des réfugiés statutaires; installation d'une conciergerie solidaire dans nos locaux)
- Amélioration de l'esthétique de nos bâtiments et abords avec les projets de fresques urbaines (création d'une identité de quartier)

Les points négatifs :

- Durcissement du point de deal avec pour point d'orgue l'agression d'une partie de nos équipes locale en 2021 entraînant 4 mois de fermeture de notre bureau local
- Précarisation des locataires
- Perte d'attractivité du parc locatif liée aux lourdes problématiques d'insécurité

FINANCEMENT TFPB LOGIREM						
AXES	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
	30997€	55866 €	54326 €	33942 €	41916 €	43777 €
TOTAL GENERAL	260 824 €					

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.3 SEMIVIM

IV.3.1. Entretien technique et maintenance du Parc

2016 : Amélioration thermique / Isolation : 30 K€
Menuiserie 3 K€
Travaux de sécurité : 1 K€
Travaux parties communes : 10 K€
2019 : 8 654 K€
2020 ***: 94 K€ (composants)***

IV 3.2. Programme de réhabilitation

2016 : Réhabilitation logements : 219 K€
2017 : Réhabilitation 13 logements : 299 K€

IV.3.3. Réhabilitation de la Résidence des 4 Vents – Début des travaux février 2021

-Isolation du bâtiment : réfection de l'étanchéité des toitures terrasse avec arrachage de l'ancien complexe et mise en place d'un nouvel isolant – Isolation des sous-faces des vides sanitaires – Isolation thermique par l'extérieur des façades – Remplacement des fenêtres et de leurs volets roulants et des persiennes métalliques en rez-de-chaussée
-Travaux dans les parties communes : réfection des halls d'entrée (sols, murs, plafonds, changement de boites aux lettres et tableaux d'affichage) – Remplacement des portes des halls d'entrée, des portes métalliques des sas, des portes bois des locaux techniques et locaux communs - Réfection de la signalétique – Réfection des escaliers et paliers (sols, murs et plafonds) – Réfection de l'électricité - Changement des extracteurs VMC
-Travaux dans les logements non rénovés lors de la précédente réhabilitation : changement des portes palières – Réfection des sols (toutes les pièces) – Création de salles de bain dans les anciens celliers (équipements sanitaires, sols, murs, plafonds) – Changement des WC – Création de celliers dans les anciennes salles de bain avec mise en place d'attentes pour les machines à laver – Mise en place de chauffe-eau électriques dans les celliers – Réfection de l'électricité dont tableau électrique et interphone – Changement des entrées d'aire et des bouches d'extraction VMC -Changement des éviers et meubles éviers. Montant total des travaux : 9 M €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.4 BILAN ASL

Intervention sur les espaces extérieurs ASL ou Bailleurs sur Canto perdrix et Les 4 Vents

Année	ASL Canto Perdrix	ASL 4 VENTS
2016		
2017		
2018	Requalification du Parking de la Tarasque de 335 000 €	
2019	Réfection de l'éclairage de 100 000 €	Revêtements de surface des voies circulables, allées piétonnes et parkings 660 000 €
2020	1/ Réfection des mains courantes de 15 000 € 2/ Installation d'un abri Moto de 15 000 €	
2021		
Coût	**465 000 €**	**660000 €**

Réfection des revêtements de surface – 2018 / 2019:

- Voies circulables, allées piétonnes, aire piétonne – 2018 :
  - Démolition, décroutage du revêtement existant et évacuation en décharge, réfection par un tapis d'enrobé, dépose repose mobilier, remplacement de bordures,
- Parkings 2019 :
  - Démolition, décroutage du revêtement existant et évacuation en décharge, traitement de purges, réfection par un tapis d'enrobé, reprise des marquages au sol y compris remise à la cote d'ouvrage, dépose repose mobilier, remplacements de bordures, signalétique et création de places PMR.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 380 K€ TTC
Subvention ville : 120 K€.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Réfection des revêtements de surface et réaménagement de la voie « Allée Albert Camus » - 2021 :

- Réfection voie :

- Dépose bordures et caniveaux, dépose potelet arceau, sciage chaussée, décapage mécanique sur chaussée, revêtement, terrassement pour purge, grave rolac, nivellement général, décapage trottoir, fourniture et pose de bordure et caniveau, bordures anti-stationnement, couche d'accrochage, enrobé trottoir et chaussée.

- Aire de collecte :

- Muret hauteur 30 cm, fourniture et pose de potelets et chaine plastique.

Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 45 K€ TTC
Subvention Ville : 34 K€

- Convention de gestion des aires de jeux 2018 – 2021 :

- 3 aires sur les immeubles gérés par la Sémivim.

Nettoyage des jeux et aires de jeux et intervention sur la végétation.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V) PROGRAMME ACTIONS VILLE ET PARTAGE 2022/2026

Le service Développement des quartiers en tant qu'opérateur de Gestion Urbaine de Proximité, de démocratie participative et de la politique de la ville, en lien avec les Elu(e)s et l'ensemble des partenaires a élaboré un projet de quartier pour Canto Perdrix.
Il décline 3 objectifs principaux :

1-Améliorer et Développer l'accès aux Services publics et aux actions de droit commun
2- Mettre en œuvre une démarche de revalorisation urbaine
3- Favoriser la tranquillité résidentielle.

Ce plan d'actions a été validé par Monsieur le Maire, les Elu(e)s, le Directeur Général des Services et les Directeurs.
Il apparait clairement ci-après les actions opérationnelles par objectif, la mise en œuvre du Service Développement des Quartiers, les partenaires et les critères d'évaluation.

Le projet de quartier est d'imaginer et de construire avec les habitant·e·s un mode de vie répondant aux grands enjeux de notre temps : développement durable, vivre et faire ensemble, respect de la biodiversité, développement local, contribution citoyenne ; tout en mobilisant les ressources locales. Les ambitions du projet de quartier devront être en adéquation avec les 4 idées du projet municipal : **La Ville DURABLE/La Ville du VIVRE ENSEMBLE/La Ville de Toutes les EGALITES/La Ville INNOVANTE.**

V.1 OBJECTIFS N°1 : AMELIORER ET DEVELOPPER L'ACCES AUX SERVICES PUBLICS POUR LES HABITANTS

Les services publics ont comme ambition de réduire les inégalités et de satisfaire un besoin d'intérêt général. Ils sont d'autant plus importants pour les populations en difficultés. Afin de mieux comprendre la sous-utilisation de certains services publics en complémentarité des statistiques de la Direction Enfance, le Service Développement des quartiers élaborera et analysera un Questionnaire en direction de tous les parents d'élèves.

Il existe beaucoup de services publics de qualité permettant de réduire les inégalités et de lutter contre les incivilités : Collectivités territoriales, Etat, Maisons de Quartiers, les Associations…
De surcroit, chaque année de nombreuses actions sont réalisées dans le cadre de la politique de la Ville.
Cependant, nous constatons un manque d'articulation et d'harmonisation manifeste entre tous les dispositifs existants.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Propositions opérationnelles :

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
1	Promouvoir les services publics, de proximité et les actions de droit commun pour les thématiques suivantes : Sports/Culture/Loisirs/ Décrochage Scolaire/Formation/Emploi/ Logemen/ Numérique/Social….	Innovant	- Organiser 2 COTECH/An - Coordonner la mise en œuvre d'actions sur le terrain - Communiquer auprès des partenaires et habitants - Capter un financement supplémentaire (TFPB, contrat de ville….) afin de répondre aux besoins - Participer avec les Elu(e)s du Quartier aux Conseils d'Ecoles - Participer à la commission sociale mise en place par le Centre Social pour mentionner les besoins des habitants - Favoriser l'intervention du Mairie Bus - Faire émerger des projets - Rédiger les Compte Rendus	Centre Social (CS)/Services Publics/Ecoles/ADDAP/Bailleurs/ Dispositif PRE/Métropole/Collège/ Services Publics de l'Emploi/Associations...	- Nombre d'inscrits aux services publics, de proximité - Nombre inscrits associations sportives - Taux de chômage - Bilan Mairie Bus - Bilan Commission Sociale
2	Harmoniser et articuler les actions validées dans le cadre du contrat de ville et de la TFPB hors Centre Social.	Toutes les Egalités	- Définir les besoins des actions contrat de ville et TFPB par le Conseil Citoyen - Organiser des rencontres préparatoires - Assurer la coordination des interventions avec les acteurs de terrain et les porteurs de projets - S'assurer que les actions répondent aux besoins - Rédiger les Compte Rendus	CS/Division Habitat Politique de la Ville Métropole/Porteurs de Projets Contrat de Ville/ Bailleurs/ADDAP/Etat/ Département/ Ecoles/Services Publics/Associations….	- Bilans contrat Ville et TFPB
3	Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les Egalités	- Définir un procès permettant d'améliorer l'efficacité de l'accueil des nouveaux arrivants	CS/DHUP/Bailleurs/Amicales de Locataires	- Nombre de participants

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V.2 OBJECTIF N°2 : VALORISATION DU QUARTIER

Au regard des compétences de chaque partenaire et de la domanialité du territoire, la réussite de cet axe passe par une coordination multipartite Ville/ASL/Bailleurs/Syndic/Habitants/Amicale des Locataires/Conseil Syndical/Chantier d'Insertion.

Propositions opérationnelles :

N°	*Actions*	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
4	Améliorer la gestion courante	Toutes les Egalités	- Mettre en place des visites de quartiers hebdomadaires - Relever les dysfonctionnements lors des visites ou instances participatives/courriers… - Organiser des tripartites - Assurer l'interface avec le bailleur pour résoudre les dysfonctionnements - Rédiger les Compte Rendus et Relevés de Décisions	Bailleurs/Amicale des locataires/ Syndic/Conseil Syndicaux/	Tableau de bord de suivi
5	Mettre en place une démarche d'Etude Urbaine ayant comme objectif de désenclaver le quartier et de créer des équipements publics répondant davantage aux besoins des habitants : Extension du Centre Social et de la Médiathèque/Espace Numérique/Espace Seniors/Halte-Garderie/Annexe du Conservatoire de Musique….	Toutes les Egalités	- Réaliser un diagnostic partagé - Organiser et Animer des COTECH et COPIL - Définir les besoins avec chaque partenaire - Organiser des ateliers de concertations avec la population - Assurer le suivi du dossier - Rédiger les Compte Rendus et Relevés de Décisions	Direction Habitat Urbanisme Proximité (DHUP)/ Direction Générale des Services Techniques (DGST)/ Direction Services à la population/Direction Evénement et Communication/Métropole/CS/Bailleurs/Associations/Ecoles/Autres partenaires…	- Tableau de bord de suivi - Equipements publics réalisés - Impact sur le suivi social - Politique de peuplement - Taux de fréquentation
6	Créer une Régie de Quartier avec des Entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire (E.E.S.S) pour améliorer l'entretien des espaces extérieurs et développer des services de proximité favorisant le lien social.	Toutes les Egalités	- Approfondir la démarche d'ingénierie de projet existante en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action	DHUP/DGST/CS/Bailleurs/ Associations/ EESS	-Nombre de services développés

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

N°	*Actions*	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
7	Améliorer la gestion urbaine sur la domanialité Ville et ASL	Durable	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaires - Relever les dysfonctionnements - Assurer l'interface avec les services et l'ASL compétents pour résoudre les dysfonctionnements ou faire émerger des projets - Organiser des rencontres spécifiques lorsque les problématiques perdurent - Participer aux visites terrain trimestrielles ASL - Faire intervenir des EESS - Rédiger les Compte Rendus et Relevés de Décisions	Services Municipaux/Associations /Amicale des Locataires/EESS/…	Tableau de bord de suivi
8	Installation d'un pigeonnier Contraceptif	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/DGST/Bailleurs	- Diagnostic en amont - Résultats obtenus
9	Création d'un sentier pédestre Inter-Quartiers	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/Direction Culturelle/DGST/Bailleurs/ Chantiers d'Insertion	- Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
10	Imaginer des espaces pour les animaux	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP DGST/Bailleurs/Associations/CS/…	- Impact sur les nuisances
11	Développement des Jardins partagés/Pédagogiques/Fleurissements en pied d'immeuble/Composteur Collectif/Maraichers….	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/DGST/Bailleurs/EESS/CS….	- Nombre d'initiatives citoyennes créées
12	Créer du stationnement Vélo/2 Roues motorisés/ Bornes électriques/Zone éco partagée accessibles pour favoriser le développement des modes doux et le maillage cyclable.	Durable	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/ DGST/Bailleurs/EESS/…	- Nombre d'aires de stationnement

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

N°	*Actions*	*Axe*	Mise en œuvre *DQ*	*Partenaires*	*Evaluation*
13	Définir les travaux de proximité sur la domanialité Ville/Bailleurs ou ASL	Vivre Ensemble	- Organiser des instances participatives avec les habitants pour définir les travaux - Rédiger les Compte Rendus et Relevé de Décisions - Assurer l'interface avec la Direction-Voirie-Déplacements pour étudier la faisabilité technique	DGST Voirie Déplacements Propreté Urbaine/ Bailleurs/…	Tableau de bord de suivi
14	Création d'un stade Multi-Activités en synthétique favorisant l'accès à plusieurs activités sportives (football/Badminton/Volley.…)	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Sports/Centre Social/ADDAP/Ecoles Primaires/Bailleurs/.…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
15	Création d'un City Stade à la Chaufferie pour développer la pratique du Futsal, Jorkyball, Basket.	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Sports/Centre Social/ADDAP/Ecoles Primaires/ Bailleurs/…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
16	Création d'un Espace Sportif pour favoriser le lien social, la mixité.	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevés de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Sports/CS/ADDAP/ Bailleurs/Ecoles Primaires…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
17	Requalification de l'aire de jeux devant l'école Robert Desnos	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/ CS/ADDAP/Ecoles Primaires/Bailleurs/EESS/…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
18	Mise en place d'Espaces Barbecue	Vivre Ensemble	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions	DHUP/ DGST/CS/ADDAP/EESS/Bailleurs/…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social
19	Mise en place de bornes wifi	Innovant	- Mettre en place une démarche d'ingénierie de projet en lien avec les habitants pour mettre en œuvre cette action. - Rédiger les Comptes Rendus et Relevé de Décisions - Organiser l'inauguration	DHUP/ DGST/Direction des Innovations du Numérique/CS/ADDAP/ Bailleurs/.…	- Equipements publics réalisés - Taux de fréquentation - Impact sur le suivi social

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V.3 FAVORISER LA TRANQUILLITE RESIDENTIELLE

Propositions opérationnelles :

N°	Actions	Axe	Mise en œuvre DQ	Partenaires	Evaluation
20	Réduire le délai d'enlèvement des véhicules épaves.	Vivre Ensemble	- Mettre en place des visites de quartier hebdomadaire - Rédiger une fiche de signalement dès le constat (courrier, téléphone…) - Formaliser une méthode avec les services compétents	Direction Sécurité Prévention Tranquillité (DSPT)/Bailleurs	- Tableau de bord de suivi
21	Améliorer l'efficacité d'intervention des services suite à la rédaction des fiches Bailleurs	Vivre Ensemble	- Rédiger une fiche de signalement dès le constat - Formaliser une méthode avec les services compétents	DSPT/Bailleurs/	- Tableau de bord de suivi
22	Installer des bornes hydrauliques	Vivre Ensemble	- Organiser les visites de quartier avec les services compétents et partenaires - Organiser la concertation avec les habitants	DGST/Bailleurs	- Impact sur les nuisances - Impact sur le suivi social
23	Articuler et Harmoniser les interventions entre les acteurs	Vivre Ensemble	- Mettre en place un COTECH bimestriel sur la Prévention Situationnelle - Rédiger un Compte Rendu avec un Relevé de Décisions	DSPT/Police Nationale/Bailleurs/Centre Social/ADDAP/Educateurs	- Tableau de bord de suivi - Nombre d'interventions effectuées - Nombre d'arrestations - Nombre d'actions réalisées

V.4 PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée à l'ASL de Canto-perdrix de 120 300,00 € et l'ASL des 4 Vents de 38 700,00 €

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VI) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS 2022 2025

VI.1 CDC HABITAT

Actions
Déménagement point d'accueil situé au Pollux en lieu et place du foyer pour centraliser le service rendu aux habitants
Réfection de l'ensemble de la vidéo protection de tous les bâtiments avec visualisation à distance
Fleurissement en pied d'immeuble
Aménagement d'un local pour installer les entreprises ASL, Services Techniques Municipaux de la Propreté Urbaine et Espaces Verts
Maintenir les Investissements TFPB pour réduire les inégalités

VI.2 LOGIREM

Actions
Développement des projets de très grande proximité en lien avec les partenaires locaux désormais bien ancrés : bricothèque, fleurissement pied d'immeuble, animations festives de proximité Noël/pâques/fête de l'été…
Réflexion en cours sur la pose de caméra de vidéosurveillance
Maillage plus fort avec la Maison de quartier
Reprise de certains aspects techniques non traités dans le cadre de la réhabilitation (changement des colonnes d'eau montantes/ traitement des sols des terrasses/ isolation des vides sanitaires)
Participation à l'emploi local (accueil de stagiaire 3eme à Bac, accueil de profil en immersion professionnelles via MISS, recrutement selon opportunité…)
Maintenir les Investissements TFPB pour réduire les inégalités

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VII) LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Elu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société la participation des habitants

Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Elus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.
Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants.
. Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés :

- Dans le cadre des Réunions Techniques Préparatoires (RTP) avec les services techniques, permettant à l'élu et au service Développement des Quartiers de préparer la rencontre publique du Conseil de Quartier.
- Dans le cadre des commissions de quartier

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.

Dans l'intention de fidéliser et rendre la participation de l'habitant comme le fondement de l'action publique pour garantir de servir l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

La participation des habitants doit être le résultat de la contribution de l'ensemble des partenaires.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXES

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
PERIMETRE CANTO PERDRIX 4 VENTS

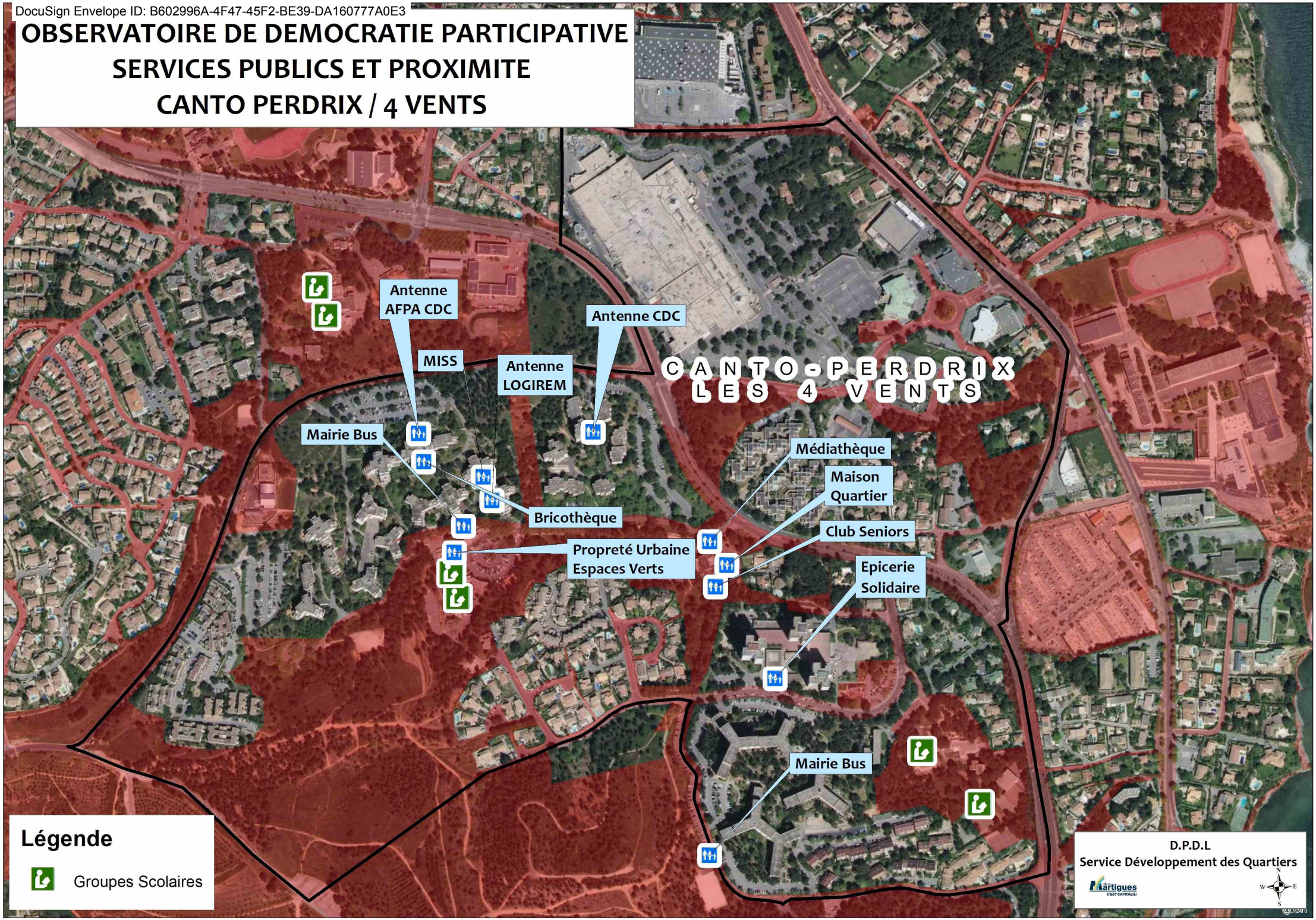
Avenue Julien Olive
traverse louise Michel
Impasse du Vallon du Jambon
Chemin de Barboussade
Allée Paul Dukas
Allée César Franck
Boulevard du Touret de Vallier
Avenue Julien Olive
Avenue du Docteur Flemming
Route de la Colline
Boulevard Paul Eluard
Allée Pablo Néruda
Rue de la Commune
Rue Gaston Crémieux
Rue Francois Villon
Allée Honoré de Balzac
Allée Jean Cocteau
Rue Robert Desnos
Boulevard de Tholon
Avenue Francis Turcan
Rue des Symphonides
Route de la Colline
Allée Stendhal
Allée Gérard de Nerval
Allée des Vagues
Allée François Mauriac
Avenue de Canto-Perdrix
Allée Colette
Avenue Francis Turcan
Allée Guy de Maupassant
Rue du Lavandin
Allée Albert Camus
Impasse des Palombes
C.D 5
Route de la Vierge
Boulevard des Moulins

D.P.D.L
Service Développement des Quartiers
Date: 18/02/2021

@IGN

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

OBSERVATOIRE DE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
SERVICES PUBLICS ET PROXIMITE
CANTO PERDRIX / 4 VENTS



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Légende

Quartier

- CANTO PERDRIX
- ENTRETIEN DOMAINE ASL

D.H.D.P
Service Développement des Quartiers

N
W E
S

Date: 30/09/2020

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ACTIONS VILLE GUP 2022-2025

N°	LIBELLE DU PROJET	Axe	Réalisé	Observations
1	Promouvoir les services publics, de proximité et les actions de droit commun pour les thématiques suivantes : Sports/Culture/Loisirs/Décrochage Scolaire/Formation/Emploi/Logement/ Numérique/Social….	Toutes les Egalités		
2	Harmoniser et articuler les actions validées dans le cadre du contrat de ville et de la TFPB hors Centre Social.	Toutes les Egalités		
3	Améliorer la gestion locative	Toutes les Egalités		
4	Mettre en place une démarche d'Etude Urbaine ayant comme objectif de désenclaver le quartier et de créer des équipements publics répondant davantage aux besoins des habitants : Extension du Centre Social et de la Médiathèque/Espace Numérique/Espace Seniors/Halte-Garderie/Annexe du Conservatoire de Musique….	Toutes les Egalités		
5	Accueil des Nouveaux Arrivants	Toutes les Egalités		
6	Créer une Régie de Quartier avec des Entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire (E.E.S.S) pour améliorer l'entretien des espaces extérieurs et développer des services de proximité favorisant le lien social.	Durable		
7	Améliorer la gestion urbaine sur la domanialité Ville et ASL	Durable		
8	Installation d'un pigeonnier Contraceptif	Durable		
9	Création d'un sentier pédestre Inter-Quartiers	Durable		
10	Développement des Jardins partagés/Pédagogiques/Fleurissements en pied d'immeuble/Composteur	Durable		
11	Créer du stationnement Vélo/2 Roues motorisés/ Bornes électriques/Zone éco partage accessibles pour favoriser le développement des modes doux et le maillage cyclable Inter-Quartiers	Durable		
12	Définir les travaux de proximité sur la domanialité Ville/Bailleurs ou ASL	Vivre Ensemble		
13	Création d'un stade Multi-Activités en synthétique favorisant l'accès à plusieurs activités sportives (football/Bad	Vivre Ensemble		
14	Création d'un City Stade à la Chaufferie pour développer la pratique du Futsal, Jorkyball, Basket.	Vivre Ensemble		
15	Création d'un Espace Sportif pour favoriser le lien social, la mixité.	Vivre Ensemble		
16	Requalification de l'aire de jeux devant l'école Robert Desnos	Vivre Ensemble		
17	Mise en place d'Espaces Barbecue	Vivre Ensemble		
18	Réduire le délai d'enlèvement des véhicules épaves.	Vivre Ensemble		
19	Améliorer l'efficacité d'intervention des services suite à la rédaction des fiches Bailleurs	Vivre Ensemble		
20	Installer des bornes hydrauliques	Vivre Ensemble		
21	Articuler et Harmoniser les interventions entre les acteurs	Vivre Ensemble		
22	Mise en place de bornes wifi	Innovant		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité – VILLE DE MARTIGUES Avenant Territorialisé Quartier de Boudème Quartier en Veille Active

I) OBJET DU PROTOCOLE **p 2**

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER **p 2 à 9**

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ **p 10 à 15**

IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS **p 15 à 25**

V) PERSPECTIVES DES ACTIONS BAILLEURS **p 26 à 28**

VI) ORIENTATIONS ET ACTIONS COMMUNES **P 29**

ANNEXE **P 30**

Plan du quartier

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de BOUDÈME.

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER

II.1 SITUATION ET HISTORIQUE DU QUARTIER

Boudème est situé dans l'immédiate périphérie sud du centre ville (quartier de Jonquières), immédiatement en amont du quartier des deux-portes.

- Construit en 1970, pour répondre aux besoins en logements induits par l'industrialisation de MARTIGUES, le quartier fut agrandi en 1974 (BOUDEME Extension) et compte aujourd'hui 340 logements locatifs sociaux gérés par le bailleur LOGIREM.
- Construit en 1953, le quartier des DEUX-PORTES est le plus vieil ensemble HLM de la ville de MARTIGUES.

II.2 ETAT DES LIEUX PARC IMMOBILIER

- Sur une superficie d'environ 5 hectares, Boudème est construit en bordure d'autoroute, sur un flanc de colline.
Quelques îlots d'habitat pavillonnaire bordent le quartier ainsi que le parc locatif social de 13 Habitat, Les deux-portes (1953. 9 bâtiments, 14 entrées , 95 logements).
- Également dans le quartier, une résidence sociale gérée par le bailleur social ADOMA . 187 logements.
- L'aspect résidentiel du quartier des Deux-Portes est conforté par une taille restreinte, une implantation à proximité du centre ville, un parc paysager interne au quartier.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Patrimoine de logement social

- Le parc de logements Logirem :

En 1970 : Construction des bâtiments A, B, C, D et E.
En 1974 : Construction de l'extension, bâtiments G, H, I, J et K.
Une antenne de gestion de proximité du bailleur est positionnée au bâtiment H (prochainement au bâtiment G).

- Le parc de logements 13 habitat :

Construction: 1953

- Composition : groupe de logements sociaux à l'aspect résidentiel ;
- 9 bâtiments, 14 entrées, pour un total général de 95 logements.

Équipements et commerces en proximité

- **Maison de quartier Boudème-Jonquières**, rue Sylvia de luca : près de 600 m² permettant d'accueillir sans distinction et plus largement, en plus des habitants et associations de Boudème et des Deux-Portes, ceux de tout le quartier de Jonquières.
- **Collège Gérard Philippe**
- **Gymnase Gérard Philippe**
- **École élémentaire et primaire Aupècle**
- **Cabinet médical**
- **Épicerie.**

Vie associative

- Association de football Brésilien
- Association Boud'femmes
- Compagnie Les ponts Levants Théâtre
- Entreprise d'insertion M.I.S.S.
- Amicale des locataires (CNL)

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.3 ENJEUX URBAINS

Sa situation géographique fait de Boudème et de son immédiate proximité, en même temps qu'un quartier de la ville, un lieu à part, « un village dans la ville » :

- peu distant du centre ville,
- agrémenté et protégé d'espaces végétalisés,
- construit sur une dénivellation importante et disposant à proximité d'à peu près tout le nécessaire, épicerie, cabinet médical, pharmacie (Jonquières), établissements scolaires, gymnase...

Les habitants de Boudème sont très attachés à leur quartier et à ses caractéristiques. Il y a de la qualité dans sa manière d'être « isolé » du reste de la ville. Les différentes réhabilitations mises en œuvre depuis les années 2000 dans le cadre du projet de quartier ont fortement contribué à la valorisation et au désenclavement du quartier.

Ce travail d'articulation entre le quartier et le reste de la ville se poursuit aujourd'hui :

- **requalification de l'entrée du quartier** reliant le chemin des deux portes et la rue Sylvia de Luca. Traitement de la première partie (1700 m²) , courant 2020/21.

Ce premier traitement doit se poursuivre, **dès 2023**, en intégrant une réflexion sur:

- l'amélioration de la gestion des écoulements du pluvial, impactant aujourd'hui fortement le bas du quartier et plus en aval, le centre de Jonquières ;

- une séparation mieux sécurisée entre cheminements piétons et circulations/stationnements (réaménagement de la placette située en face du foyer ADOMA).

- **création d'une nouvelle maison de quartier**, dont les aménagements, plus modernes et plus vastes permettent depuis le mois de février 2021, selon sa vocation, d'accueillir sans distinction et plus largement, en plus des habitants de Boudème et des Deux-Portes, ceux de tout Jonquières.

En jouant le rapprochement quartier-centre ville, le déplacement récent de la maison de quartier a simultanément créé un déséquilibre interne : l'éloignement, la mise en retrait de la partie haute de Boudème (extension) de la partie active du quartier. Isolement renforcé du fait d'une topographie difficile (fort dénivelé) et d'un positionnement géographique finissant en cul de sac en limite de l' autoroute. La prise en compte nécessaire de cet isolement est aujourd'hui une nouvelle donne. Trois pistes sont aujourd'hui en réflexion ou en cours d'expérimentation :

- mise à disposition du tissu associatif des locaux laissés vacants (bâtiments H et G) par le déménagement de la maison de quartier et celui, en cours du bailleur (en cours);
- aménagement des cheminements piétons facilitant la jonction Boudème extension-Boudème bas (réalisé) ;
- développement d'activités commerciales de type marché (parking Bâtiments H, G) ;
- mairie bus (réalisé)...

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.4 ENJEUX SOCIAUX

Logirem : Résidence Boudème / Les deux portes (données actualisées au 31/01/2020)

- Nombre de logements : **167**
- Date fin de construction : **01/06/1970**
- Date mise en location : **01/06/1970**
- Zone ZUS ou ZRR : **Non**
- Ascenseur : **Oui**
- Type chauffage : **Collectif**
- Mode chauffage (gaz, Electrique, autres) : **Gaz**
- Nombre de bâtiments du programme : **5**
- Nombre d'entrées du programme : **13**
- Nombre d'étages du programme : **8**
- Code du programme : **0115**
- Surface habitable : **11 771 m²**

Type	Nombre	Surface Moyenne	Loyer Moyen
T1	12	33 m²	212 €
T2	22	50 m²	297 €
T3	34	63 m²	336 €
T4	80	75 m²	394 €
T5	9	95 m²	485 €
T6	10	106 m²	497 €

Annexe	1
Commerce	1
Locaux divers	5
Logement	167
Stationnement	1

FINANCEMENTS	Prix m² SH	Prix m² SC/SU
HLM/O 167	5,22 €/m²	3,17 €/m²

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Logirem : Résidence Boudème / les deux portes

*** Données de gestion au 31/01/2020**

- Ancienneté moyenne : **16 ans**
- Rotation : **9,6** %
- Logements loués : **165**
- Bénéficiaires de l'APL : **56** % **(93)**
- Loyer Moyen Relocation : **368 €**
- Surface Loyer : **surface corrigée**
- Loyers quittancés mensuel par logement : **54 290 €**
- Loyers quittancés mensuel autres lots : **2 061 €**
- Provisions quittancées : **22 949 €**
  - SLS quittancés : **14 945 € (16)**

*** Réservataires**

- Conseil Départemental BDR : **2**
- Mairie de Martigues : **47**
- Non réservés : **76**
- Sous-préfecture d'Istres : **34**
- Sous-préfecture d'Istres fonctionnaires: **8**

*** Occupation Sociale de la Résidence**

- Habitants : **384 avec 2,3 personnes par logement**
- Ages des occupants :
  - mineurs : **100**
  - 60 à 75 ans : **39**
  - 75 ans et plus : **35**
- Type de ménage :

AUT : **8**	**5** %
CPLE : **39**	**24** %
CPLS : **15**	**9** %
FM : **37**	**22** %
PS : **66**	**40** %

- Activité Professionnelle :

Autre : **46**	**21** %
Chomeur : **19**	**9** %
Emploi stable : **38**	**18** %
Emploi précaire : **16**	**7** %
Etudiant : **1**	**0** %
NR : **48**	**22** %
Retraité(e) : **48**	**22** %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Logirem : Résidence Boudème Extension (données du 31/01/2020)

- Nombre de logements : **173**
- Date fin de construction : **01/07/1974**
- Date mise en location : **01/07/1974**
- Zone ZUS ou ZRR : **Non**
- Ascenseur : **Oui**
- Type chauffage : **Collectif**
- Mode chauffage (gaz, Electrique, autres) : **Gaz**
- Nombre de bâtiments du programme : **5**
- Nombre d'entrées du programme : **10**
- Nombre d'étages du programme : **8**
- Code du programme : **0131**
- Surface habitable : **12 589 m²**

Type	Nombre	Surface Moyenne	Loyer Moyen
T1	2	49 m²	251 €
T2	8	50 m²	269 €
T3	59	67 m²	363 €
T4	94	76 m²	404 €
T5	8	91 m²	471 €
T6	2	109 m²	499 €

Annexes	2
Locaux divers	1
Logements	173

FINANCEMENTS	Prix m² SH	Prix m² SC/SU
HLM/O 173	5,30 €/m²	3,17 €/m²

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Logirem : Résidence Boudème Extension

*** Données de gestion au 31/01/2020**

- Ancienneté moyenne : **14 ans**
- Rotation : **5,2** %
- Logements loués : **167**
- Bénéficiaires de l'APL : **54** % **(91)**
- Loyer Moyen Relocation : **386 €**
- Surface Loyer : **surface corrigée**
- Loyers quittancés mensuel par logement : **58 278 €**
- Loyers quittancés mensuel autres lots : **2 429 €**
- Provisions quittancées : **25 505 €**
- SLS quittancés : **8 185 € (13)**

*** Réservataires**

- Mairie de Martigues : **34**
- Non réservés : **96**
- Sous-préfecture d'Istres : **34**
- Sous-préfecture d'Istres fonctionnaires : **9**

*** Occupation Sociale de la Résidence**

- Habitants : **464 avec 2,8 personnes par logement**
- Ages des occupants :
  - mineurs : **137**
  - 60 à 75 ans : **60**
  - 75 ans et plus : **23**
- Type de ménage :
  - AUT : **12** **7** %
  - CPLE : **44** **27** %
  - CPLS : **22** **13** %
  - FM : **49** **30** %
  - PS : **38** **23** %
- Activité Professionnelle :
  - Autre : **50** **22** %
  - Chomeur : **24** **10** %
  - Emploi stable : **42** **18** %
  - Emploi précaire : **13** **6** %
  - Etudiant : **0** **0** %
  - NR : **63** **27** %
  - Retraité(e) : **38** **17** %

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANALYSE

Le quartier de Boudème géré par le bailleur Logirem est construit en deux parties :

- boudème 1, livré en 1970, constitué de 167 logements ;
- Boudème 2, livré en 1974 constitué de 173 logements ;

La population totale du quartier est de 848 habitants.

Caractéristiques des logements et de la gestion locative

- Une grande diversité des typologies de logement, du T2 au T6.;
- Le loyer moyen à la relocation reste bas.

Caractéristique des locataires

- Ancienneté moyenne dans le logement, entre 14 et 16 ans ;
- taux de rotation faible ;
- bénéficiaires de l'APL élevés : Précarisation importante des ménages.

Caractéristiques de la population

- De manière générale, tendance au vieillissement, plus de 18 % de la population (157 personnes sur un total de 848 habitants) ayant entre 60 et 75 ans.
- Forte proportion des jeunes mineurs, environ 28 % de la population totale (237 personnes sur un total de 848 habitants).
- Forte proportion des personnes seules, environ 12 % de la population totale (104 personnes sur un total de 848 habitants).
- Forte proportion de familles monoparentales, plus de 10 % de la population totale (86 personnes sur un total de 848 habitants).

Conclusions

- La structure des logements, allant jusqu'au T6 (10 entre Boudème bas et Boudème extension) favorise la possibilité d'accueillir des familles nombreuses ;
- l'ancienneté dans le logement montre une faible mobilité résidentielle et un intérêt des habitants à rester dans le quartier ;
- la forte proportion de titulaires de bail ayant plus de 60 ans implique à court et moyen termes une série de mesures prenant en compte le vieillissement : l'adaptation des logements, accompagnement dans le cadre des mutations.. ;
- le fort taux de précarisation, 50 % d'APL, demande une attention particulière des bailleurs en matière de mixité sociale et d'accueil des nouveaux arrivants ;
- la forte représentation de jeunes mineurs nécessite que soit conduite une réflexion, tant en termes d'animation sur le quartier et d'accompagnement éducatif que d'accompagnement dans les parcours de formation ;
- veille sociale également en direction des personnes seules et des familles monoparentales.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ

III.1 ACTIONS VILLE

III.1.1. Le service développement des quartiers : opérateur de démocratie participative et de gestion urbaine de proximité

Objet de travail	Outil de réalisation mis en place	Mises en oeuvre	participants/partenaires	Evaluation
Entretien du cadre de vie, gestion courante	• Permanence en marchant : repérage des dysfonctionnements	Bimestrielle	Bailleurs, amicale des locataires, Ville (élus et services, AEP)	- présence des acteurs - règlement des dysfonctionnements
	• Visite de quartier	Bimensuelle	service Développement des quartiers	
Projets d'amélioration du cadre de vie : jardins en pied d'immeuble, aire d'agrès, cheminement de jonction entre le bas et le haut du quartier, requalification cheminement et aire de détente secteur ALOTRA….	• Réunion tripartite : perspectives bailleur (projets cadre bât et espaces extérieurs) et Ville pour l'année. Évaluation des engagements.	Biannuelle	Bailleurs, amicale des locataires, maison de quartier, élus, services municipaux, services métropolitains.	
	• commission cadre de vie : définition des	Biannuelle	Élus, service Développement des quartiers, habitants	• échange sur les projets prenant en

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	besoins ; élaboration des projets. • visite de suivi sur site • ateliers participatifs	 Mensuelle En fonction de la nature des projets	 Service développement des quartiers, habitants, autres services compétents Elus, services municipaux compétents, habitants, bailleurs.	compte tous les aspects du cadre de vie et l'ensemble du quartier ; • parité des habitants participant, âge, sexe, haut et bas du quartier, bailleurs, participation des services municipaux compétents. • Mise en œuvre des projets définis lors de la commission cadre de vie
Vie sociale, aide à la vie associative	• Commission vie sociale de quartier : état des lieux des avancées et difficultés des acteurs de terrain. Régulation, définition des orientations des différents projets sociaux.	Bimestrielle	Maison de quartier, Service Développement des quartiers, ADDAP, autres services en fonction des besoins	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Nouveaux arrivants	• Accueil au porte à porte	Trimestriel	Élus, service développement des quartiers, maison de quartier	• Répondre aux besoins et questions exprimés par les nouveaux arrivants. • Développer la participation des habitants.
Le quartier dans la ville	• Conseil de quartier. Préparation : - ***Commission de quartier :*** *définition d'un ordre du jour*	Annuel	Élus, service développement des quartier, habitants (groupe restreint), maison de quartier.	• Représentation de l'ensemble du périmètre du conseil de quartier, habitants et acteurs.
	- ***Réunion technique*** *préparatoire*		Élus, service Développement des quartiers, services municipaux.	• État des lieux technique de l'ensemble des sujets structurant la vie du quartier.
	- ***Réunion plénière***		Élus, services municipaux, maison de quartier, ADDAP, bailleurs, habitants.	• Représentation de l'ensemble du périmètre du conseil de quartier et de l'ensemble des préoccupations.
			Service développement des quartiers, habitants (groupe restreint), maison de quartier.	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	- Commission bilan du conseil de quartier ***- Commission thématique***	 Semestrielle		Définition des orientations pour l'année.

Pour garantir le suivi des différents outils, un compte rendu relatant le contenu des différents échanges et précisant les orientations retenues, est systématiquement réalisé par le chargé de développement social et urbain.

III.1.2 Récapitulatif des travaux de proximité réalisés entre 2016 et 2020.

QUARTIER Boudème		
2016		
Stade synthétique	Installation d'une main courante entre les tribunes et la zone de jeux	
Aire de jeux boudème bas	Fermeture de l'aire de jeux par un portillon	
Bâtiment B2	Reprise de la peinture bleue d'un stationnement PMR	
Passage derrière centre social	Reprise escalier affaissé	0 €
MONTANT TOTAL		**11 300 €**
2017		
Stade synthétique	Reprise de la pelouse brûlée en plusieurs endroits	
	Mise en place d'une écluse pour empêcher le passage des vélos	
	Prolongement de la table de marque	
MONTANT TOTAL		**13 000€**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

2018		
Aires de jeux	Réfection des deux aires de jeux, Boudème haut et Boudème bas	
Stade synthétique	Réfection complète du grillage	
Accès au bâtiment G.	Aménagement paysager	
MONTANT TOTAL		**28 543 €**
2019		
Poursuite des aménagements paysagers en pied d'immeuble.	Bâtiments H, K1, K2, E	
MONTANT TOTAL		**5 565 €**
2020		
Jardin en pied d'immeuble bâtiment K1	Garde corps	
Jardin en pied d'immeuble bâtiment K2	Garde corps	
jardin bâtiment H	Extension, retenue de terre	
Jardin bâtiment E	Clôture et portillon d'accès	
Jardin bâtiment E	Nettoyage, création d'un cheminement, pose d'un banc	
	TOTAL	**10 788 €**
2021		
Pinède communale	Agrès + sol souple et panneau d'information	
Bâtiment H Bâtiment K	Reprise restanques jardin en pied d'immeuble Nettoyage et débroussaillage 50m² création jardin en pied d'immeuble	
Bâtiment K	Création 29m clôture et portillon jardin en pied d'immeuble	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Bâtiment C	Création 30m clôture et portillon jardin en pied d'immeuble	
Bâtiment E	Prolongement clôture jardin en pied d'immeuble	
Pinède communale	Cheminement piéton joignant le haut et le bas du quartier Murette de retenue cheminement piéton Main courante	
	TOTAL	**64 122 €**

III.1.3. Participation financière de la ville à l'entretien des espaces extérieurs des principaux quartiers de logements sociaux prioritaires

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée au bailleur Logirem pour le quartier de Boudème pour un montant de 29 900,00 €.

IV) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS

IV.1 LOGIREM

1. Une Gestion au plus près de son patrimoine, bâti et espaces extérieurs, doléances locatives.	
2018	Restructuration de l'ensemble de son parc (8000 logements) en quatre entités, sur Martigues, Port de Bouc et Saint-Mitre : créer des unités de gestion plus réduites et donc mieux gérables.
2019	Présence d'une équipe opérationnelle pluridisciplinaire : un chargé de secteur à 50 %, une gardienne à

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	100 % en charge du cantonnage le matin et de la gestion locative l'après-midi, une chargée de clientèle à 50 % pour les aspects administratifs. mise en place de deux permanences hebdomadaires : **mercredi** : 13h30-16h30, **vendredi** : 9h00-12h00 ;
2020	Signature d'une convention d'entretien des espaces verts avec l'entreprise d'insertion MISS ;
Mise en œuvre annuelle des programmes **GE/GR 2017/2020**	**Cadre bâti :** reprise des VMC sur les bâtiments A, B, C, D, E ; reprise d'éclats béton, principalement sur les bâtiments B et C ; isolation thermique des bâtiments D (proposition budgétaire 2020) ; reprise des gardes-corps (proposition budgétaire 2019) ; reprise des peintures, halls et cages d'escaliers de Boudème bas, murs, barreaudages et gaines (2018) ; améliorations diverses des logements, sols, salles de bain... (budget de fonctionnement général) ; changement de 20 compteurs électriques ; reprise du carrelage sur les entrées K1 et K2 ; reprise étanchéité toiture du bâtiment H ; révision des joints de dilatation, a maxima pour l'ensemble des bâtiments, a minima pour les bâtiments E, K2, J2. Établissement d'un calendrier de vérification de l'état du matériel de chauffage sur l'ensemble du quartier (robinetterie, désembouage…)
	Espaces extérieurs Reprise de l'arrosage sur Boudème extension ; Plantation de 100 nouveaux sujets, autour des bâtiments I et K ; Arrachage de 100 arbustes morts de maladie ;
	Chauffage. D'ici 2021, mise en place d'un système de comptage individuel des fluides par la pose de répartiteurs de chauffage permettant le comptage individuel des calories dépensées.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	Interphonie Remplacement des systèmes d'interphonie sur les bâtiments A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3, G, H,I et J.
Programme **GE/GR 2021**	Remise en peinture des cages d'escalier des bâtiments A1, A2, A3, C1, C2 et pose de plaques anti dérapantes ; Remplacement des portes arrière des bâtiments A1, A2, A3 ; rénovation de l'étanchéité des toitures des bâtiments J1, J2, K1, K2. **Travaux de chaufferie** : sur Boudème 1 et 2, remplacement des pompes pour une meilleure volumétrie ; sur boudème 1, installation d'un détendeur supplémentaire eau chaude/eau froide. Malgré les travaux sur les chaufferies, la Logirem prend bonne note de la remarque de l'amicale des locataires signalant la persistance de dysfonctionnements. **Interphonie** Remplacement des systèmes d'interphonie sur les bâtiments D1, D2, D3 et K

Cette démarche collaborative déjà ancienne entre Logirem et la Ville est, depuis 2018, en cours d'élaboration avec le bailleur ADOMA.

IV.2 ADOMA

Politique de peuplement : Public ciblé par le projet social

Le public présent sur la résidence est constitué en très grande majorité d'hommes isolés.

D'autres types de publics sont également présents : des jeunes de moins de 25 ans et des hommes seuls, d'âge moyen et la plupart du temps en rupture familiale.

Les logements autonomes permettent de répondre aux besoins en matière de logement transitoire, pour un autre public :

- **Jeunes en décohabitation, en stage ou en formation avec des conditions de vie précaires**
- **des personnes en rupture conjugale (hommes et femmes) qui pourraient accueillir leurs enfants le week-end**
- **des familles monoparentales avec 1 enfant (création de 15 T1 Bis)**

Ce sont 60 à 70 ménages qui peuvent bénéficier de ces logements.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Gestion locative et sociale

Un accompagnement solide permet de répondre à des besoins et de travailler sur cinq thématiques qui sont :

- Accès aux droits,
- Insertion professionnelle,
- Vieillissement, la santé,
- Vie sociale et citoyenneté,
- Logement.

Un changement de Responsable de Site ainsi que la proximité de la maison de quartier ont permis en 2021 d'apporter une nouvelle dynamique sur la résidence « BOUDEME

En 2022 arrivée d'un binôme de jeunes en Service Civique sur la Résidence dans le but de renforcer l'accompagnement aux résidents mais encore le lien entre les résidents et le Centre Social.

En matière de travaux, réalisés ou à l'étude :

Réfection de la clôture de la résidence, réalisation nécessaire pour des raisons de sécurité ;

Reprise des parkings, enrobé et traçage, ***partiellement fait ;***

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2016 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	10 000 €
- Réfection réseaux d'eau usées bât 18	10 970 €
- Sécurisation descentes accès caves	19 170 €
- Remplacement portes accès loggia des bâts 29 et 31	15 000 €
- Création bouches de ventilation loggia cuisine	3 000 €
- Remplacement portes accès caves	5 945 €
- Remplacement tableau électrique parties communes	7 720 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 655 €
	74 460 €

Travaux Modernisation	Montant
- Sécurisation de quatre descentes de caves par système d'ouvrages	**6 145 €**

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Entretien élagage + réparation - Système d'arrosage	**6 410 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions tous corps d'état	**15 820 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
Pas de prestation de débarras d'encombrants cette année là	0 €

Montant Général 2016	**102 835 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2017 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Création bouches de ventilation loggias cuisine	3 000 €
- Remplacement menuiseries petites fenêtres SdB et WC	4 790 €
- Réfection tableau électrique parties communes	8 600 €
- Remplacemeent chauffe-eau électrique	2 850 €
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	9 940 €
- Aménagement accès halls	33 155 €
- Travaux d'accompagnement de la Réhabilitation en vue du PRET	15 000 €
	77 335 €

Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement accès extérieur et modification escaliers bât 27	7 167,28 €
- Création d'un mur de clôture bât 27	5 198 €
- Modification des accès piétonniers devant les entrées des bâts 16,18, 25, 29 et 31	17 073 €
	29 438,28 €

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / émondage espaces verts	**6 810 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	**9 450 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	**240 €**

Montant Général 2017	**123 273,28 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2018 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Mise en peinture cages d'escaliers	8 765 €
- Remplacement tableau électrique (parties communes)	3 400 €
- Réfection collecteurs eaux usées (caves)	1 045 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 245 €
- Réfection toitures (remaniement et rempacement gouttières)	7 150 €
	22 605 €

Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement cheminement piétonnier	**30 000 €**

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / émondage espaces verts	**6 020 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	**10 510 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	**120 €**

Montant Général 2018	**69 255 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2019 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Mise en peinture cages d'escaliers	5 000 €
- Réfection toitures (remaniement et rempacement gouttières)	7 880 €
- Remplacement chauffe-eau électrique	2 870 €
	15 750 €

Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement espace extérieur	**10 465 €**

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Taille / élagage et émondage des espaces verts	**4 940 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	**18 465 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	**245 €**

Montant Général 2019	**49 865 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2020 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
- Réfection toitures (remaniement et rempacement gouttières) - Remplacement chauffe-eau électrique - remplacement menuiseries métalliques (volets + loggias)	10 080 € 2 870 € 50 000 €
	62950 €

Travaux Modernisation	Montant
- Aménagement espace extérieur : chemin piétonnier	**20 885 €**

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Taille haie / élagage et tailles végétaux	**4 265 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	**9 210 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	**0 €**

Montant Général 2020	**88 100€**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

13 HABITAT : Travaux 2021 Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses Réparations	Montant
Mise en peinture cages d'escaliers	**15 000 €**

Travaux Modernisation	Montant
- Plan de Rénovation Energétique et Technique (PRET) - Travaux réalisés 09/21	**3 400 000 €**

Travaux espaces verts (non récupérables)	Montant
- Elagage / emondage et répartition système d'arrosage	**2 975 €**

Entretien courant (non récupérable)	Montant
Diverses interventions logements tous corps d'état	**8 700 €**

Travaux Hygiène et sécurité	Montant
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	**580 €**

Montant Général 2021	**3 427 255€**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Mai 2020 - novembre 2021 : mise en œuvre du Programme de Rénovation Énergétique et Technique (P.R.E.T.). 18 mois de travaux.
Ce programme répond à quatre objectifs :

- améliorer les performances des systèmes de chauffage
- augmenter les ventilations naturelles
- supprimer les infiltrations dans les loggias et séchoirs
- remédier aux problèmes d'humidité dans les pièces.

De ces objectifs résultent quatre priorités en termes de travaux à réaliser :

- isolation thermique, extérieure, de l'ensemble des 11 bâtiments,

ainsi que des planchers des caves, vides sanitaires et combles

- interventions sur les loggias (fermeture), fenêtres et occultations
- interventions sur les équipements électriques et de chauffage
- interventions sur l'eau chaude sanitaire (ballon individuel) et les ventilations.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

V) PERSPECTIVES ET ACTIONS BAILLEURS

V.1 LOGIREM

2021-2022	Réinvestissement des anciens locaux de la maison de quartier, bâtiment G : l'étude réalisée visant à définir un cahier des charges et une charte qualité pour les missions d'accueil des publics a retenu 3 objectifs : Emménagement du bureau d'accueil Logirem dans une partie de ces locaux, à la fois plus au cœur du quartier et bénéficiant d'un espace de travail et d'accueil mieux adapté. Installation prévue en septembre 2022. Création d'une conciergerie sociale en lien avec l'entreprise d'insertion MISS : location privilégiée (70%d'abattement du loyer) d'une partie de ces mêmes locaux à MISS, à la fois pour le stockage du matériel, le siège administratif et le "coin détente. Début des travaux, mai 2022. Livraison juillet 2022. Location privilégiée à l'association théâtrale «Les ponts levants théâtre» de l'actuel local de gestion Logirem, bâtiment H.
2022/2023	Poursuite de la mise à disposition des locataires, de terrains en pied d'immeubles, dans le cadre de l'accompagnement municipal aux projets d'amélioration du cadre de vie : les jardins en pied d'immeubles. Développement du travail partenarial avec la nouvelle équipe de la maison de quartier Boudème-Jonquières (financement de projets, lien privilégié entre les agents logirem et la nouvelle équipe de la maison de quartier dans le but d'améliorer le travail d'accompagnement des familles).
2022/2023/2024	Réhabilitation de 343 logements (enveloppe prévisionnelle à hauteur de 15 millions d'euros). • Objectif poursuivi : privilégier les performances énergétiques. • Essentiellement concernés : enveloppe thermique et étanchéité des bâtiments, mode de chauffage, électricité, salle de bain…). Étude en cours pour un lancement des travaux prévu au dernier trimestre 2023. Durée prévisionnelle du chantier (sauf intempéries) : 18 mois. • Rentrée de septembre 2022 : réunion tripartite pour la mise en place des modalités de concertation des locataires.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

2. Une démarche participative	Logirem s'associe à l'ensemble des actions concernant l'amélioration du cadre de vie, réunion tripartite, visite des espaces extérieurs, commissions thématiques. Dans ces différents dispositifs tripartites, locataires, bailleur, ville, un échange s'établit où le bailleur dresse le bilan de son action sur le cadre bâti et sur les espaces extérieurs, trace les perspectives, enregistre les nouvelles demandes et s'engage sur les nouveaux projets.

Cette démarche collaborative déjà ancienne entre Logirem et la Ville est, depuis 2018 en cours d'élaboration avec le bailleur ADOMA.

V.2 ADOMA

En projet la semi-fermeture de l'aire de stockage des conteneurs ;
Concertation en cours, ADOMA, Logirem, maison de quartier, amicale des locataires, services municipaux, urbanisme, voirie, espaces verts, Développement des quartiers pour la requalification de la placette située en face du foyer.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Prévisionnel Les Deux Portes

Gros entretien / Grosses réparations				
	2022	**2023**	**2024**	**2025**
- Remplacement ponctuel menuiseries métalliques	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €
- Mise en peinture cages d'escaliers	5 000 €	0 €	0 €	0 €
- Réfection toitures (remaniement et remplacement gouttières)	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
	8 000 €	**3 000 €**	**3 000 €**	**3 000 €**
Travaux Modernisation				
- Modernisation halls d'entrée : création système interphonie + faïence + boites aux lettres	64 000 €	Pas de programmation à ce jour	Pas de programmation à ce jour	Pas de programmation à ce jour
Travaux espaces verts (non récupérables)				
- Elagage / émondage et réparation système arrosage	6 200 €	6 200 €	6 200 €	6 200 €
Entretien courant (non récupérable)				
- Diverses interventions logements tous corps d'état	12 100 €	12 100 €	12 100 €	12 100 €
Travaux Hygiène et Sécurité				
- Prestations ponctuelles débarras des encombrants	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Montant budget prévisionnel 2022 à 2025	**91 300 €**	**22 300 €**	**22 300 €**	**22 300 €**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VI) ORIENTATIONS ET ACTIONS COMMUNES

Le travail engagé depuis le début des années 2000 doit se poursuivre et le partenariat tripartite se renforcer avec notamment la venue de nouveaux partenaires, chantier d'insertion (MISS) ou association (Ponts levants théâtre, Rock in my dog..) :

- **Travaux de proximité-Amélioration du cadre de vie Boudème**:

- poursuite de l'accompagnement des initiatives « Jardin en pied d'immeubles. » Mise en œuvre dans le courant de l'année 2018/2019, l'initiative des jardins en pied d'immeubles s'est construite dans un partenariat habitants – bailleur - service Développement des quartiers. Elle concerne aujourd'hui 5 bâtiments, H, K1, K2, C, E ; 8 jardins ont été créés. Pour la pérennité de cette démarche, développement et autonomisation progressive des initiatives, le travail doit se poursuivre à partir d'un partenariat renforcé, habitants - bailleur - Ville (service Développement des quartiers et Direction du Développement durable)- maison de quartier.
- aboutissement de la concertation entre bailleurs, résidents du foyer, habitants du quartier, maison de quartier, pour la requalification de la placette située devant le foyer ADOMA..

- **Travaux de proximité-Amélioration du cadre de vie Les deux portes :** en 2020 l'amicale des locataires du quartier des deux-portes a interpellé la Ville pour que soit engagée une réflexion sur les espaces extérieurs. Avec l'accord du bailleur, démarche à engager avec les habitants pour la mise en œuvre de jardins (pied d'immeubles, partagés…).
- **Réhabilitation-Amélioration du cadre bâti** : mise en place des modalités d'accompagnement du bailleur pour la concertation des locataires, préalable à la réhabilitation Logirem programmée pour 18 mois dès 2023. Modalités d'accompagnement dans le déroulement de la réhabilitation. L'objectif de cette réhabilitation étant de privilégier les performances énergétiques. Diagnostic technique en cours (2021/22).
- **Désenclavement du quartier. Proposition budgétaire 2023-24 :** mise en œuvre de la deuxième phase de la requalification de la rue Sylvia de Luca ; linéaire allant du foyer ADOMA jusqu'au pont autoroutier, et comprenant la reprise des cheminements piétons, des aires de jeux et de repos, la reprise de la voie de circulation et des stationnements, le réseau pluvial.
- **Articulation des deux parties du quartier.**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
BOUDEME/LES 2 PORTES
680 Foyers
Environ 1500 habitants

Boulevard Voltaire
Imp. G. Philipe
Boulevard Gérard Philipe
Allée Dominique Ingres
Allée des Romarins
Imp Pissaro
Avenue Jean Macé
Rue Bellevue
Rue des Vénitiens
Boulevard Estienne D'orves
Boulevard de Boudème
Chemin Nicolas Boileau
Boulevard Sauveur Ruggiu
Allée PONCHIN antoine
Allée de la Sarriette
Allée René Seyssaud
Avenue des Esperelles
Impasse
rue Gustave Courbet
Allée Charles Cros
Allée Ch. Percier
Rue Gustave Eiffel
Rue Sylvia de Luca
Route de Saint Pierre
AUTOROUTE A55
Ancien chemin communal des

Date: 03/06/2022

D.P.D.L
Service Développement des Quartiers

Date: 03/06/2022

Nom

- GERARD PHILIPE
- Epicerie
- Centre Social Boudème Jonquières

Proprietaire

- 13 HABITAT
- ADOMA
- LOGIREM

idprop

- +00014
- Domaine Public

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Convention Générale de Gestion Urbaine de Proximité - VILLE DE MARTIGUES Avenant territorialisé Quartier de Paradis Saint Roch Quartier en Veille Active

I) OBJET DU PROTOCOLE **p 2**

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER **p 2 à 6**

III) BILAN DES ACTIONS VILLE, BAILLEURS & ASL 2016-2020 **p 7 à 14**

IV) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGÉ 2022/2025 **p 15 à 22**

V) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS **p 23**

VI) PARTICIPATION DES HABITANTS 2022/2025 **p 24**

VII) ANNEXES

Récapitulatif des actions GUP 2022-2026
Plan Périmètre ASL
Plan du quartier

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I) OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole précise les actions à mettre en œuvre ainsi que les modes opératoires définis par l'ensemble des partenaires de la gestion urbaine de proximité pour le quartier de Paradis Saint-Roch dans le cadre de la convention de Gestion Urbaine de Proximité 2020/2023

II) PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU QUARTIER

II.1 SITUATION & HISTORIQUE

Depuis 1969, avec la construction du Moulin de France, bâtiment classé au Patrimoine du XXème siècle pour son architecture, la ZAC de Paradis Saint Roch n'a cessé de se développer et occupe une place centrale dans l'aménagement du futur centre urbain du quartier de "l'Hôtel de ville". S'étendant sur 20 hectares à l'ouest du quartier de Ferrières, elle fut construite entre 1968 et 1975 et a permis d'accueillir les travailleurs engagés dans la construction de la zone industrialo-portuaire du golfe de Fos.

II.2 DESCRIPTION PHYSIQUE

II.2.1) *Contexte urbain*

Paradis Saint-Roch est un quartier de grande mixité qui mêle habitats privés et locatifs, sur des espaces publics partagés où l'on retrouve de nombreux commerces, services et équipements. Construit dans un esprit de « village dans la ville », les parkings se trouvent en périphérie et les espaces d'usages (aires de jeux, place des commerces, l'agora communément appelé « le Cratère », espaces verts et forestiers) quant à eux se trouvent au cœur du quartier et sont desservis par des cheminements piétons ou des voies de secours. Paradis Saint-Roch est un quartier qui compte de nombreux espaces extérieurs aménagés en espaces verts partagés entre espaces publics et privés sans distinction. La gestion et l'aménagement de ces espaces est partagé entre la municipalité et l'Association Syndicale Libre de Paradis Saint-Roch regroupant les bailleurs et copropriétés, qui mutualisent les charges induites à l'entretien des espaces extérieurs pour les gérer collectivement.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2.2) L'Association Syndicale Libre

A l'exception du Moulin de France, l'ASL regroupe les copropriétés « historiques » de la ZAC de Paradis Saint-Roch. Les nouveaux ensembles immobiliers construits ces dix dernières années n'ont pas été intégrés à l'association. La ville de Martigues participe financièrement au fonctionnement de l'ASL en versant une subvention annuelle de 154 259,16 €.

Bailleurs/Syndic de Copropriété	Résidences	
SEMIVIM (Gestionnaire)	Copropriété Paradis Saint-Roch (bât C)	
	Le Canal	SD1
		SD2
		SD3
		SD4
LOGIREM	Le Moulin	
	Le Coteau	
ICAZA IMMOBILIER	Les Asphodèles	
FONCIA GRAND DELTA	Le Canal	SD3
IMMO DE FRANCE		SD4
ICAZA IMMOBILIER		SD7
CITYA		SD8-SD23
FONCIA GRAND DELTA		SD9
SQUARE HABITAT	Paradis Parc	

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2.3 Parc logement

Parc Logement Social Paradis Saint-Roch :

Bailleurs	Résidences	Nombre de Logement
SEMIVIM	Copropriété Paradis Saint Roch (Bâtiment C)	509
	Les Cytises	80
	Le Canal	166
	Les Calens	90
	La Villa des Peintres	37
LOGIREM	Le Moulin	180
	Le Coteau	197
GRAND DELTA HABITAT	Paradis St Roch	29
LOGIS MÉDITERRANÉE	Le Patio Saint-Roch	16
TOTAL		**1304**

Parc Logement de Fonction Paradis Saint-Roch :

Propriétaire	Résidences	Nombre de Logement
Ville de Martigues	Logement école	18
TOTAL		**18**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Parc Logement Copropriété Paradis Saint-Roch :

Syndic de Copropriété	Résidences		Nombre de Logement
	Le Patio Saint-Roch		52
ICAZA IMMOBILIER	Les Asphodèles		117
SOMATRIM	Le Moulin de France		70
FONCIA GRAND DELTA	Le Canal	SD3	26
IMMO DE FRANCE		SD4	19
ICAZA IMMOBILIER		SD7	28
CITYA		SD8-SD23	14
FONCIA GRAND DELTA		SD9	27
SQUARE HABITAT	Paradis Parc		150
LA VÉNITIENNE	Le Clos des Salens		18
TOTAL			**521**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2.4 Équipements & service public de proximité

Services et équipements publics :

Une crèche multi accueil familiale
Une halte garderie
Un groupe scolaire maternelle-élémentaire
Un cinéma d'art et essais
Une Maison de Quartiers
Un accueil municipal de proximité
Une Maison de la Justice
Un plateau sportif multi-sports
Une agora/lieu de spectacle en plein air
Une gare routière multi-modale

Commerces de proximité :

Une brasserie (fermé)
Une boulangerie
Une alimentation
Un tabac-presse
Une pharmacie

Monde Associatif :

Antenne Locale du Secours Populaire
Antenne Locale de la Croix Rouge
Antenne de l'association Humanitaire d'entraide et d'insertion
Association ISIS
Bureau association Point-Formation
Siège social de l'Association pour l'Animation des Centres Sociaux de Martigues

Autres services :

Un point accueil du bailleur la SEMIVIM
Un point accueil du bailleur la Logirem
Bureau du groupement Ouest du SDIS 13
Un cabinet médical, médecin généraliste (fermé)
Un cabinet de kinésithérapie
Un cabinet d'infirmière libérale

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III) BILAN DES ACTIONS BAILLEURS, VILLE ET ASL 2016-2020

III.1 ACTIONS VILLE

Le service développement des quartiers, opérateur de démocratie participative et de gestion urbaine de proximité

THÉMATIQUES	ACTIONS	MISE EN ŒUVRE	PARTENAIRES	ÉVALUATION
GESTION URBAINE	Tour de quartier	2 fois par semaine	Services, organismes extérieurs ou habitants si question spécifique	Relevé des dysfonctionnements Signalement des dysfonctionnements aux services ou organismes en charge Suivi du signalement
TRAVAIL PARTENARIAL	Réunion Plan d'Action	1 fois par semaine	Services de la ville Police Municipale Bailleurs Maison de quartier ADDAP13 Amicale des locataires (si question spécifique)	Veille sociale Partage d'information Échange sur les pratiques Élaboration de projet
	Réunion Tripartite	1 à 2 fois par an	Amicale des locataires Bailleur	Échange sur les pratiques Bilan des réalisations Présentation de projet
	Réunion Technique Préparatoire au Conseil de quartier	1 fois par an	Service de la ville Service de la métropole Bailleurs Maison de quartier	Préparation du Conseil de Quartier Point d'étape sur l'avancement des projets en cours Point d'étape sur les dysfonctionnements récurrents
PROXIMITÉ HABITANT	Permanence Développement	2 fois par semaine Mercredi de	Services, organismes	Veille sociale

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

THÉMATIQUES	ACTIONS	MISE EN ŒUVRE	PARTENAIRES	ÉVALUATION
	des quartiers à l'Accueil Municipal	14H à 18H et Vendredi de 9H à 12H & 14H à 17H	extérieurs ou habitants si question spécifique	Accueil des habitants Recueil des doléances
	Permanence d'élus en marchant	7 par an	Services, organismes extérieurs si question spécifique	Rencontre avec les habitants Recueil des doléances
	Accueil des nouveaux arrivants	1 à 2 fois par an	Maison de quartier	Rencontre avec les nouveaux habitants Présentation du quartier et des activités de la Maison de quartier
DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE	Commission de quartiers	2 fois par an	Bailleurs Amicales de locataires Écoles Maternelles et Primaires Commerçants Maison de quartier Habitants Relais	Préparation du Conseil de quartier Élaboration de l'ordre du jour Débrief du conseil de quartier
	Conseil de quartier	1 fois par an	Tous les habitants et professionnels du quartier	Échange sur l'actualité du quartier Bilan des réalisations Présentation des projets

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

État des rencontres 2016/2019

Type de rencontres	2016		2017		2018		2019		Total
	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens…	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens…	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens…	Nb de réunions	Nb d'habitants-Elus-Techniciens…	
Commission de quartier	1	15			1	15	1	37	70
RTP	1	?			1	12	1	11	26
Conseil de quartier	1	70			1	56	1	58	187
Rencontres Elus – R° Travail	13	?							13
Permanence collective en marchant	5	20	1	8	3	35	5	52	129
Tripartite SEMIVIM							1	8	9
Tripartite LOGIREM							1	8	9
réunions techniques	4	23	13	87	5	20	20	30	202
ASL	6	7	6	8	6	6	6	8	53
Atelier « Circulez il y a tout à voir »	1	6	4	26	1	10			48
Réunion présentation conteneurs enterrés			1	12					13
Rencontre Acteurs Sociaux			1	35					36
Réunion Voies de sécurité					1	22			23
Accueil Nouveaux Arrivants			3	15	2	60	2	30	112
Travail archives et habitants					1	8			
Réunion locataires Bât C12 thématique insécurité					1	10			
TOTAUX PAR ANNÉE	**32**	**141**	**29**	**191**	**23**	**254**	**38**	**242**	**930**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Travaux de proximité

Les travaux de proximité permettent d'intervenir rapidement sur les quartiers pour améliorer le cadre de vie en embellissant ou en sécurisant un espace public ou privé (avec l'autorisation du bailleur et/ou de l'ASL). Ils sont financés par la ville et coordonnés par le service Développement des Quartiers.

2017			**58 533€**
Reprise en enduit des jardinières et murets Phase 1 : résidence le Coteau	21 500€	Travaux de mise en sécurité école : pose barrière DFCI et travaux de maçonnerie	2 000€
Travaux de maçonnerie pour éviter le ravinement du talus au plateau d'évolution	5 400€	Travaux de maçonnerie aux abords du bâtiment M4	8 020€
Travaux de ferronnerie : garde corps mise en sécurité bâtiment Brise	15 000€	Travaux de maçonnerie aux abords du Bâtiment M6 : création d'une jardinière et d'un cheminement piéton	2 913€
Minéralisation et enduit espace salle de sport avenue George Braque	3 700€		
2018			**69 487€**
Reprise en enduit des jardinières et murets Phase 2 : Fernand Léger	13 177€	Réhabilitation amphithéâtre : le Cratère	30 176€
Travaux de ferronnerie : création d'une main courante escalier coteau	1 080€	Travaux de ferronnerie : Mise en sécurité aux abords du bâtiment C16 Grille + portillon	1 416€
Aménagement paysager + espace détente sur Fernand Léger Phase 1 : Travaux de voirie et plantations	23 637€	Travaux de curage et de mise en sécurité en divers endroits	6 540€

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

2019			**48 755€**
Reprise en enduit des jardinières et murets Phase 3 : Fernand Léger-Abord cratère Cratère-aire de jeu	22 652€	Aménagement paysager + espace détente sur Fernand Léger Phase 2 : Béton désactivé + mobilier urbain	5 358€
Pose de bordure Edgar Degas	484€	Travaux de maçonnerie : Mise en sécurité talus abord du cratère. Création + enduit mur de soutènement	6 054€
Travaux de ferronnerie rampe escalier C15-M3	936€	Pose de panneaux en divers lieux	495€
Peinture mur abord bâtiment C16-C15	861€	Travaux de Maçonnerie et ferronnerie divers : transformation aire à containers jardinière, mise en sécurité voie Raoul Dufy...	4 241€
Sécurisation de l'espace : Pose de potelet et de rochers zone commerciale et abords école	5 046€	Travaux réparation barrière DFCI divers	2 628€

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Projet animation sociale

ACTION	PROJET	MISE EN ŒUVRE	PARTENAIRES	ÉVALUATION
BEL ÉTÉ MARTÉGAL	Le projet consistait à aménager l'espace du cratère et ses abords avec des chaises, chaises longues, tables, brumisateurs, structures gonflables, jeux d'eau pour créer un jardin éphémère accessible à tous les habitants, de 10h à 12h et de 15h à 19h durant 6 semaines, week-ends et jours fériés inclus.	du 15 juillet au 23 août	SEMIVIM LOGIREM MISS Maison de Quartier Direction Culturelle Médiathèque Louis Aragon Yes We Camp Club de Boxe Stella	La création de cet espace a permis aux différents acteurs, partenaires du bel été de proposer des animations culturelles, sportives, festives diverses et variées tout au long de l'été. Ce projet a permis aux habitants de se réapproprier l'espace public tout en offrant un lieu de convivialité et d'animations quotidiennes ouvertes à toutes et tous et pour toutes et tous.
BEAU NOËL MARTÉGAL	Profitant de la même dynamique partenariale que durant le Bel été, la municipalité, la maison de quartier et les bailleurs se sont mobilisés au côté des habitants pour proposer aux familles, enfants et jeunes des activités sur le quartier pour égayer les vacances de fin d'année. De très nombreuses animations ont ainsi pu être proposées aux habitants pour les fêtes	Le 16/12 du 21/12 au 23/12 et 28/12 au 30/12.	SEMIVIM LOGIREM MISS Maison de Quartier Direction Culturelle Grand Parc de Figuerolles Yes We Camp Service des Sports	Cette initiative inédite sur le quartier a permis aux habitants de très nombreuses animations pour les fête de fin d'année et confirme la participation très active des bailleurs à la démarche partenariale mise en œuvre sur le quartier.
PAGE BLANCHE	Projet participatif construit avec les jeunes du quartier autour de la réalisation d'un court métrage et de la musique rap	Du 09/02 au 20/02 Du 22/02 au 26/02 Du 01/03 au 05/03	Direction Culturelle Cinéma Jean Renoir Association MGMR Association Yaya Yes We Camp Mission cinéma et audiovisuel CT6	Ce projet a permis de mobiliser des public jeunes ne fréquentant pas les structures municipales et para-municipale. Réalisation d'un court-métrage et enregistrement d'une émission radio avec les jeunes

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.2 ACTIONS BAILLEURS

SEMIVIM :

Réhabilitation :

Suite au rachat en 2018 par la Sémivim des 433 logements de la Résidence Paradis Saint-Roch, un programme de réhabilitation a été lancé en juillet 2021 comprenant :

- Une isolation thermique par l'extérieur, l'isolation et la réfection de l'étanchéité des toitures terrasses.
- Des travaux dans les parties communes : réfection des halls d'entrée (sols, murs changement des boites aux lettres et tableaux d'affichage – Remplacement des portes des halls d'entrée, des portes métalliques – Réfection de la signalétique – Réfection des escaliers et paliers (sols, murs et plafonds) – Réfection de l'électricité – Création de l'interphonie et du contrôle d'accès.
- Des travaux dans les logements : changement des portes palières - Remplacement des corps de chauffe - Réfection des revêtements de sol (pièces sèches) – Création d'un logement supplémentaire – Remplacement des entrées d'air et des bouches d'extraction.

Montant total des travaux : 35 M€

LOGIREM

Bilan 2016/2022

Réception d'une réhabilitation thermique et halls de nos 374 logements en 2016
Poursuite des travaux de gros entretien du patrimoine 2018/2019/2020/2021 (réfection des parties communes le Moulin, réfection des caissons VMC, réfection des couvertines des toitures...)
Lancement d'un projet avec MISS de gestion des encombrants : financement de café de sensibilisation tous les samedis matin, porte à porte, organisation d'enlèvement d'encombrants sur RDV ...
Nettoyage et réappropriation des 14 locaux vélos de la résidence afin de favoriser le développement des modes de déplacement doux
Réouverture de notre point d'accueil rénové.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

III.3 ACTIONS ASL

Réfection des enrobés voie pompiers résidence Le Canal, allant du bâtiment SD1 au bâtiment SD3 - 2018:
Décroutage des enrobés existants, évacuation en décharge, réglage et compactage du fond de forme, traitement des purges, fourniture, transport, mise en œuvre, réglage et compactage enrobé noir.
Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 15 K€.
Réfection des enrobés des parkings et voies situés à Paradis Parc, au niveau des bâtiments F et G, Allée Henri Matisse - 2018 :
Décroutage des enrobés existants, évacuation en décharge, réglage et compactage du fond de forme, traitement des purges, fourniture, transport, mise en œuvre, réglage et compactage enrobé noir, dépose et repose des arceaux installés sur les places de parking, traçage peinture au sol des places de parking avec numérotation.
Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 43 K€.
Réfection partielle des enrobés au niveau du passage piétonnier du bâtiment T5 menant au parking des Asphodèles - 2018 :
Sciage de décroutage des enrobés existants sur toute leur épaisseur. Fourniture, transport et mise en œuvre d'enrobé rouge y compris couche d'imprégnation ; Mise à la côte des regards existants.
Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 3 K€ TTC.
Réfection des enrobés du parking de la Brise – 2018 :
Sciage et décroutage des enrobés existant sur toute leur épaisseur. Mise en œuvre d'une couche d'accrochage, fourniture et mise en œuvre d'enrobé à chaud.
Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 3 K€ TTC.
Réfection partielle des enrobés situés au niveau de la rampe du bâtiment D de la copropriété Paradis Parc – 2018 :
Sciage de décroutage des enrobés existants sur toute leur épaisseur. Fourniture, transport et mise en œuvre d'enrobé noir y compris couche d'imprégnation.
Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 2 K€ TTC.
Réfection partielle des enrobés concernant l'accès au bâtiment C de la copropriété Paradis Parc – 2018 :
Sciage de décroutage des enrobés existants sur toute leur épaisseur. Fourniture, transport et mise en œuvre d'enrobé noir y compris couche d'imprégnation.
Montant total des travaux (hors honoraires travaux) : 4 K€ TTC.
Convention de gestion 2018 - 2021 des aires de jeux – 3 aires sur les immeubles gérés par Sémivim. Nettoyage des jeux et aires de jeux et intervention sur la végétation

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV) BILAN PROGRAMME D'ACTIONS VILLE ET PARTAGE 2022/2025

IV.1 UNE IDÉE NEUVE DES QUARTIERS

Février 2019, l'implantation d'un trafic de drogue organisé sur le quartier, révèle au grand jour les difficultés sociales et territoriales à l'œuvre sur le quartier et les lacunes des acteur·rice·s de terrain dans la prise en compte de ces situations qui dégradent le cadre de vie des habitant·e·s. Qu'il s'agisse de gestion de l'espace public ou du patrimoine, d'accompagnement social des familles, d'animation de la vie sociale, de tranquillité publique ou résidentielle, ces dysfonctionnements ont aussi révélé au grand jour, les effets des politiques d'austérité budgétaire qui réduisent les moyens d'interventions des services publics sur le territoire ; la municipalité, elle aussi impactée par ces mêmes politiques, et les bailleurs se retrouvant seuls pour faire face à ces difficultés. Après de nombreux évènements survenus tout au long de l'année, les acteurs du quartier et le municipalité prennent l'engagement commun de mettre en œuvre un plan d'actions pour mettre fin au trafic sur le quartier et retrouver une qualité de vie qui garantit la tranquillité, la réappropriation sociale de l'espace public et le respect de l'environnement.

En février 2020, une coordination des acteur·rice·s publics et privés agissant sur le quartier est inaugurée dans le but de créer une communauté de travail autour d'objets de travail établis à partir d'un diagnostic partagé. Ce groupe de travail a pour objectif de partager les expériences, mettre en cohérence les interventions de chacun.e sur le territoire et créer de la solidarité entre les différents acteur·rice·s tous confrontés aux problématiques du trafic. L'un des objectifs de la coordination est aussi de redonner la parole aux habitant·e·s dans chaque projet ou action mise en œuvre sur le quartier et construire avec eux de nouvelles politiques publiques qui répondent aux besoins du territoire. En novembre 2020, le réseau de Paradis Saint-Roch est démantelé permettant ainsi aux partenaires d'engager un travail de requalification du quartier de Paradis Saint-Roch avec l'ambition d'aller plus loin et de travailler un nouveau projet de quartier.

Cette démarche autour d'un nouveau projet de quartier témoigne de la volonté de faire rentrer le quartier de PARADIS SAINT-ROCH dans une nouvelle conception d'aménagement et de gestion de l'espace public, qui offre aux habitants la possibilité d'un mode de vie répondant aux grands enjeux de notre temps : Développement durable, vivre ensemble, respect de la biodiversité, développement local, participation citoyenne, etc ; tout en mobilisant les ressources locales. La place de l'habitant est déterminante dans la construction de ce nouveau projet de PARADIS SAINT-ROCH. La réussite de la mise en œuvre de nouvelles politiques publiques à l'échelle du quartier dépend de l'appropriation collective des enjeux du territoire par ces derniers. La préservation de l'intérêt général, le bien-être des habitants et le lien social doivent être au cœur de toutes actions entreprises sur le quartier et doivent entraîner à terme la réappropriation de l'espace public par les habitants et la construction commune des projets et des futures politiques publiques à développer sur le quartier.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.2 ENJEUX URBAINS

Paradis Saint-Roch, par sa complexité urbaine, la densité de sa population et son évolution au fil des ans, est devenu un quartier confronté à des problèmes de gestion des espaces extérieurs et du cadre bâti semblables à ceux d'un centre-ville.

- **DÉPLACEMENTS & MOBILITÉ**
  - Pénétration des véhicules dans les voies de secours et places piétonnes
  - Offre de stationnement limité générant du stationnement anarchique
  - Circulation marquée par des conflits d'usages multiples
  - Signalétique insuffisante : difficultés pour s'orienter, manque de visibilité pour les équipements publics et les commerces
  - Garage souterrain inutilisable

- **GESTION & ENTRETIEN ESPACES EXTÉRIEURS**
  - Accroissement des « incivilités » non respect des règles de vie commune par les habitants et usagers du quartier
  - Quartier très étendu comportant de nombreux espaces publics
  - Dépôt ordures/encombrants sauvages à proximité des points de collecte
  - Recrudescence des encombrants
  - Recrudescence des rats
  - Recrudescence des déjections canines

- **CADRE DE VIE**
  - Espace public peu valorisé
  - Équipements publics vieillissant/dégradé
  - Aire de jeu vieillissante
  - Espace commercial en déclin, peu attractif

- **RÉHABILITATION DU CADRE BÂTI**
  - La copropriété du Moulin de France est très dégradée et nécessiterait une réhabilitation des façades et toitures
  - Les copropriétés de Paradis Parc et du SD3 nécessiteraient des interventions sur leurs façades et toitures.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.3 ENJEUX SOCIAUX

Depuis le 21 février 2014, et l'entrée en vigueur de la loi Lamy révisant la géographie des quartiers prioritaires, le quartier de Paradis Saint Roch ne fait plus partie des dispositifs politique de la ville.

- **ACCÈS AU DROIT**
  - Faciliter l'accès aux services publics en proximité
  - Permettre l'accès aux dispositifs municipaux
  - Développer l'accès au numérique
  - Faciliter l'accès aux politiques et dispositifs pour la santé
- **TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE**
  - Dégradations et incivilités sur l'espace public et l'espace commercial
  - Occupation abusive des halls d'entrées et de l'espace public
  - Trouble à la tranquillité publique aux pieds des bâtiments en raison de regroupements
  - Intrusions et dégradations dans les garages et la cour de l'école
- **ANIMATION SOCIALE**
  - Vie sociale ralentie par la difficulté d'accès aux locaux municipaux
  - Vie sociale fragilisée par le déclin des commerces de proximité notamment de la brasserie
  - Équipements publics vieillissants
  - Peu d'animations sociales sur les équipements extérieurs
- **PARTICIPATION CITOYENNE**
  - Difficulté à concrétiser rapidement les projets concertés
  - Recul de l'implication citoyenne
  - Développement de l'individualisme

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

IV.4 PROPOSITIONS OPÉRATIONNELLES

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
INNOVANT	Requalification Urbaine du cœur de quartier	Cratère Espace Commercial Place centrale	DU DPDL DGST SEMIVIM Copropriété	Engager un travail de requalification des espaces extérieurs qui permet d'adapter l'espace public pour le rendre plus attractif concernant la place des commerces et de réaliser des aménagements permettant une réappropriation sociale du Cratère et ses abords, de l'aire de jeux et des espaces extérieurs autour de la Brasserie par les habitants	Phase de diagnostic à engager en 2023
	Création d'un espace de restauration collective	Zone commerciale	DPDL	Travailler un projet social permettant l'émergence d'un espace de restauration pérenne qui concilie à la fois l'insertion/la professionnalisation des personnel.e.s et offre aux habitant.e.s un lieu de restauration appliquant des prix accessibles.	Rachat de la brasserie en cours

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
	Bornes hydrauliques	Copropriété de PSR Le Coteau	DGST-V&D DQ	Retrouver la maîtrise des flux de circulation dans les voies de sécurité et l'espace public Empêcher les intrusions, le stationnement sauvage de véhicules dans l'espace public Garantir que les voies de sécurité soient circulables pour les services de secours	Travaux achevés au mois de mai Mise en Œuvre au mois de septembre 2022
	Création d'une conciergerie/régie de quartier	Tout le quartier	DPDL MISS ASL	Création d'une régie de quartier, qui permet une approche sociale des questions relatives à la gestion de l'espace public et de l'espace urbain.	A l'étude Recherche de financement
DURABLE	Création d'un plan de déplacement/mobilité	Tout le quartier	DQ DGST-V&D	Diagnostic et création d'un plan de déplacement à l'échelle du quartier et dans la ville qui favorise la mixité des usages. Réflexion sur l'aménagement de l'espace public pour favoriser les modes de déplacements doux	Phase de diagnostic à engager en 2023
	Création de Jardins	X	DQ DEDD EVF Maison de Quartier	Travailler à la création de jardins ou d'espaces partagés favorisant la protection de la biodiversité	X

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
	Dynamisation de l'espace commercial	Copropriété de PSR	DU DPDL SEMIVIM	Rachat des locaux commerciaux. Mise en œuvre d'une stratégie d'implantation de commerces et d'activités de proximité favorisant le développement d'une activité économique locale durable	Plan d'action à établir au deuxième semestre 2022
	Création d'une charte d'aménagement concertée	Tout le quartier	DU DQ DGST PU EVF ASL	Création d'une charte qui garantisse une unité de traitement de l'espace public conforme aux critères définis collectivement	A construire Deuxième semestre 2022
	Gestion concertée des espaces extérieurs	Tout le quartier	DQ DGST PU EVF ASL	Repenser la gestion des espaces extérieurs entre l'ASL et la municipalité qui tiennent compte des contraintes d'interventions de chacun.e, dans le but de créer de nouvelles solidarités	A construire
	Gestion concertée des encombrants	Tout le quartier	DQ DGST-PU LOGIREM SEMIVIM	Mise en place d'une gestion concertée des encombrants entre les bailleurs et les copropriété à l'échelle du quartier	A construire

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
ÉGALITÉ	Accueil Municipal de Proximité	X	DPDL DQ	Continuer à développer cet équipement à travers des actions de proximité visant à améliorer l'accès aux droits communs et aux différents services publics municipaux	En cours
	Développement de l'accès au numérique	Club des Jeunes	DINSI DGST LOGIREM SEMIVIM	Mettre en place une borne wifi au cœur du quartier pour faciliter l'accès au numérique	A construire
	Création d'espaces de jeux et d'autonomie	Tout le quartier	DQ DGST EVF ASL	Moderniser/retravailler les espaces de jeux et de loisirs sur le quartier	A construire
	Création d'une nouvelle maison de quartier	Zone Commerciale	DU DPDL DGST AACS	Déplacer la maison de quartier dans un nouveau lieu qui permet de développer de nouveaux usages.	Rachat de locaux en cours par la municipalité Étude en cours à la DU et DGST
	Accueil Municipal de Proximité	X	DPDL DQ	Continuer à développer cet équipement à travers des actions de proximité visant à améliorer l'accès aux droits communs et aux différents services publics municipaux	En cours

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
ENSEMBLE	Activités du Bel été	Espace Cratère	DQ DGST Dir Culturelle Dir des Sports Maison de Quartier	Construire avec les habitant.e.s, les services municipaux, la Maison de quartier un programme d'animations quotidiennes pour tous et toutes visant à renforcer le tissu social et l'appropriation sociale des espaces extérieurs	Program-mation achevée
	Création d'un espace barbecue	X	DGST DQ Maison de quartier	Créer et animer un lieu de convivialité et de partage autour de barbecues collectifs	A construire
	Prévention au respect à l'environnement et à la propreté urbaine	Tout le quartier	DQ DEDD EVF PU COLLECTE SEMIVIM LOGIREM Maison de Quartier	Mise en place d'une campagne de sensibilisation/communication visant à sensibiliser autour des questions de respect de l'environnement, de la propreté urbaine et des déjections canines.	A construire
	Cohabiter avec les animaux dans le quartier	Tout le quartier	DEED DQ SEMIVIM LOGIREM Maison de Quartier	Construire les protocoles et les outils qui permettent une cohabitation respectueuse entre les habitants et les animaux dans le quartier	A construire

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

THÉMATIQUES	PROPOSITIONS	LOCALISATION	PORTEUR	OBJECTIFS	ÉTAT
	Accueil des Nouveaux Arrivants	Tout le quartier	DQ SEMIVIM LOGIREM Maison de Quartier	Mettre en œuvre une démarche partenariale avec les acteurs du quartier pour accueillir les nouveaux habitants sur le quartier et les intégrer aux mieux à la vie du quartier	Opération déjà existante à améliorer

IV.5 PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE A L'ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS

Par voie de convention, la Ville de Martigues a renouvelé la participation financière de 2022 à 2028 à l'entretien ou à l'amélioration des espaces extérieurs, par l'octroi d'une subvention forfaitaire annuelle versée à l'ASL de Paradis Saint Roch de 141 200,00 €.

V) PERSPECTIVES ACTIONS BAILLEURS

LOGIREM

Perspectives 2022/2025 :

- Poursuite du projet de gestion des encombrants en lien avec MISS afin de développer la prise de conscience écologique (recyclage, réutilisation des objets en lien avec la ressourcerie...)
- Poursuite des travaux de gros entretien du patrimoine (changement des colonnes d'eau montantes, amélioration des corps de chauffe, réfection des parties communes du Coteau, changement des systèmes d'ouverture des portes d'entrée...)
- Développement de projets en lien avec le centre social du quartier
- Accompagnement pour une meilleure appropriation des containers enterrés (nettoyage quotidien des abords par les équipes Logirem, opération de sensibilisation...

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

VI) PARTICIPATION DES HABITANTS 2022/2025

La démocratie participative désigne l'ensemble des dispositifs et des procédures qui permettent d'augmenter l'implication des citoyens dans la vie politique et d'accroître leur rôle dans les prises de décisions. L'habitant doit être placé au cœur de cette convention générale de gestion urbaine de proximité. La démocratie participative portée par l'Élu(e) devra évoluer et s'adapter davantage à la société.

Le Conseil de Quartier résume la politique volontariste portée par la Municipalité de faire société la participation des habitants. Cette instance réunit annuellement l'ensemble des habitants du secteur, les associations, les bailleurs, les Élus du quartier, les services techniques de la Ville et le conseil de territoire. Ce moment de rencontre ponctuera le travail réalisé avec les habitants et les partenaires tout au long de l'année.
Un discours introductif de l'élue du quartier et un diaporama permettront un bilan et un état des actions engagées avant l'ouverture du débat avec les participants. Un compte rendu public est rédigé à la suite, distribué à l'ensemble des habitants reprenant l'essentiel des éléments d'information et des échanges.

Les Conseils de Quartier sont préparés :

- Dans le cadre des Réunions Techniques Préparatoires (RTP) avec les services techniques, permettant à l'élu et au service Développement des Quartiers de préparer la rencontre publique du Conseil de Quartier.
- Dans le cadre des commissions de quartier

Au-delà des conseils de quartier, d'autres formes d'instances participatives sont organisées tout au long de l'année par le Service Développement des Quartiers. L'objectif étant toujours d'être au plus près de l'habitant afin d'identifier les besoins d'intérêts généraux.
Dans l'intention de fidéliser et rendre la participation de l'habitant comme le fondement de l'action publique pour garantir : de servir l'intérêt général, l'ancrage dans la réalité et l'efficacité, le Service Développement des quartiers s'attellera à mettre en œuvre un rétro planning annuel des instances participatives.

La participation des habitants doit être le résultat de la contribution de l'ensemble des partenaires.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXES

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

RÉCAPITULATIF DES ACTIONS GUP 2022-2026 - 1/2

Mise en œuvre des bornes hydrauliques : Retrouver la maîtrise des flux de circulation dans les voies de sécurité et l'espace public. Empêcher les intrusions le stationnement sauvage de véhicules dans l'espace public. Garantir que les voies de sécurité soient circulables pour les services de secours	**INNOVANT**		
Création d'une conciergerie/régie de quartier : Création d'une régie de quartier, qui favorise une approche sociale/humaine des questions relatives à la gestion de l'espace public et de l'espace urbain.	**INNOVANT**		
Création de Jardins : Travailler à la création de jardins ou d'espaces partagés favorisant la protection de la biodiversité	**DURABLE**		
Dynamisation de l'espace commercial : Rachat des locaux commerciaux. Mise en œuvre d'une stratégie d'implantation de commerces et d'activité de proximité favorisant le développement d'une activité économique local durable	**DURABLE**		
Création d'un plan de déplacement/mobilité : Diagnostic et création d'un plan de déplacement à l'échelle du quartier et dans la ville qui favorise la mixité des usages. Réflexion sur l'aménagement de l'espace public pour favoriser les modes de déplacement doux	**DURABLE**		
Création d'une charte d'aménagement concertée : Création d'une charte qui garantit une unité de traitement de l'espace public conforme aux critères définis collectivement	**DURABLE**		
Gestion concertée des espaces extérieurs : Repenser la gestion des espaces extérieurs entre l'ASL et la municipalité qui tiennent compte des contraintes d'interventions de chacun.e, dans le but de créer de nouvelles solidarités	**DURABLE**		
Gestion concertée des encombrants : Mise en place d'une gestion concertée des encombrants entre les bailleurs et les copropriétés à l'échelle du quartier	**DURABLE**		

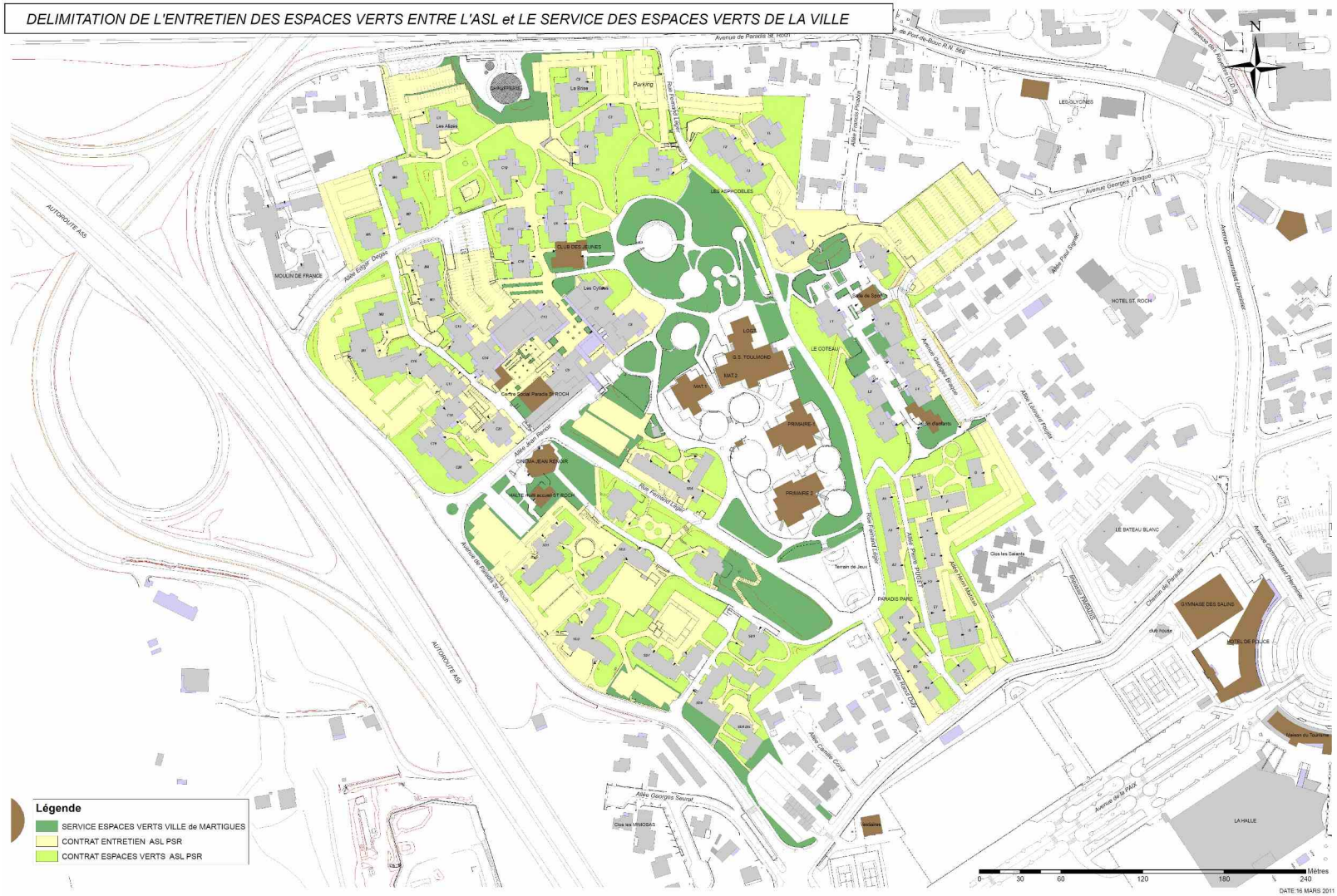
DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

RÉCAPITULATIF DES ACTIONS GUP 2022-2026 - 2/2

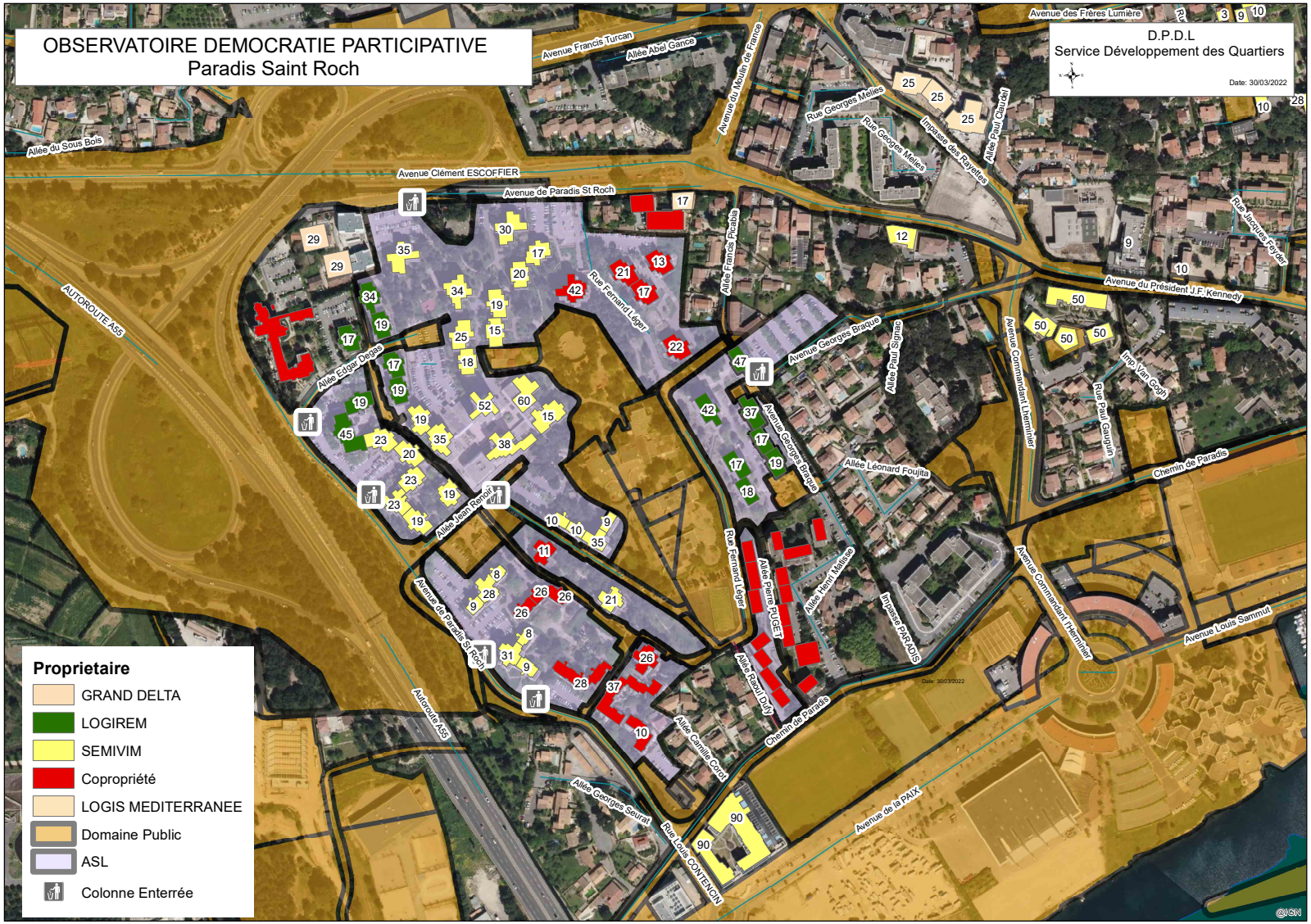
Activités du Bel été : Construire avec les habitant.e.s, les services municipaux, la maison de quartier un programme d'animations quotidiennes pour tous et toutes visant à renforcer le tissu social et l'appropriation sociale des espaces extérieurs le temps des vacances d'été.	**VIVRE ENSEMBLE**		
Création d'un espace barbecue : Créer et animer un lieu de convivialité et de partage autour de barbecues collectifs	**VIVRE ENSEMBLE**		
Prévention au respect à l'environnement et à la propreté urbaine : Mise en place d'une campagne de sensibilisation/communication visant à sensibiliser autour des questions de respect de l'environnement, de la propreté urbaine et des déjections canines.	**VIVRE ENSEMBLE**		
Cohabiter avec les animaux dans le quartier : Construire les protocoles et les outils qui permettent une cohabitation respectueuse entre les habitants et les animaux dans le quartier	**VIVRE ENSEMBLE**		
Accueil des Nouveaux Arrivants : Mettre en œuvre une démarche partenariale avec les acteurs du quartier pour accueillir les nouveaux habitants sur le quartier et les intégrer aux mieux à la vie du quartier	**VIVRE ENSEMBLE**		
Accueil Municipal de Proximité : Continuer à développer cet équipement à travers des actions de proximité visant à améliorer l'accès aux droits communs et aux différents services publics municipaux	**ÉGALITÉ**		
Développement de l'accès au numérique : Mettre en place une borne wifi au cœur du quartier pour faciliter l'accès au numérique	**ÉGALITÉ**		
Création d'espace de jeux et d'autonomie : Moderniser/retravailler les espaces de jeux et de loisirs sur le quartier	**ÉGALITÉ**		
Création d'une nouvelle maison de quartier : Déplacer la maison de quartier dans un nouveau lieu qui permette de développer de nouveaux usages.	**ÉGALITÉ**		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

PLAN PÉRIMÈTRE ASL



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

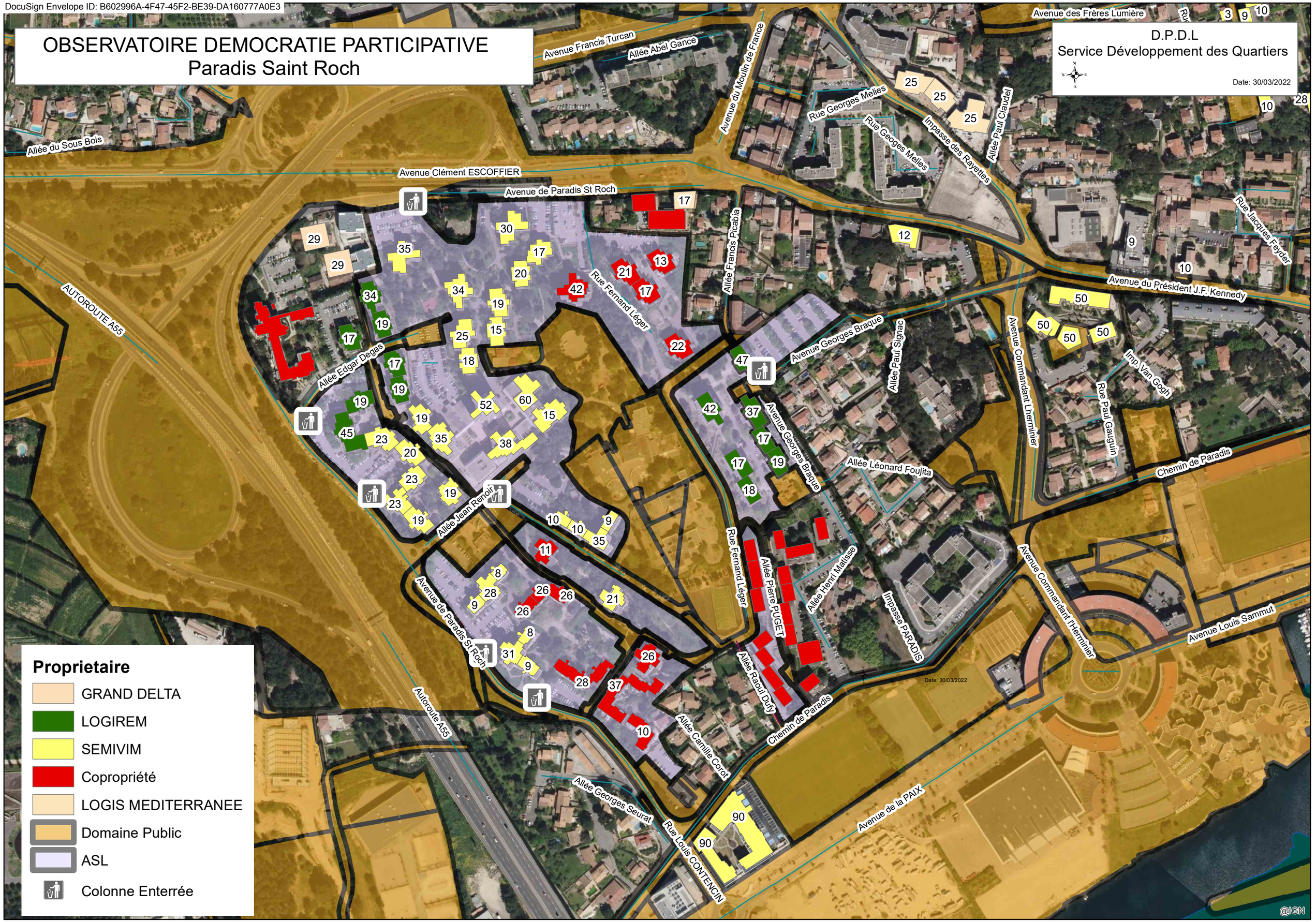


DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

OBSERVATOIRE DEMOCRATIE PARTICIPATIVE
Paradis Saint Roch

D.P.D.L
Service Développement des Quartiers

Date: 30/03/2022



Proprietaire

- GRAND DELTA
- LOGIREM
- SEMIVIM
- Copropriété
- LOGIS MEDITERRANEE
- Domaine Public
- ASL
- Colonne Enterrée

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE D4 : Calcul des heures d'insertion

DETAIL DES OPERATIONS / CALCUL DES OBJECTIFS D'INSERTION SUR LES INVESTISSEMENT

Opérations Financées par l'ANRU	MOA	Coût total HT	Financement	Adresse FAT initiale		% à retrancher sur Tx démol ****	Rappel Montant HT ***	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire*	% main d'œuvre*	% insertion**	Nombre d'heures travaillées	Objectif Heure insertion
		99 454 458				5%	125 123 397	115 652 381			5%	-	-
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers	Commune Martigu	39 375	ANRU			-	39 375	-	50	70%	5%	-	-
Etudes pollution et plans de gestion	Commune PdB	100 000	ANRU			-	100 000	100 000	50	70%	5%	1 400	70
Action histoire et mémoire des quartiers	Commune PdB	142 860	ANRU			-	142 860	142 860	50	70%	5%	2 000	100
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers	Commune PdB	142 860	ANRU			-	142 860	142 860	50	70%	5%	2 000	100
AMO OPCU phase de contractualisation	METROPOLE D'AIX	102 075	ANRU			-	102 075	102 075	50	70%	5%	1 429	71
Mission architecte conseil	METROPOLE D'AIX	200 000	ANRU			-	200 000	200 000	50	70%	5%	2 800	140
AMO OPCU/ OPC - IC phase opérationnelle	METROPOLE D'AIX	500 000	ANRU			-	500 000	500 000	50	70%	5%	7 000	350
Mission de suivi et d'évaluation des projets de renouvellement urbain de Martigues et de Port-de-Bouc	METROPOLE D'AIX	100 000	ANRU			-	100 000	100 000	50	70%	5%	1 400	70
Démolition de 64 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues	13 HABITAT	2 129 304	ANRU	Résidence Mas de Pouane Bâts Q - R - S			2 129 304	812 560	30	45%	5%	12 188	609
Démolition de 21 LLS résidence Bellevue Individuels à Port de Bouc	13 HABITAT	945 000	ANRU	Résidence Bellevue Individuels			945 000	98 952	30	45%	5%	1 484	74
DEMOLITION DE 62 LLS RESIDENCE BELLEVUE COLLECTIFS A PORT DE BOUC	13 HABITAT	2 593 891	ANRU	Bd Jean Cristofol			2 593 891	1 358 495	30	45%	5%	20 377	1 019
Démolition de 75 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	13 HABITAT	3 375 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces			3 375 000	1 672 116	30	45%	5%	25 082	1 254
Démolition de 72 LLS la Lèque Bât B à Port de Bouc (+socle)	13 HABITAT	3 240 000	ANRU	49 RUE NATIONALE 13110 PORT DE BOUC			3 240 000	1 493 164	30	45%	5%	22 397	1 120
DEMOLITION DE 16 LLS RESIDENCE BELLEVUE VILLAS A PORT DE BOUC	13 HABITAT	720 000	ANRU	résidence Bellevue Villas			720 000	67 452	30	45%	5%	1 012	51
Requalification de 401 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	13 HABITAT	18 045 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces			18 045 000	17 772 320	30	50%	5%	296 205	14 810
Requalification différenciée 72 LLS la Lèque Bât C à Port de Bouc	13 HABITAT	4 680 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces			4 680 000	4 631 040	30	50%	5%	77 184	3 859
Requalification différenciée 20 LLS résidence les Aigues Douces Bât F25 et F26 à Port de Bouc	13 HABITAT	1 300 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces		-	1 300 000	1 228 400	30	50%	5%	20 473	1 024
Résidentialisation de 378 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues	13 HABITAT	3 329 250	ANRU	Mas de Pouane - 13500 MARTIGUES		-	3 329 250	3 184 500	30	50%	5%	53 075	2 654
Résidentialisation de 94 LLS résidence la Lèque à Port de Bouc	13 HABITAT	752 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces		-	752 000	719 304	30	50%	5%	11 988	599
Résidentialisation de 421 LLS résidence les Aigues Douces à Port de Bouc	13 HABITAT	3 368 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces		-	3 368 000	3 221 565	30	50%	5%	53 693	2 685
Aménagement de la promenade et de la piste cyclable René Cassin	Commune PdB	468 000	ANRU	Quartier les Aigues Douces		-	468 000	440 000	30	50%	5%	7 333	367
Aménagement Se@nergieS	Commune PdB	2 857 143	ANRU	Quartier les Aigues Douces		-	2 857 143	2 693 208	30	50%	5%	44 887	2 244
Travaux et rénovation école Victor Hugo	Commune PdB	7 683 765	ANRU	Quartier les Aigues Douces		-	7 683 765	7 162 832	30	50%	5%	119 381	5 969
Travaux d'aménagement de la maison des projets de Port de Bouc/fin des travaux	Commune PdB	160 000	ANRU	Rue de Dr Poujol		-	160 000	149 152	30	50%	5%	2 486	124
Opération d'aménagement d'ensemble des espaces extérieurs de Mas de Pouane	CommuneMartigue	9 583 705	ANRU	Mas de Pouane - 13500 MARTIGUES		-	9 583 705	9 024 680	30	50%	5%	150 411	7 521
Port de Bouc Les Comtes Requalification	LOGIREM	23 814 000	ANRU	Les Comtes, rue Jules Crétinon, 13110 Port de bouc		-	23 814 000	23 737 000	30	50%	5%	395 617	19 781
Aménagement d'ensemble Presqu'île (La Lèque et les Aigues Douces)	METROPOLE D'AIX	12 380 000	ANRU	Presqu'île (La Lèque et les Aigues Douces)		-	12 380 000	10 172 316	30	50%	5%	169 539	8 477
Aménagement d'ensemble les Comtes Tassy Bellevue	METROPOLE D'AIX	4 386 996	ANRU	Les Comtes		-	4 386 996	4 135 283	30	50%	5%	68 921	3 446

CALCUL DES OBJECTIFS D'INSERTION SUR LES INVESTISSEMENT

Opérations Non Financées par l'ANRU (dont opérations Ingénierie >100 00€)	MOA	Coût total HT	Hors financement	Adresse FAT initiale		% à retrancher sur Tx démol ****	Rappel Montant HT ***	Montant retenu calcul insertion	Coût horaire*	% main d'œuvre*	% insertion**	Nombre d'heures travaillées	Objectif Heure insertion
						5%	125 123 397	115 652 381			5%	-	-
Etude opérationnelle parc privé-foncier ilôt dégradé	Commune PdB	100 000				-	100 000	100 000	50	70%	5%	1 400	70
Etude Tiers-lieu - programmation	Commune PdB	100 000				-	100 000	100 000	50	70%	5%	1 400	70
AMO Se@nergieS	Commune PdB	530 000				-	530 000	530 000	50	70%	5%	7 420	371
Action histoire et mémoire des quartiers Les Comtes-Tassy	Commune PdB	142 860				-	142 860	142 860	50	70%	5%	2 000	100
Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers Les Comtes-tassy	Commune PdB	142 860				-	142 860	142 860	50	70%	5%	2 000	100
Aménagement Se@nergieS	Commune PdB	21 402 146		Quartier les Aigues Douces		-	21 402 146	20 174 154	30	50%	5%	336 236	16 812
Travaux d'équipements publics	Commune PdB	638 036		Quartier les Aigues Douces		-	638 036	594 777	30	50%	5%	9 913	496
Réhabilitation thermique des équipements publics	Commune PdB	3 896 266		Quartier Les Comtes-Tassy		-	3 896 266	3 632 099	30	50%	5%	60 535	3 027
Travaux de préfiguration cité des savoirs et de la formation	Commune PdB	200 000		Quartier Les Comtes-Tassy		-	200 000	186 440	30	50%	5%	3 107	155
Requalification 22 LLS la Lèque Bât A La Lèque	13 HABITAT	515 746		Quartier les Aigues Douces			515 746	510 351	30	50%	5%	8 506	425
Requalification de 378 LLS résidence Mas de Pouane à Martigues	13 HABITAT	11 122 108		Mas de Pouane - 13500 MARTIGUES			11 122 108	10 954 041	30	50%	5%	182 567	9 128
Opération d'accession à la propriété Mas de Pouane à Martigues	13 HABITAT	7 108 000		Mas de Pouane - 13500 MARTIGUES			7 108 000	7 033 639	30	50%	5%	117 227	5 861
Résidentialisation Les Comtes Port de Bouc	LOGIREM	3 220 000		Les Comtes, rue Jules Crétinon, 13110 Port de bouc		-	3 220 000	3 080 000	35	50%	5%	44 000	2 200

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE D5 TF PORTEUR DE PROJET PAR QPV

Date de mise à jour : **22/07/2022**

MAQUETTE FINANCIERE - PRIN PRESQU'ILE

Opérations inchangées arbitrées en CE 2019
Opérations arbitrées en CE 2021
Opérations non financées par l'ANRU

CONVENTION QUARTIER : 729	OPERATIONS RAJOUTEES / MODIFIEES	MOA	COUT HT	COUT TTC	BASE DE SUBV	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	PIA	%	Dont prêts bonifiés AL	Début	Fin	Durée
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**																														
728	***Moyens internes dédiés conduite de projet - Chef de projet territorial Puys de Martiques***	**METROPOLE**	920 000 €	1 104 000 €	920 000 €			460 000 €	50%															460 000 €	50%				S1 2022		8 ans
728	***Moyens internes dédiés conduite de proj - Chef de proj Port de Bouc***	**VILLE**	920 000 €	1 104 000 €	920 000 €	460 000 €	50%																					S1 2022	S1 2030	96 mois
728	***Moyens internes dédiés conduite de projet - chargé de mission projet urbain***	**VILLE**	760 000 €	912 000 €	760 000 €	760 000 €	100%																					S1 2021	S1 2029	96 mois
729	***Amo OPCU phase contractualisation***	**METROPOLE**	102 075 €	122 490 €	102 075 €			51 038 €	50%															51 038 €	50%			S2 2020	S1 2022	18 mois
729	***Etudes pollution et plans de gestion***	**VILLE**	100 000 €	120 000 €	100 000 €	52 000 €	52%	13 000 €	13%															35 000 €	35%			S1 2021	S2 2021	6 mois
729	***AMO OPCU / OPC-IC phase opérationnelle***	**METROPOLE**	500 000 €	600 000 €	500 000 €			250 000 €	50%							50 000 €	10%							200 000 €	40%			S2 2022	S2 2030	96 mois
730	***Mission de Suivi et d'évaluation du NPNRU Puys de Martigues***	**METROPOLE**	100 000 €	120 000 €	100 000 €			50 000 €	50%															50 000 €	50%			S2 2022	S2 2030	96 mois
729	***Mission archi conseil***	**METROPOLE**	200 000 €	240 000 €	200 000 €			100 000 €	50%															100 000 €	50%			S2 2022	S2 2027	60 mois
729	***Etude urbaine schéma directeur***	**METROPOLE**	100 000 €	120 000 €	100 000 €			90 000 €	90%							10 000 €	10%											S2 2021	S2 2022	12 mois
729	***Etude Tiers-lieu - programmation***	**VILLE**	100 000 €	120 000 €	100 000 €	50 000 €	50%									50 000 €	50%											S2 2021	S2 2022	9 mois
729	***Etude opérationnelle parc privé - foncier ilôt dégradé***	**VILLE**	100 000 €	120 000 €	100 000 €	50 000 €	50%													50 000 €	50%							S1 2021	S2 2021	6 mois
729	***Action histoire et mémoire des quartiers***	**VILLE**	142 860 €	171 432 €	142 860 €	92 860 €	65%																	50 000 €	35%			S2 2021	S2 2027	72 mois
729	***Action de participation citoyenne et à la coconstruction des quartiers/ Animation Maison des Projets***	**VILLE**	142 860 €	171 432 €	142 860 €	72 860 €	51%									20 000 €	14%							50 000 €	35%			S2 2021	S2 2027	72 mois
729	***AMO Se@nergieS***	**VILLE**	530 000 €	636 000 €	530 000 €	120 000 €	23%	120 000 €	23%													50 000 €	9%			240 000 €	45%	S2 2021	S2 2022	12 mois
729	***Moyens internes dédiés à la conduite de projet PIA (2 ans)***	**VILLE**	200 000 €	240 000 €	200 000 €	100 000 €	50%	100 000 €	50%																			S1 2021	S1 2023	24 mois
729	***Report direction de Se@nergieS***	**VILLE**	200 000 €	240 000 €	200 000 €													100 000 €	50%							100 000 €	50%	S2 2021	S2 2022	24 mois
			5 117 795 €	**6 141 354 €**	**5 117 795 €**	**1 757 719 €**	**34%**	**1 234 038 €**	**24%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**130 000 €**	**3%**	**100 000 €**	**2%**	**50 000 €**	**1%**	**50 000 €**	**1%**	**1 456 038 €**	**28%**	**340 000 €**	**7%**				
DEMOLITION DE LOGEMENTS LO	**DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX**																														
729	***Démolition 75 logements Aigues Douces***	**13 13 HABITAT**	4 374 859 €	4 615 477 €	4 373 259 €									999 859 €	23%									3 375 000 €	77%			S1 2025	S2 2026	16 mois
729	***Démolition 72 logements La Leque***	**13 13 HABITAT**	3 876 369 €	4 089 569 €	3 240 000 €									636 369 €	16%							202 500 €	5%	3 037 500 €	94%			S1 2025	S1 2026	12 mois
			8 251 228 €	**8 705 046 €**	**7 613 259 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**1 636 228 €**	**20%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**202 500 €**	**2%**	**6 412 500 €**	**78%**						
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	**AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**																														
729	***Aménagement d'ensemble - Presqu'Ile***	**METROPOLE**	19 722 479 €	23 666 975 €	12 380 000 €			8 949 677 €	72%	361 766 €	3%											4 221 037 €	21%	6 190 000 €	50%			S2 2024	S2 2029	60 mois
729	***Aménagement promenade et piste cyclable René Cassin Phase 1***	**VILLE**	468 000 €	561 600 €	468 000 €	169 200 €	36%															135 000 €	29%	163 800 €	35%			Finalisée		
729	***Se@nergieS (PIA)***	**VILLE**	21 402 146 €	25 682 575 €	6 281 459 €	1 000 000 €	16%															18 316 642 €	86%			2 085 504 €	10%	A définir		
729	***Se@nergieS (anru)***	**VILLE**	2 857 143 €	4 713 600 €	2 857 143 €	1 857 143 €	65%																	1 000 000 €	35%			A définir		
			44 449 768 €	**54 624 750 €**	**21 986 602 €**	**3 026 343 €**	**7%**	**8 949 677 €**	**20%**	**361 766 €**	**1%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**22 672 679 €**	**51%**	**7 353 800 €**	**17%**	**2 085 504 €**	**5%**				
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DI	**RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**																														
728	***Reconstitution 75 logements Aigues Douces+72 logements La Lèque=147 logements***	***METROPOLE***	20 580 000 €	21 711 900 €	20 580 000 €					280 250 €	1%			19 261 349 €	94%									1 038 400 €	5%			2 500 000 €	2022	2026	
			20 580 000 €	**21 711 900 €**	**20 580 000 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**280 250 €**	**1%**	**0 €**	**0%**	**19 261 349 €**	**94%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**1 038 400 €**	**5%**			**2 500 000 €**			
REQUALIFICATIONS	**REQUALIFICATIONS**																														
729	***Requalification différentiée bâtiment C Tour de la Lèque (72 logements)***	**13 HABITAT**	5 832 812 €	6 153 617 €	3 960 000 €					165 303 €	4%			4 763 462 €	82%							360 000 €	6%	792 000 €	20%			2 016 000 €	S1 2026	S2 2028	36 mois
729	***Requalification de la résidence des Aigues Douces (401 logements)***	**13 HABITAT**	18 045 000 €	19 037 475 €	14 035 000 €					385 705 €	3%			15 030 853 €	83%							400 000 €	2%	2 807 000 €	20%			8 020 000 €	S1 2025	S2 2028	48 mois
729	***Requalification résidence La Lèque bâtiment A (22 logements)***	**13 HABITAT**	515 746 €	544 112 €	515 746 €					18 367 €	4%			414 930 €	80%							110 000 €	21%					0 €	S1 2025	S2 2025	12 mois
	Requalification Les Aigues Douces bâtiment F (20 logements)	**13 HABITAT**	1 596 000 €	1 683 780 €	1 300 000 €					42 856 €	3%			1 297 428 €	81%							100 000 €		220 000 €	17%			560 000 €	S2 2025	S2 2026	18 mois
			25 989 558 €	**27 418 984 €**	**19 810 746 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**612 231 €**	**2%**	**0 €**	**0%**	**21 506 673 €**	**81%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**970 000 €**	**4%**	**3 819 000 €**	**15%**			**10 596 000 €**			
RESIDENTIALISATION	**RESIDENTIALISATION**																														
729	***Résidentialisation de 421 logements Aigues Douces***	**13 HABITAT**	4 842 219 €	5 108 541 €	3 368 000 €					65 484 €	2%			3 527 761 €	73%									1 347 200 €	40%			S2 2026	S2 2028	20 mois
729	***Résidentialisation de 94 logements La Leque***	**13 HABITAT**	853 679 €	900 632 €	752 000 €					11 547 €	2%			558 652 €	65%									300 800 €	40%			S2 2026	S1 2027	6 mois
			5 695 898 €	**6 009 173 €**	**4 120 000 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**77 031 €**	**1%**	**0 €**	**0%**	**4 086 413 €**	**72%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**1 648 000 €**	**29%**						
EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROX	**EQUIPEMENT DE PROXIMITE**																														
729	***Extension et rénovation de l'école Victor Hugo***	**VILLE**	7 683 765 €	9 220 518 €	7 683 765 €	4 233 839 €	55%	1 094 971 €	14%	668 722 €	9%											200 000	3%	2 689 318 €	35%			S1 2022	S1 2025	36 mois
729	***Travaux d'aménagement de la maison du projet de Port de Bouc/fin des travaux***	**VILLE**	160 000 €	192 000 €	160 000 €	32 000 €	20%	72 000 €	45%															56 000 €	35%			S1 2021	S1 2023	22 mois
729	***Travaux équipements publics de proximité***	**VILLE**	628 036 €	753 643 €	644 419 €	628 036 €	100%																					A définir		
			8 471 801 €	**10 166 162 €**	**8 488 184 €**	**4 893 875 €**	**58%**	**1 166 971 €**	**14%**	**668 722 €**	**8%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**200 000 €**	**2%**	**2 745 318 €**	**32%**						
			118 556 049 €	**134 777 368 €**	**87 716 586 €**	**9 677 937 €**	**8%**	**11 350 685 €**	**10%**	**2 000 000 €**	**2%**	**0 €**	**0%**	**46 490 664 €**	**39%**	**130 000 €**	**0%**	**100 000 €**	**0%**	**50 000 €**	**0%**	**24 095 179 €**	**20%**	**24 473 055 €**	**21%**	**2 425 504 €**	**2%**	**13 096 000 €**			

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

08/11/2022

Opérations inchangées arbitrées en CE 2019

Opérations arbitrées en CE 2021

Opérations non financées par l'ANRU

MAQUETTE FINANCIERE PRIR LES COMTES -TASSY/BELLEVUE

OPERATIONS RAJOUTEES / MODIFIEES	MOA	COUT HT	COUT TTC	BASE DE SUBV	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	Dont prêts bonifiés AL	DEBUT	FIN	DUREE
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																												
Action histoire et mémoire des quartiers	**VILLE**	142 860 €	171 432 €	142 860 €	142 860 €	100%																				S2 2021	S2 2027	72 mois
Action participation citoyenne des quartiers	**VILLE**	142 860 €	171 432 €	142 860 €	142 860 €	100%																				S1 2022	S1 2028	72 mois
Etude programation Cité des Savoirs et de la formation	**VILLE**	100 000 €	120 000 €	100 000 €	25 000 €	25%	25 000 €	25%							50 000 €	50%										S1 2022	S1 2023	12 mois
		385 720 €	**462 864 €**	**385 720 €**	**310 720 €**	**81%**	**25 000 €**	**6%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**50 000 €**	**13%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**				
RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																												
Minoration de loyers 13 Habitat 36 ménages (intégré conv cadre MAMP)		289 800 €	347 760 €	289 800 €																			289 800 €	100%		S1 2021	S1 2025	48 mois
		289 800 €	**347 760 €**	**289 800 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**289 800 €**	**100%**				
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX																												
Démolition Bellevue (16 logements Villa)	**13 13 HABITAT**	1 385 234 €	1 461 422 €	720 000 €									665 234 €	48%									720 000 €	100%		S1 2025	S1 2026	9 mois
Démolition Bellevue (62 logements)	**13 13 HABITAT**	2 643 391 €	2 788 778 €	2 343 391 €																	300 000 €	11%	2 343 391 €	100%		S1 2025	S1 2026	9 mois
Démolition Bellevue (21 logements individuels)	**13 13 HABITAT**	1 646 848 €	1 737 425 €	945 000 €									701 848 €	43%									945 000 €	100%		S1 2025	S1 2026	9 mois
		5 675 473 €	**5 987 624 €**	**4 008 391 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**1 367 082 €**	**24%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**300 000 €**	**5%**	**4 008 391 €**	**71%**				
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																												
Aménagement Les Comtes Tassy Bellevue	***METROPOLE***	9 970 445 €	11 964 534 €	4 386 996 €			4 365 726 €	44%	372 257 €	8%											3 038 964 €	30%	2 193 498 €	50%		S1 2025	S1 2028	48 mois
		9 970 445 €	**11 964 534 €**	**4 386 996 €**	**0 €**	**0%**	**4 365 726 €**	**44%**	**372 257 €**	**4%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**3 038 964 €**	**30%**	**2 193 498 €**	**22%**				
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																												
Reconstruction 13H 99 logements (60 PLAI/39 PLUS)	***METROPOLE***	13 860 000 €	14 622 300 €	13 860 000 €					693 000 €	5%			12 588 799 €	91%									578 200 €	4%	1 355 000 €	2022	2026	
		13 860 000 €	**14 622 300 €**	**13 860 000 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**693 000 €**	**5%**	**0 €**	**0%**	**12 588 799 €**	**91%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**578 200 €**	**4%**	**1 355 000 €**			
REQUALIFICATIONS																												
Réhabilitation Logirem (501 lgts dont 19 lgts en restructuration)	**13 LOGIREM**	23 814 000 €	25 123 770 €	18 863 700 €			1 000 000 €	4%	565 911 €	3%			19 448 088 €	82%							800 000 €	3%	2 000 000 €	11%	12 000 000 €	S2 2018	S2 2023	57 mois
		23 814 000 €	**25 123 770 €**	**18 863 700 €**	**0 €**	**0%**	**1 000 000 €**	**4%**	**565 911 €**	**2%**	**0 €**	**0%**	**19 448 088 €**	**82%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**800 000 €**	**3%**	**2 000 000 €**	**8%**	**12 000 000 €**			
RESIDENTIALISATION																												
Résidentialisation Logirem	**13 LOGIREM**	3 220 000 €	3 397 100 €	3 220 000 €					96 600 €	3%			3 123 400 €	97%												S1 2026	S2 2026	6 mois
		3 220 000 €	**3 397 100 €**	**3 220 000 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**96 600 €**	**3%**	**0 €**	**0%**	**3 123 400 €**	**97%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**				
EQUIPEMENT DE PROXIMITE																												
Réhabilitation thermique des équipements publics	**VILLE**	3 896 266 €	4 675 519 €		2 342 034 €	60%			272 232 €	7%	1 282 000 €	33%																
Travaux - préfiguration cité des savoirs et de la formation	**VILLE**	200 000 €	240 000 €	200 000 €	135 000 €	68%	65 000	33%																		2021	2022	12 mois
		4 096 266 €	**4 915 519 €**	**200 000 €**	**0 €**	**2 477 034 €**	**60%**	**65 000 €**	**2%**	**272 232 €**	**7%**	**1 282 000 €**	**31%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**				
		61 311 704 €	**66 821 471 €**	**45 214 607 €**	**2 787 754 €**	**5%**	**5 455 726 €**	**9%**	**2 000 000 €**	**3%**	**1 282 000 €**	**2%**	**36 527 369 €**	**60%**	**50 000 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**4 138 964 €**	**7%**	**9 069 889 €**	**15%**	**13 355 000 €**			

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

MAQUETTE FINANCIERE - PRIR MAS DE POUANE

08/11/2022

Opérations arbitrées en CNE
Opérations non financées par l'ANRU

CONVENTION CADRE : 728 CONVENTION QUARTIER : 729	OPERATIONS RAJOUTEES / MODIFIEES	MOA	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE SUBV	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	Dont prêts bonifiés AL	DEBUT	FIN	DUREE
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																														
729	*Participation citoyenne coconstruction projet RU*	**13 COMMUNE DE MARTIGUES**	39 375 €	20%	47 250 €	39 375 €	19 688 €	50%									15 750 €	40%							3 937,50 €	10%		S2 2021	S2 2025	48 mois
729																														
			39 375 €		**47 250 €**	**39 375 €**	**19 688 €**	**50%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**15 750 €**	**40%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**3 938 €**	**10%**				
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX																														
729	*Démolition de 64 logements*	**13 13 HABITAT**	2 074 554 €	20%	2 188 655 €	2 035 784 €																	443 770 €	21%	1 630 784,00 €	80%		S1 2025	S2 2026	18 mois
			2 074 554 €		**2 188 655 €**	**2 035 784 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**443 770 €**	**21%**	**1 630 784 €**	**79%**				
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																														
729	*Opération d'aménagement*	**VILLE**	9 583 705 €	20%	11 500 446 €	9 583 705 €	6 008 890 €	63%	1 725 067 €	18%	891 378 €	9%													958 370,47 €	10%		S2 2018	S2 2026	96 mois
			9 583 705 €		**11 500 446 €**	**9 583 705 €**	**6 008 890 €**	**63%**	**1 725 067 €**	**18%**	**891 378 €**	**9%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**958 370 €**	**10%**				
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																														
728	*Reconstitution des 64 LLS démolis*	***METROPOLE***	9 588 200 €	20%	10 115 551 €	9 600 000 €					480 000 €	5%			8 659 799 €	90%									448 400,0 €	5%	1 090 000 €	2022	2026	
			9 588 200 €		**10 115 551 €**	**9 600 000 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**480 000 €**	**5%**	**0 €**	**0%**	**8 659 799 €**	**90%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**448 400 €**	**5%**	**1 090 000 €**			
REQUALIFICATIONS																														
729	*Réhabilitation du parc 13 Habitat*	**13 13 HABITAT**	11 122 108 €	20%	11 733 824 €	7 147 790 €			2 446 864 €	22%	428 867 €	6%	1 282 000 €	12%	7 393 245 €	66%												S1 2024	S2 2026	36 mois
			11 122 108 €	**0 €**	**11 733 824 €**	**7 147 790 €**	**0 €**	**0%**	**2 446 864 €**	**22%**	**428 867 €**	**4%**	**1 282 000 €**	**12%**	**7 393 245 €**	**66%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**		**0 €**	**0 €**	**0 €**
RESIDENTIALISATION																														
729	*Résidentialisation 13 HABITAT*	**13 13 HABITAT**	3 329 250 €	20%	3 512 359 €	3 329 250 €			749 894 €	23%	199 755,00 €	6%			1 081 194,00 €	32%									1 331 700 €	40%		S2 2024	S2 2026	36 mois
			3 329 250 €		**3 512 359 €**	**3 329 250 €**	**0 €**	**0%**	**749 894 €**	**23%**	**199 755 €**	**6%**	**0 €**	**0%**	**1 081 194 €**	**32%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**1 331 700 €**	**40%**				
ACCESSION A LA PROPRIETE																														
729	*Opération d'accession 13 HABITAT*	**13 13 HABITAT**	7 108 000 €	20%	7 498 940 €	7 108 000 €									7 108 000 €	100%												S2 2027	S1 2029	18 mois
			7 108 000 €		**7 498 940 €**	**7 108 000 €**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**7 108 000 €**	**100%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**				
			42 845 192 €		**46 597 024 €**	**38 843 904 €**	**6 028 577 €**	**14,1%**	**4 921 825 €**	**11%**	**2 000 001 €**	**5%**	**1 282 000 €**	**3%**	**24 242 238 €**	**57%**	**15 750 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**443 770 €**	**1%**	**4 373 191,97 €**	**10%**	**1 090 000 €**			

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

FICHE DE SYNTHESE DU PROJET DE BHNS – MARTIGUES/PORT-DE-BOUC

1- Objet de l'opération

Le projet de BHNS Martigues/Port-de-Bouc correspond à l'une des trois lignes structurantes du réseau de transport Ulysse et fait partie intégrante de l'Agenda de la mobilité métropolitain. Il a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « transports en commun et mobilité durable ».

Caractéristiques

Longueur de la ligne	15 km
Longueur des sites propres	Unidirectionnels : 2 600 m bidirectionnels : 1 100 m
Nombre de stations intermédiaires	38
Largeur des sites propres	Unidirectionnels : 3,25 m et 4,50 m avec vélos bidirectionnels : 6,5 m
Type de véhicules	Bus standard

Le projet de BHNS est empreint d'un grand pragmatisme qui se traduit par :

- Des aménagements de sites propres ouverts à l'ensemble des lignes de bus et ciblés sur les sections où la perte de temps des bus est la plus forte, principalement en amont des carrefours
- La mise en place de dispositifs de priorité à tous les carrefours à feux des itinéraires
- L'implantation de feux tricolores équipés de dispositifs de priorité sur les carrefours giratoires les plus stratégiques
- La réalisation systématique d'aménagements cyclables sur les voies où sont réalisés des travaux en faveur des TC
- La réalisation ou le renforcement des pôles d'échanges visant à développer l'intermodalité entre les BHNS, les TER, les lignes express interurbaines, les bus de desserte locale et la future navette maritime projetée sur l'Etang de Berre.

Un projet de prolongement vers la zone d'activité des Etangs sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts est à l'étude.

2 - Objectifs poursuivis

Stratégie urbaine et de mobilité

Au niveau métropolitain, le développement de l'intermodalité passe par la mise en œuvre de lignes locales de transport collectif efficaces et coordonnées avec les modes lourds comme les TER ainsi que les lignes Métroexpress et les futures navettes maritimes. C'est dans cette logique, afin de compléter la chaîne de déplacements, qu'est inscrite la ligne de BHNS. Ce projet fait partie des opérations structurantes du Plan De Mobilité métropolitain (PDM) approuvé par le Conseil Métropolitain le 16 décembre 2021.

En outre, elle s'intègre parfaitement dans le projet de SCoT de l'Ouest Etang de Berre qui prévoit la mise en œuvre d'une politique de mobilité pour tous adossée à la construction d'un ambitieux réseau de TCU.

A travers une bonne adéquation entre le projet de ligne de BHNS et ceux de développement urbain, la Métropole ambitionne de contrer les tendances passées qui ont vue fortement augmenter la mobilité en modes mécanisés individuels sur le territoire.

De nombreux quartiers des Contrats Urbains de Cohésion Sociale sont desservis par les lignes de BHNS directement ou à moins de 500 m : 68% des habitants du CUCS de Martigues et 67% des habitants du CUCS de Port de Bouc.

Desserte des grands équipements

La ligne de BHNS dessert :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Les centres villes de Martigues et Port-de-Bouc aux fonctions plurielles (habitat, commerces, loisir, équipements, etc.)
- Des secteurs commerciaux : C. Mille à Port de Bouc, Canto-Perdrix à Martigues,
- Des grands générateurs ponctuels de déplacements : l'hôpital de Martigues, des lycées, des collèges, etc.

Développement de l'intermodalité

La ligne de BHNS dessert 2 gares ferroviaires (Port-de-Bouc et Croix Sainte), dans lesquelles l'intermodalité avec les TER sera renforcée. De plus, les pôles d'échanges associés aux lignes de BHNS accueilleront également les lignes interurbaines de la Métropole.

Vis-à-vis des modes doux, le pôle d'échanges comprendra un parc à vélos (consignes, garde-cycles, etc.) de façon à encourager l'usage combiné d'un vélo et des TC. En outre, les aménagements de voirie réalisés pour la ligne de BHNS comprendront des aménagements cyclables.

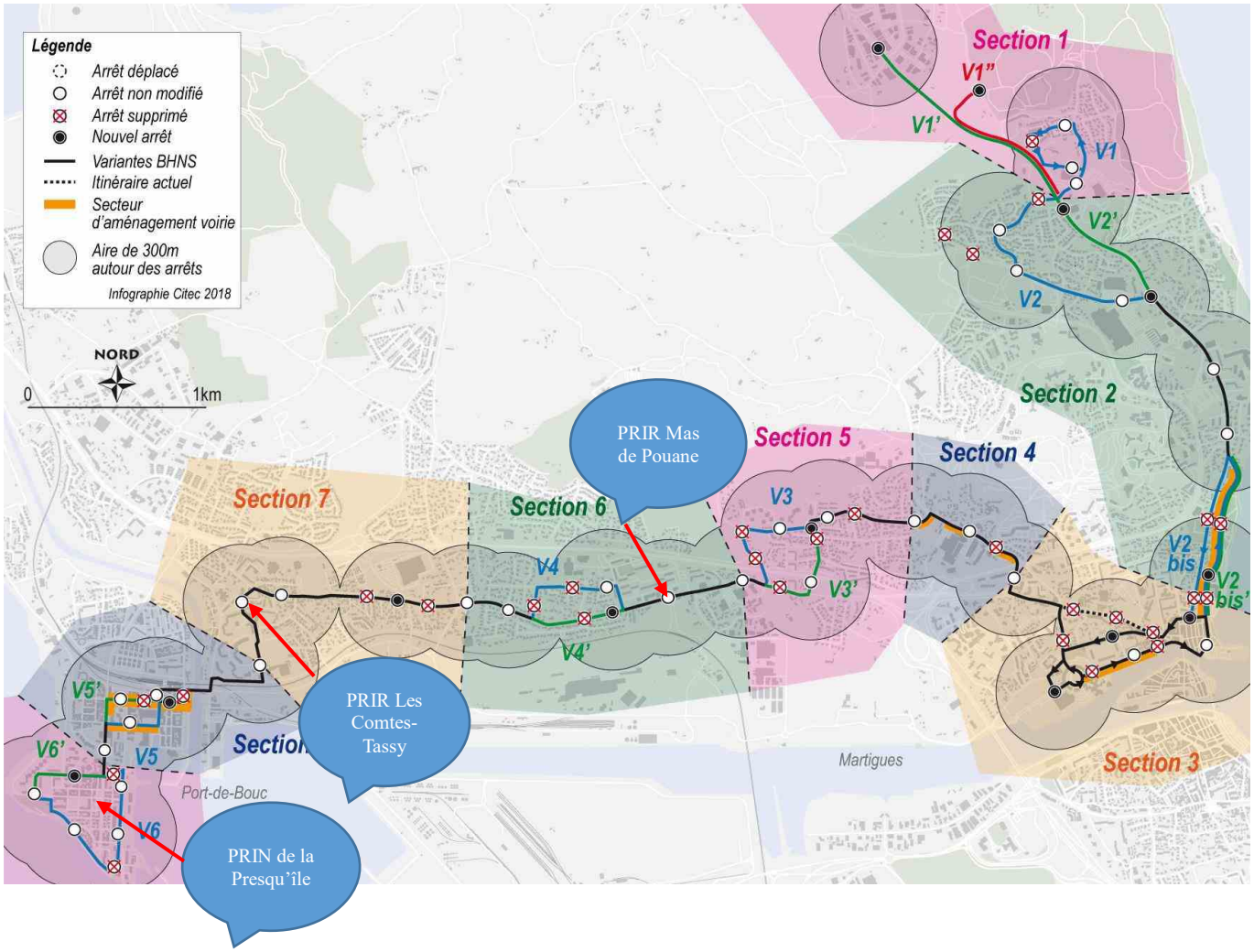
Vis-à-vis des automobiles, un parcs-relais associé au BHNS, sera aménagé à proximité de l'Hôtel de Ville de Martigues.

En outre, la ligne de BHNS sera articulée au niveau du Pôle d'échanges de Martigues- Hôtel de Ville avec les lignes du réseau Premium d'échelle métropolitaine MetroExpress ainsi qu'avec les lignes maritimes sur l'Etang de Berre.

3 - Mise en service

Estimation : 2026-2027

4 - Coût prévisionnel global de l'opération : 15,6 millions € HT.



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

BHNS de Martigues et Port de Bouc (ligne B1)

Appel à projet TCSP 2021

~~A~~nnexes

DGA Mobilite, Transports, Voirie, Espace public
Document réalisé avec l'appui de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise et de l'Agence d'urbanisme pays d'Aix Durance

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Fiche de synthèse
- Annexe 2 : Grille récapitulative des principales caractéristiques du projet
- Annexe 3 : Plan du projet
- Annexe 4 : Schémas des principaux aménagements
- Annexe 5 : Délibération approuvant la candidature

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 1. Fiche de synthèse à renseigner

Projet déposé au titre du volet « transport collectif en site propre »

Nom du projet : BHNS Martigues – Port de Bouc

Porteur de projet : Métropole Aix Marseille Provence

Nombre d'habitants au sein du ressort territorial du porteur de projet : 2 millions

Mode de transport du projet : Bus à Haut Niveau de Service

Indication des lieux extrémités du projet et de sa longueur totale : ZA des Etangs (Saint Mitre les Remparts) – Aigues Douce (Port de Bouc), longueur 13,5km

Longueur du site propre : 2'230m

Coût total en euros hors taxes : 18 169 764

Période prévisionnelle de réalisation des travaux : 2024 - 2025

Date prévisionnelle de mise en service : fin 2025

Stade d'avancement du projet au moment du dépôt du dossier : Etude de faisabilité réalisée - Finalisation du programme

Nombre d'habitants et d'emplois potentiellement desservis par le projet (dans la limite de 500 mètres autour des stations) : 31'400 habitants, 12'100 emplois

Fréquentation attendue sur le projet en voyages par jour (ouvrable ou moyen annuel) : 8'100 voyageurs par jour en 2028

Type de matériel roulant utilisé dans le projet : Bus standard GNV

Fréquence de passage des véhicules par sens prévue dans le projet (heure de pointe / heure creuse) : HP 10min/ HC 20min

Estimation de la valeur actualisée nette socio-économique par euro investi du projet : 8 230 997 €

Estimation de son bilan carbone ($t_{eq}CO_2$) : - 14 847 (à 30 ans)

Candidature à un (ou plusieurs) des bonus suivants :

☒ desserte de quartiers de la politique de la ville

☐ amélioration de la qualité de l'air (ZFE-m)

☐ utilisation uniquement de véhicules routiers zéro émission

☒ mise en œuvre d'une politique d'urbanisme volontariste autour du TCSP

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Projet déposé au titre du volet TCSP

Nom du projet	**BHNS Martigues – Port de Bouc**
Nom du porteur de projet	**Métropole Aix Marseille Provence**
Description du projet	
Type de projet	Bus à Haut Niveau de Service
Longueur de ligne dont site propre	13,5km dont 2,23km de site propre en voie unique
Si augmentation de capacité, description	
Nombre d'habitants du porteur de projets	2 millions
Date prévisionnelle de mise en service	Fin 2025
Date prévisionnelle de début des travaux	Début 2024
Coût d'investissement total HT	18 169 764
Montant de la dépense subventionnable	5 575 000
Date de la délibération approuvant le projet	9 septembre 2013
Date de l'engagement de l'autorité en charge de l'urbanisme (densité/mixité)	15 avril 2021
Autres collectivités associées au projet	Autre co-financeurs : Région
État d'avancement du projet	Etude de faisabilité réalisée - Finalisation du programme
Contexte local (géographique, démographique, déplacements)	
Inscription du projet dans une politique globale de mobilité durable	
Date d'adoption du plan de mobilité / plan de déplacements urbains	19 décembre 2019
Inscription du projet dans le plan de mobilité voire le SCOT ou le SRADDET	Voir paragraphe « articulation avec les projets urbains » page 27
Articulation du projet avec les autres lignes de transport collectif	Voir paragraphe « articulation avec les autres réseaux de transport » page 21
Évolution du stationnement pour les véhicules particuliers autour du TCSP	Voir paragraphe « Cohérence avec la politique du stationnement » page 25
Tarification en vigueur du réseau de transports collectifs et évolutions envisagées	Voir paragraphe « Politique de tarification métropolitaine et présentation des évolutions envisagées » page 25
Consistance de l'offre	
Temps de parcours	37 minutes

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

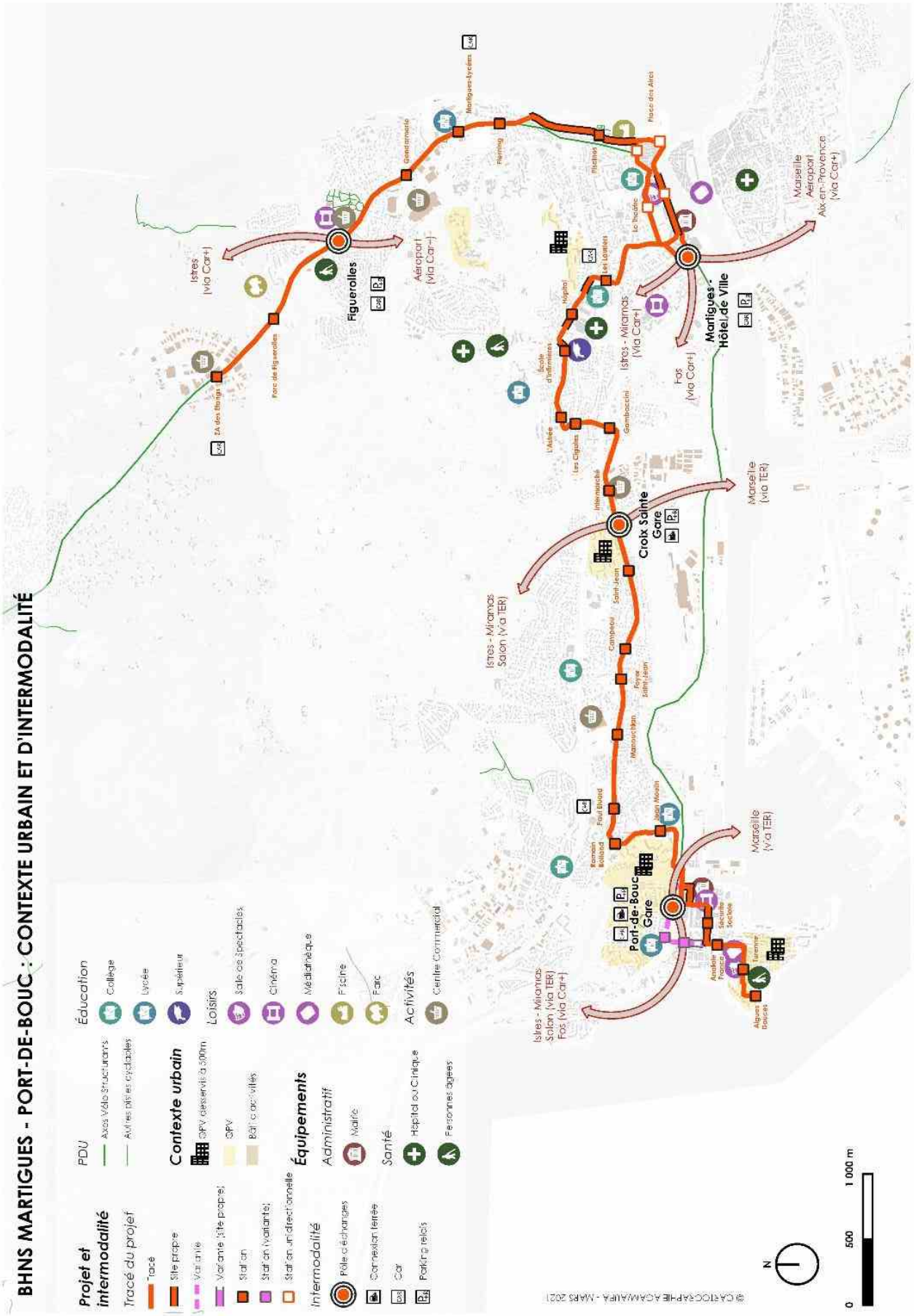
Vitesse commerciale	22 km/h
Nombre de stations	29 stations
Équipements des stations	Voir paragraphe « Aménagement des stations, hors pôles d'échanges » page 21
Distance moyenne inter-stations	470m
Amplitude horaire	6h30 – 21h30
Fréquence à l'heure de pointe	10min
Fréquence à l'heure creuse	20min
Éléments favorisant la régularité	Couloirs bus, priorités aux carrefours, itinéraire plus direct, reprises de voirie
Dispositif d'information voyageurs	Bornes d'informations voyageurs aux stations
Type de véhicules utilisés (avec capacité et type de motorisation)	Bus standard GNV, 26 places assises, 60 places debout
Attractivité de l'offre	
Grands équipements jusqu'à 500 m	Voir paragraphe « articulation avec les projets urbains » page 27
Population et emplois jusqu'à 500 m	31'400 habitants, 12'100 emplois
Utilisation d'un modèle de trafic	non
Capacité d'emport du projet	35'108'640 places/an
Fréquentation journalière attendue et fréquentation sur le tronçon le plus chargé à l'heure de pointe	8'100 voyageurs/jour en 2028 (fin de montée en charge)
Report de véhicules particuliers engendré	4'000 voitures / jour
Intermodalité	
Aménagements autour des stations (dont stationnements)	Voir paragraphe « intermodalité et multimodalité » page 21
Bilan socio-économique et financier	
VAN / euro investi	0.4
Coût d'exploitation annuel du projet	2 158 839 €HT
Soutenabilité financière	Le projet représente un coût complet annuel de 1,6 M€ (constants), dont le coût l'exploitation (0,6 M€), le coût du GER (0,1 M€) et le financement de l'investissement (1 M€ - amortissement et frais financiers). Il génère une recette supplémentaire de 2M€ par an. Rapporté au programme prévisionnel d'investissement de la Métropole jusqu'en 2030, le projet du BHNS Martigues/Port-de-Bouc représente 0,6 % du total des dépenses.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

	La subvention demandée au titre du projet représente 10 % des dépenses éligibles.
Environnement	
Bilan carbone	14 847 teq CO2 évitées
Prise en compte de l'environnement	Oui - Voir paragraphe « Un chantier vertueux » page 36
Argumentaire en faveur du bonus (s'il est sollicité)	
Désenclavement politique de la ville	Oui - Voir paragraphe « désenclavement des quartiers de politique de la ville » page 30 – Desserte de 4 Quartiers « QPV » sur les communes de Martigues et de Port-de-Bouc
Amélioration qualité de l'air	N.C.
Véhicules routiers zéro émission	N.C.
Politique transport / urbanisme	Oui - Voir paragraphe « Articulation avec les projets urbains » page 27 – Politique d'ubanisation autour des gares ferroviaires de Croix-Sainte (Martigues) et Port-de-Bouc

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 2 : Cartographie de la future ligne de BHNS



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 3 : Coupes de quelques aménagements projetés sur la ligne

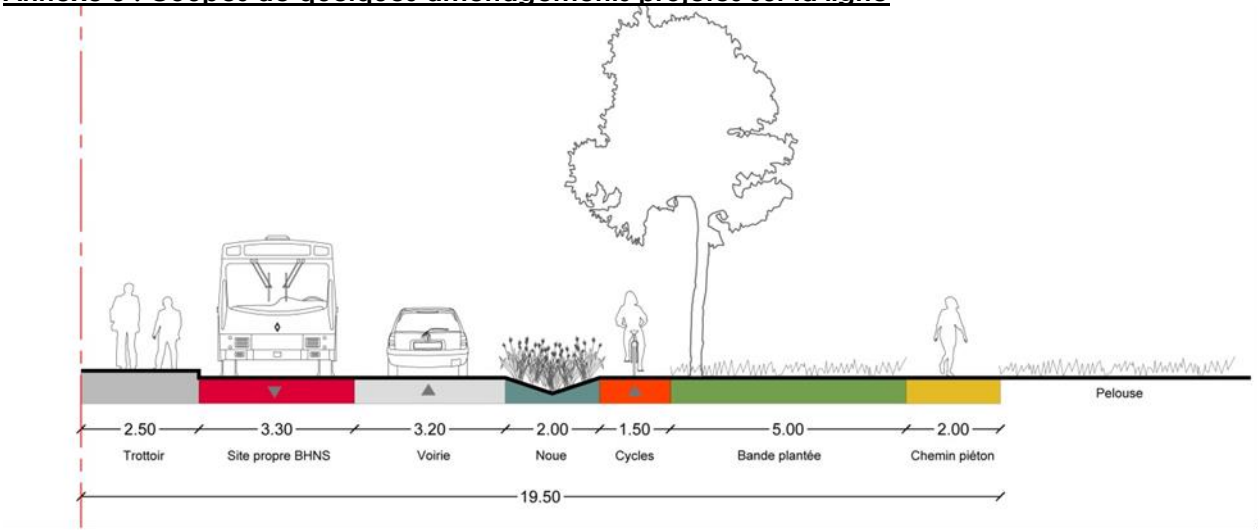


Figure 1:Aménagement projeté avenue Salvador Allende

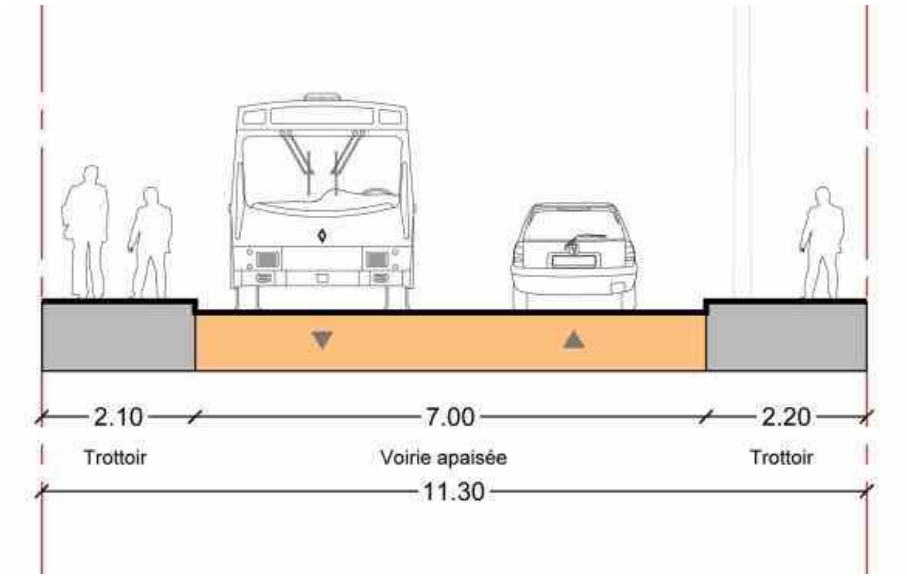


Figure 2 : Aménagement projeté avenue Guy Moquet

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

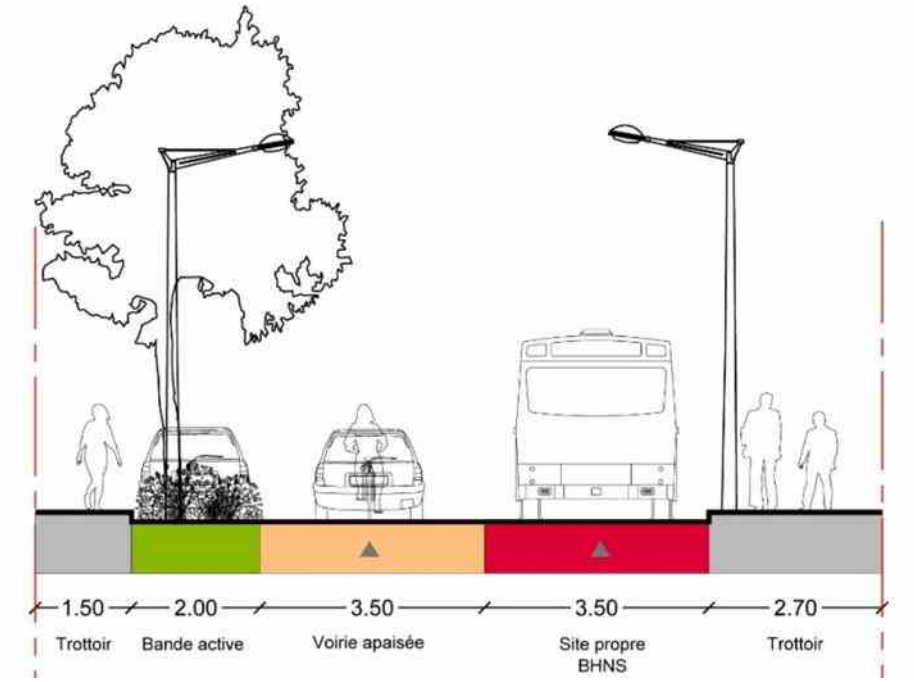


Figure 3 : Aménagement projeté rue Charles Nedelec

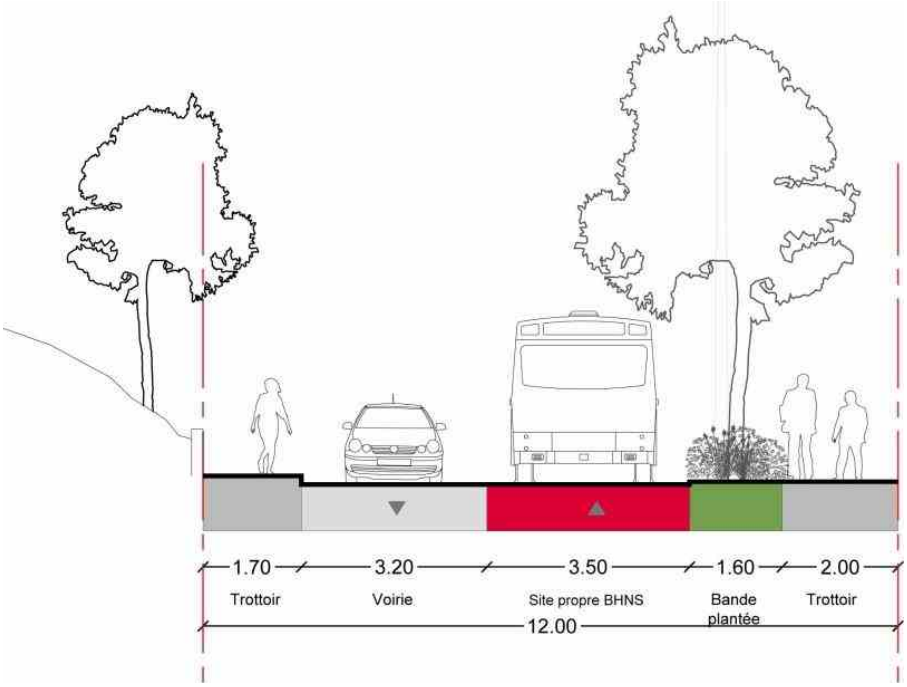
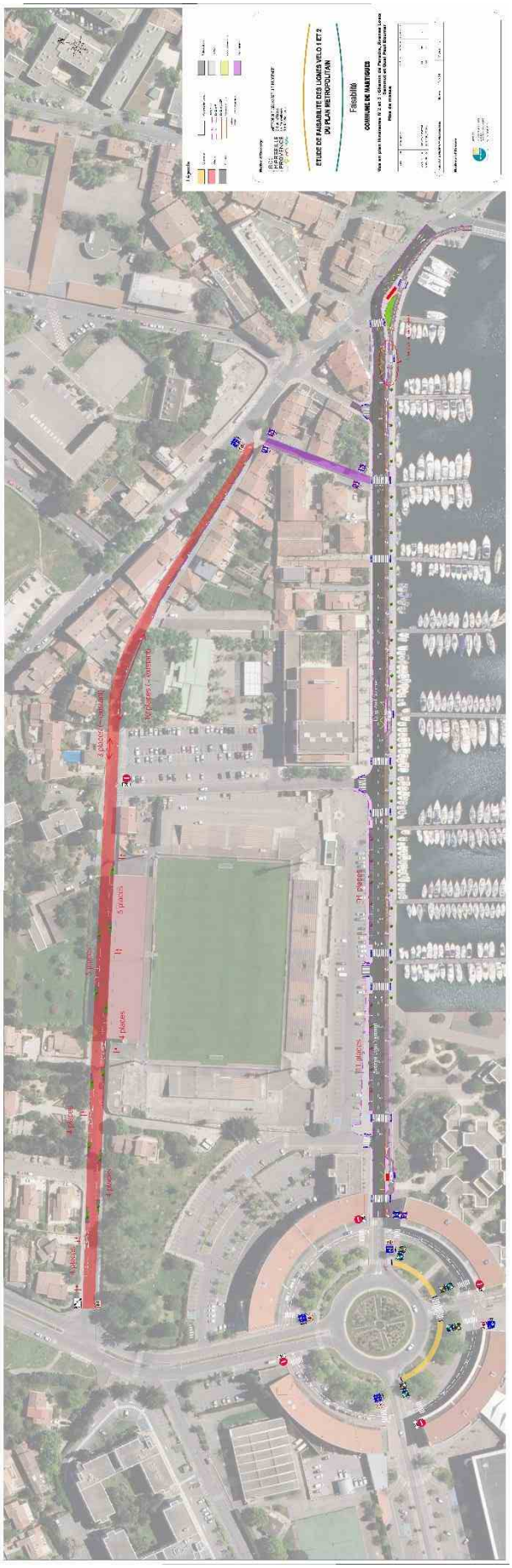


Figure 4 : Aménagement projeté rue Denis Papin

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Annexe 4 : Extrait du plan vélo de Martigues



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du territoire du Pays de Martigues Charte de Relogement du quartier de Mas de Pouane de la Ville de Martigues

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1. LES ENJEUX DU PROJET DE RENOVATION URBAINE POUR LE QUARTIER 4

2. LES ENJEUX DU RELOGEMENT 5

2.1 Favoriser un parcours residentiel positif par : 5
2.2 Participer a l'objectif de mixite sociale en : 5
2.3 Identifier et orienter les menages en difficulte sociale dans une dynamique d'insertion 5

3. LE DIAGNOSTIC 6

3.1 Portrait de territoire 6
3.2 Specificites du parc a demolir 7

4. LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES 8

4.1 Les engagements generaux 8
4.2 Les engagements des partenaires envers les locataires 8
4.3 Les engagements du bailleur demolisseur 9
4.4 Les engagements de la SEMIVIM 9
4.5 Les engagements d'Action Logement Services 9
4.6 Les engagements de la Ville de Martigues 10
4.7 Les engagements de l'État 10
4.8 Les engagements du Departement 11
4.9 Les engagements de la Metropole 11

5. ORGANISATION ET MISE EN ŒUVRE DU PROCESSUS DE RELOGEMENT 11

5.1 L'equipe relogement 12
5.2 Pilotage et suivi 13
5.3 Organisation de la concertation pendant la periode de relogement 14
5.4 Duree et mise en œuvre de la charte 15

ANNEXE - PROCESSUS ET DISPOSITIONS DIVERSES 16

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

PREAMBULE

La présente charte a pour objet de donner un cadre de référence au processus de relogement en impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le projet de rénovation urbaine. Elle fixe les engagements de l'ensemble des partenaires notamment au niveau de leur participation à l'effort de relogement. Cet effort pourra se traduire soit par des projets de construction qu'ils pourront développer, soit par des propositions de relogement déjà existantes dans le parc locatif social. Elle a également pour objectif de garantir aux ménages des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels et surtout leurs capacités financières.

Cette charte est rattachée à la convention opérationnelle de renouvellement urbain du territoire du Pays de Martigues dans la cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Elle porte les mêmes ambitions et s'inscrit dans la stratégie de relogement de la convention cadre métropolitaine, à savoir :

- La maîtrise de l'impact économique du relogement avec la réaffirmation du principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI (à surface et niveau de service constants)

- La résorption des situations de mal-occupation (comme la sur-occupation, la cohabitation familiale subie)

- La mobilité résidentielle souhaitée, notamment hors quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Cette charte s'applique à l'ensemble des locataires, dès lors que l'opération de démolition de leur bâtiment a été validée par les maîtres d'ouvrage, la Ville de Martigues et l'ANRU.

Les signataires de la charte sont :

- 13 Habitat
- La Ville de Martigues
- L'Etat
- Le Département
- Action Logement Services
- La SEMIVIM

Le plan de relogement décrit ci-dessous s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 25 novembre 2016 et dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain initié dès 2018 sur la Ville de Martigues.
La Ville de Martigues, l'Etat, le Département, la Métropole et Action Logement sont partenaires de cette démarche.

La Réunion de Travail Partenarial (RTP) du NPNRU a eu lieu en décembre 2015, le Comité d'engagement en mai 2016 pour une signature du protocole le 25 novembre 2016.

L'opération de démolition de 64 logements situés sur le quartier de Mas de Pouane appartient à 13 Habitat et fait suite aux recommandations formulées par la mission d'appui de l'ANRU afin de rendre le projet plus ambitieux en matière de diversification de l'offre. La charte de relogement proposée s'inscrit donc dans ce contexte.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les principes arrêtés devront leur efficacité à la prise en compte de :

- L'étude « Peuplement et Habitat » réalisée par l'ADIL 13 au titre du protocole de préfiguration du NPNRU. Cette étude a permis de dégager les caractéristiques et spécificités du parc locatif du territoire tant au regard de sa structure que des caractéristiques socio-démographiques des demandeurs ou de leurs situations économiques

- La mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) relogement, sous maîtrise d'ouvrage 13 Habitat, qui aura pour objectif l'établissement d'un diagnostic de chaque ménage concerné par les démolitions afin d'anticiper sur les typologies d'habitat à rechercher ou à produire.

En complément de ces études et de ce dispositif d'accompagnement, il sera nécessaire d'organiser le plus rapidement possible la vacance totale des bâtiments devant être démolis.
Le service logement de la Ville de Martigues anticipera à partir de l'analyse du fichier logement la possibilité de mutations et les souhaits déjà exprimés par les actuels occupants.

1. Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour le quartier

Le projet de rénovation urbaine a pour ambition de :

- Restructurer et revaloriser le quartier
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale sur le quartier.

Le tout dans une démarche de développement durable et de concertation avec les habitants.

Le projet de rénovation urbaine pose le principe de la requalification du quartier comme opportunité de restructuration d'un environnement urbain plus large. Celui-ci regroupe des secteurs de développement potentiels de l'habitat, du commerce et du transport ainsi que d'importants projets en cours d'évaluation des transports et des circulations qui sont autant de potentialités de transformation de l'ensemble du tissu urbain :

- Requalification de la RN 568
- Création d'un pôle d'échanges multimodal
- Aménagement du quartier gare (700 logements potentiels, commerces)
- Mise en service d'une ligne de BHNS
- Réhabilitation des espaces extérieurs et création d'un parc urbain
- Requalification du parc de logements
- Requalification du front de quartier commercial
- Développement des rives nord du chenal de Caronte et de la zone d'activité de Croix-Sainte.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

2. Les enjeux du relogement

Selon le règlement général de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) (article 4 du titre 1er), la stratégie de relogement doit poursuivre trois objectifs principaux :

2.1 Favoriser un parcours résidentiel positif par :

- La prise en compte des souhaits et besoins des ménages à reloger, dans la mesure du possible : proposer ainsi à chaque ménage une solution de relogement adaptée à sa propre situation et ses capacités financières
- La maîtrise des impacts financiers du relogement sur le budget des ménages
- Une diversité dans l'offre de relogement proposée (neuf, autre localisation, adaptation des typologies de logement…).

2.2 Participer à l'objectif de mixité sociale en :

- Préservant les équilibres de peuplement
- Tenant compte des fragilités sur d'autres sites de parcs sociaux sur le territoire. A ce propos, on aura soin de proposer le plus souvent possible le relogement en dehors des QPV.

2.3 Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

- Identifier les ménages qui nécessitent des logements adaptés pour cause de handicap et/ou perte d'autonomie et rechercher des logements adéquats
- Le processus de relogement est un levier de l'insertion qui permet de mobiliser les dispositifs d'accompagnement.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

3. Le Diagnostic

3.1 Portrait de territoire



Situé entre la RN 568 et la route de Port-de-Bouc, Mas de Pouane est pour l'essentiel une cité HLM datant des années 60. Elle offre un habitat collectif longtemps obsolète qui a fait l'objet d'un début de remise à niveau entre 1999 et 2014, tant du point de vue du bâti que des espaces extérieurs.

Aujourd'hui, le quartier bénéficie d'une desserte satisfaisante en transport urbain qui pénètre le cœur du quartier. La proximité d'un arrêt SNCF sur la ligne reliant Lavéra/Port-de-Bouc et la proximité directe avec la RN 568 et la route de Port-de-Bouc pourraient constituer un avantage pour l'ensemble du quartier.

En revanche, ce quartier subit en termes de nuisances sonores et olfactives la forte circulation de la RN 568 et de la voie ferrée, avec la circulation de trains lourds de produits pétroliers et chimiques.

L'ensemble du parc représente 602 logements locatifs sociaux répartis sur 2 bailleurs :

- SEMIVIM : 160 logements - bâtiments A - B - C - D - E - F - G
- 13 Habitat : 442 logements - bâtiments F à X (19 bâtiments correspondant à 47 entrées).

Le quartier bénéficie d'une activité commerciale de proximité intéressante de part et d'autre de la Route de Port-de-Bouc :

- Une pharmacie
- Une boulangerie
- Une salle des fêtes et mariages.

La zone d'activité de Croix-Sainte, qui regroupe un centre commercial de moyenne importance, des hôtels et des commerces, est située en proximité immédiate du quartier malgré une position

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

périphérique du centre historique de Martigues.
Le quartier bénéficie d'une présence de services publics importante :

- Maison de Quartier
- Crèche Multi-Accueil
- Foyer pour personnes âgées
- Écoles maternelle, primaire et collège
- Services médicaux (médecin, dentiste, kinésithérapeute, infirmière).

La population de Mas de Pouane représente 1 430 personnes (602 ménages), soit une taille moyenne des ménages de 2,4 personnes.

Près de la moitié de la population du quartier a moins de 25 ans. L'indice de jeunesse (2,5) est nettement supérieur à la moyenne communale (0,9) et métropolitaine (1). Au-delà de révéler une population jeune très importante sur le quartier, cela laisse entrevoir un vieillissement de la population à venir important.

16 % des ménages du quartier sont des familles monoparentales (11 % à l'échelle communale). Près de 70 % des personnes vivant seules sont des femmes.

Le niveau de vie médian est de 1 075 € mensuel, soit 600 € de moins qu'au niveau communal. Il est comparable au niveau de vie médian relevé sur les Aigues Douces-La Lèque, tout comme la part de ménages vivant sous le seuil de pauvreté (43 %). Du point de vue de l'analyse des minimas sociaux, on notera que la dépendance des ménages aux prestations sociales est très importante sur le quartier : 42 % des ménages allocataires de la CAF voient leurs revenus constitués de moitié par des prestations sociales et 25 % ont des revenus totalement composés de prestations.

Du point de vue de l'emploi, on retiendra que le taux d'emploi du quartier atteint 49 % contre 62 % à l'échelle communale. Toutefois, si ce ratio est légèrement plus confortable que la moyenne des QPV de France (47 %), on notera que 35 % des salariés du quartier sont en contrat précaire.
Les enquêtes de population réalisées par les deux bailleurs sociaux ne montrent pas de différences majeures de peuplement entre les deux parcs, preuve d'une certaine homogénéité des peuplements. On notera toutefois une précarisation un peu plus grande sur le parc de 13 Habitat et un vieillissement et un isolement un peu plus fort sur le parc de la SEMIVIM.

Le quartier semble avoir atteint un certain équilibre général reposant sur un socle important de vieilles familles attachées à celui-ci. L'équilibre de l'ensemble reste toutefois précaire. On note un accroissement des demandes de départ de ce quartier vers des ensembles plus résidentiels.

3.2 Spécificités du parc à démolir

64 logements répartis sur les bâtiments :

- Q (entrées 32, 33) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- R (entrées 26, 27) : 20 logements, soit 10 T3 et 10 T4
- S (entrées 23, 24, 25) : 24 logements, soit 12 T3 et 12 T4.

Nombre prévisionnel de ménages (hors décohabitants : + ou – 10 %) à reloger : 60 au 20 octobre 2021 (4 logements sont vacants)
Planning des relogements : 2022 - 2024
Planning des démolitions : 2023-2025

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

4. Les engagements des partenaires

4.1 Les engagements généraux

- Se référer au règlement général de l'ANRU
- Se référer à la Convention cadre pluriannuelle de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont les objectifs en matière de relogement sont les suivants :

1. Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de service constants). Pour l'ensemble des ménages, un autre indicateur sera proposé pour mesurer l'évolution de l'effort (type reste à vivre, plutôt que reste à charge)

2. Résorption des situations de mal-occupation comme les situations de sur-occupation et/ou de cohabitation familiale subie

3. Mobilité résidentielle souhaitée, notamment hors QPV.

- Les partenaires de la MOUS s'engagent à reloger les ménages qui veulent quitter le quartier :

    - 20 % des ménages pourront être relogés sur les programmes ayant moins de cinq ans
    - 80 % des ménages pourront être relogés sur les programmes hors QPV
    - Il sera aussi favorisé le relogement des familles souhaitant bénéficier d'une accession sociale à la propriété.

4.2 Les engagements des partenaires envers les locataires

Afin d'assurer le relogement des ménages dans des délais compatibles avec le projet de renouvellement urbain et le calendrier de démolition, 13 Habitat et ses partenaires souhaitent proposer une offre de relogement la plus diverse possible susceptible de répondre aux projets individuels des ménages et prenant en compte leurs niveaux de ressources très souvent faibles.

Une solidarité et un partenariat interbailleurs et interréservataires seront mis en place, sous forme d'une entente réciproque, de rencontres et de commissions de relogement. Des solutions adaptées répondant ponctuellement aux familles pour lesquelles la solution de relogement est complexe seront recherchées.

Les profils des ménages à reloger seront communiqués à la Métropole pour alimenter la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les bailleurs sociaux veilleront à informer l'équipe MOUS et la commission de relogement des logements libérés existants et des logements en construction (typologie, loyers, charges…) afin de leur permettre de conduire le plan de relogement et de planifier les perspectives de relogement à court et moyen terme.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

4.3 Les engagements du bailleur démolisseur

L'annexe jointe à la présente charte précise les étapes du processus de relogement et les obligations des bailleurs sociaux liées à ce processus.

Le bailleur social démolisseur doit mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de son Conseil d'Administration et de sa Commission d'Attribution des Logements, à savoir :

- Geler, jusqu'à l'achèvement du plan de relogement et la démolition des bâtiments, les attributions de logements sur les immeubles concernés

- Mettre à la disposition du projet toutes les offres de logement de son contingent se libérant sur le patrimoine implanté sur la Ville de Martigues et plus largement sur le territoire du Pays de Martigues ou, en *fonction de l'évolution réglementaire liée à la gestion en flux, privilégier le relogement des familles relevant de la MOUS*.
  Les logements qui n'auraient pas trouvé « preneur » dans un délai d'environ 2 mois seront remis dans le circuit locatif normal.

4.4 Les engagements de la SEMIVIM

La SEMIVIM s'engage à privilégier, si nécessaire, l'accueil des ménages à reloger sur son patrimoine de Mas de Pouane.

4.5 Les engagements d'Action Logement Services

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur le territoire du Pays de Martigues et ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.
Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord (*).

Action Logement Services, en tant que partenaire, se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles, les informations obtenues par la MOUS relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers détenus auprès de tous les bailleurs des régions concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou employeur).

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative. Action Logement Services pourra également mobiliser, autant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Visale) des salariés relogés.

Action Logement Services met à disposition l'ensemble de son parc régional au service du NPNRU du territoire du Pays de Martigues sans pourcentage de répartition ni de volume de logements et ce, afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises du secteur assujetti.

* La mobilisation des réservations Action logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

4.6 Les engagements de la Ville de Martigues

La Ville de Martigues s'engage à mobiliser, dans le cadre des commissions relogement, l'ensemble des logements de son contingent sur le parc 13 Habitat.
Au besoin, la ville mobilisera d'autres logements de son contingent, réservés dans le parc d'autres bailleurs (Logirem, SEMIVIM, CDC Habitat, Erilia, Logis Méditerranée, Grand Delta Habitat…).

La Ville de Martigues veillera à proposer des logements neufs ou récents pour aider à atteindre les objectifs de parcours résidentiels positifs des ménages et à répondre aux objectifs fixés par l'ANRU. Cette disposition permettra de favoriser la rapidité du processus de relogement et la fluidification des parcours résidentiels tout autant que ceux-ci soient compatibles avec les revenus des ménages concernés.

4.7 Les engagements de l'État

Les logements dont la démolition est programmée ne feront plus l'objet de proposition de l'Etat.

L'Etat s'engage à :

- Céder son contingent de logements du patrimoine de 13 Habitat sur Martigues, au profit des familles issues de la démolition
- Mettre à disposition de la Commission Relogement son contingent sur Martigues de façon prioritaire dans la mesure du possible.

Afin de :

- Favoriser les relogements des ménages issus des immeubles démolis
- Répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

L'Etat cèdera, pour le 1er tour des attributions, son contingent de réservation sur les futurs programmes neufs de 13 Habitat.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

4.8 Les engagements du Département

Les logements à démolir ne feront plus l'objet de proposition de relogement par le Département.
Le Département s'engage à :

- Céder son contingent de logements du patrimoine de 13 Habitat sur Martigues, au profit des familles issues de la démolition

- Mettre à disposition de la commission Relogement, son contingent sur Martigues de façon prioritaire dans la mesure du possible.

Afin de :

- Favoriser les relogements des ménages issus des immeubles démolis

- Répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

Le Département cédera, pour le 1er tour des attributions, son contingent de réservation sur les futurs programmes neufs de 13 Habitat.

L'ensemble de ces engagements sera pris sous réserve de la décision du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône lors de sa commission permanente.

4.9 Les engagements de la Métropole

L'un des enjeux majeurs du programme de rénovation urbaine est de favoriser la mixité sociale et le rééquilibrage de la composition socio-économique des quartiers pour éviter les phénomènes de concentration et de ségrégation spatiale. Il est donc nécessaire de suivre l'impact du processus de relogement sur les peuplements afin d'apporter les corrections nécessaires éventuelles.

La Métropole s'engage à porter à connaissance l'ensemble des éléments des différentes études de peuplement à sa disposition, réalisées dans le cadre des différentes politiques de l'habitat mises en place (PLUi, SCOT, PLH, la CIL, le PPGDID, la CIA…).

5. Organisation et mise en œuvre du processus de relogement

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement des familles sera engagé dès 2022.

La mise en œuvre de la charte et du processus de relogement repose sur la coordination des partenaires assurée par 13 Habitat en lien avec la Ville de Martigues, sous le pilotage de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'annexe ci-jointe précise :

- Les étapes du processus de relogement
- Le statut des occupants
- Les engagements des bailleurs sociaux.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

5.1 L'équipe relogement

Le bailleur 13 Habitat s'engage à mettre en place une équipe de relogement pour la durée du plan de relogement. Cette mise en place aura lieu dès la signature de la convention.

Il est convenu entre les signataires que ce dispositif concernera le relogement et l'accompagnement des locataires présents dans les logements voués à démolition. Les ménages concernés feront l'objet d'une enquête de diagnostic initial sur la base des demandes et des besoins formulés par ces familles notamment en matière de décohabitation au moment du diagnostic.

La Ville de Martigues et 13 Habitat s'engagent à mettre à disposition de l'équipe de relogement un local de permanence afin d'organiser et faciliter les relations avec les locataires sur le quartier de Mas de Pouane.

Missions de l'équipe MOUS :

- Réaliser un diagnostic qui permettra de définir précisément :
  - Les profils socio-économiques et familiaux des ménages à reloger
  - La nature des difficultés rencontrées par ces ménages
  - Le nombre de ménages qui nécessitent un accompagnement social pendant et post relogement.

Cette enquête figera la composition de la famille dans le logement et le nombre de ménages à reloger (locataires en titre et décohabitants c'est-à-dire ascendants ou descendants pouvant justifier de 2 ans de présence dans le logement au moment du diagnostic social).

- Conduire les entretiens individuels avec les locataires issus des immeubles voués à démolition

- Formaliser le plan de relogement qui permettra le suivi et la mise en œuvre du relogement

- Conduire le plan de relogement : mise en adéquation de l'offre disponible avec les demandes exprimées par les ménages (typologies de logements, quartiers, communes…)

- Identifier les formes de relogement adaptées à certaines situations (handicap physique, logement particulier, résidence sociale, diffus, etc…)

- Formuler des propositions adaptées de relogement par famille conformément à la règlementation dans le cadre de la mobilisation des bailleurs sociaux et de tous les réservataires, en veillant à l'adéquation entre la composition familiale, les ressources de la famille, la typologie du logement proposé et leur souhait de relogement.
  Les éléments d'appréciation seront formalisés sur une fiche d'enquête qui sera soumise à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

(CALEOL) des bailleurs concernés

- Accompagner les familles trois mois après le relogement afin de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier

- Rédaction d'un procès-verbal des réunions et commissions ainsi que des actes administratifs nécessaires au bon fonctionnement du plan de relogement

- Identifier les salariés des entreprises du secteur assujetti. L'équipe de relogement devra distinguer actifs et inactifs :

  - Pour les inactifs : faire la distinction entre les retraités et les inactifs et pour ces derniers, faire le détail des revenus de transferts perçus
  - Pour les actifs : faire le détail des types de contrats (CDD, CDI, missions intérimaires, chômage, fonctionnaires) et distinguer également les temps complets des temps partiels avec bulletins de paie à l'appui (descendants compris) afin d'obtenir le numéro SIRET de l'employeur.

5.2 Pilotage et suivi

La coordination de la présente charte sera assurée par un Comité de Pilotage qui permettra d'effectuer de façon régulière et concertée une évaluation du processus de relogement. En parallèle, une instance de suivi dénommée « Comité de suivi relogement » sera mise en place.

La Division habitat du territoire du Pays de Martigues, en lien avec 13 Habitat, et le service logement de la Ville de Martigues, se charge de l'organisation et du secrétariat des commissions de relogement ainsi que des Comités de Pilotage.

Le Comité de suivi relogement

Il est composé de la Division Habitat du territoire du Pays de Martigues, du service Logement de la Ville de Martigues, du Chef de projet rénovation urbaine de la Ville de Martigues, d'un élu de la Ville de Martigues, d'un représentant de la Sous-Préfecture d'Istres en lien avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), d'un représentant de 13 Habitat, d'un représentant de l'équipe MOUS, ainsi que d'autres bailleurs éventuellement concernés et les réservataires signataires. Ce Comité pourra être élargi à d'autres membres sur proposition de l'un de ses membres.

Son rôle est de :

- Valider le plan et les modalités de relogement
- Faire le point sur l'avancement du dispositif de relogement
- Favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande
- Assurer le rôle de suivi et de contrôle des objectifs en termes statistiques

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Valider ou arbitrer les propositions de relogement, de médiation au cas par cas dans les situations de blocage
- Veiller au respect de la présente charte et du règlement de l'ANRU
- Veiller à l'adéquation entre le planning relogement et le planning du projet de rénovation urbaine et anticiper les points de blocage
- Proposer des outils adaptés à l'information des habitants
- Etablir un compte-rendu et interpeller les services compétents.

Le comité de suivi se réunit tous les 2 mois, sur la durée du plan relogement.
Le comité de suivi a la compétence de proposer au comité de pilotage un avenant à cette charte.
Le comité de suivi pourra, dans le cas de situations complexes, prescrire et/ou solliciter un accompagnement spécifique par les services sociaux compétents.

Le Comité de Pilotage du relogement

Composé de l'ensemble des acteurs du relogement, il est co-présidé par le Maire de Martigues (ou son représentant élu(e) délégué(e) et le représentant du Préfet des Bouches-du-Rhône, délégué territorial de l'ANRU.

Le comité de pilotage (COPIL) est constitué :

- Du Sous-Préfet
- De la Métropole
- De la Ville
- De 13 Habitat
- Du Département
- Des réservataires (Action Logement Services, Etat et Département).

Son rôle est de :

- Contrôler la cohérence de la démarche
- S'assurer de la collaboration des différents bailleurs aux relogements
- Recadrer les objectifs et décider des actions correctives
- Valider le bilan des relogements.

Il se réunira au minimum une fois par an.
Un comité de pilotage spécifique pourra se réunir en cas de changement de critères de relogement.
Les comptes-rendus des COPIL seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.
Les invitations au COPIL seront transmises par la co-présidence du comité.

5.3 Organisation de la concertation pendant la période de relogement

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Un document spécifique de présentation de l'opération de relogement et de déménagement pourra être établi et communiqué aux habitants pour les accompagner dans leur démarche de relogement (Guide du relogement et du déménagement).

La formation des personnels de proximité (bailleurs, centre social, service développement des quartiers…) à la démarche pour diffuser une information claire et précise sur le relogement sera favorisée.

5.4 Durée et mise en œuvre de la charte

La mise en œuvre et l'application de la charte sont effectives dès sa signature. La durée de la charte s'exercera jusqu'à la résolution totale des opérations de relogement.

Pour l'Etat,
Le sous-Préfet d'Istres
Régis PASSERIEUX

Pour le Département,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence,
La Présidente
Martine VASSAL

Pour la Ville de Martigues,
Le Maire
Gaby CHARROUX

Pour ACTION LOGEMENT,
Le Directeur Régional
Philippe SAGNES

Pour l'OPH 13 Habitat ,
Le Directeur Général
Jean-Louis ERVOES

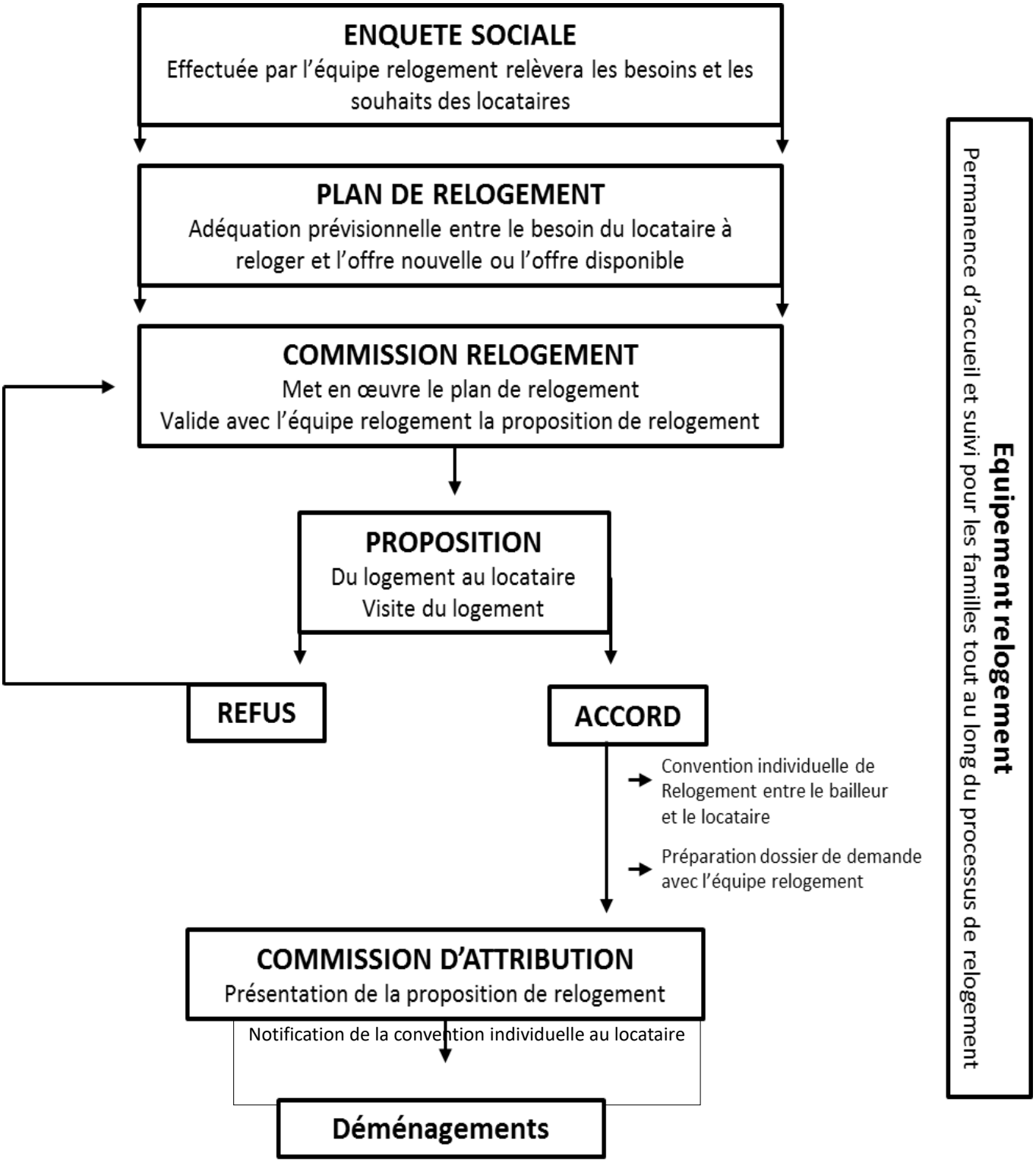
Pour la SEMIVIM,
La Vice-Présidente
Linda BOUCHICHA

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE - PROCESSUS ET DISPOSITIONS DIVERSES

1. Le processus de relogement

Le tableau ci-dessous permet de retracer le processus de relogement des habitants.



DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La loi prévoit que 3 propositions écrites peuvent être faites. Au-delà de ces trois propositions refusées par écrit, une procédure d'expulsion pourrait être engagée à l'encontre de la famille.
Les ménages seront accompagnés par l'équipe relogement dans la constitution de leur dossier de demande de logement pour passage en commission d'attribution.

La visite du logement est effectuée par le bailleur et l'équipe relogement. Le locataire a un délai de 7 jours pour donner son accord puis signer une convention individuelle de relogement avec le bailleur.

Dans le cadre d'un relogement hors patrimoine du bailleur qui démolit, l'équipe relogement accompagnera également la relation avec le nouveau bailleur.

2. Le statut des occupants

Les familles occupant un logement de façon illicite (occupant sans droit ni titre, sous-location et hébergement) ne sont pas concernées par la procédure de relogement.

Les décohabitants (ascendants, descendants) pourront bénéficier de la procédure spécifique de relogement ANRU s'ils ont été identifiés au moment du diagnostic de la MOUS et s'ils peuvent prouver d'une présence dans le logement d'au moins deux ans.
Les autres demandeurs ne pourront être pris en compte que dans le cadre du droit commun, dans la mesure où ils ont déposé une demande de logement à la date de l'enquête sociale.

Les familles en situation d'impayés de loyer devront faire l'objet d'une attention particulière et concertée des partenaires institutionnels pour qu'elles bénéficient de l'accompagnement social visant à trouver des solutions. Les obstacles au relogement d'un autre ordre, notamment social ou médical (handicap, troubles psychologiques, déviances, etc.) seront également pris en compte par la commission sociale regroupant les différents partenaires sociaux.

Toute autre situation fera l'objet, dans le cadre de la Commission Relogement mise en place pour suivre les relogements, d'une étude au cas par cas afin de traiter de la situation de la famille dans le respect des lois et de la personne.

3. Engagement des bailleurs sociaux

3.1. La prise en charge des frais de déménagement

Le déménagement est pris en charge par le bailleur démolisseur qui fait appel à une entreprise spécialisée de son choix.

3.2. La prise en charge des frais d'installation

Les remboursements des frais d'accès au réseau d'électricité et de gaz, de téléphonie, de raccordement au réseau d'installation d'eau et de réexpédition du courrier pendant 6 mois, sont pris en charge par le bailleur démolisseur sur présentation d'une facture et d'un RIB au nom du

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

locataire.

3.3. Le dépôt de garantie

- Au sein du patrimoine du bailleur démolisseur :

Le bailleur réalise un transfert du dépôt de garantie de l'ancien vers le nouveau logement. Aucune réévaluation ne doit être demandée.

- En cas de relogement dans le parc d'un autre bailleur :

Le montant du dépôt de garantie sera fonction du nouveau loyer. Le bailleur démolisseur s'engage à rembourser au locataire, dans les délais réglementaires, le dépôt de garantie dans le cadre de son décompte définitif. À charge au locataire de reverser le dépôt de garantie à son nouveau bailleur.

Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL auprès du Département ou sollicite le dispositif d'aide d'Action Logement. A ce titre et en application de la règlementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié de ce dispositif d'aide au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement le solder. La garantie accordée par Action Logement pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative.

3.4. Dispositions contractuelles

La convention individuelle de relogement précisera les conditions matérielles du relogement du locataire.

Il en sera de même dans le cadre d'un relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur.

3.5. La localisation du logement d'accueil

Les locataires qui désirent rester sur le quartier sont prioritaires pour bénéficier des logements existants ainsi que sur les logements de la Ville négociés dans cette Charte pour le Relogement.

Lors du diagnostic MOUS, les locataires expriment donc leurs choix des lieux de leur habitation. Ces souhaits seront respectés en fonction de leurs possibilités financières (taux d'effort et reste à vivre) et des logements disponibles.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

NPNRU du Pays de Martigues

Avenant à la Charte Relogement

Port de Bouc

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Sommaire des modifications apportées par l'avenant :

- Modification du Préambule :
    - Partie I.1 : Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour les quartiers
    - Partie I.2 : Les enjeux du relogement :
        - 3 – Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

- Modification Partie II.2 : Diagnostic Habitat et offre disponible
- Modification Partie III.2 : Les engagements des partenaires envers les locataires
- Modification Partie III.4 : Les engagements des bailleurs concernés par le relogement
- Modification Partie III.5 : Les engagements d'Action Logement Services
- Modification Partie III.6 : Les engagements de la Ville de Port de Bouc
- Modification Article IV.1 : L'équipe relogement
- Modification Article IV. 2 : Pilotage et suivi
- Modification Article IV.4 : Durée et mise en œuvre de la charte

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- ## Modification du Préambule :

La charte relogement ayant été travaillée durant la phase du protocole de préfiguration du NPNRU, des ajustements sont à faire en lien avec l'avancée du projet.

Sur Port de Bouc, l'ANRU et ses partenaires ont salué l'évolution du projet depuis la phase protocole et rendu un avis favorable sous conditions le 25 février 2020. Des compléments d'informations ont été demandés.

De plus une AMO OPCU flash a été missionnée pour l'activation de la phase de contractualisation. Un travail collaboratif a été réalisé avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages et les orientations de la nouvelle équipe municipale concernant la stratégie habitat à prendre en compte.

Un nouveau passage en CNE est prévu le 18 novembre 2021 visant la finalisation de la convention pluriannuelle du renouvellement urbain du territoire en fin de l'année 2021 / début d'année 2022 et sa signature en suivant.

- ### Partie I.1 : Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour les quartiers

Rappel du règlement général de l'ANRU sur la stratégie de relogement et objectifs principaux à poursuivre :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- Contribuer à la mixité sociale

La charte de relogement des quartiers NPNRU de Port de Bouc a été signée par l'ensemble des partenaires (Etat, Métropole, Commune, Département, CAF, Logirem, 13 Habitat, Action Logement) en novembre 2017 : l'objet étant de donner un cadre de référence au processus de relogement en impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le cadre de rénovation urbaine.

- ### Partie I.2 : Les enjeux du relogement :

  - #### 3 – Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

Dans cette partie les signataires de la charte étaient listés, il convient de rajouter les nouveaux signataires :

- SA d'HLM UNICIL
- 3F
- GRAND DELTA HABITAT

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- ## Modification Partie II.2 : Diagnostic Habitat et offre disponible

- **Logements supplémentaires à démolir :**

  Résidence la Lèque (référence 130) rue Nationale à Port de Bouc :
  Bâtiment B Entrées supplémentaires : B25, B27, B29, B31, B35, B37 soit un **supplément de 48 logements** (suite mission d'appui ANRU).

  Nombre total de logements à démolir : 246

- **Réhabilitation « différenciée »** :

  Résidence les Aigues Douces (référence 166) à Port de Bouc :
  l'opération de réhabilitation différenciée (requalification) portant sur le bâtiment F25 (10 logements) et le bâtiment F26 (10 logements) permettra la réalisation de 20 logements adaptés au public PMR.

  Après validation par le CNE en novembre 2021, un avenant au marché de la MOUS sera effectué permettant le relogement des familles demeurant dans ces deux entrées.

- **Restructuration de 19 logements aux Comtes par le bailleur Logirem**

Le bailleur Logirem dans l'objectif d'adapter au mieux ses logements à la typologie des ménages et, plus particulièrement au vieillissement de ses locataires, va restructurer 19 logements en T2 au bâtiment F et S. pour aboutir à 22 type 2.

Cette transformation va nécessiter le relogement de 19 ménages dans les 18 mois à venir.
La MOUS a été lancée, le prestataire retenu est le BE CHORUS.

- **Sur Vacance actuelle il convient de préciser** :

  - La vacance actuelle chez le bailleur 13 Habitat : 172 logements sociaux gelés depuis plusieurs mois sur les différentes résidences de Port de Bouc (Aigues Douces / La Lèque / Aigues Marines / Tassy / Lopofa / Jean Jaurès)
  - Dans un premier temps la vacance actuelle chez le bailleur LOGIREM sera de 10 logements (pour le relogement en priorité des locataires LOGIREM), mais dans un second temps LOGIREM reviendra à ses engagements initiaux tels qu'inscrits dans la charte signée en 2017.

- ## Modification Partie III.2 : Les engagements des partenaires envers les locataires

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

et citoyenneté par l'article L.441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrages concernés s'engagent :

En matière de relogement :

- Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social au projet de renouvellement urbain.

  Pour cela, l'ensemble des partenaires veillera à reloger les familles en priorité à partir de leurs souhaits incluant le relogement au sein de la commune et hors de celle-ci. L'ouverture vers d'autres communes ou bailleurs sera possible.

  Le relogement hors site en renouvellement urbain et hors QPV (objectif 15%) sera, dans la mesure du possible privilégié, afin de favoriser une mobilité résidentielle sur les quartiers et ce même si l'offre abordable en dehors des QPV est très limitée.

  Cependant, les territoires en NPNRU ou en QPV représentent une large part de la commune de Port-de-Bouc (78% les LLS sont en QPV) d'où le travail à développer avec les bailleurs qui ont des projets de constructions neuves - Pour cela, l'ensemble des partenaires veillera à tendre vers un relogement de 10% des familles au sein du parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans même si leur précarité financière limite fortement leur mobilité sur ce parc neuf (Cf étude peuplement ADIL 2018).

  Il est aussi rappelé que l'étude Peuplement menée en 2018 par l'ADIL faisait ressortir que :

  -78% des LLS de Port de Bouc sont en QPV

  - Qu'à Port de Bouc, en dehors des QPV l'offre abordable est très limitée et que la précarité financière des ménages à reloger et les niveaux de loyer observés ne permettent pas un logement sur le patrimoine récent, ni sur le patrimoine hors QPV.

- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge.

- Prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Plus concrètement, lorsqu'un logement se libérera, s'il y a un réservataire le bailleur concerné l'en informera. Ce logement rentrera dans les propositions d'offres pour la MOUS. Le service logement de la commune sera tenu informé.
La MOUS devra trouver le candidat correspondant au logement libre, instruira la demande et préparera le dossier pour le passage en CALEOL.
Si aucun ménage ne correspond à la proposition, le logement reviendra dans le droit commun.
La MOUS disposera d'un délai de 72H pour se positionner sur ce logement. Si la MOUS ne se positionne pas,

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

le logement reviendra dans le droit commun et sera affecté aux réservataires concernés.

Les logements du contingent réservataire de l'Etat qui deviennent vacants sont adressés au réservataire qui détermine s'il remet ce logement à la MOUS. Ce principe est également valable pour les programmes neufs.

- Modification Partie III.4 : Les engagements des bailleurs concernés par le relogement

Les ambitions en matière de relogement inscrite dans la convention cadre pluriannuelle du renouvellement urbain de la Métropole Aix Marseille Provence sont réaffirmées :

- 1. Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges, individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de services constants). Pour l'ensemble des ménages, un autre indicateur sera proposé pour mesurer l'évolution de l'effort (type reste à vivre, plutôt que reste à charge)

- 2. Mobilité résidentielle souhaitée : Le bilan de la MOUS a révélé que 85% des ménages souhaitaient rester sur la Commune de Port de Bouc. Néanmoins une attention particulière sera portée aux ménages souhaitant un logement hors Port de Bouc.

De plus, pour permettre le suivi de la qualité des relogements, nous souhaitons fixer des objectifs locaux.

Pour rappel, le taux d'effort pour les ménages relogés sera maintenu conformément au règlement de l'ANRU.

Des constructions neuves sont prévues en 2023 sur la commune de Port de Bouc avec une part de nouveaux logements sociaux et l'intervention de nouveaux bailleurs sur le territoire :

- Corniches de Caronte : 88 LLS prévues (2022/2023) par le bailleur Unicil
- Les Arcades : 59 LLS prévus (2022) par le bailleur 3F

Un travail de mobilisation des contingents sera recherché afin de pouvoir proposer des relogements dans ces constructions neuves.
Nous proposons également qu'Unicil, 3F et Grand Delta Habitat puissent proposer des logements au sein de leur parc (toutes communes confondues) qui pourraient correspondre aux besoins.

A ces objectifs de l'ANRU, et pour apprécier la qualité du relogement les indicateurs suivants seront évalués :

- Nombre de relogements répondant aux souhaits des ménages formulés lors de leur première rencontre avec la MOUS Soliha (en lien avec l'enquête post-relogement)
- Amélioration de la qualité de leur nouveau logement (balcon, adaptation vieillissement, handicap…)
- Situation d'endettement réglée
- Meilleure typologie du logement adaptée à la composition du ménage
- Nombre de décohabitations

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Modification Partie III.5 : Les engagements d'Action Logement Services

La Volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mettant à disposition l'ensemble de son parc régional au service des projets NPNRU de Port de Bouc sans % de répartition ni de volume de logements, et ce afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises su secteur assujetti.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles les informations obtenues par la MOUS relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyer détenus auprès de tous les bailleurs des zones concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° SIRET ou employeur).

- Modification Partie III.6 : Les engagements de la Ville de Port de Bouc

La Ville s'engage à mettre à disposition la Maison des projets pour accueillir les permanences de l'équipe MOUS (Soliha) et être un relais d'information et d'orientation entre la population et celle-ci.

- Modification Article IV.1 : L'équipe relogement

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement des familles a été engagé en mai 2021.

Les bailleurs 13 Habitat et Logirem s'engagent à mettre en place une équipe de relogement qui aura en charge les missions citées dans la charte initiale.

La Ville de Port de Bouc en lien avec Le Territoire du Pays de Martigues de la Métropole se chargert de l'organisation des comités de suivi.

La MOUS préparera un passage en CAEOL .

Pour les locataires souhaitant s'installer à l'extérieur de la commune de Port de Bouc, le bailleur 13 Habitat devra, dans la mesure du possible, mobiliser les logements disponibles hors de la commune, dans le respect des règles en matière d'attribution des logements et de la souveraineté de la CALEOL.
Il est à prévoir une organisation au sein du bailleur 13habitat pour mobiliser les autres logements disponibles hors de la commune, après en avoir informée la commune concernée.

Une sollicitation de la MOUS en direction d'autres bailleurs (LOGIREM, Unicil, CDC…) pourra être envisagée.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Modification Article IV. 2 : Pilotage et suivi

Le Comité de suivi relogement :

Il sera composé d'un Elu, du Service logement et du chef de projet NPNRU de la Ville, d'un représentant de la Sous-préfecture d'Istres, du Département, de la Métropole, de la CAF, d'Action Logement, d'un représentant de 13 Habitat, de l'équipe MOUS, de La LOGIREM ainsi que d'autres bailleurs participants au relogement.

Un outil partagé avec les membres du comité de suivi sera proposé par le Bailleur 13 Habitat : type tableau excel, de la mise en œuvre du relogement. Il permettra notamment de suivre : le nombre de ménages relogés, l'évolution du reste à vivre, la localisation (hors site / sur site PRIN ou PRIR ; hors site / sur site QPV), s'il s'agit d'un logement neuf ou de moins de 5 ans.

Le Comité de Pilotage du relogement :

Composé de l'ensemble des acteurs de relogement, il est co-présidé par le Maire de Port de Bouc et le représentant du Préfet des Bouches du Rhône, délégué territorial de l'ANRU.

Le comité de pilotage est constitué :

- du Sous-Préfet,
- de La Métropole,
- de La Ville,
- de 13 Habitat,
- de LOGIREM,
- de SA HLM UNICIL
- de 3F SUD
- de GRAND DELTA HABITAT
- du Département,
- de Action Logement

Il se réunit une fois par an et permet de partager l'avancée du plan de relogement sur la Commune.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Modification Article IV.4 : Durée et mise en œuvre de la charte

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature et jusqu'à la date d'achèvement du relogement des familles concernées.

Le présent avenant est établi en 11 exemplaires

Signé le

La Ville de Port de Bouc
Le Maire

Pour l'Etat
Le Préfet
des Bouches du Rhône

Pour le Département des Bouches du Rhône
La Présidente

La Métropole Aix Marseille Provence
La Présidente

La CAF des Bouches du Rhône
Le Directeur

Pour 13 Habitat
Le Directeur Général

Pour LOGIREM
Le Directeur Général

SA D'HLM UNICIL
Le Directeur Général

Action Logement
Le Directeur Régional PACA
Et CORSE

Société 3F Sud
Le Directeur Général

Grand Delta Habitat
Le Directeur Général

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

NPNRU du Pays de Martigues
Charte Relogement
des quartiers NPNRU de Port de Bouc

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Table des matières

Table des matières 2
I.PREAMBULE 5
I.1 : Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour les quartiers 5
I.2 : Les enjeux du relogement 5
II.LE DIAGNOSTIC 7
II.1 : Diagnostic Urbain et Social 7
II.1.a : Les Aigues Douces, La Lèque 7
II.1.b : Tassy 9
II.2 : Diagnostic Habitat et offre disponible 12
III.ENGAGEMENT DES PARTENAIRES 15
III.1 : Les engagements généraux 15
III.2 : Les engagements des partenaires envers les locataires 15
III.3 : Les engagements du bailleur démolisseur 16
III.4 : Les engagements des bailleurs concernés par le relogement 16
III.5 : Les réservataires – vers une mutualisation 16
III.6. : Engagement de la ville de Port de Bouc 17
III.7 : Engagement de l'État 17
III.8 : Engagement du Conseil Départemental 17
III.9 : Engagement de la Métropole 18
IV.ORGANISATION ET MISE EN ŒUVRE DU PROCESSUS DE RELOGEMENT 18
IV.1 : L'équipe relogement 18
IV.2 : Pilotage et suivi 19
IV.3 : Organisation de la concertation pendant la période de relogement 21
IV.4 : Durée et mise en œuvre de la charte 21
ANNEXE - PROCESSUS ET DISPOSITIONS DIVERSES 23
I. Le processus de relogement 23
II. Le statut des occupants 24
III. Engagement des bailleurs sociaux 24
III. A : La prise en charge des frais de déménagements 24
III.B : La prise en charge des frais d'installations 24
III.C : Le dépôt de garantie 24
III.D : Dispositions Contractuelles 25
III.E : La localisation du logement d'accueil 25
Lexique : 26

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

SIGNATAIRES DE LA CHARTE DE RELOGEMENT

IL EST CONVENU ENTRE :

- **La Commune de Port de Bouc**, représentée par son Maire Madame Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI, ci-après dénommée le porteur de projet ou la Ville, habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Juin 2017
- **La Métropole Aix-Marseille Provence**
- **La Région Provence Alpes Côte d'Azur**
- **Le Département**
- **La CAF, représenté par son Directeur**

LES MAITRES D'OUVRAGE

- **L'office Public pour l'Habitat, 13 Habitat, représenté par son Directeur Général**
- **LOGIREM, représenté par son Directeur Général**
- **ACTION LOGEMENT SERVICES, représenté par son Directeur Régional**

ET

- **L'Etat, représenté par M. le Préfet**

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

I. PREAMBULE

Le plan de relogement décrit ci-dessous s'inscrit dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain initié dès 2008 sur Port de Bouc.

La Ville de Port de Bouc, l'Etat, la Région, le Département, la Métropole, les bailleurs, la CAF sont partenaires de cette démarche.

La RTP (Réunion de Travail Partenarial) du NPNRU a eu lieu en décembre 2015. Le Comité d'engagement en mai 2016 pour une signature du protocole le 25/11/16.

Les opérations de démolition font l'objet de demandes d'autorisation de démarrage anticipées validées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU du Pays de Martigues, signé le 25/11/2016. La charte de relogement proposée s'inscrit donc dans ce contexte.

Le plan de relogement suppose la mise en œuvre d'un ensemble d'études, dont : l'une intitulée « Peuplement et Habitat » ayant pour objectif pour l'ensemble du patrimoine social du CT6 l'établissement d'un diagnostic de peuplement ; cette étude devra aider à la mise en œuvre d'une politique concertée d'attribution et de peuplement contribuant à la mixité sur l'ensemble des quartiers de logements sociaux et notamment sur les quartiers QPV. L'autre relevant plus spécifiquement d'une mission de MOUS relogement aura pour objectif l'établissement d'un diagnostic de chaque ménage concerné par les démolitions et d'anticiper sur les typologies d'habitat à rechercher ou à produire.

En amont de ces études, il s'agit d'anticiper sur le plan de relogement et de produire le plus rapidement possible la vacance totale des bâtiments devant être démolis. C'est l'objet de la présente charte de relogement.

Dès janvier 2016 (vendredi 29/01/2016), un groupe de travail s'est constitué entre les bailleurs, la ville de Port de Bouc pour faire un état des lieux des 200 familles concernées, et envisager une Charte de Relogement cela a été fait dans les opérations de relogement précédentes sur la Ville. Ainsi, les demandes existantes de départ, ou relogement, des familles concernées peuvent être prises en compte au plus tôt, et le travail sur la chaîne de la vacance pourra être coordonné en lien avec le Plan de Relogement de 13 Habitat (198 familles).

I.1 : Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour les quartiers

Le projet de rénovation urbaine a pour ambition de :

- Restructurer et revaloriser le quartier,
- Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale sur le quartier,

Le tout dans une démarche de développement durable et de concertation avec les habitants.

I.2 : Les enjeux du relogement

1- Favoriser un parcours résidentiel positif par :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- la prise en compte des souhaits et besoins des ménages à reloger, dans la mesure du possible : proposer ainsi à chaque ménage une solution de relogement adaptée à sa propre situation et ses capacités financières,
- la maîtrise des impacts financiers du relogement sur le budget des ménages,
- la construction d'une diversité dans l'offre de relogement proposée (neuf, autre localisation, adaptation des typologies de logement...).

2- Participer à l'objectif de mixité sociale sur les quartiers en :

- Proposant d'autres localisations,
- Ne reportant pas les concentrations de populations en difficulté sur d'autres sites.

3- Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion :

Le processus de relogement est une accroche de l'insertion, et permet de mobiliser les dispositifs d'insertion.

Dans un principe de transversalité :

Fédérer les partenaires autour du relogement.

La présente charte a pour objet de donner un cadre de référence au processus de relogement en impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le projet de rénovation urbaine. Elle fixe les engagements de l'ensemble des partenaires à participer à l'effort de relogement soit par le biais des projets de constructions qu'ils pourront développer ou des propositions de relogement déjà existantes dans le parc locatif social. Elle a également pour objectif de garantir aux ménages des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs objectifs de parcours résidentiels et surtout leurs capacités financières.

Cette charte s'applique à l'ensemble des locataires, dès lors que la décision de démolir leur bâtiment a été validée par l'ensemble des Maîtres d'ouvrage : la Ville de Port de Bouc et les bailleurs sociaux 13 Habitat et Logirem.

Les signataires de la charte sont :

- La ville de Port de Bouc, porteur du projet de renouvellement urbain,
- L'Etat,
- Le Conseil Régional,
- Le Conseil Départemental,
- La Métropole,
- Les bailleurs : Logirem et 13 Habitat,
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- Action Logement Services

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

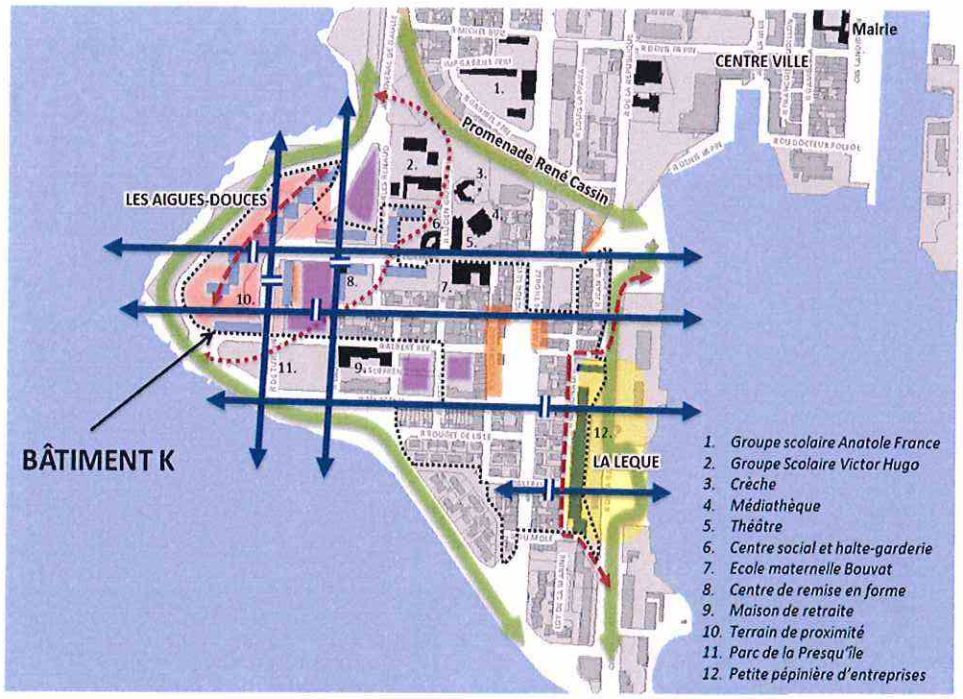
II. LE DIAGNOSTIC

II.1 : Diagnostic Urbain et Social

II.1.a : Les Aigues Douces, La Lèque

Vocation du quartier : Les Aigues Douces, la Lèque : une ouverture du centre-ville vers la mer et les activités de loisirs :

AIGUES-DOUCES / LA LÈQUE :
UN LITTORAL EN RECONQUETE



Un quartier fermé sur le littoral : morphologie urbaine décousue et sentiment d'impasse, une trame urbaine qui isole les quartiers

- Frontières physique (front bâti, impasses, friches)
- Frontière invisible (évitement scolaire...)
- « Non-relations » identifiées

> ***Une trame urbaine orthogonale à reconstituer pour permettre une réouverture des quartiers et de la ville sur la mer***
> ***Des accès mode doux à développer (anneau turquoise)***

Un positionnement urbain et géographique unique à valoriser

- Forte présence d'équipements sociaux et scolaires mais stigmatisation des écoles et fréquentation en baisse des équipements culturels et sociaux
  > ***Conforter et requalifier les équipements***
- Littoral et espaces naturels pour une large part peu valorisés malgré un fort potentiel balnéaire
  > ***Aménager des espaces de fréquentation partagés pour les habitants du quartier et de la ville, en lien visuel avec la ville, pour engager une dynamique balnéaire***
- Une offre commerciale fragile
  > ***Développer l'offre commerciale***
- Périmètre du QPV (OIN)

Un patrimoine dégradé à réhabiliter et une offre de logements à diversifier

- Un habitat social dégradé : Bâti assez ancien, très sollicité par l'air marin et le vent, Parties communes et espaces publics très dégradés, Performances énergétiques très médiocres
  > ***Réhabiliter le patrimoine social***
- Parc privé : Problèmes ponctuels d'insalubrité et vieillissement du parc
  > ***Mettre en place une OPAH***
- Potentiel foncier identifié
  > ***Diversifier l'offre en exploitant le potentiel foncier***

Des espaces publics à réinventer pour recréer le lien ville/mer et favoriser le vivre ensemble ville/quartiers

- La Lèque : Un socle urbain peu attractif et isolé Graves dysfonctionnements urbains, sécuritaires et techniques observés. Copropriété 13H (logements) / Ville (socle) Problème de gestion des encombrants et du tri dans les espaces communs extérieurs. Espaces communs non adaptés aux évolutions de la société, manque de stationnement.
  > ***Aménager des espaces de fréquentation partagés pour les habitants du quartier et de la ville recréant un lien ville-mer***
- Aigues-Douces : Dégradation des espaces communs. Problème de gestion des encombrants et du tri dans les espaces communs extérieurs. Espaces communs non adaptés aux évolutions de la société, manque de stationnement
  > ***Réaménager l'espace public en concertation avec les habitants***

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

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

- ❑ Caractéristiques sociales et économiques

	Aigues Douces/ La Lèque	Port-de-Bouc	CAPM
Précarisation des ménages			
Population	2 640	17 216	70 188
Revenu médian mensuel net par UC	750€	1 193€	1 543€
Ménages non imposés	60,6%	51,4%	40,6%
Taux de couverture CAF	66,9%	56,8%	41,2%
Minimas sociaux	42,7%	38,0%	33,8%
Aides au logement	74,9%	62,7%	60,1%
Revenus +50% prestations sociales	39,1%	33,6%	28,7%
Isolement des ménages			
Familles monoparentales	25,3%	19,4%	15,0%
Personnes seules	52,9%	32,4%	30,5%
Etrangers	5,5%	6,8%	6,1%
Immigrés	13,1%	9,4%	10,6%
Précarisation de l'emploi			
Taux d'emploi des 15-64 ans	31,5%	46,9%	58,4%
Indice de chômage (A)	27,6%	18,2%	13,2%*
Emplois à temps partiel	22,5%	19,0%	18,9%
Tissu économique			
Entreprises/établissements	43,2‰	56,9‰	61,1‰
Créations d'activités économiques	19,7%	17,6%	18,4%
Accès aux soins et à la santé			
Taux de couverture CMUC 25-59 ans	21,6%	13,7%	9,3%
Médecins généralistes	1,86‰	0,76‰	1,02‰
Professionnels paramédicaux	6,52‰	3,89‰	4,12‰
Cadre de vie			
Logements collectifs	76,3%	60,3%	53,6%
Locataires HLM	61,5%	41,7%	28,4%
Vacance	8,2%	6,9%	5,3%

Sources : INSEE RP 2010 / CNAF 2013 / CNAM 2013 / Répertoire SIRENE 2013 /Orgeco

Le quartier des Aigues Douces/La Lèque compte plus de 2 600 habitants dont le revenu médian net mensuel par unité de consommation est de 750 €, soit 30% en dessous du seuil des bas revenus constaté à l'échelle d'Aix-Marseille. Une grande partie des revenus des ménages est ainsi dépendante du versement de prestations sociales.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le quartier présente la situation de l'emploi la plus préoccupante de Port de Bouc, dans un contexte de fragilisation et renforcement de l'isolement des familles, et de dégradation de la situation socio-économique des ménages.

En outre, le tissu économique reste moins développé que dans la majorité des quartiers réglementaires de la région PACA, mais bénéficie de la proximité du centre-ville de Port-de-Bouc. Cette proximité offre également une facilité d'accès aux soins et à la santé à une population particulièrement vulnérable.

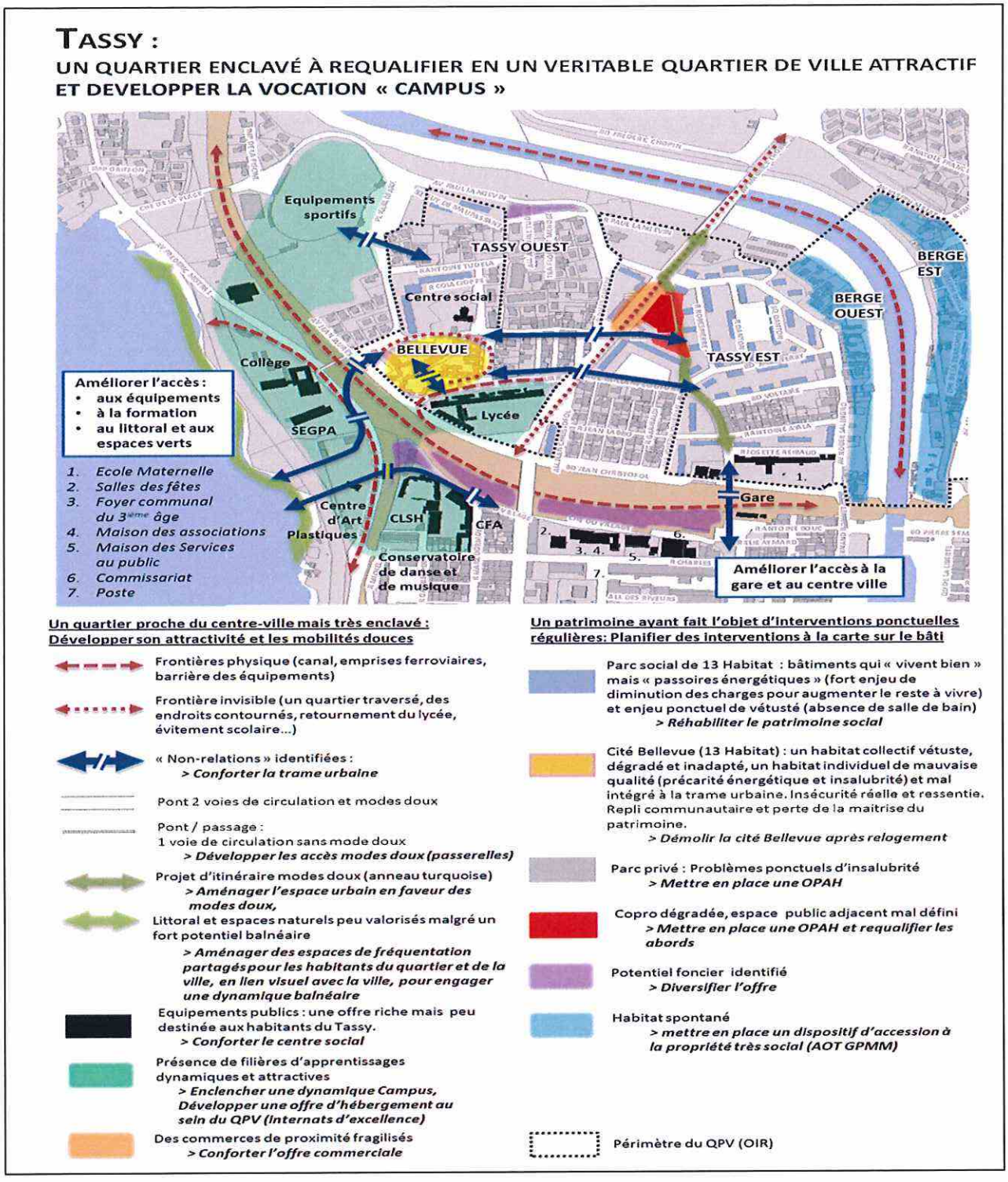
Bien que le quartier s'inscrive très nettement dans une dynamique de vieillissement, la question des jeunes est particulièrement préoccupante : moindre scolarisation des enfants en préélémentaire, aggravation du décrochage scolaire, sortie précoce du système scolaire, niveau de qualification parmi les plus bas du territoire, difficulté d'accès à l'emploi et vulnérabilité en matière de santé. L'ensemble de ces signes de fragilisation touche plus fortement encore les femmes.

II.1.b : Tassy

Le Tassy, un quartier recomposé en s'appuyant sur le pôle Campus, partie prenante du territoire entre gare et littoral.

Situé au Nord du centre-ville de Port-de-Bouc et du Port Renaissance, et au Sud de la RN 568, le périmètre du quartier « politique de la ville » est composé de 3 entités différentes : le quartier Tassy, le quartier des Comtes et le secteur des berges du Canal. Nous travaillons ici sur l'entité du Tassy.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3



❑ Caractéristiques sociales et économiques

Le quartier des Comtes-Tassy est le plus peuplé des quartiers réglementaires du territoire, avec plus de 4 000 habitants dont le revenu médian net mensuel par unité de consommation est de 958 €, soit légèrement en dessous du seuil des bas revenus constaté à l'échelle d'Aix-Marseille. Une grande partie des revenus des ménages est ainsi dépendante du versement de prestations sociales.

Le quartier bénéficie d'un tissu économique plus dynamique que dans les autres quartiers de la politique de la ville. Ce tissu s'appuie sur un réseau d'une centaine d'entreprises soit une moyenne de 25 entreprises pour 1 000 habitants, avec un taux de création de 32% en 2013.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

A l'image des autres quartiers de la politique de la ville, les Comtes présente plusieurs signes de vulnérabilité : augmentation des personnes seules en lien avec le vieillissement prononcé de la population, fragilisation de la structure familiale, précarisation de l'emploi, difficulté d'accès au marché du travail, tout comme aux soins et à la santé, en particulier chez les femmes et les jeunes.

L'amélioration du niveau de qualification de la population et du prolongement des études dans l'enseignement supérieur permet aux jeunes du quartier une insertion dans l'emploi moins contrainte que dans d'autres quartiers.

Pour autant, cette situation profite moins aux femmes dont le niveau de qualification s'est davantage amélioré que celui des hommes.

Il est à noter une scolarisation plus tardive des garçons caractéristique de ce quartier du territoire de la CAPM.

	Les Comtes/ Tassy	Port-de-Bouc	CAPM
Précarisation des ménages			
Population	4 150	17 216	70 188
Revenu médian mensuel net par UC	958€	1 193€	1 543€
Ménages non imposés	76,5%	51,4%	40,6%
Taux de couverture CAF	51,6%	56,8%	41,2%
Minimas sociaux	40,1%	38,0%	33,8%
Aides au logement	68,7%	62,7%	60,1%
Revenus +50% prestations sociales	34,9%	33,6%	28,7%
Isolement des ménages			
Familles monoparentales	22,2%	19,4%	15,0%
Personnes seules	52,9%	32,4%	30,5%
Etrangers	8,9%	6,8%	6,1%
Immigrés	12,9%	9,4%	10,6%
Précarisation de l'emploi			
Taux d'emploi des 15-64 ans	43,1%	46,9%	58,4%
Indice de chômage (A)	21,5%	20,1%	14,3%
Emplois à temps partiel	24,4%	19,0%	18,9%
Tissu économique			
Entreprises/établissements	25,1‰	56,9‰	61,1‰
Créations d'activités économiques	32,2%	17,6%	18,4%
Accès aux soins et à la santé			
Taux de couverture CMUC 25-59 ans	15,8%	13,7%	9,3%
Médecins généralistes	0,00‰	0,76‰	1,02‰
Professionnels paramédicaux	0,58‰	3,89‰	4,12‰
Cadre de vie			
Logements collectifs	71,8%	60,3%	53,6%
Locataires HLM	82,8%	41,7%	28,4%
Vacance	5,3%	6,9%	5,3%

Sources : INSEE RP 2010 / CNAF 2013 / CNAM 2013 / Répertoire SIRENE 2013 – Orgeco

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

II.2 : Diagnostic Habitat et offre disponible

La ville compte 3 271 logements sociaux pour 7 326 logements en 2007 et 3 229 logements sociaux en 2015 (environ 44%). Le taux de rotation sur le parc social est en moyenne de 5,3 % avec 2 extrêmes pour le parc Bellevue, un groupe à 15% et un à 0%.

292 demandes de logements sociaux sont enregistrées par le service municipal, par an, essentiellement des T3 et des petits logements. Ces chiffres sont stables depuis 2005. Il y a 130 attributions environ de logement social par an. Ce chiffre est stable aussi.

Le caractère très tendu du marché locatif social sur Port-de-Bouc ne permet pas de fluidité dans le parc social actuel qui ne répond plus aux besoins des habitants et les figent dans des situations insatisfaisantes.

La production d'une offre nouvelle en accession sociale à la propriété en lotissement communal (172 logements) et la reconstitution de l'offre (198 logements sociaux) devrait permettre :

- de remettre de la fluidité dans le parc de logement social, en jouant sur les mutations,
- de réaliser le plan de relogement des 198 familles issues des logements voués à démolitions
- de remettre en adéquation les compositions familiales avec les typologies des logements dans le cadre d'une politique partenariale plus large de l'habitat.

La ville de Port-de-Bouc souffre d'un parc de logements construits essentiellement dans les années 70, à savoir de grandes copropriétés ou de grands ensembles HLM, ayant les mêmes :

- caractéristiques techniques pour les bâtiments,
- typologies des logements et d'organisation.

Depuis les années 90, les réhabilitations successives du parc social ont conduit à des démolitions compensées par la construction de logements pavillonnaires ; la mise en œuvre de ce dispositif n'a donc pas induit de vacance.

Il existe aussi des logements construits au cours du XIX siècle qui ont fait l'objet d'un travail depuis plusieurs années dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre.

Aujourd'hui, le parc de l'habitat ne répond plus aux nécessités de la population en raison :

- du manque de logements accessibles aux handicapés et adaptés aux vieillissements (étude inter-bailleurs 2005 contrat de ville),
- de l'uniformisation des logements sociaux et privés issus de la même époque et accueillant tous le même type de population,
- de la stagnation de la libération des logements, situation ne favorisant pas l'accueil de nouvelles familles,
- du manque des T2 et T3 pour les personnes les plus jeunes et les plus âgées : peu de départ de LLS pour les plus âgés et peu de production de LLS pour les jeunes.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Répartition par QPV, par bailleurs, par groupe de logements et repérage des bâtiments démolis :

Bailleurs en QPV Port de Bouc	Nom du groupe	Nb de logements	Tx de rotation moyen du quartier	Tx de rotation moyen annuel de la Ville	Tx de rotation moyen du département
LOGIREM	La Lèque	12		6.95%	7,46 %
13 HABITAT	La Lèque	166	6,02 %	6.95%	7,46 %
	Aigues Marine	34	2,94 %	6.95%	7,46 %
	Les Aigues Douces	496	6.75 %	6.95%	7,46 %
Total quartier QPV Aigues Douces/La Lèque (hors 66 lits Maison de retraite Logirem - <Foyers de Provence)		708			
Adoma	Les Comtes	164		6.95%	7,46 %
LOGIREM	Les Comtes/Tassy	501	5 %	6.95%	7,46 %
13 HABITAT	L'Amandier	132	3,03 %	6.95%	7,46 %
	Million	50	0 %	6.95%	7,46 %
	Bellevue 044	62	14,52 %	6.95%	7,46 %
	Bellevue 347	16	6,25 %	6.95%	7,46 %
	Bellevue 293	21	0 %	6.95%	7,46 %
	Tassy A	125	3,2 %	6.95%	7,46 %
	Tassy D	182	4,40 %	6.95%	7,46 %
	LOPOFA	100	3,5 %	6.95%	7,46 %
	Jean Jaurès	100	8 %	6.95%	7,46 %
	Tassy	48	7,29 %	6.95%	7,46 %
	La Tranchée	100	5,5 %	6.95%	7,46 %
Total quartier QPV Les Comtes		1601		6.95%	7,46 %

Nombre de logement démolis par groupe – Source enquête bailleur triennale 2015 pour 13 Habitat

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Les bâtiments à démolir sont :

Les Aigues Douces – (Référence 166)
Bâtiments F 23 - F 24 - H 9 - J10 ..... TOTAL de 75 logements

La Lèque - (Référence 130)
Rue National – Bâtiments 21 – 23 - 33 ..... TOTAL de 24 logements

Bellevue - (Référence 293 et 347) ..... TOTAL de 37 logements

Bellevue - (Référence 044) ..... TOTAL de 62 logements

Soit un total de logements à démolir de 198

Les typologies de logements à démolir et le diagnostic social des ménages à reloger seront réalisés dans le cadre de la mission de l'étude MOUS : essentiellement des grands logements (T4 et plus : 61 %).

Quelques principes pour répondre au projet des habitants :

- **Être relogé dans sa ville, dans un logement social existant** nécessite, pour tous les réservataires, le gel des attributions dans les meilleurs délais, afin de mettre à disposition du projet les logements se libérant.

A ce sujet, il est précisé :

- L'état des attributions : sur 140 réalisées sur la ville par an , 73 concernent 13 Habitat,
- La vacance supplémentaire à venir : 24 logements sociaux libérés en plus en 2017 grâce au lotissement ville,

- **Être relogé dans un logement social neuf, plus adapté, nécessite** l'adéquation des revenus avec les dépenses du poste logement.

Au préalable, il est indispensable de travailler :

- sur l'étude de peuplement PLH métropolitain (Étude lancée et confiée à l'ADIL),
- la Programmation PLH de construction logements sociaux (2010/2015):
  - Martigues 100 Logement
  - Saint-Mitre 20 logements,
  - Port de Bouc 198 logements (lié aux logements démolis) parfois dans le quartier,
- Favoriser l'accompagnement à l'accession sociale (Gambetta et le Provence Logirem)

dans ou à l'extérieur du quartier sur des Lotissements « Ville » et « privé ».

Etat des contingents et réservataires pour les attributions :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

DEMANDES SATISFAITES PAR CONTINGENTS	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Moyenne
Mairie	30	34	38	40	30	20	32
Sous-Préfecture	20	25	14	27	21	18	20,8
Bailleur (dont partenariat avec la mairie)	51 (31)	12 (27)	30 (35)	30 (42)	34 (41)	11 (74)	22,8 (41,7)
Conseil Général	10	10	8	13	9	10	10,0
Action Logement Services	7	7	4	2	1	7	4,7
Association APPART					1	0	0,2
TOTAL	118	115	129	154	137	140	132,2

Etat des contingents et réservataires pour les logements à démolir :

Réservataires	Nombre de logements
Action Logement Services	37
13 Habitat	93
Etat	49
Département	19
TOTAL	198

Le travail de partenariat mis en place par la ville et les bailleurs permet déjà une attribution concertée pour plus 60 % des attributions. Un engagement du Conseil Départemental et de l'Etat permettrait une attribution concertée pour atteindre 95% des attributions.
Ces attributions peuvent éventuellement concerner l'ensemble du parc de la Ville, y compris le parc des bailleurs 13 Habitat et Logirem hors QPV ou les bailleurs qui ne sont pas présents dans les QPV : DOMICIL, ADOMA.
Il est donc nécessaire d'associer à la démarche de relogement l'ensemble des bailleurs de la ville qui seront associés à la démarche le moment venu.

III. ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

III.1 : Les engagements généraux

- Se référer au règlement général de l'ANRU,
- Cet engagement peut se décliner, depuis le CA de l'ANRU du 9-07-2008, aux ménages concernés par les démolitions bénéficiant d'une accession sociale à la propriété sécurisée par le bailleur
- Répondre au projet de relogement des familles

III.2 : Les engagements des partenaires envers les locataires

Afin d'assurer le relogement des ménages dans des délais compatibles avec le projet de renouvellement urbain et le calendrier de démolition, la Ville de Port de Bouc et ses partenaires souhaitent déclencher une offre de relogement la plus diverse possible susceptible de répondre à la fois au projet individuel des ménages et compatible avec des niveaux de ressources très souvent faibles.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Une solidarité inter bailleurs se mettra en place, sous forme d'une entente réciproque, pour trouver des solutions adaptées en répondant ponctuellement aux familles pour lesquelles la solution de relogement est complexe.

Les profils des ménages à reloger seront communiqués à la Métropole pour alimenter la Conférence Intercommunale d'Attribution (CIA).

Les bailleurs sociaux veilleront à informer l'équipe MOUS chargée du relogement des logements libérés existants et des logements en constructions (typologie, loyers, charges...) afin de lui permettre de conduire le plan de relogement et de planifier les perspectives de relogement dans le court et moyen terme.

III.3 : Les engagements du bailleur démolisseur

L'annexe jointe à la présente charte précise les étapes du processus de relogement et les obligations des bailleurs sociaux liées à ce processus.
En vue de reloger les familles concernées par le projet de démolition, le bailleur social démolisseur doit mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de son conseil d'administration et de sa Commission d'Attribution des Logements, à savoir :

- Geler, jusqu'à l'achèvement du plan de relogement, les attributions de logements sur les immeubles ci-après désignés : Les Aigues Douces (réf. 166), La Lèque (réf. 130), Cités Bellevue (réf. 293 et 347), Port de Bouc NE (réf. 044).
- Mettre à la disposition du projet toutes les offres de logements de son contingent se libérant sur les Aigues Douces, l'Aigue Marine, la Lèque.

Les logements qui n'auraient pas trouvé « preneur » dans un délai d'environ 3 mois seront remis dans le circuit locatif normal.

- Favoriser, l'affectation prioritaire des logements de son contingent se libérant sur la Ville de Port de Bouc, du Territoire du Pays de Martigues et de l'EPCI concerné, en l'occurrence, la Métropole.

Dans le cadre de la construction des 200 logements LLS à Port de Bouc, le bailleur démolisseur pourra proposer des relogements dans des opérations nouvelles, selon les vœux et les possibilités des ménages.

III.4 : Les engagements des bailleurs concernés par le relogement

Le bailleur démolisseur s'engage à proposer des ménages dont la situation est compatible avec les critères d'attribution du bailleur accueillant.

Le bailleur accueillant s'engage à mettre à disposition 10 logements par an (bail signé dans un délai de 3 mois), tout réservataire confondu sous réserve de l'accord de la CAL, en faveur du relogement des ménages issus des bâtiments démolis.

III.5 : Les engagements d'Action Logement Services

Action Logement Services s'engage à :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Ne plus "commercialiser" les logements dont la démolition est programmée dans les quartiers NPNRU de Port de Bouc.
- Accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.
- Identifier la demande de salariés éligibles (entreprises privées de 10 salariés et plus) et à procéder en lien avec la MOUS à des propositions de relogement adaptées dans un volume cohérent avec la part d'attribution d'Action Logement Services sur le territoire en lien avec ses différents enjeux et obligations (Dalo, publics prioritaires, lien emploi/logement,...)
- Etre partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de Port de Bouc, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition des quartiers NPNRU de Port de Bouc qui ont fait l'objet de demandes d'autorisation de démarrage anticipés validées par l'ANRU.
- Mobiliser également au cas par cas au titre du relogement un public non éligible au contingent d'Action Logement Services, En contrepartie de cela il sera nécessaire de prévoir une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord.
- Proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.
- Mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Loca-pass, Visale) des salariés relogés".

III.6. : Engagements de la ville de Port de Bouc

La ville de Port de Bouc s'engage à mettre à disposition de la commission relogement l'ensemble des logements de son contingent appartenant au patrimoine des deux bailleurs signataires de la présente charte mais également l'ensemble des logements de son contingent de tous les bailleurs sociaux de la ville dans la mesure où le logement correspond au choix et aux possibilités du locataire à reloger et ce de façon prioritaire.

La ville de Port de Bouc veillera à proposer le plus possible des logements neufs ou récents pour aider à atteindre les objectifs de parcours résidentiels positifs des ménages et à répondre aux objectifs fixés par l'ANRU. Ainsi la ville de Port de Bouc veillera à réserver de façon prioritaire son contingent sur l'ensemble des constructions pour favoriser les relogements dans le neuf.

III.7 : Engagements de l'État

Les logements dont la démolition est programmée ne feront plus l'objet de propositions de l'Etat.

L'Etat s'engage à :

- mettre à disposition de la commission relogement, son contingent de façon prioritaire, dans la mesure du possible, afin de :

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- favoriser le relogement des ménages dont le logement fait l'objet d'une démolition,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU.

L'Etat veillera également à réserver son contingent sur les reconstructions de 13 Habitat de façon prioritaire afin de favoriser les relogements dans les programmes neufs.

L'Etat mobilisera son contingent, toujours dans la mesure du possible, en fonction des besoins qui nous seront communiqués par la MOUS Relogement au regard des besoins des personnes à reloger.

III.8 : Engagements du Conseil Départemental

Les logements démolis ne feront plus l'objet de proposition de relogement par le Conseil Départemental.

Le Département s'engage à :

- céder son contingent de logements du patrimoine de 13 Habitat sur Port de Bouc, au profit des familles issues de la démolition,
- mettre à disposition de la commission Relogement, son contingent sur Port de Bouc de façon prioritaire dans la mesure du possible.

Afin de :

- favoriser les relogements des ménages issus des immeubles démolis et,
- répondre aux objectifs fixés par l'ANRU

Le Conseil Départemental cédera, pour le 1er tour des attributions, son contingent de réservation sur les futurs programmes neufs de 13 Habitat.

III.9 : Engagements de la Métropole

L'un des enjeux majeurs du programme de rénovation urbaine est de favoriser la mixité sociale et le rééquilibrage de la composition socio-économique des quartiers pour éviter les phénomènes de concentration et de ségrégation spatiale. Il est donc nécessaire de suivre l'impact du processus de relogement sur les peuplements afin d'apporter les corrections nécessaires éventuelles ?

La Métropole s'engage à mettre à disposition de la commission relogement ses éventuels contingents sur Port-de-Bouc de façon prioritaire et dans la mesure du possible.

La Métropole s'engage à porter connaissance l'ensemble des éléments des différentes études de peuplement qui pourront être mis en œuvre au travers des différentes politiques de l'habitat mises en place (PLUi, SCOT, PLH, la CIL, le PPGDID, la convention de mixité sociale,...).

IV. ORGANISATION ET MISE EN ŒUVRE DU PROCESSUS DE RELOGEMENT

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement des familles sera engagé au cours de l'année 2017, après la signature du protocole avec l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La mise en œuvre de la charte et du processus de relogement repose sur la coordination des partenaires assurée par la ville de Port de Bouc, sous le pilotage de la Métropole MAMP.

L'annexe ci-jointe précise :

- les étapes du processus de relogement,
- les rôles des bailleurs sociaux, des réservataires et de l'équipe Relogement.

IV.1 : L'équipe relogement

Le bailleur 13Habitat s'engage à mettre en place une équipe de relogement pour la durée du plan de relogement. Cette mise en place aura lieu dès la phase du protocole avec l'ANRU.

Il est convenu entre les signataires que ce dispositif concernera le relogement et l'accompagnement des locataires présents dans les logements voués à démolition. Les ménages concernés feront l'objet d'une enquête de diagnostic initial sur la base des demandes et des besoins formulés par ces familles notamment en matière de décohabitation au moment du diagnostic.

La ville de Port de Bouc s'engage à mettre à disposition de l'équipe de relogement un local de permanence afin d'organiser et faciliter les relations avec les locataires.

Missions :

- ➢ Réaliser un diagnostic qui permettra de définir précisément :
  - o les profils socio-économiques et familiaux des ménages à reloger,
  - o la nature des difficultés rencontrées par ces ménages,
  - o le nombre de ménages qui nécessitent un accompagnement social pendant et post relogement.

Cette enquête figera la composition de la famille dans le logement et le nombre de ménages à reloger (locataires en titre et décohabitants).

- ➢ Conduire les entretiens individuels avec les locataires issus des immeubles voués à démolition,
- ➢ Formaliser le plan de relogement qui sera l'outil technique de suivi et de mise en œuvre du relogement,
- ➢ Conduire le plan de relogement : mise en adéquation de l'offre disponible avec les demandes exprimées par les ménages (typologies de logements, quartiers, communes...),
- ➢ Identifier les formes de relogement adaptées à certaines situations (handicap physique, logement particulier type résidence sociale etc...),
- ➢ Formuler des propositions adaptées de relogement par famille conformément à la règlementation dans le cadre de la mobilisation des bailleurs sociaux et de tous les réservataires, en veillant à l'adéquation entre la composition familiale, les ressources de la famille, la typologie du logement proposé et leur souhait de relogement.

Les éléments d'appréciation seront formalisés sur une fiche d'enquête qui sera transmise pour accord (tacite au-delà de 72 heures), avant d'être soumise à la CAL des bailleurs concernés, au Service Logement de la Ville et à la DDTM.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Accompagner les familles trois mois après le relogement afin de détecter d'éventuelles difficultés liées au relogement et d'y remédier,
- Rédaction d'un procès-verbal des réunions et commissions ainsi que des actes administratifs nécessaires au bon fonctionnement du plan de relogement.

La ville de Port-de-Bouc, en lien avec 13 Habitat, se charge de l'organisation des commissions de relogement.

IV.2 : Pilotage et suivi

Un dispositif de pilotage et de suivi permettra d'effectuer de façon régulière et concertée une évaluation du processus de relogement.

Le dispositif est composé de deux commissions.

Le Comité de suivi relogement :

Elle est composée du service logement de la ville de Port de Bouc, du Chef de projet rénovation urbaine de Port de Bouc, d'un élu de la ville de Port de Bouc, d'un représentant de la Sous-Préfecture d'Istres, d'un représentant de 13 Habitat, d'un représentant de l'équipe MOUS, d'un représentant de Logirem, ainsi que d'autres bailleurs éventuellement concernés. Ce Comité pourra être élargi à d'autres membres sur proposition de l'un de ses membres.

Son rôle est de :

- Valider le plan et les modalités de relogement,
- Faire le point sur l'avancement du dispositif de relogement,
- Favoriser le rapprochement de l'offre et de la demande,
- Assurer le rôle de suivi et de contrôle des objectifs en terme statistique,
- Valider ou arbitrer les propositions de relogement, de médiation au cas par cas dans les situations de blocage,
- Veiller au respect de la présente Charte,
- Veiller à l'adéquation entre le planning relogement et le planning du projet de rénovation urbaine et anticiper les points de blocage,
- Proposer des outils adaptés à l'information des habitants,
- Etablir un compte rendu et interpeller les services compétents,
- Développer une cellule sociale de relogement pour les cas les plus complexes, au moment adéquat (la CAF)

Le comité de suivi se réunit tous les 2 mois, sur la durée du plan relogement.

Le comité de suivi a la compétence de proposer au comité de pilotage un avenant à cette charte.

Le comité de suivi pourra, dans le cas de situations complexes, prescrire et/ou solliciter un accompagnement spécifique par les services sociaux compétents.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Le Comité de Pilotage du relogement :

Composé de l'ensemble des acteurs de relogement, il est co-présidé par le Maire de Port de Bouc et le représentant du Préfet des Bouches du Rhône, délégué territorial de l'ANRU.

Le comité de pilotage est constitué :

- du Sous-Préfet,
- de La Métropole,
- de La Ville,
- de 13 Habitat,
- de LOGIREM,
- du Département, et
- des réservataires : Action Logement Services, Etat et Département.

Au cours des missions de relogement, des points de blocage peuvent survenir. La mise en place de ces commissions associant les différents partenaires doit faciliter la recherche des solutions adaptées. Dans tous les cas, il est important que l'ensemble des intervenants soient au même niveau d'information et ce tout au long de l'opération, le manque d'information pouvant constituer à lui seul un point de blocage ou un temps de réaction inadapté.
Son rôle est de :

- contrôler la cohérence de la démarche,
- s'assurer de la collaboration des différents bailleurs aux relogements,
- recadrer les objectifs et décider des actions correctives,
- valider le bilan des relogements.

Il se réunit chaque semestre.

Un comité de pilotage spécifique se réunira en cas de changement de critères de relogement.

Les comptes rendus des COPIL seront réalisés par la Ville de Port de Bouc.

Les invitations au COPIL seront transmises par la co-présidence du comité.

IV.3 : Organisation de la concertation pendant la période de relogement

Un document spécifique de présentation de l'opération relogement pourra être établi et communiqué aux habitats.

Des réunions thématiques sur le relogement organisées par la ville avec les bailleurs et les partenaires sociaux ainsi que l'équipe relogement seront tenues pour unifier la communication sur le relogement sans toutefois l'uniformiser.

L'équipe relogement sera particulièrement en charge de la relation et du suivi des locataires et de la création de liens avec les institutions et professionnels concernés. Le local de permanence permettra de recevoir également les supports de communication et de concertation. Un document spécifique au relogement sera rédigé pour accompagner les locataires dans leur démarche de relogement.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La formation des personnels de proximité à la démarche pour diffuser une information claire et précise sur le relogement sera recherchée.

Une information régulière de l'avancée du relogement sera donnée aux habitants.

IV.4 : Durée et mise en œuvre de la charte

La mise en œuvre et l'application de la charte sont effectives dès sa signature. La durée de la charte s'exercera jusqu'à la résolution totale des opérations de relogement.

La Ville de Port de Bouc
Représentée par son Maire

Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI

Pour l'Etat
Le Préfet
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet d'ISTRES

Jean-Marc SENATEUR

Pour le Département des Bouches du Rhône
La Présidente

Martine VASSAL

Pour 13 Habitat
Représenté par son Directeur Général

Eric TAVERNI

Pour Logirem
Représenté par son Directeur Général

Eric PINATEL

Action Logement
Représenté par son Directeur Régional

Philippe SAGNES

La Métropole
Le Président

Jean-Claude GAUDIN

La CAF
Le Directeur

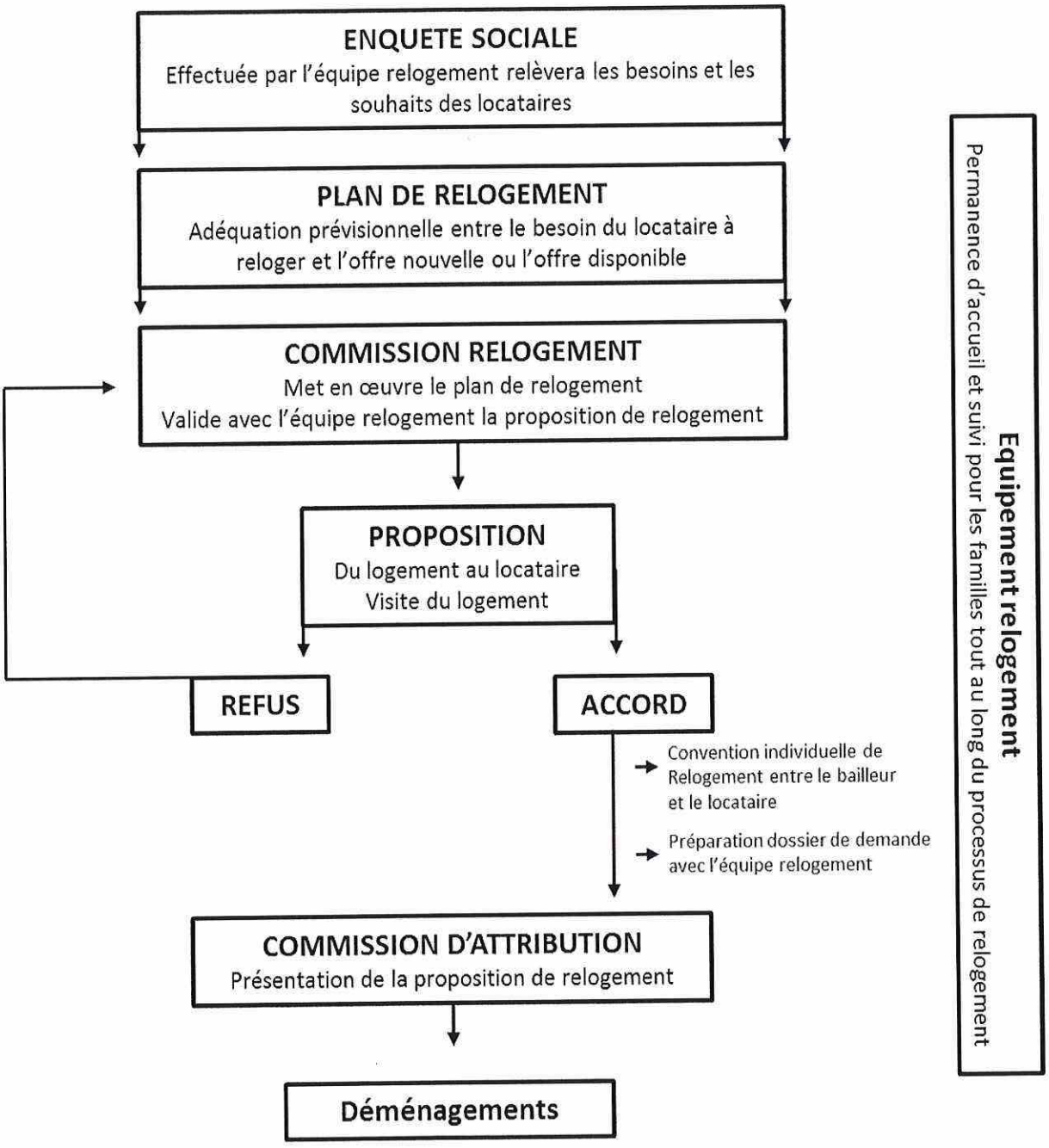
Jean-Pierre SOUREILLAT

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

ANNEXE - PROCESSUS ET DISPOSITIONS DIVERSES

I. Le processus de relogement

Le tableau ci-dessous permet de retracer le processus de relogement des habitants.



Enquête de satisfaction 3 mois après le relogement

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

La loi prévoit que 3 propositions peuvent être faites, au-delà de ces propositions, une procédure d'expulsion pourra être engagée.

Les ménages seront accompagnés par l'équipe relogement dans la constitution de leur dossier de demande de logement pour passage en commission d'attribution.

La visite du logement est effectuée par le bailleur et l'équipe relogement. Le locataire a un délai de 7 jours pour donner son accord puis signer une convention individuelle de relogement avec le bailleur.

Dans le cadre d'un relogement hors patrimoine du bailleur qui démolit, l'équipe relogement accompagnera également la relation avec le nouveau bailleur.

II. Le statut des occupants

Les familles occupant un logement de façon illicite (occupant sans droit ni titre, sous-location et hébergement) ne sont pas concernées par la procédure de relogement.

Les décohabitants et les familles hébergées ne pourront pas bénéficier de la procédure spécifique de relogement. Toutefois, elles seront prises en charge dans les conditions d'attribution de droit commun dans la mesure où elles ont déposé une demande de logement à la date de l'enquête sociale.

Les demandes de décohabitations des ascendants et/ou descendant remplissant les conditions requises pour accéder à un logement, seront étudiées au cas par cas, dans les conditions d'attribution de droit commun au niveau du loyer.

Les familles en situation d'impayés de loyer devront faire l'objet d'une attention particulière et concertée des partenaires institutionnels pour qu'elles bénéficient de l'accompagnement social visant à trouver des solutions. Les obstacles au relogement d'un autre ordre, notamment social ou médical (handicap, trouble psychologiques, déviances, etc.) seront également pris en compte par la commission sociale regroupant les différents partenaires sociaux.

Toute autre situation fera l'objet, dans le cadre de la Commission Relogement mise en place pour suivre les relogements, d'une étude au cas par cas afin de traiter de la situation de la famille dans le respect des lois et de la personne.

III. Engagement des bailleurs sociaux

III. A : La prise en charge des frais de déménagements

Le déménagement est pris en charge par le bailleur démolisseur, qui fait appel à une entreprise spécialisée de son choix.

III.B : La prise en charge des frais d'installations

Le remboursement des frais d'accès au réseau électricité et gaz, de téléphonie, de raccordement au réseau d'installation d'eau et de réexpédition du courrier pendant un an, est pris en charge par le bailleur démolisseur sur présentation d'un justificatif et d'un RIB.

III.C : Le dépôt de garantie

- Au sein du patrimoine du bailleur démolisseur :

  Le bailleur réalise un transfert du dépôt de garantie de l'ancien vers le nouveau logement. Aucune réévaluation ne doit être demandée.

- En cas de relogement dans le parc d'un autre bailleur :

Le montant du dépôt de garantie sera fonction du nouveau loyer. Le bailleur démolisseur s'engage à

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

rembourser, dans les délais réglementaires, au locataire le dépôt de garantie dans le cadre de son décompte définitif. À charge du locataire de reverser le dépôt de garantie à son nouveau bailleur.

III.D : Dispositions Contractuelles

La convention individuelle de relogement précisera les conditions matérielles du relogement du locataire.

Il en sera de même dans le cadre d'un relogement sur le patrimoine d'un autre bailleur.

III.E : La localisation du logement d'accueil

Les locataires qui désirent rester sur le quartier sont prioritaires pour bénéficier des logements existants ainsi que sur les logements de la ville, négociés dans cette Charte pour le Relogement.

Lors du diagnostic MOUS, les locataires expriment donc leurs choix des lieux de leur habitation. Ces souhaits seront respectés en fonction de leurs possibilités financières (taux d'effort et reste à vivre) et des logements disponibles.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Lexique :

De quel sigle me parle-t-on ?

Dispositif de prêts destinés à faciliter, dans un but social, la construction neuve, l'acquisition de logements anciens ou la transformation en logements de locaux non résidentiels ; les bailleurs bénéficiaires devant s'engager à accueillir des ménages disposant de ressources inférieures à un plafond fixé réglementairement et dans des conditions de loyer définies également par les textes.

Ce dispositif comprend deux grandes formes d'intervention des pouvoirs publics : - Le **PLUS** (Prêt locatif à usage social) Il a remplacé le PLA (Prêt locatif Aidé), dont il a conservé les caractéristiques essentielles : durée (de quinze à trente-cinq ans), taux révisable (indexé sur le taux du Livret A), etc. Le financement des PLUS s'appuie sur les fonds collectés par les deux réseaux de Caisse d'épargne et centralisés par la CDC. Les PLUS sont d'ailleurs exclusivement distribués par cette dernière aux organismes HLM et aux SEM, pour financer strictement les logements sociaux. D'autres caractéristiques personnalisent les PLUS : subvention (5% pour le neuf et 10% pour l'ancien), modulation des plafonds de ressources des ménages hébergés, taux de TVA réduit sur les travaux de construction, exonération de la taxe foncière, etc.

Il existe deux variantes du PLUS : - Le **PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), destiné aux ménages ayant les ressources les plus modestes. - Le **PLUS CD** (Construction- Démolition), pour le financement d'opérations de construction, articulées avec des démolitions de patrimoine. Le **PLS** (Prêt Locatif Social) et le **PLI** (Prêt Locatif Intermédiaires). Ils sont destinés à des bailleurs sociaux (HLM, SEM) ou privés (toute personne physique ou morale). - Les PLS permettent de financer des logements sociaux (prêts bonifiés) avec des règles moins contraignantes que celles des PLUS en matière de plafonds de ressources et de loyer (plafonds supérieurs de 50% à ceux du PLUS). Le PLS bénéfice des mêmes avantages fiscaux que le PLUS. - Les PLI ont des contraintes encore plus légères que les PLS, mais ne bénéficient pas des avantages fiscaux des PLUS et des PLS. En outre, les PLI ne sont utilisés que dans certaines zones considérées comme prioritaires. - Les PLS et les PLI sont distribués par la CDC, le Crédit Foncier et les autres établissements habilités.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

PLANNING RELOGEMENT

Tâches	MO	mai-15	mars-17	mai-17	juin-17	juil-17	août-17	sept-17	oct-17	nov-17	déc-17	janv-18	févr-18	mars-18	avr-18	mai-18	juin-18	juil-18	août-18
Charte relogement																			
Elaboration Charte relogement	Commune de Port de Bouc																		
Enrolement et vote Charte relogement																			
	Commune de Port de Bouc																		
	MAMP																		
	Conseil départemental																		
	Etat																		
	Action Logement																		
	13 habitat																		
	Logirem																		
	Caf																		
Evènement signature Charte	Port de Bouc / MAMP																		
MOUS																			
Elaboration CCTP-Consultation	13 habitat																		
Enquête auprés des ménages	13 habitat																		
COPIL Relogement	Commune de Port de Bouc																		
Déclaration d'intention de démolir																			
Elaboration pièces graphiques	AMO V. pdb																		
Elaboration pièces administratives	13 habitat																		
Dépôt dossier Service Etat	13 habitat																		
Instruction	Etat																		
Etude de peuplement sur les quartiers sociaux																			
Elaboration CCTP-Consultation	MAMP																		
Déroulement etude	MAMP																		
CONSTITUTION de l'offre de logement																			
Gel des attributions dans les logements démolis	13 habitat																		
Courrier de scollicitation gel des attributions auprés des reservataires, Etat, CD, Action Logement	Ville de Port de Bouc																		
Consigne d'attributions CAL	13 habitat																		
Proposition relogement aux familles	13 habitat																		
Premiers relogements	13h																		

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

NPNRU du Pays de Martigues

Avenant à la Charte Relogement

Port de Bouc

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

Sommaire des modifications apportées par l'avenant :

- Modification du Préambule :
    - Partie I.1 : Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour les quartiers
    - Partie I.2 : Les enjeux du relogement :
        - 3 – Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

- Modification Partie II.2 : Diagnostic Habitat et offre disponible
- Modification Partie III.2 : Les engagements des partenaires envers les locataires
- Modification Partie III.4 : Les engagements des bailleurs concernés par le relogement
- Modification Partie III.5 : Les engagements d'Action Logement Services
- Modification Partie III.6 : Les engagements de la Ville de Port de Bouc
- Modification Article IV.1 : L'équipe relogement
- Modification Article IV. 2 : Pilotage et suivi
- Modification Article IV.4 : Durée et mise en œuvre de la charte

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- ## Modification du Préambule :

La charte relogement ayant été travaillée durant la phase du protocole de préfiguration du NPNRU, des ajustements sont à faire en lien avec l'avancée du projet.

Sur Port de Bouc, l'ANRU et ses partenaires ont salué l'évolution du projet depuis la phase protocole et rendu un avis favorable sous conditions le 25 février 2020. Des compléments d'informations ont été demandés.

De plus une AMO OPCU flash a été missionnée pour l'activation de la phase de contractualisation. Un travail collaboratif a été réalisé avec l'ensemble des maîtres d'ouvrages et les orientations de la nouvelle équipe municipale concernant la stratégie habitat à prendre en compte.

Un nouveau passage en CNE est prévu le 18 novembre 2021 visant la finalisation de la convention pluriannuelle du renouvellement urbain du territoire en fin de l'année 2021 / début d'année 2022 et sa signature en suivant.

- ### Partie I.1 : Les enjeux du projet de rénovation urbaine pour les quartiers

Rappel du règlement général de l'ANRU sur la stratégie de relogement et objectifs principaux à poursuivre :

- Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social
- Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- Contribuer à la mixité sociale

La charte de relogement des quartiers NPNRU de Port de Bouc a été signée par l'ensemble des partenaires (Etat, Métropole, Commune, Département, CAF, Logirem, 13 Habitat, Action Logement) en novembre 2017 : l'objet étant de donner un cadre de référence au processus de relogement en impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le cadre de rénovation urbaine.

- ### Partie I.2 : Les enjeux du relogement :

  - #### 3 – Identifier et orienter les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion

Dans cette partie les signataires de la charte étaient listés, il convient de rajouter les nouveaux signataires :

- SA d'HLM UNICIL
- 3F
- GRAND DELTA HABITAT

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- ## Modification Partie II.2 : Diagnostic Habitat et offre disponible

- **Logements supplémentaires à démolir :**

  Résidence la Lèque (référence 130) rue Nationale à Port de Bouc :
  Bâtiment B Entrées supplémentaires : B25, B27, B29, B31, B35, B37 soit un **supplément de 48 logements** (suite mission d'appui ANRU).

  Nombre total de logements à démolir : 246

- **Réhabilitation « différenciée »** :

  Résidence les Aigues Douces (référence 166) à Port de Bouc :
  l'opération de réhabilitation différenciée (requalification) portant sur le bâtiment F25 (10 logements) et le bâtiment F26 (10 logements) permettra la réalisation de 20 logements adaptés au public PMR.

  Après validation par le CNE en novembre 2021, un avenant au marché de la MOUS sera effectué permettant le relogement des familles demeurant dans ces deux entrées.

- **Restructuration de 19 logements aux Comtes par le bailleur Logirem**

Le bailleur Logirem dans l'objectif d'adapter au mieux ses logements à la typologie des ménages et, plus particulièrement au vieillissement de ses locataires, va restructurer 19 logements en T2 au bâtiment F et S. pour aboutir à 22 type 2.

Cette transformation va nécessiter le relogement de 19 ménages dans les 18 mois à venir.
La MOUS a été lancée, le prestataire retenu est le BE CHORUS.

- **Sur Vacance actuelle il convient de préciser** :

  - La vacance actuelle chez le bailleur 13 Habitat : 172 logements sociaux gelés depuis plusieurs mois sur les différentes résidences de Port de Bouc (Aigues Douces / La Lèque / Aigues Marines / Tassy / Lopofa / Jean Jaurès)
  - Dans un premier temps la vacance actuelle chez le bailleur LOGIREM sera de 10 logements (pour le relogement en priorité des locataires LOGIREM), mais dans un second temps LOGIREM reviendra à ses engagements initiaux tels qu'inscrits dans la charte signée en 2017.

- ## Modification Partie III.2 : Les engagements des partenaires envers les locataires

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

et citoyenneté par l'article L.441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrages concernés s'engagent :

En matière de relogement :

- Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social au projet de renouvellement urbain.

  Pour cela, l'ensemble des partenaires veillera à reloger les familles en priorité à partir de leurs souhaits incluant le relogement au sein de la commune et hors de celle-ci. L'ouverture vers d'autres communes ou bailleurs sera possible.

  Le relogement hors site en renouvellement urbain et hors QPV (objectif 15%) sera, dans la mesure du possible privilégié, afin de favoriser une mobilité résidentielle sur les quartiers et ce même si l'offre abordable en dehors des QPV est très limitée.

  Cependant, les territoires en NPNRU ou en QPV représentent une large part de la commune de Port-de-Bouc (78% les LLS sont en QPV) d'où le travail à développer avec les bailleurs qui ont des projets de constructions neuves - Pour cela, l'ensemble des partenaires veillera à tendre vers un relogement de 10% des familles au sein du parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans même si leur précarité financière limite fortement leur mobilité sur ce parc neuf (Cf étude peuplement ADIL 2018).

  Il est aussi rappelé que l'étude Peuplement menée en 2018 par l'ADIL faisait ressortir que :

  -78% des LLS de Port de Bouc sont en QPV

  - Qu'à Port de Bouc, en dehors des QPV l'offre abordable est très limitée et que la précarité financière des ménages à reloger et les niveaux de loyer observés ne permettent pas un logement sur le patrimoine récent, ni sur le patrimoine hors QPV.

- Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge.
- Prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Plus concrètement, lorsqu'un logement se libérera, s'il y a un réservataire le bailleur concerné l'en informera. Ce logement rentrera dans les propositions d'offres pour la MOUS. Le service logement de la commune sera tenu informé.
La MOUS devra trouver le candidat correspondant au logement libre, instruira la demande et préparera le dossier pour le passage en CALEOL.
Si aucun ménage ne correspond à la proposition, le logement reviendra dans le droit commun.
La MOUS disposera d'un délai de 72H pour se positionner sur ce logement. Si la MOUS ne se positionne pas,

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

le logement reviendra dans le droit commun et sera affecté aux réservataires concernés.

Les logements du contingent réservataire de l'Etat qui deviennent vacants sont adressés au réservataire qui détermine s'il remet ce logement à la MOUS. Ce principe est également valable pour les programmes neufs.

- Modification Partie III.4 : Les engagements des bailleurs concernés par le relogement

Les ambitions en matière de relogement inscrite dans la convention cadre pluriannuelle du renouvellement urbain de la Métropole Aix Marseille Provence sont réaffirmées :

- 1. Maîtrise de l'impact économique (avec un enjeu particulier d'intégration et de calcul des charges, individuelles et collectives). Le principe du maintien d'un reste à charge équivalent pour les ménages relevant des plafonds PLAI est réaffirmé (à surface et niveau de services constants). Pour l'ensemble des ménages, un autre indicateur sera proposé pour mesurer l'évolution de l'effort (type reste à vivre, plutôt que reste à charge)

- 2. Mobilité résidentielle souhaitée : Le bilan de la MOUS a révélé que 85% des ménages souhaitaient rester sur la Commune de Port de Bouc. Néanmoins une attention particulière sera portée aux ménages souhaitant un logement hors Port de Bouc.

De plus, pour permettre le suivi de la qualité des relogements, nous souhaitons fixer des objectifs locaux.

Pour rappel, le taux d'effort pour les ménages relogés sera maintenu conformément au règlement de l'ANRU.

Des constructions neuves sont prévues en 2023 sur la commune de Port de Bouc avec une part de nouveaux logements sociaux et l'intervention de nouveaux bailleurs sur le territoire :

- Corniches de Caronte : 88 LLS prévues (2022/2023) par le bailleur Unicil
- Les Arcades : 59 LLS prévus (2022) par le bailleur 3F

Un travail de mobilisation des contingents sera recherché afin de pouvoir proposer des relogements dans ces constructions neuves.
Nous proposons également qu'Unicil, 3F et Grand Delta Habitat puissent proposer des logements au sein de leur parc (toutes communes confondues) qui pourraient correspondre aux besoins.

A ces objectifs de l'ANRU, et pour apprécier la qualité du relogement les indicateurs suivants seront évalués :

- Nombre de relogements répondant aux souhaits des ménages formulés lors de leur première rencontre avec la MOUS Soliha (en lien avec l'enquête post-relogement)
- Amélioration de la qualité de leur nouveau logement (balcon, adaptation vieillissement, handicap…)
- Situation d'endettement réglée
- Meilleure typologie du logement adaptée à la composition du ménage
- Nombre de décohabitations

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Modification Partie III.5 : Les engagements d'Action Logement Services

La Volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées.

A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mettant à disposition l'ensemble de son parc régional au service des projets NPNRU de Port de Bouc sans % de répartition ni de volume de logements, et ce afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises su secteur assujetti.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles les informations obtenues par la MOUS relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyer détenus auprès de tous les bailleurs des zones concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° SIRET ou employeur).

- Modification Partie III.6 : Les engagements de la Ville de Port de Bouc

La Ville s'engage à mettre à disposition la Maison des projets pour accueillir les permanences de l'équipe MOUS (Soliha) et être un relais d'information et d'orientation entre la population et celle-ci.

- Modification Article IV.1 : L'équipe relogement

Le dispositif de pilotage et de suivi du relogement des familles a été engagé en mai 2021.

Les bailleurs 13 Habitat et Logirem s'engagent à mettre en place une équipe de relogement qui aura en charge les missions citées dans la charte initiale.

La Ville de Port de Bouc en lien avec Le Territoire du Pays de Martigues de la Métropole se chargert de l'organisation des comités de suivi.

La MOUS préparera un passage en CAEOL .

Pour les locataires souhaitant s'installer à l'extérieur de la commune de Port de Bouc, le bailleur 13 Habitat devra, dans la mesure du possible, mobiliser les logements disponibles hors de la commune, dans le respect des règles en matière d'attribution des logements et de la souveraineté de la CALEOL.
Il est à prévoir une organisation au sein du bailleur 13habitat pour mobiliser les autres logements disponibles hors de la commune, après en avoir informée la commune concernée.

Une sollicitation de la MOUS en direction d'autres bailleurs (LOGIREM, Unicil, CDC…) pourra être envisagée.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Modification Article IV. 2 : Pilotage et suivi

Le Comité de suivi relogement :

Il sera composé d'un Elu, du Service logement et du chef de projet NPNRU de la Ville, d'un représentant de la Sous-préfecture d'Istres, du Département, de la Métropole, de la CAF, d'Action Logement, d'un représentant de 13 Habitat, de l'équipe MOUS, de La LOGIREM ainsi que d'autres bailleurs participants au relogement.

Un outil partagé avec les membres du comité de suivi sera proposé par le Bailleur 13 Habitat : type tableau excel, de la mise en œuvre du relogement. Il permettra notamment de suivre : le nombre de ménages relogés, l'évolution du reste à vivre, la localisation (hors site / sur site PRIN ou PRIR ; hors site / sur site QPV), s'il s'agit d'un logement neuf ou de moins de 5 ans.

Le Comité de Pilotage du relogement :

Composé de l'ensemble des acteurs de relogement, il est co-présidé par le Maire de Port de Bouc et le représentant du Préfet des Bouches du Rhône, délégué territorial de l'ANRU.

Le comité de pilotage est constitué :

- du Sous-Préfet,
- de La Métropole,
- de La Ville,
- de 13 Habitat,
- de LOGIREM,
- de SA HLM UNICIL
- de 3F SUD
- de GRAND DELTA HABITAT
- du Département,
- de Action Logement

Il se réunit une fois par an et permet de partager l'avancée du plan de relogement sur la Commune.

DocuSign Envelope ID: B602996A-4F47-45F2-BE39-DA160777A0E3

- Modification Article IV.4 : Durée et mise en œuvre de la charte

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de signature et jusqu'à la date d'achèvement du relogement des familles concernées.

Le présent avenant est établi en 11 exemplaires

Signé le

La Ville de Port de Bouc
Le Maire

Pour l'Etat
Le Préfet
des Bouches du Rhône

Pour le Département des Bouches du Rhône
La Présidente

La Métropole Aix Marseille Provence
Le Président

La CAF des Bouches du Rhône
Le Directeur

Pour 13 Habitat
Le Directeur Général

Pour LOGIREM
Le Directeur Général

SA D'HLM UNICIL
Le Directeur Général

Action Logement
Le Directeur Régional PACA
Et CORSE

Société 3F Sud
Le Directeur Général

Grand Delta Habitat
Le Directeur Général