



**CONVENTION PLURIANNUELLE DU
PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DU GARD RHODANIEN**

—

**QUARTIER DES ESCANAUX
À BAGNOLS-SUR-CÈZE**

...

**COFINANCE PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**





Il est convenu entre :

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

L'État, représenté par la Préfète de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département

La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, représentée par son Président, ci-après désigné « le porteur de projet »

La commune de Bagnols-sur-Cèze comprenant un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire,

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

- La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien, représentée par son Président,
- La Mairie de Bagnols-sur-Cèze, représentée par son Maire
- L'OPH Habitat du Gard, représenté par son Directeur Général,
- Action Logement Services représenté par son Directeur Régional, François MAGNE, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts,

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente

Le Département du Gard, représenté par sa Présidente

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

<i>PRÉAMBULE</i>	<i>6</i>
<i>LES DÉFINITIONS.....</i>	<i>7</i>
<i>TITRE I - LE QUARTIER</i>	<i>8</i>
<i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....</i>	<i>9</i>
Article 1. Les éléments de contexte	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1 La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le Contrat de ville	11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain.....	16
Article 4. La description du projet urbain	18
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)	18
Article 4.2 La description de la composition urbaine	18
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux.....	22
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	22
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	22
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions	24
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet	28
Article 7.1 La gouvernance.....	28
Article 7.2 La conduite de projet.....	29
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	29
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage	30
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation	31
Article 8. L'accompagnement du changement	31
Article 8.1 Le projet de gestion	31

Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	32
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	34
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION		35
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	35
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .	35
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'ANRU	41
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées	43
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements	45
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU.....	45
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .	45
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah	45
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts	45
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés..	46
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 46		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU	46
Article 12.1	Le reporting annuel.....	46
Article 12.2	Les revues de projet.....	46
Article 12.3	Les points d'étapes.....	47
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF	47
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet.....	47
Article 13.	Les modifications du projet.....	47
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle	48
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention	48
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées.....	48
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle	49
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU	49
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements.....	49
Article 14.3	Le contrôle et les audits	49
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage	49
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention	50
Article 14.6	Le traitement des litiges	50
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....		51
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU	51
Article 16.	Les archives et la documentation relatives au projet	51
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	51

Article 17.1 Communication	51
Article 17.2 Signalétique	52
<i>TABLE DES ANNEXES.....</i>	<i>Error! Bookmark not defined.</i>

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 :
 - o A –Présentation du projet ;
 - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
 - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
 - o 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 de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien n°423 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 04 décembre 2019

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

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 le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- 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.
- « **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.

TITRE I - LE QUARTIER

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional, 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 :
 - o Quartier « Les Escanaux » QP030010, Bagnols-sur-Cèze, Gard (30)

Le quartier des Escanaux, objet du projet de renouvellement urbain, fait partie du quartier prioritaire n°QP30010 « Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet » tel que défini par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Le quartier des Escanaux se situe dans la commune de Bagnols-sur-Cèze (INSEE 30028), ville centre de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien (INSEE 200034692) au sein du département du Gard (30).

Le QPV « Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet » est par ailleurs inscrit dans le cadre du Contrat de ville du Gard rhodanien 2015-2020 signé le 9 juillet 2015.

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

A. Contexte général

Situé au Nord-Est du département du Gard, la communauté d'agglomération du Gard rhodanien est composée de 44 communes et regroupe une population totale de 76 000 habitants, soit environ 10% de la population du département du Gard. Constituée le 1^{er} janvier 2013, elle est issue de la fusion de cinq EPCI et de cinq communes isolées.

La commune de Bagnols-sur-Cèze est la ville centre de l'agglomération. Elle compte 18 203 habitants (23% de la population de l'agglomération), ce qui en fait la 3^{ème} ville du département du Gard derrière Nîmes et Alès. Pont-Saint-Esprit (10 279 habitants), Laudun-L'archoise (6 117 habitants) et Saint-Laurent-des-Arbres (2 909 habitants) sont les trois autres communes de l'axe urbain du territoire dont la dominante reste rurale. En effet, la moitié des communes du Gard rhodanien présente moins de 1000 habitants.

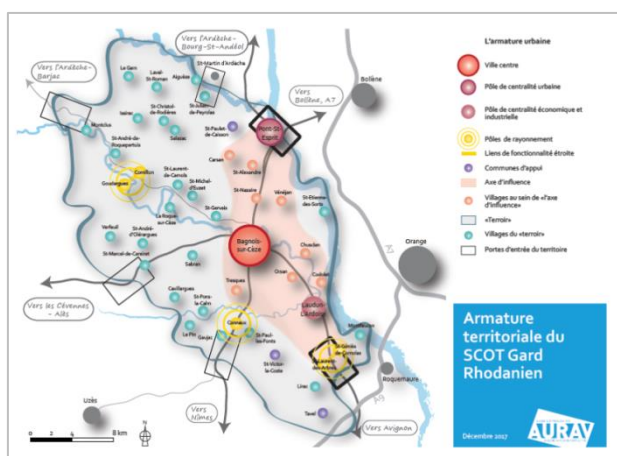
Situé sur le couloir du Rhône, le territoire est résolument tourné vers la Région PACA, notamment la métropole d'Avignon de manière limitrophe, ce qui vient renforcer sa position de carrefour à l'échelle de l'arc méditerranéen.

Dans les années 50, la Vallée du Gard rhodanien a connu un tournant majeur de son développement, notamment par l'implantation du second Centre national d'études nucléaires, par le Commissariat à l'Énergie Atomique, sur le site de Marcoule. En plein cœur d'une zone rurale, c'est la ville de Bagnols-sur-Cèze (située au Nord-Ouest du site nucléaire) qui est choisie pour accueillir le personnel de la centrale, passant de 5 000 à 15 000 habitants en 5 ans. L'enjeu est fort, ce sont des milliers de logements qui vont être construits. L'architecte George Candilis est sélectionné pour réaliser l'extension de la ville. Le projet sera d'ailleurs lauréat du 1^{er} Grand Prix d'Urbanisme du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme en 1960. A ce titre, le quartier des Escanaux est aujourd'hui détenteur du label « Patrimoine du XX^{ème} siècle ».

A présent, l'agglomération du Gard rhodanien est l'un des plus grands pôles économiques de la région Occitanie, du fait notamment de la présence d'une filière nucléaire, de nombreuses activités industrielles, et aussi d'une filière agricole essentiellement tournée vers la viticulture de haute qualité. Le Gard rhodanien se démarque également par un important patrimoine naturel et culturel.

Le projet de territoire du Gard rhodanien peut se lire au travers de trois documents cadre, définis de manière récente et intégrée avec le NPNRU des Escanaux :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) arrêté le 14 décembre 2020 ;
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) arrêté le 16 décembre 2019 ;
- Le nouveau projet de territoire de l'agglomération : en cours d'approbation.



Le territoire du Gard rhodanien comporte deux quartiers prioritaires aux profils très différents et regroupant tous deux 5 310 habitants soit 7 % de la population du territoire :

1. Le QPV centre ancien à Pont-Saint-Esprit (QP030011) : 1 510 habitants
Entré dans la liste nationale des QPV lors de l'élaboration des nouvelles générations de Contrats de Ville et la redéfinition de la géographie prioritaire en 2014.
2. Le QPV « Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet » à Bagnols-sur-Cèze (QP30010) : 3 800 habitants.
Ce QPV est intégré dans la Politique de la ville depuis la première génération des Contrats de Ville bien que son contour ait été légèrement remanié par le décret du 30 décembre 2014. Au sein de ce QPV, le quartier des Escanaux regroupe 2 793 habitants, soit 15% de la population de la ville centre.

B. Historique du renouvellement urbain

A ce jour, le processus du NPNRU des Escanaux constitue la première expérience de renouvellement urbain pour la communauté d'agglomération du Gard rhodanien. Il est à noter que la ville de Pont-Saint-Esprit est porteuse d'un AMI centre-bourg depuis 2016.

➤ **Genèse du NPNRU des Escanaux et montée en puissance de la politique communautaire :**

Construit au début des années 1960 dans le cadre de l'implantation du site nucléaire de Marcoule, le grand ensemble des Escanaux est tout à fait emblématique du saut dans la modernité de Bagnols-sur-Cèze, alors unique centre urbain du bassin de vie du Gard rhodanien.

Le quartier des Escanaux comprend 1 197 logements sociaux, répartis en 22 immeubles, tous propriété du bailleur départemental Habitat du Gard. Depuis les années 1980, les vagues de périurbanisation successives et le développement des villes secondaires ont, à l'image des grands ensembles français, entraîné le quartier des Escanaux dans un processus de paupérisation latent devenu aujourd'hui très marqué. En outre, en dépit de travaux enclenchés par le bailleur dans le cadre de son Programme Stratégique de Patrimoine, le quartier des Escanaux n'a jamais fait l'objet d'une politique de renouvellement urbain d'ensemble.

Fin 2014, la vétusté du parc de logement et la dégradation des conditions socio-économiques des résidents conduisent l'Etat à flécher le site des Escanaux dans la liste des quartiers éligibles au NPNRU d'intérêt régional.

A partir de 2015, la ville de Bagnols-sur-Cèze (alors porteuse du projet) enclenche un travail de concertation et fait appel à l'Institut d'Urbanisme de Grenoble pour l'accompagner dans le cadre de l'élaboration du protocole de préfiguration du NPNRU.

Signé le 17 mars 2017, le protocole de préfiguration du NPNRU des Escanaux est signé et porté par la ville de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre d'une Direction des Solidarités, par ailleurs mutualisée avec l'EPCI. L'étude urbaine, colonne vertébrale de la réflexion, a intégré au fur et à mesure les enjeux et conclusions :

- d'une étude commerciale spécifiquement menée sur les commerces de la barre de Carcaixent (interface avec le centre-ville) avec l'EPARECA (aujourd'hui ANCT),
- d'une étude du marché immobilier local,
- d'une étude de peuplement,
- d'une étude hydraulique,
- de plusieurs études de restructuration d'immeubles de logements,
- ainsi qu'une Assistance à Maitrise d'Usage afin de garantir la prise en compte de l'expertise et des aspirations des habitants du quartier.

Durant l'hiver 2017/2018, la démolition de la résidence sociale des Cèdres, comportant 110 logements sociaux, implantée en position d'entrée de ville au nord du quartier des Escanaux est conduite par le bailleur Habitat du Gard et inscrite en tant qu'opération en démarrage anticipé dans le cadre du protocole de préfiguration. La démolition de cette résidence constitue une véritable préfiguration du programme de renouvellement urbain. Toutefois, il est à noter que l'opération de démolition de la résidence des Cèdres n'est pas retenue pour un financement dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

En 2019, l'exécution du protocole d'étude permet la définition d'un projet urbain partagé par l'ensemble des partenaires sur son contenu. Par la suite, l'établissement de priorités et le phasage de la mise en œuvre du projet au regard des concours financiers de l'ANRU enclencheront une phase de négociation qui aboutira finalement car le comité d'engagement du 04 décembre 2019 autorisant un rééquilibrage du ratio subvention/prêts bonifiés AL dans le respect du montant total notifié de concours ANRU.

Accolé au centre ancien, le quartier constitue une porte d'entrée de la ville centre sur les axes d'Avignon et de Nîmes. A ce titre, le NPNRU des Escanaux est identifié par l'agglomération et la ville de Bagnols-sur-Cèze comme un projet tout à fait déterminant dans la politique de revitalisation globale du territoire. A ce titre, la complémentarité du NPNRU et de l'ORT portée par la ville de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du programme Action Cœur de Ville apparaît essentielle et justifie le rôle important joué par la ville de Bagnols-sur-Cèze.

En parallèle, la communauté d'agglomération a enclenché la mise place de politiques structurantes telles que la définition du SCOT, du PLH et l'installation de la CIL. Cette concomitance, permet aujourd'hui d'assurer la bonne intégration du projet de renouvellement urbain dans la politique communautaire. La mise en œuvre du NPNRU des Escanaux reste toutefois confiée à la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

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 nouveau projet du quartier des Escanaux est intégré au pilier Cadre de vie du Contrat de ville du Gard rhodanien. Durant toute la phase de protocole de préfiguration, il est à noter que les fonctions de Chef de projet NPNRU et Chef de projet Politique de la ville étaient assurées par le même agent dans un souci d'intégration de toutes les dimensions du nouveau projet urbain et social du quartier.

En référence aux principes de la Politique de la ville, **la logique de parcours**, sous toutes ses formes, a ainsi été érigée comme fil rouge :

- Parcours éducatif, scolaire et parental
- Parcours d'insertion socio-professionnel
- Parcours de mobilité
- Parcours numérique
- Parcours résidentiel

➤ Les orientations stratégiques prioritaires du NPNRU des Escanaux en lien avec le Contrat de Ville :

1. Inscrire les Escanaux dans un processus d'ouverture sur le territoire.

- Restructurer le front bâti de l'avenue de la Mayre et déconcentrer le parc de LLS
- Créer une nouvelle articulation avec le centre-ville et le pôle gare ;
- Améliorer les mobilités et accompagner les personnes dans leur parcours individuel ;

2. Conforter le statut du quartier dans son rôle de « ville équipée ».

- Rénover le complexe sportif et culturel et en permettre une meilleure appropriation de la part des habitants du quartier ;
- Redonner au groupe scolaire Jules Ferry toute son attractivité et poursuivre les logiques d'ouverture de l'école aux familles ;
- Inclusion numérique : développer une offre de médiation numérique ouverte à l'ensemble des habitants de l'agglomération ;
- Préserver et valoriser l'offre de services et commerces de proximité.

3. Faire de la citoyenneté la clé de voute du projet social et urbain de territoire

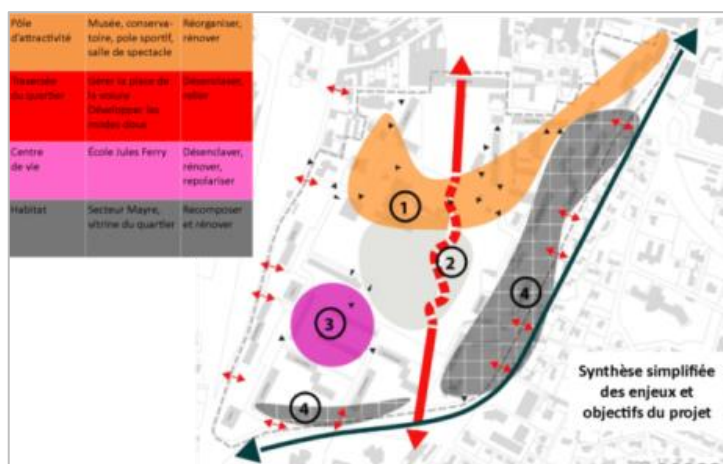
- Donner une place centrale à l'éducation et Soutenir la fonction parentale
- Développer la participation citoyenne et la co-construction de projets
- Développer l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) de logement en lien avec l'amélioration du parc de logement

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accorde sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques présentées au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidées, 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.

Les objectifs urbains du projet ont été définis en mobilisant le référentiel EcoQuartier ; ils sont au nombre de quatre :

1. Réorganiser l'attractivité du quartier via l'implantation et/ou la rénovation d'équipements publics structurants ;
2. Permettre la porosité du quartier pour tous les types de mobilité ;
3. Re-polariser l'établissement scolaire ;
4. Restructurer la façade habitée du boulevard de la Mayre, véritable vitrine du quartier.



Conjointement défini et mené avec le nouveau Programme Local de l'Habitat 2019 – 2026, le NPNRU des Escanaux agit également comme un levier majeur sur la nouvelle politique de répartition de l'offre locative sociale du territoire de l'agglomération, avec une attention spécifique apportée :

- une prise en compte de l'armature urbaine définie dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- sur les secteurs en tension et en déficit.

➤ **Programme Local de l'Habitat et NPNRU**

A ce jour, sur 44 communes, seules les communes de Bagnols-sur-Cèze, Pont-Saint-Esprit et Laudun sont soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

- Avec un taux d'équipement de 32%, la commune de Bagnols-sur-Cèze s'est fixé un objectif de production de parc privé permettant de stabiliser le taux de logements sociaux sous la barre des 30% ;
- Pont-Saint-Esprit : un taux de LLS actuel de 15% avec mise en production de programmes permettant d'atteindre l'objectif de la loi SRU ;
- Laudun : un taux de 14% mais une carence accentuée par l'absence de production de LLS depuis 2015 ; mise en place d'une convention de rattrapage.

Principes de reconstitution établis dans le cadre du NPNRU conformément aux enjeux pré-cités :

- Aucune construction dans les QPV de l'agglomération ;
- **Un plancher de 60 %** des reconstitutions en dehors de Bagnols-sur-Cèze sur le territoire de l'agglomération ;
- Une attention particulière sera apportée à la reconstitution de cette offre sur les centres urbains qui ne respectent pas les dispositions de la loi SRU ou sur les secteurs en tension, notamment au Sud du territoire (en direction de l'aire urbaine d'Avignon).

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

Sans Objet

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 désignées ci-après.

A. Développement de l'offre de transport et aménagement d'un Pôle d'Echange Multimodal

➤ **Mise en service d'une navette urbaine gratuite (transport en commun)**

Dans le cadre du transfert de la compétence transport depuis le 1^{er} janvier 2019, la communauté d'agglomération s'est engagée dans la mise en place d'une navette urbaine desservant dans un premier temps les centres urbains de l'agglomération aux différents pôles de centralité du territoire (économique, commercial, sanitaire, éducatif ou social).

Cette navette a pris effet le 1^{er} janvier 2020.

En position de centralité, le quartier des Escanaux est largement irrigué par cette navette urbaine qui permet à la fois d'offrir une solution de mobilité aux publics captifs ou empêchés mais aussi de parfaire la connexion du quartier au sein de son bassin de vie.

➤ **Mise en place d'une plateforme mobilité au sein du quartier**

Depuis 2019, une plateforme mobilité implantée au sein du quartier des Escanaux est expérimentée dans le cadre du Contrat de ville du Gard rhodanien. Elle assure la prise en compte globale et individuelle des problématiques de mobilité des habitants du quartier, toujours dans une logique de parcours.

Cette plateforme mobilité s'accompagne en 2021 du développement d'un service de location solidaire de véhicule, en lien avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare (voire paragraphe ci-dessous) notamment.

➤ **Aménagement d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM)**

Depuis plusieurs années, le territoire du Gard rhodanien se mobilise pour la réouverture aux voyageurs du réseau ferroviaire existant (en exploitation pour le fret), permettant ainsi de relier le territoire au Nord en direction de Lyon et au Sud, sur la rive droite du Rhône vers Avignon et sur la rive gauche vers Nîmes. Ce projet stratégique, venant renforcer la position de carrefour du territoire et de sa ville centre, fait aujourd'hui partie des 6 projets de réouverture de lignes prioritaires à l'échelle de la Région Occitanie. La remise en service est estimée pour fin 2025.

Sur les deux pôles urbains de l'agglomération (Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit), la communauté d'agglomération saisit cette opportunité en portant **l'aménagement d'un Pôle d'Echange Multimodal qui se trouve, pour le PEM de Bagnols-sur-Cèze, à la pointe Nord du quartier des Escanaux**. A ce stade, le PEM aurait vocation à :

- Constituer une gare routière pour les lignes de bus à haute fréquence
- Une interface entre gare ferroviaire et modes de circulation doux
- Constituer une aire de co-voiturage
- Implanter une pépinière d'entreprises et/ou des espaces de co-working.

Il est à noter que le projet d'aménagement du PEM est indépendant de la réouverture de la gare et que son calendrier prévoit une mise en service en 2022.

B. Le renforcement du groupe scolaire Jules Ferry à la faveur de son désenclavement et d'une modification de la carte scolaire

Au cœur du quartier des Escanaux, l'école Jules Ferry regroupe aujourd'hui 508 élèves (dont 352 primaires et 156 maternelles) soit 35% des élèves de la commune.

En lien avec le NPNRU, la ville de Bagnols-sur-Cèze impulse une stratégie globale relative à la restructuration de son tissu scolaire de premier degré et intégrant le groupe scolaire Jules ferry au cœur de la réflexion :

- Faire de l'éducation et de la parentalité la clé de voute du projet social de territoire, notamment auprès des populations vulnérables.
- **Regrouper les effectifs « maternelles » des écoles du réseau REP** : La ville de Bagnols-sur-Cèze compte 4 écoles élémentaires et 6 maternelles. L'existence de deux écoles maternelles « isolées » qui dépendent en outre de l'élémentaire Jules Ferry laisse envisager un regroupement des effectifs sur la maternelle Jules Ferry.
- **Rendre l'école physiquement attractive par une rénovation des façades** des quatre bâtiments l'établissement (l'établissement a été rénové de l'intérieur suite à un incendie en

2016). A ce jour, deux bâtiments ont fait l'objet de rénovations extérieures grâce à la mobilisation de la DPV sur les exercices 2019 et 2020.

- **Rendre l'école visible et accessible de l'extérieur par une opération de reconfiguration de la trame viaire couplée aux démolitions prévues par le projet urbain.** En septembre 2020, le lancement du chantier de requalification de la place Léon Jouhaux (création d'un parvis pour le groupe scolaire) a marqué le lancement physique de la première opération concourant au projet de renouvellement urbain du quartier des Escanaux (hors concours financier de l'ANRU).

C. Politique numérique : L'implantation d'un tiers lieu numérique labélisé par l'ANCT

Depuis 2018, un intense travail partenarial est mené localement sur le champ de l'inclusion numérique. Cet engagement remarqué a d'ailleurs permis au quartier des Escanaux d'être retenu dans le cadre d'une Stratégie Nationale pour l'Inclusion Numérique via la mise en place d'une action expérimentale sur l'inclusion numérique des femmes, financée par le Secrétariat Général des Affaires Régionales d'Occitanie. **Fin 2019, le projet de création d'un Tiers lieu Numérique au sein du quartier a été lauréat du Programme « Nouveaux Lieux Nouveaux Liens » piloté par l'ANCT.**

En 2020, le tiers lieu dit « la Ruche Numérique » a ainsi ouvert ses portes dans le quartier en rez-de-chaussée d'un immeuble de logement social. Le local a été aménagé en collaboration avec le bailleur social Habitat du Gard dans le cadre de la convention d'abattement de la TFPB.

Ce tiers lieu numérique a vocation à regrouper en un lieu unique de multiples ressources et services, tous liés à la question de l'informatique et de la dématérialisation en tant que service à la personne mais aussi en tant que ressource économique ou vecteur de création artistique et culturelle :

- Inclusion numérique et accès au droit
- Emploi
- Formation
- Économie sociale et solidaire

Ce tiers lieu permet aujourd'hui de revitaliser un secteur du quartier qui se situe à l'interface entre le centre-ville et la partie plus paupérisée du quartier prioritaire, celle qui fait l'objet de démolitions dans le cadre de la présente convention.

D. La stratégie de revitalisation de la ville centre via Action Cœur de Ville

Le ciblage de la commune de Bagnols-sur-Cèze, dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville, représente un important facteur de réussite du projet de renouvellement urbain du quartier des Escanaux pour lequel il s'agit d'asseoir une position d'entrée de ville et d'interface avec le centre-ville de Bagnols-sur-Cèze.

Le projet urbain défini dans le cadre de l'ORT de Bagnols-sur-Cèze, en complémentarité du projet urbain du quartier des Escanaux, focalise ainsi les investissements sur la reconfiguration des entrées de ville et l'accès au centre ancien de Bagnols-sur-Cèze. Cette logique vient donc naturellement renforcer l'optique du NPNRU en intervenant de « l'autre côté » de la limite du PQV.

Trois projets retenus dans le programme ACV sont particulièrement remarquables en ce sens :

- **La reconfiguration de la porte Est du centre-ville** par le réaménagement de l'avenue Charrier et de la Place Bertin-Boissin

- **La reconversion de la friche commerciale « Intermarché »** située dans le prolongement de la Barre de Carcaixent, frontière entre le quartier et le centre ancien. Le projet de reconversion de cet îlot est lauréat de l'AMI national Fonds Friche.
- **La requalification de la place Pierre Boulot**, située côté Nord de la Barre de Carcaixent en lien avec la reconversion de l'îlot urbain Carcaixent cité ci-avant.

Ces trois projets viennent donc conforter les opérations intégrées dans le cadre de la convention NPNRU des Escanaux à savoir :

- **La démolition partielle de la barre de Carcaixent** (15 LLS) qui permettra, d'une part, d'assurer une continuité entre le centre-ville et le quartier des Escanaux et, d'autre part, de permettre la réalisation du projet de reconversion de la friche commerciale « Intermarché ».
- **Le réaménagement du parc Marcel Pagnol** contenant l'aménagement du parvis des Dames qui permettra de se connecter à la place Pierre Boulot reconfigurée.

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

A. Un maillage viaire ultra-performant

La réflexion menée en faveur de la restructuration complète de la trame viaire du quartier tant sur les mobilités véhiculées que sur les mobilités douces constitue un élément d'excellence du projet urbain. Cette logique d'excellence tient dans la porosité retrouvée grâce aux connexions créées, à l'échelle interne du quartier entre les sous-secteurs enclavés, mais surtout à l'échelle du « bassin de vie » des Escanaux.

- Au Nord avec le centre ancien
- Au Nord-Est avec le pôle multimodal et l'entrée de ville
- Sur toute la face Est engageant les extérieurs à traverser le quartier pour rejoindre l'Ouest de la ville
- Au Sud vers les pôles commerciaux de la ville
- A l'Ouest en améliorant la jonction avec le site naturel du Mont Cotton.

L'objectif affiché est de pouvoir traverser à pied le quartier de part en part :

- **En moins de 10 minutes du centre-ville au Nord jusqu'au Sud du quartier**
- **En moins de 3 minutes d'Est en Ouest entre l'entrée de ville et l'amphithéâtre du Mont Cotton et centre hospitalier)**

B. Une action ambitieuse face à la gestion de l'eau et au changement climatique

La zone d'étude est en effet reprise en secteur à risque d'inondation au PPRI de la Cèze. Le quartier des Escanaux, d'une superficie de 23 ha, bassin versant de l'ordre de 15,5 km².

L'histoire du quartier des Escanaux est caractérisée par sa relation étroite avec l'eau. Auparavant vaste site de maraîchage, les « Es-Canaux » se trouvent en position aval d'un vaste bassin versant ayant connu plusieurs vagues d'urbanisation vers son amont au gré du développement de la ville à partir des années 1970 et de la périurbanisation des populations initialement logées au sein du quartier (employés du site nucléaire de Marcoule).

Qu'elle soit issue du débordement des cours d'eau présents (busés sous le boulevard), du ruissellement des quartiers amont ou bien des brèves et fortes précipitations qui caractérisent le climat local (connues sous le terme d' « épisodes cévenols »), l'eau représente à la fois une limite et une ressource importante pour le renouvellement urbain de la zone.

➤ **Réduction de la vulnérabilité de la population**

La démolition de bâtiments situés dans le lit du cours d'eau, situé aujourd'hui en aléa fort du PPRI, met à l'abri les habitants actuels d'un risque important de fortes inondations. Les résidences situées en seconde ligne du secteur Mayre feront, quant à elles, l'objet de mesures de protection dans le cadre des projets de réhabilitation.

Le scénario projeté à long terme prévoit la démolition de 14 bâtiments ou structures au sein du quartier. Cela représente :

- Une surface cumulée de l'ordre de 6 200 m² principalement localisée en zone d'aléa fort au titre du PPRI.
- Un volume libéré de 4 800 m³ dans le lit majeur du cours d'eau permettant une meilleure expansion des crues et une réduction des surfaces inondées lors d'épisode de ruissellement.

De manière plus globale et intégrée aux politiques de droit commun, le NPNRU des Escanaux est intégré au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SGADE) élaboré en 2019/2020.

Aussi, au-delà de la prévention des risques au droit du quartier, l'objectif recherché ici est de contribuer à une **meilleure gestion des eaux et à la réduction de la vulnérabilité des habitants à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de la Mayre** dont le quartier des Escanaux représente un point de cristallisation des problématiques.

➤ **Optimiser la ressource en eau**

L'objet est ici de reconnecter le quartier des Escanaux avec son histoire en optimisant la ressource en eau omniprésente sur le secteur selon des logiques et procédés environnementaux performants et adaptés au changement climatique. Le scénario projeté prévoit ainsi une **majoration de 30 000 m² des surfaces perméables (soit une augmentation de 27%)** présentes sur l'emprise du quartier.

En complément, le NPNRU associé au SDAGE prévoient de rendre obligatoire la mise en place de **systèmes de collecte des eaux de pluie au droit des bâtiments**, en projet de construction neuve **et en projet de rénovation** (ce dernier point n'existe pas dans la réglementation actuelle).

C. La complémentarité NPNRU / ACV

En complément du NPNRU, l'éligibilité de la ville de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre de l'Action Cœur de Ville est un élément venant renforcer les enjeux de connexion avec le centre ancien de la ville dans une logique de revitalisation globale de la ville centre de l'agglomération.

Les enjeux et objectifs urbains du NPNRU ont fait l'objet d'une très bonne prise en compte dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT) développée dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Ce combo permet ainsi :

- De conforter la vocation donnée au quartier des Escanaux en tant que vitrine de la ville centre ;
- De traiter les abords du quartier et de poursuivre l'aménagement des coutures urbaines au-delà du périmètre stricto-sensu ;
- De porter des grandes opérations en marge du périmètre du NPNRU comme l'opération de reconversion de la friche commerciale Intermarché.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres 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)

Sur l'emprise du quartier :

Les démolitions de résidences de logement social :

- Démolition partielle de l'immeuble de Carcaixent, 15 logements ;
- Démolition de la Tour G2, 88 logements ;
- Démolition de la résidence Mayre Nord, 40 logements.

Equipements publics :

- Reconstruction de la salle de spectacle de la Pyramide.

L'aménagement de l'espace public et des mobilités douces :

- Aménagement de la place Léon Jouhaux et de l'Allée des jeux (en cours)
- Aménagement de la traverse Molière
- Aménagement du parvis et de la traverse Léo Lagrange
- Aménagement du parc Marcel Pagnol et de la rue des Dames
- Réaménagement des espaces publics sur la zone allant du site des Cèdres jusqu'au parc Marcel Pagnol.

En proximité directe :

- Aménagement du Pôle d'Echange Multimodal
- Reconversion de la friche commerciale d'Intermarché

A l'échelle de l'agglomération :

- Reconstruction de 143 logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire de l'agglomération

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le plan guide du quartier des Escanaux est présenté en annexe A.

Objectif 1. Réorganiser l'attractivité du quartier via l'implantation et/ou la rénovation d'équipements	Reconstruction de la salle de spectacle la Pyramide <i>Hors concours financier de l'ANRU, en cours de démarrage.</i> La salle de spectacle de la pyramide fait partie des équipements qui rayonnent le plus sur l'ensemble du territoire, à l'échelle de l'agglomération voire même à échelle départementale. Cet équipement vieillissant fait l'objet d'un projet de démolition-reconstruction porté par la mairie de Bagnols-sur-Cèze. Sur le plan de la trame viaire et grâce à l'aménagement d'un vaste parvis, la nouvelle salle de spectacle se trouvera au carrefour des nouveaux axes de
---	--

publics structurants	circulation douce aménagés dans le cadre du projet urbain et décrits ci-après en objectif 2. Confortement du parc Marcel Pagnol : un atout du quartier à valoriser <i>Hors concours financier de l'ANRU.</i> Situé au Nord du quartier, le parc Marcel Pagnol constitue l'une des « portes » des Escanaux en lien avec le centre-ville. En dépit des phénomènes d'enclavement urbain et social du quartier des Escanaux, le parc jouit d'une fréquentation mixte et attire de nombreux bagnolais qui ne disposent pas d'espaces verts de cette qualité en centre-ville. Le réaménagement du parc vise à le conforter, à en augmenter l'emprise et les accès en le raccordant aux réseaux doux existants ou à venir. Il accompagne également la démolition partielle de la barre de Carcaixent décrite dans l'objectif 2 ainsi que d'autres opérations portées dans le cadre de l'ORT de Bagnols-sur-Cèze.
Objectif 2 : Permettre la porosité du quartier pour tous les types de mobilité	Démolition partielle de la résidence Carcaixent (LLS) : Transcender la frontière entre le quartier et le centre-ville de Bagnols-sur-Cèze <i>Intégrée dans la convention NPNRU 2019-2024</i> Initialement conçue comme une « porte », la résidence de logement social de Carcaixent constitue la limite actuelle entre quartier et centre-ville en canalisant la traversée via un porche fermant toutes les perspectives visuelles. Cette résidence de logement dispose toutefois d'une attractivité forte car elle jouit d'un emplacement privilégié et de nombreux commerces au rez-de-chaussée. Portée par Habitat du Gard, la démolition partielle de la résidence de logements (15 LLS) permettant de créer une ouverture large et franche vers le quartier. Cette opération est envisagée en cohérence avec le projet de réaménagement de la place Pierre Boulot (côté centre-ancien sur le versant Nord de la barre), prévue dans le cadre du dispositif Action Coeur de Ville ainsi qu'avec le projet de reconversion de la friche commerciale Intermarché. Aménagement de l'Allée des jeux <i>Hors concours financier de l'ANRU, en cours d'achèvement.</i> Création d'une promenade piétonne qui relie le parc Pagnol à la place Léon Jouhaux par l'Ouest du stade. Cet axe, très emprunté par les enfants et les familles, est conçu pour être jalonné d'espaces de jeux et de rencontre. Aménagement de l'esplanade Léo Lagrange <i>Hors concours financier de l'ANRU.</i> Création d'une esplanade distribuant le pôle sportif Léo Lagrange et la nouvelle salle de spectacles en créant une large zone piétonne reliée directement au parc Marcel Pagnol.

	Aménagement de la traverse Léo Lagrange <i>Hors concours financier de l'ANRU.</i> La traverse Léo Lagrange : axe Nord Sud à l'Ouest du stade reliant de manière directe le parc Marcel Pagnol à l'établissement scolaire Jules Ferry via l'esplanade de la Pyramide.
	Aménagement de la Passerelle des Escanaux (traverse Molière) <i>Hors concours financier de l'ANRU.</i> La traverse Molière : axe Est-Ouest qui relie le secteur Mayre à l'esplanade. La Maison du projet se trouvera alors en position de carrefour à l'intersection de ces traverses permettant d'asseoir cet espace de dialogue avec les habitants.
Objectif 3 : Re-polariser l'établissement scolaire	Reconfiguration de la place Léon Jouhaux : désenclavement de l'établissement scolaire Jules Ferry <i>Hors concours financier de l'ANRU, en cours d'achèvement.</i> Accolé au pôle sportif, le groupe scolaire Jules Ferry souffre d'une véritable situation d'enclavement, ne disposant ni de perspective visuelle depuis l'extérieur ni de cheminement d'accès clair et sécurisé. Aujourd'hui vaste parking, le réaménagement de la place Léon Jouhaux permet la création d'un large parvis et de circulation douce pour desservir et mettre en valeur la présence du groupe scolaire. Cet aménagement s'accompagne notamment de la démolition partielle des tribunes du stade de football permettant désormais de proposer un point de vue attractif sur l'école depuis l'extérieur.
	Rénovation et extension du groupe scolaire Jules Ferry <i>Hors concours financier de l'ANRU.</i> La mairie de Bagnols-sur-Cèze entreprend depuis 2018, de manière phasée en mobilisant les crédits de la DPV, des opérations de rénovation des 4 bâtiments du groupe scolaire. Dans le cadre d'une refonte de la carte scolaire, notamment pour le réseau des écoles maternelles de la ville, une extension du groupe scolaire est en cours d'étude par la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

Objectif 4 : Restructurer la façade habitée du boulevard de la Mayre, véritable vitrine du quartier	La démolition de deux résidences LLS du 1er front bâti au nord du boulevard de la Mayre. <i>Intégrée dans la convention NPNRU 2019-2024.</i> Le secteur dit « Mayre », essentiellement composé de résidences de logements sociaux et concentre à lui seul 45% des LLS du quartier. Il est rythmé par une alternance de tour (R+14) et de résidences (R+4) disposés en quiconque selon deux fronts bâtis parallèle en forme une véritable barrière entre le reste de la ville et le cœur de quartier. Dans la présente convention de renouvellement urbain, les deux opérations de démolition suivantes sont intégrées sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Habitat du Gard : - Démolition de la Tour G2 : 88 LLS (46.59% de taux moyen structurel de vacances retenu à la date du 01/07/2020) - Démolition de la Barre Mayre Nord : 40 LLS (20% de taux moyen structurel de vacance retenu à la date du 02/05/2020). Les emprises démolies au nord: la création d'une nouvelle porte d'entrée du quartier et la préfiguration d'un mail doux <i>Intégrée dans la convention NPNRU 2019-2024</i> A long terme, le nouveau projet urbain s'axe sur le principe de dégagement total du premier front bâti pour laisser place à un mail doux et aéré (emprises inondables en aléa fort du PPRI), rythmé par la création de deux « portes » en complémentaire : - Au Nord, la porte des Cèdres qui constituera une véritable interface entre le quartier, l'entrée de ville et le Pôle d'Echange Multimodal. Il est à noter que le site des Cèdres est également retenu par l'agglomération comme hypothèse d'implantation d'un nouveau Musée d'art figuratif. - Au Sud, la porte Léon Jouhaux permettra de libérer les perspectives et d'accéder directement au groupe scolaire Jules Ferry suite à la démolition de nouvelles résidences de LLS Dans la présente convention, seule l'aménagement de la « porte des Cèdres » est intégré car cette opération fait suite à la programmation de la démolition de la Tour G2 et de l'immeuble Mayre Nord. Afin d'assurer les connexions, l'opération comprend également, depuis le site des Cèdres, la création d'une liaison mixte véhicule/cheminement doux vers le cœur du quartier le long de la résidence des Thuyas.
--	---

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

Le nombre de démolitions prévues dans le cadre de la convention 2019-2024 se monte à 143 ; il est donc prévu la reconstitution de 143 LLS à l'échelle de l'agglomération dont :

- 85 LLS sous plafond PLAI (60%)
- 58 LLS sous plafond PLUS (40%)

A ce jour, **7 programmes représentant 136 LLS ont d'ores et déjà été identifiés (dont 55 PLUS et 81 PLAI)** par le bailleur Habitat du Gard pour reconstituer l'offre locative sociale démolie dans le cadre du NPNRU **soit 95% de l'objectif** de reconstitution (136/143).

Sur ces 136 nouveaux LLS, **58 sont situés à Bagnols-sur-Cèze (hors QPV) et 78 sur le reste du territoire de l'agglomération.**

- **Trois programmes font l'objet de pré-conventionnement d'opération (OPPC):**
 - Lirac - résidence le Nizon - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)
 - Saint Laurent des Arbres – Résidence Tour Jacques Deuze - neuf – 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)
 - Laudun L'ardoise – résidence Terrasses du Château - neuf – 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)
- **Deux programmes font l'objet d'une prise en compte des dépenses par anticipation**
 - Reconstitution Pont-Saint-Esprit - ne-f - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)
 - Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)
- **Deux programmes sont identifiés par ailleurs**
 - Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalie - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)
 - Reconstitution Saint-Paulet-de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)
- **En complément, une FAT relative à la reconstitution non identifiée de 7LLS sur le territoire de l'agglomération, hors Bagnols-sur-Cèze, est intégrée à la convention.**
 - Reconstitution Agglomération du Gard Rhodanien non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)

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

Au sein de la stratégie urbaine d'ensemble, le volet logement du projet représente une part majeure de la stratégie de renouvellement urbain du quartier au sein d'un bassin de vie communautaire.

La forte exposition du quartier aux risques inondations contraint fortement la possibilité d'y construire de nouveaux ensembles à vocation de logement, notamment sur les secteurs socialement les plus dégradés qui se trouvent en outre les plus exposés au risque (aléa fort).

A. Stratégie de démolition

La stratégie de démolition repose essentiellement sur une logique progressive Nord>Sud en débutant par la démolition partielle de la barre de Carcaixent, puis la tour G2 et enfin de la résidence Mayre Nord.

- Démolition partielle Carcaixent : OS Travaux 2023
- Démolition de la tour G2 : OS travaux 2024
- Démolition de la résidence Mayre Nord : OS Travaux 2024

B. Exploiter de manière optimisée les espaces constructibles du quartier

Les parcelles constructibles du quartier se font rares et se situent majoritairement à l'Ouest du quartier, sur des secteurs qui jouissent déjà d'une meilleure image (le secteur du Mont Cotton notamment).

L'objectif est ici d'optimiser un maximum ces espaces en développant des programmes denses à haute valeur ajoutée. Les opérations de logements privés collectifs de « standing », bien en forte tension sur le territoire notamment les centres urbains, sont donc à privilégier : terrasses généreuses, place de stationnement et ascenseur.

La production d'appartements neufs, en nombres limités, répond à un besoin dans les villes, en accession comme en location :

- Dominante de T3, quelques T2 et T4 ;
- Proche du centre et des services (équipements médicaux, pharmacie, médecins, infirmiers) ;
- Bonnes prestations (ascenseur, terrasse, stationnement, très bonne isolation, éventuellement climatisation), des gages de tranquillité et de sécurité,
- Proportion limitée de logements sociaux dans le programme ;
- Prix de vente plus serrés : 2200 € le m² ;
- Éventuellement, des espaces où lieux partagés (salle de rencontre, jardins collectifs, piscine).

C. Veiller au devenir de la copropriété des Lys

Quasi-unique exception à l'hégémonie du logement locatif social, la résidence des Lys se situe à l'extrémité Sud-Ouest du quartier ; les occupants revendiquent bien souvent de résider dans le quartier du « Mont Cotton » plutôt que dans le quartier des Escanaux.

Cette tour de 14 étages et 57 appartements, au départ propriété du CEA destinée au logement des cadres, a été vendue en copropriété au début des années 2000, pour partie à des locataires de l'époque. Les logements sont grands, bien conçus, l'immeuble est de bonne qualité malgré une absence d'isolation thermique. La copropriété a été résidentialisée en 2004 et ne souffre pas de nuisances particulières. Les charges sont relativement élevées, de l'ordre de 300€ mensuels chauffage au gaz compris.

Elle comptait fin 2017, 27 propriétaires occupants, 23 locataires et 7 logements vacants (3 à la vente, 4 en attente de location). A ce stade, cette copropriété reste bien gérée et ne présente pas de dysfonctionnements particuliers.

Elle montre néanmoins des premiers signes de fragilité qu'il faudra observer avec attention : les premiers occupants vieillissent et certains veulent vendre mais la dégradation de l'image du quartier et le niveau des charges rebutent les acquéreurs. Beaucoup de nouveaux occupants (locataires ou propriétaires) viennent des résidences HLM voisines.

L'objectif est ici de redonner son attractivité à la résidence, tant par le renouvellement de l'image du quartier que par l'accompagnement d'une action de réhabilitation énergétique. Le secteur étant compris dans le zonage ORT défini dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville, la copropriété des Lys pourra bénéficier du dispositif OPAH RU actuellement en cours de mise en œuvre par la mairie de Bagnols-sur-Cèze.

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 de la politique de la ville visées par le NPNRU.

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

- L'assiette de surface de plancher développée ne donne pas lieu à mobilisation de contreparties foncières pour le Groupe Action Logement.
- **18 droits** de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **12,5%** du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
 - o **18 droits** de réservation correspondant à **12,5 %** du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

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 ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

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 B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

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. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres 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 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.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

➤ **Orientations inscrites dans le document cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution du Gard rhodanien, adopté par la Conférence intercommunale du Logement (CIL) :**

- Orientation 1 : Satisfaire par un traitement égal sur tout le territoire intercommunal les demandes locales des diverses catégories de ménages en veillant aux équilibres sociaux ;
- Orientation 2 : Faciliter la mobilité au sein du parc social ;
- Orientation 3 : Répondre aux besoins de logement ou de relogement de ménages prioritaires (Dalo, autres dispositifs prioritaires, NPNRU des Escanaux) ;
- Orientation 4 : Se prémunir de la désaffectation du parc ancien ;
- Orientation 5 : Elargir la clientèle afin de favoriser la mixité sociale ;
- Orientation 6 : Organiser les coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ;
- Orientation 7 : Fournir une information plus complète aux demandeurs de logements sur l'ensemble du territoire.

➤ **Objectifs chiffrés en matière d'attribution :**

- En QPV, viser à attribuer 65% des logements aux demandeurs dont les revenus se situent dans les 3 derniers quartiles, en respectant à minima le taux de 50% fixé par la loi Elan, et en vérifiant l'évolution de ce taux par rapport à celle constatée au niveau départemental. Cet objectif de 65% est voisin du taux réel constaté en 2017.
- Hors QPV, attribuer au moins 25 % des logements, avec des baux signés, aux demandeurs dont les revenus se situent dans le 1er Quartile ou aux ménages des Escanaux à reloger dans le cadre du NPNRU.
- Chaque bailleur visera à atteindre à minima les objectifs fixés par la loi.

➤ **Suivi et évaluation des objectifs fixés dans la CIA**

Un comité de suivi de la CIL et de la CIA a été mis en place dans un cadre partagé PLH/NPNRU.

Dans le cadre de ce comité de suivi, annuellement chaque bailleur présentera un état des attributions réalisées par groupe et territoire, précisant, anonymement, les revenus des ménages attributaires et leurs revenus par unité de consommations, et leur comparaison par rapport au seuil du premier quartile. Il présentera, pour permettre d'apprécier l'évolution de l'occupation de groupes, la dernière enquête d'occupation sociale sur chacun des groupes.

Un comité de travail, regroupant les représentants des signataires de la CIA sera mis en place et préparera les travaux de la commission de coordination dans sa mission de suivi-évaluation-orientation tout au long de la convention. La mise en œuvre des actions s'inscrira en articulation avec les autres documents stratégiques et dispositifs opérationnels existants sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, comme le PLH, le contrat de ville, le PDALHPD, le NPNRU.

L'atteinte des objectifs se veut progressive. Les années 2020 et 2021 constitueront des années test qui permettront d'évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en œuvre et les leviers à mobiliser, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l'atteinte de ces objectifs.

➤ **Commission de coordination**

En application de l'article L441-1-6 du CCH une commission de coordination chargée d'assurer le suivi et l'évaluation de la convention intercommunale d'attribution sera créée.

Cette commission, présidée par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale, est composée du représentant de l'Etat dans le département, des maires des communes ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

Cette commission assurera une mise en œuvre opérationnelle de la convention via :

- Des échanges à l'échelle des quartiers et des ensembles immobiliers
- L'ajustement des secteurs de fragilité ou de veille et des orientations d'attribution (suivi de l'évolution de l'occupation des secteurs identifiés comme fragiles, ainsi que des attributions aux ménages des différents quartiles à l'échelle infra-communale et des quartiers).

➤ **Stratégie de relogement**

La tension du marché étant modeste, les publics prioritaires au titre du DALO ou autres dispositifs, sont peu nombreux et ne rencontrent pas de difficultés à obtenir satisfaction.

Dans la première phase de mise œuvre du projet urbain, les démolitions se concentrent sur des bâtiments souffrant d'une **vacance importante, la démolition de ces logements ne va donc pas entraîner d'augmentation de la tension** du parc locatif.

IDTOP	NOM OPERATION	NB LOGEMENTS DEMOLIS	NOMBRE RELOGEMENT
C1050-21-0001	Démolition partielle immeuble CARCAIXENT (15 LLS)	47 dont 15 ciblés à la démolition	14
C1050-21-0002	Démolition totale immeuble MAYRE NORD (40 LLS)	40	31
C1050-21-0003	Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)	88	44
Total		143	89

Le nombre de ménage à reloger s'élève à 89.

L'offre actuelle de logement dans l'ancien et dans le neuf est quantitativement suffisante pour satisfaire les besoins de relogement des ménages des Escanaux.

Avancement du relogement au 31 décembre 2021 :

Le processus de relogement a débuté en mai 2021, suite à une phase liminaire d'enquête auprès de l'ensemble des ménages à reloger dans le cadre du NPNRU des Escanaux.

IDTOP	NOM OPERATION	NOMBRE RELOGEMENT A EFFECTUER	NOMBRE LOGEMENTS LIBERES	AVANCEMENT (logement libéré/relogement à effectuer)	RESTE A RELOGER
C1050-21-0001	Démolition partielle immeuble CARCAIXENT (15 LLS)	14	9	64%	5
C1050-21-0002	Démolition totale immeuble MAYRE NORD (40 LLS)	31	12	39%	19
C1050-21-0003	Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)	44	28	64%	16
Total		89	49	55%	40

Dans le cadre de la CIA, la priorité de traitement des demandes d'attribution de LLS a été fixée comme suit, tous bailleurs confondus :

1. DALO
2. **Relogement NPNRU** et PDALHPD
3. Autres publics listés dans l'article L 441-1 du code de la Construction et de l'Habitation

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune concernée est organisé de la façon suivante :

La **communauté d'agglomération du Gard rhodanien**, compétente en matière de Politique de la ville et d'Habitat, est **porteuse** du projet et donc de la convention de renouvellement urbain.

Considérant le fait que le projet de renouvellement urbain ne concerne qu'un seul quartier de la ville centre, la **mairie de Bagnols-sur-Cèze** est considérée comme **partenaire associé** et assure la mise en œuvre du NPNRU via le recrutement d'un chef de projet.

La cohérence de cette organisation est notamment assurée par la **mutualisation Agglomération/Ville du poste de direction**.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

➤ **Comité restreint**

Sur un plan opérationnel, le Chef de projet réunit et communique régulièrement avec un cercle restreint de partenaires :

1. Le chargé de mission rénovation urbaine de la DT ANRU/DDTM
2. Le chef de projet ANRU/Directeur Adjoint de la Maitrise d'ouvrage d'Habitat du Gard et/ou ses représentants
3. Le responsable du service Aménagement de la Communauté d'agglomération

En fonction de l'actualité et des sujets, la configuration de ce comité restreint peut évoluer. Le comité restreint se réunit autant que de besoin, une fois toutes les 8 semaines à minima.

➤ **Comité technique**

Animé une fois par trimestre, le comité technique réunit l'ensemble des acteurs du projet de renouvellement urbain. Le comité technique s'assure du bon déroulement de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il prépare également l'ordre du jour et le contenu du comité de pilotage.

Le comité technique associe également :

- Le facilitateur de la clause sociale de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien afin de recueillir les données nécessaires à la mise en œuvre des heures d'insertion sociale et, en amont, l'anticipation des heures ouvertes grâce à la mise en place de modules de formation ad hoc dans un souci de préparation des publics éligibles localement.
- Le chef de projet Politique de la Ville afin d'assurer x la bonne articulation des volets Urbains et sociaux des différentes politiques publiques menées sur l'emprise ou à destination du QPV.

Comité de pilotage

Réuni une fois par semestre, le comité de pilotage (ou revue de projet) rassemble les partenaires signataires de la convention à un niveau Politique et/ou décisionnaire afin d'émettre des avis, préconisations, voire demandes d'ajustement du projet en cours d'exécution.

- Le conseil citoyen est associé au comité technique. Une rencontre de préparation du Conseil citoyen sera menée par le chef de projet ANRU, en présence du chef de projet Politique de la Ville, afin de préparer au mieux l'instance et de permettre aux conseillers citoyens de s'exprimer de manière libre et avertie.

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 commune de Bagnols-sur-Cèze conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

- Un chef de projet ANRU à temps complet.

Le chef de projet du NPNRU des Escanaux, agent de la mairie de Bagnols-sur-Cèze, fait partie de la Direction des Grands Projets Urbains. Son temps de travail est partagé entre :

- La conduite du NPNRU ;
- Le montage et l'exécution des dossiers de demande de financements autres (tels que la Dotation Politique de la Ville et l'ATI FEDER) pour des projets concourant au projet de renouvellement urbain des Escanaux ;
- Le suivi des chantiers sous maîtrise d'ouvrage de la ville et de l'agglomération ;
- L'animation d'un groupe projet relatif à la Gestion Urbaine de Proximité
- La relation entre le facilitateur de la clause sociale et les maîtres d'ouvrage ;

Dans le cadre de la Direction des Grands Projets Urbains (mutualisée entre communauté d'agglomération et mairie de Bagnols-sur-Cèze), le Chef de projet travaille quotidiennement en équipe avec :

- le chef de projet Habitat (PLH, CIL, CIA), agent de la communauté d'agglomération
- le chef de projet Action Cœur de Ville, agent de la mairie de Bagnols-sur-Cèze
- le chef de projet Actions commerciales, agent de la mairie de Bagnols-sur-Cèze
- le chef de projet Contrat de ville, agent de la communauté d'agglomération
- le responsable du Tiers Lieu Numérique labélisé par l'ANCT

Le chef de projet ANRU participe de manière hebdomadaire au Comité de direction interne à la mairie de Bagnols-sur-Cèze, sous l'autorité du Maire, et assure ainsi la transversalité du projet.

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

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

La phase de protocole de préfiguration du NPNRU des Escanaux a permis le déroulement d'une **mission d'Assistance à Maîtrise d'Usage** dont le rôle a été de conforter le diagnostic social du quartier et d'assurer la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants dans le cadre du projet urbain.

Entre octobre 2017 et juin 2018, 8 ateliers thématiques ont été organisés auprès de publics différents. 107 propositions d'aménagement ont émergé de cette concertation et ont toutes été étudiées par le chef de projet et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.

Dans la poursuite de la mission d'AMU, **une politique d'écoute active continue est mise en place**. Cette écoute active consiste en la coordination de l'ensemble des dispositifs et acteurs se trouvant en position de recueillir la parole des habitants et usagers du quartier.

1. Permanence du conseil citoyen au sein de la Maison du projet
2. Diagnostics en marchant de la GUP
3. Travail en lien avec le Pôle Participation du centre social
4. Equipe Relation Citoyen de la mairie de Bagnols-sur-Cèze
5. Médiateurs de tranquillité publique
6. ...

La Maison du projet de Renouvellement Urbain est, quant à elle, en place depuis septembre 2017.

La Maison du projet, lieu visible et aujourd'hui repéré de tous constitue le lieu de référence pour la médiation et la participation des Habitants. Elle est mise à disposition du Conseil citoyen autant que de besoin.

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 :

➤ Agglomération du Gard rhodanien

En tant que projet territorial intégré, le NPNRU mobilise plusieurs compétences de la communauté d'agglomération qui, outre sa fonction de portage, mène en tant que maître d'ouvrage des projets et politiques concourant au NPNRU des Escanaux.

- Reconstitution du parc de LLS démolit
Au sein de la Direction des Solidarités et des Territoires, la cellule Habitat coordonne le PLH, la CIL, assure l'application de la CIA et intègre les démarches menées dans le cadre du NPNRU. A ce titre, cette cellule suit le travail mené sur la reconstitution du parc social démolit sur le périmètre du NPNRU et reconstitué sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Aménagement du Pôle d'Echange Multimodal
La Direction Aménagement urbain porte directement ce projet en lien avec les différents partenaires associés dont la Région Occitanie, la SNCF et la mairie de Bagnols-sur-Cèze.
- Animation de la clause Insertion
La Direction du développement économique et de l'emploi coanime, en lien avec le Chef de projet ANRU, le groupe de suivi en charge de l'anticipation et de l'application des clauses sociales de l'ensemble des opérations concourant au projet des Escanaux.

➤ Mairie de Bagnols-sur-Cèze :

Avec son statut de ville centre et représentant 25% de la population de l'agglomération, la ville de Bagnols-sur-Cèze est moteur sur de nombreux dispositifs de revitalisation territoriale développés de manière intégrée et coordonnée avec l'agglomération :

- NPNRU des Escanaux
- Contrat de Ville
- AMI Fabrique de Territoires
- Contrat ATI FEDER
- Action Cœur de Ville

- OPAH RU
- Opérations de Résorption de l'Habitat Indigne
- Plan de Relance

L'ensemble de ces dispositifs sont mis en œuvre par la ville de Bagnols-sur-Cèze au travers de la Direction des Grands Projets Urbains (DGPU) qui regroupe les chefs de projets sous la responsabilité d'une Direction mutualisée ville/agglomération.

➤ **OPH Habitat du Gard**

Habitat du Gard est le premier organisme HLM du Gard avec plus de 15 500 logements et est localisé sur 76 communes. Habitat du Gard est présent sur l'ensemble des sites NPNRU d'intérêt national et régional du Département. L'organigramme d'Habitat du Gard est présenté en annexe.

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.

L'agglomération du Gard rhodanien prévoit de suivre et d'évaluer le NPNRU par le biais d'un prestataire externe qui puisse avoir du recul sur les éléments portés par l'EPCI, les Villes et le bailleur.

Il est prévu d'évaluer tout au long du projet les indicateurs identifiés dans les tableaux de bord de suivi, et de faire également un temps de bilan à mi-parcours et en fin de NPNRU.

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(s) 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 de Proximité**

Initié dès la phase de protocole, un groupe d'action relatif à la Gestion Urbaine de Proximité est animé par le chef de projet ANRU. Ce groupe d'actions opère des visites de terrain à raison d'une fois par trimestre en s'appliquant à relever l'ensemble des interventions techniques qui permettraient :

- D'améliorer à très court terme le cadre de vie des habitants ;
- D'optimiser l'entretien et la gestion des espaces au quotidien ;
- D'anticiper des problématiques de gestion liées à l'enclenchement de grands travaux : modification de circulation, déplacement temporaire d'activité... ;
- De mettre en place un projet d'insertion en fonction de la nature des travaux : chantiers loisirs, chantier éducatif ou chantier insertion.

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.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

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 d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet : NPNRU des Escanaux	24 461 899	285 389	10 %	28 539
Mairie de Bagnols-sur-Cèze	1 234 235	14 400	10 %	1441
OPH Habitat du Gard MOA directe	5 734 956	66 908	10 %	6 691
OPH Habitat du GARD VEFA	17 492 708	204 082	10 %	20 409

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

Sans objet

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Sans objet

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
<i>Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes</i>	<i>% de jeunes parmi les bénéficiaires de la clause...</i>	<i>10 %</i>
<i>Favoriser l'accès à l'emploi des demandeurs d'emploi de longue durée</i>	<i>% de demandeur d'emploi longue durée parmi les bénéficiaires de la clause</i>	<i>10 %</i>
<i>Favoriser les parcours à long terme</i>	<i>Durée moyenne des contrats</i>	<i>400 heures</i>

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique
- Le facilitateur

Sur un territoire regroupant L'Uzège et Les Angles, jusqu'à l'été 2020, le rôle de facilitateur était assuré par la Maison de l'Emploi. L'association étant dissoute, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien a fait le choix de reprendre cette compétence sur son territoire uniquement.

Le rôle du facilitateur est complet :

- Il couvre l'ensemble des différentes phases du dispositif.
- Il intervient en amont de la passation des marchés en promouvant le dispositif auprès des donneurs d'ordre potentiels et en les conseillant pour les choix des procédures, des opérations et des secteurs d'activités.
- En aval de la passation, sa mission est de mettre en œuvre les clauses sociales en informant et en accompagnant les entreprises attributaires. Il établit des partenariats territoriaux avec les acteurs de l'insertion, de la formation, de l'accueil et de l'orientation des publics pour construire l'offre d'insertion. Il développe une ingénierie de formation pour répondre aux besoins sur la durée du marché, il assure le suivi du dispositif, optimise les suites de parcours (formation qualifiante, pérennisation des contrats) pour les participants et fait l'évaluation de sa mise en œuvre.
- Il remplit une fonction d'intermédiation entre tous les partenaires concernés : le donneur d'ordre, les entreprises, les personnes éloignées de l'emploi, le service public de l'emploi, les organismes de formation, les référents de parcours et les acteurs de l'Insertion par l'Activité Economique.

Aujourd'hui, le suivi de la clause sociale est assuré par M. Eric PATIN, déjà en charge des Chantiers d'Utilité Sociale (CUS) sur le territoire et secondé par Mme Marie-Charlotte BOUSQUET, tous deux faisant partie du Pôle Attractivité Economique de la CAGR. Il est noté que cette organisation peut être amenée à évoluer.

Dans le cadre du renouvellement urbain, une attention particulière est apportée à l'anticipation de l'application de la clause afin que ces heures de travail puissent bénéficier aux mieux aux habitants des QPV de l'agglomération. **Cette anticipation, portée par la mise en place d'un groupe de travail dès le mois de septembre 2017, permet dès aujourd'hui la mise en place avec Pôle emploi des modules de formations adaptés afin de pré-qualifier des publics éligibles aux clauses des marchés de travaux à venir dès 2020.**

Pour exemple, ce travail de pré-qualification, couplé à la mise en place d'un référentiel métier en lien avec le bailleur, a déjà permis de générer plus de 3 500 heures de travail dans le cadre des opérations de renouvellement urbain de la résidence Coronelle (ANRU 1).

Chaque entreprise fournira de façon mensuelle le suivi des heures réalisées. Un point qualitatif sera également effectué de manière mensuelle, soit par téléphone, soit par mail, pour avoir un retour au plus près de la réalité de la mise en œuvre de la clause.

Les objectifs seront mis à jour en continu afin de suivre les objectifs, et vérifier s'ils sont réalisables ou s'ils demandent à être revus.

Un groupe de suivi, rattaché au comité de pilotage du NPNRU, sera mis en œuvre, à minima 2 fois par an regroupant un représentant de chaque partie prenante si possible. Il permettra de porter à connaissance le suivi et les objectifs ainsi que de fluidifier les échanges entre les différents partenaires mobilisés.

La connaissance en amont du projet de renouvellement urbain permettra au facilitateur d'anticiper les besoins et de faire le lien avec les acteurs de l'emploi et de la formation :

- Pôle Emploi
- Mission Locale
- Entreprises Insertion par l'activité Economique : Airelle
- Agences d'intérim connues des services pour avoir des profils correspondants :
- Associations délivrant des formations : Passe-Muraille, Simplon...

Cette anticipation permettra de programmer certaines formations ou montée en compétences si le besoin s'en fait sentir.

L'accompagnement des bénéficiaires se fera grâce à leur conseiller dédié (conseiller pôle emploi, agent attribué, formateur ...), en lien avec le facilitateur dans la mesure du possible. Le but étant de créer un cercle vertueux à destination des bénéficiaires, leur permettant de développer un vrai projet humain et professionnel au travers la formation, la mise en pratique de ses compétences dans les chantiers puis de bénéficier ainsi d'un tremplin vers 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 du(es) quartier(s) concerné(s) 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 au(x) quartier(s) et à son/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.

Dans le cadre du protocole de préfiguration, des actions ont déjà été mises en œuvre en ce sens et en partenariat avec la DRAC et la Maison de l'Architecture Occitanie. Cette exposition a également fait l'objet d'un intense travail avec l'ensemble des classes de Cm1 et Cm2 de l'école élémentaire Jules Ferry.

En 2021, la réalisation participative d'un film documentaire sur l'évolution du quartier et le suivi des chantiers en cours de lancement est intégrée dans le cadre de la programmation du Contrat de Ville.

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 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 (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront 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.

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

Les actions d'ingénierie cofinancées par l'ANRU, à l'exception du relogement des ménages avec minoration de loyer, peuvent être regroupées en tout ou partie au sein de la même opération d'ingénierie. La fiche descriptive en annexe C3 détaille ces actions.

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Sans objet

- **L'accompagnement des ménages**

Sans objet

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé précis 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
-------------------------------	-------	--	-----------------------------------	--	-------------------------	---	--------------------------------------

INGENIERIE : CHEF DE PROJET	C1050-14- 0011	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	COMMUNE DE BAGNOLS- SUR-CEZE	498 333,33 €	50,00%	249 166,67 €	01/09/2020
-----------------------------------	-------------------	--	---------------------------------------	--------------	--------	--------------	------------

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU

▪ La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnabl e prévisionnelle	Taux de subven tion Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition partielle immeuble CARCAIXENT (15 LLS)	C1050-21- 0001	30028 Bagnols- sur-Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	483 837,42 €	90,00%	435 453,68 €	01/07/20
Démolition totale immeuble MAYRE NORD (40 LLS)	C1050-21- 0002	30028 Bagnols- sur-Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	933 336,01 €	90,00%	840 002,41 €	02/05/21
Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)	C1050-21- 0003	30028 Bagnols- sur-Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	2 324 754,75 €	90,00%	2 092 279,28 €	01/07/20

▪ Le recyclage de copropriétés dégradées

Sans Objet

▪ Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

▪ L'aménagement d'ensemble

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : LA PORTE DES ESCANAX	C1050- 24-0012	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	COMMUNE DE BAGNOLS- SUR-CEZE	1 462 967,28 €	50,00%	731 483,64 €	04/12/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	58	23	35	sans objet	4 et 5
PLUS AA	0	0	0		
Total PLUS	58	23	35		
% PLUS sur le total programmation	41%	16%	25%		
PLAI neuf	85	35	50	sans objet	4 et 5
PLAI AA	0	0	0		
Total PLAI	85	35	50		
% PLAI sur le total programmation	59%	24%	35%		
Total programmation	143	58	85	sans objet	4 et 5

➤ Pré-conventionnement d'opérations (OPPC) :

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Lirac - Neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	C1050-31-0004	30028 Bagnols-sur-Cèze 6030010 Escanoux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
				total	9	66 300,00 €	31 500,00 €	97 800,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Saint Laurent des Arbres - neuf – 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	C1050-31-0006	30028 Bagnols-sur-Cèze 6030010 Escanoux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	4	26 800,00 €		26 800,00 €
				PLAI	5	39 500,00 €	31 500,00 €	71 000,00 €
				total	9	66 300,00 €	31 500,00 €	97 800,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Laudun L'ardoise - neuf – 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)	C1050- 31- 0007	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	8	53 600,00 €		53 600,00 €
				PLAI	12	94 800,00 €	75 600,00 €	170 400,00 €
				total	20	148 400,00 €	75 600,00 €	224 000,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Pont-Saint- Esprit - neuf - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)	C1050- 31- 0005	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	6	40 200,00 €		40 200,00 €
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €
				total	15	111 300,00 €	56 700,00 €	168 000,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)	C1050- 31- 0009	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	10	123 000,00 €		123 000,00 €
				PLAI	16	156 800,00 €	124 800,00 €	281 600,00 €
				total	26	279 800,00 €	124 800,00 €	404 600,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalie - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)	C1050- 31- 0013	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	13	79 808,00 €		79 808,00 €
				PLAI	19	116 642,00 €	148 200,00 €	264 842,00 €
				total	32	196 450,00 €	148 200,00 €	344 650,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Saint-Paulet- de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)	C1050-31- 0014	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	10	61 391,00 €		61 391,00 €
				PLAI	15	92 086,00 €	94 500,00 €	186 586,00 €
				total	25	153 477,00 €	94 500,00 €	247 977,00 €

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier		
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier
Reconstitution Agglomération du Gard Rhodanien non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)	C1050- 31-0010	30028 Bagnols-sur- Cèze 6030010 Escanaux - Coronelle - Citadelle - Vigan Braquet	HABITAT DU GARD	PLUS	3	18 417,00 €		18 417,00 €
				PLAI	4	24 556,00 €	25 200,00 €	49 756,00 €
				total	7	42 973,00 €	25 200,00 €	68 173,00 €

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

Sans objet

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Sans objet

- **La résidentialisation de logements**

Sans objet

- **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**

Sans objet

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

Sans objet

- **Autres investissements concourant au renouvellement urbain**

Sans objet

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)

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

Sans objet

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

➤ **Reconstruction de la salle de spectacle de la Pyramide**

Plan de financement :

Financier	Coût HT et assiette subventionnable	Pourcentage de financement
Mairie de Bagnols-sur-Cèze	1 374 225 €	33.58 %
Région Occitanie	1 432 445 €	35 %
Département du Gard	500 000 €	12.22%
Agglomération du Gard rhodanien	186 000 €	4.54%
Dotation Politique de la Ville	600 000 €	14.66 %
	4 092 670 €	100 %

➤ **Pôle d'Echange Multimodal**

Plan de financement :

Financier	Coût HT et assiette subventionnable	Pourcentage de financement
Région Occitanie	1 761 500 €	50 %
Agglomération du Gard rhodanien	704 600 €	20 %
Autres	1 056 900	30 %
	3 523 000 €	100 %

➤ **Aménagement place Léon Jouhaux et Allée des jeux**

Plan de financement :

Financier	Coût HT et assiette subventionnable	Pourcentage de financement
Mairie de Bagnols-sur-Cèze	420 649 €	29 %
Région Occitanie	120 000 €	8 %
Dotation Politique de la Ville	621 826 €	42 %
DSIL	304 720 €	21 %
	1 467 195 €	100 %

➤ **Aménagement de la traverse Molière**

Plan de financement :

Financier	Coût HT et assiette subventionnable	Pourcentage de financement
Ville de Bagnols-sur-Cèze	98 192 €	18 %
Région Occitanie	120 000 €	22 %
Autres	327 228 €	60 %
	545 380 €	100 %

➤ **Aménagement parvis et traverse Léo Lagrange**

Plan de financement :

Financier	Coût HT et assiette subventionnable	Pourcentage de financement
Ville de Bagnols-sur-Cèze	250 238 €	27 %
Région Occitanie	120 000 €	13 %
Europe (ATI FEDER)	555 357 €	60 %
	925 595 €	100 %

➤ **Aménagement parc Pagnol et connexion vers centre-ville**

L'opération consiste en le rétablissement de la connexion du quartier avec le centre-ville à la faveur de la démolition partielle de la Résidence de Carcaixent porté par Habitat du Gard et financé par l'ANRU. Cette connexion trouve une interface de qualité avec le parc Marcel Pagnol et la configuration et l'emprise doivent être repensées et optimisées.

Plan de financement :

Financier	Coût HT et assiette subventionnable	Pourcentage de financement
Ville de Bagnols-sur-Cèze	221 500 €	26 %
Région Occitanie	120 000 €	14 %
Autres	512 250 €	60 %
	853 750 €	100 %

Tableau récapitulatif des opérations non financées par l'ANRU et inscrites dans le programme approuvé par l'ANRU

	Cout HT	Assiette subventionnable	Ville	EPCI	Département du Gard	Région Occitanie	Europe	Autres
DEMOLITION RECONSTRUCTION SALLE DE SPECTACLE PYRAMIDE	4 092 670 €	4 092 670 €	1 374 225 €	186 000 €	500 000 €	1 432 445 €		600 000 €
AMENAGEMENT PLACE LEON JOUHAUX ET ALLEE DES JEUX	1 467 195 €	1 467 195 €	420 649 €			120 000 €	304 720 €	621 826 €
AMENAGEMENT TRAVERSE MOLIERE	545 380 €	545 380 €	98 152 €			120 000 €		327 228 €
AMENAGEMENT PARVIS ET TRAVERSE LEO LAGRANGE	925 595 €	925 595 €	435 357 €			120 000 €	555 357 €	
AMENAGEMENT PARC PAGNOL ET CONNEXION VERS CENTRE VILLE	853 750 €	853 750 €	221 500 €			120 000 €	512 250 €	
POLE D'ECHANGE MULTIMODAL (PEM)	3 523 000 €	3 523 000 €		704 600 €		1 761 500 €		1 056 900 €
Total Opérations financées hors ANRU	11 407 590 €	11 407 590 €	2 364 764 €	890 600 €	500 000 €	3 673 945 €	1 372 327 €	2 605 954 €

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 :

- 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 apparaître 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 6 001 385,68 € comprenant 4 936 385,68 € de subventions, et 1 065 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 6 001 385,68 € concours financiers prévisionnels comprenant 4 936 385,68 € de subventions et 1 065 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- La participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 14 387 594,33 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts 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 du Département du Gard s'entend pour un montant de 1 753 365,00 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.
- La participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel de 347 500 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexes C2 et C4).

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 convention¹ :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
QPV n° 030010	Protocole de préfiguration	203 263 €	0€	203 263 €
	Convention pluriannuelle	4 936 385,68 €	1 065 000 €	6 001 385,68 €
Total QPV n°030010		5 139 648,68 €	1 065 000 €	6 204 648,68 €

¹ 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.

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.

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 maîtres 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 d'autres Partenaires associés

L'attribution et le versement des subventions du département du Gard s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de sa Commission Permanente, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

L'attribution et le versement des subventions de la Région Occitanie s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de sa Commission Permanente, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

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,
- Etat d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- Etat d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

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.

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 sociales, économiques et urbaines, 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 modifications 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 du Directeur général 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 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 de 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 maître(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 du directeur

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 de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général 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 ;
- 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 S2 2019 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S2 2029 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de la 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 solde² de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

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.

² Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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 conduisent l'ANRU à initier des actions d'études, d'éditions, de communication, d'animation, d'expertises, 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'expertises, 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** pour 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.

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.

Date:

Signatures:

Le/La Maire de Ville de Bagnols-sur-Cèze	DocuSigned by: Jean-Yves CHAPELET 2C073899CE85439...
Le/La Préfète du Gard de ETAT	DocuSigned by: Marie-Françoise LECILLON 0563090D822D407...
Le/La Directrice régionale Occitanie de CAISSE DES DEPOTS	DocuSigned by: Annabelle VIOLET 8C00258A139C45B...
Le/La Vice-Président de DEPARTMENT DU GARD	DocuSigned by: Christian Bastid C21DCAFE9D214A0...
Le/La Directeur Général de HABITAT DU GARD	DocuSigned by: Stéphane CABRIE A19DB9FBC7384E7...
Le/La Présidente de REGION OCCITANIE	DocuSigned by: Carole DELGAL FC6BA0E6C27649C...
Le/La Président de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GARD RHODANIEN	DocuSigned by: Jean Christian REY 10D91ECF97BB477...

Le/La Directeur Régional
de ACTION LOGEMENT SERVICES

DocuSigned by:
François M. GNE
E0323DD9A7DE45A...

Le/La Déléguée territoriale de l'ANRU
de ANRU

DocuSigned by:
Marie-Françoise LECHELLON
0563090D822D407...

QPV :

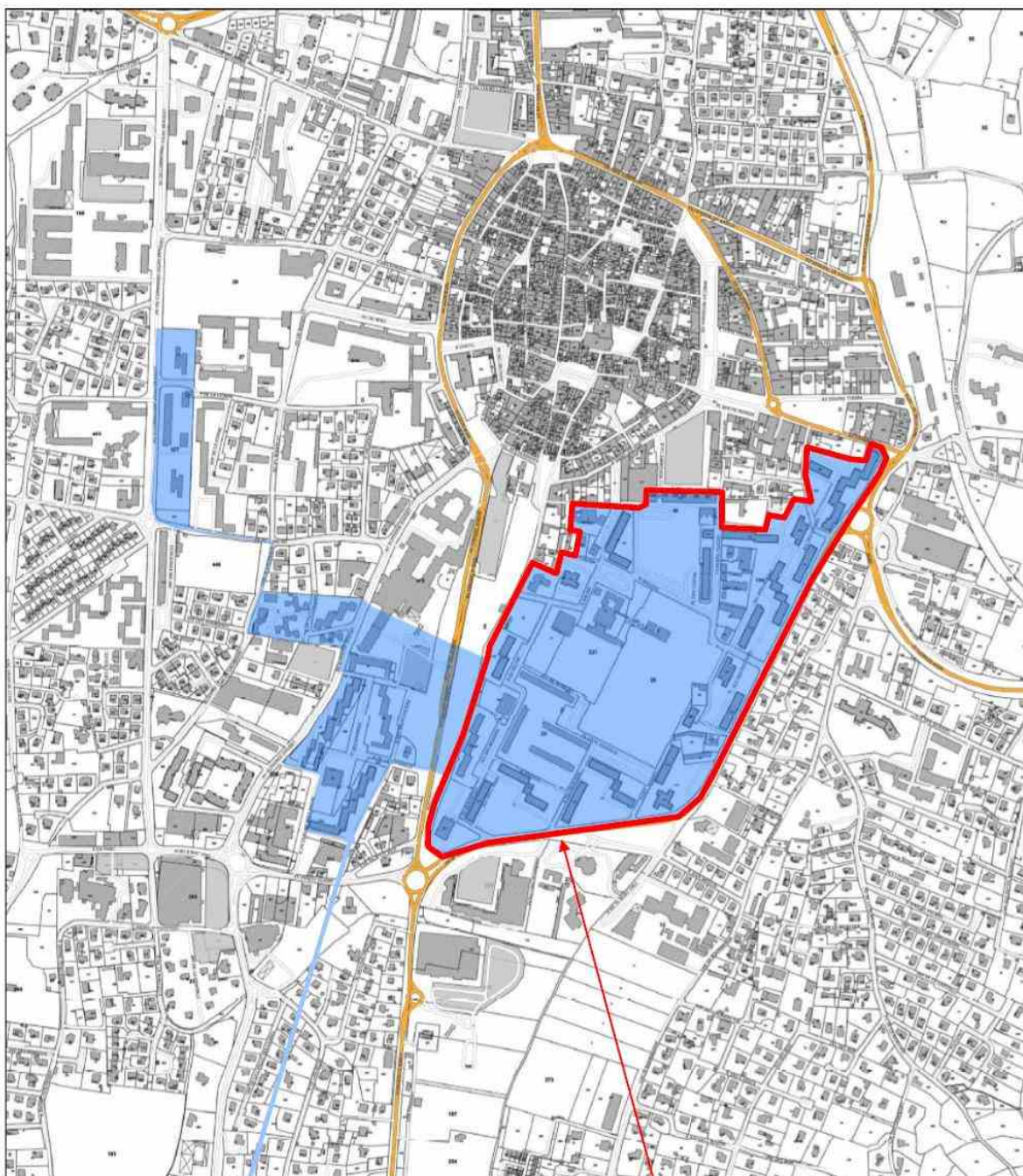
BAGNOLS SUR CEZE 30028, LIRAC 30149, PONT ST ESPRIT 30202, ST LAURENT DES ARBRES 30278, LAUDUN L ARDOISE 30141, , ST PAULET DE CAISSON 30290

[illegible]

	Dépenses à financer		RESSOURCES 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 Maître 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 %
TOTAL NPNRU	25 091 295,78 €	26 571 070,74 €	4 936 385,68 €	0,00 €	1 048 167,82 €	0,00 €	1 753 365,00 €	347 500,00 €	18 477 348,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 304,00 €	0,00 %	58,16 %	0,00 %	0,00 %	0,03 %	
DONT NATIONALE	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 REGIONALE	25 091 295,78 €	26 571 070,74 €	4 936 385,68 €	0,00 €	1 048 167,82 €	0,00 €	1 753 365,00 €	347 500,00 €	18 477 348,24 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 304,00 €	0,00 %	58,16 %	0,00 €	0,00 €	0,03 %	
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 %	
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 %	
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 %	

Annexe A1

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



QPV Escanaux Coronelle Citadelle Vigan Braquet

Périmètre du quartier des Escanaux

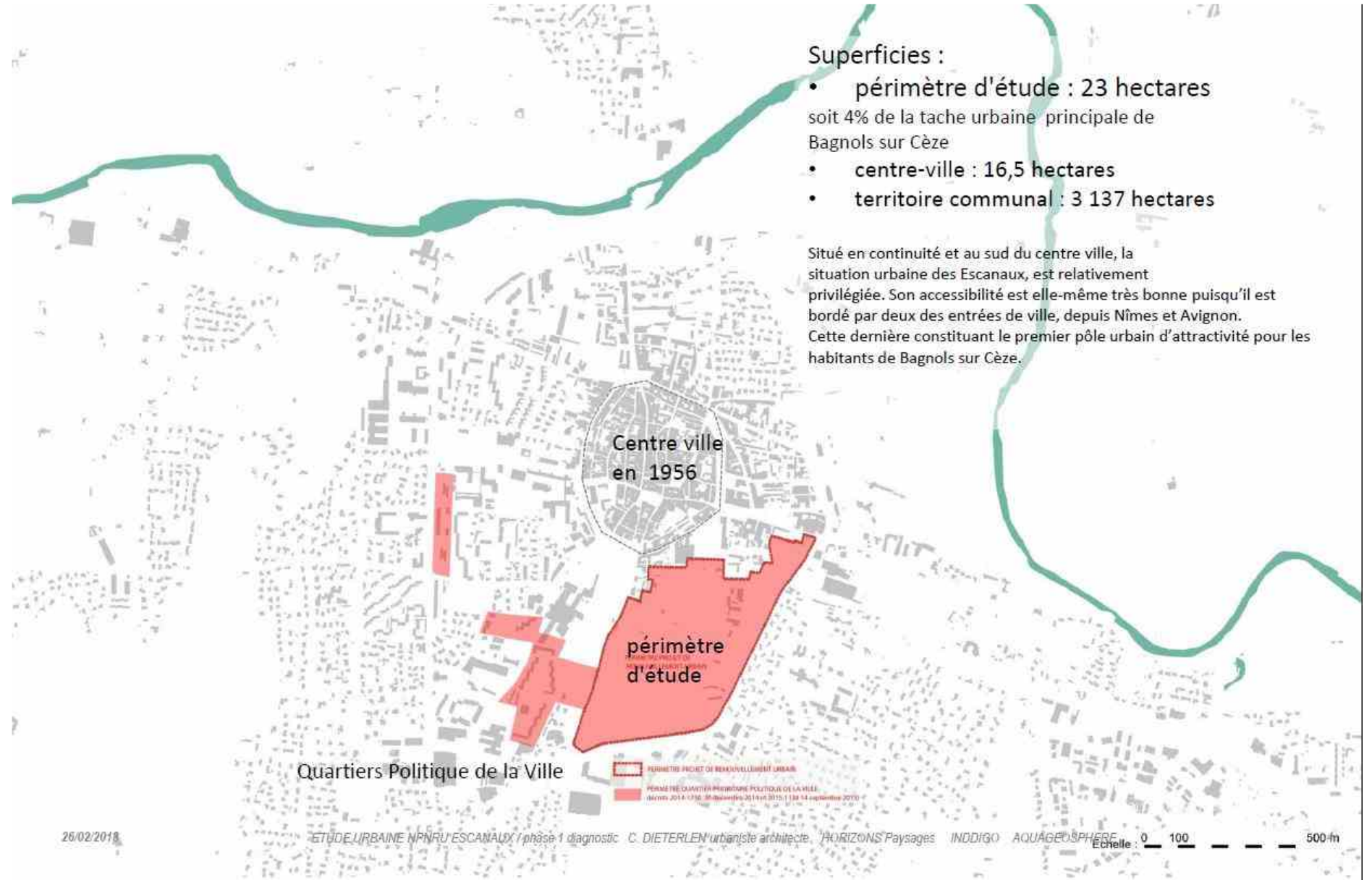


ANNEXE A2

Localisation des équipements structurants et du patrimoine des différents organismes HLM

Quartier des Escanaux Contexte territorial

Le quartier des Escanaux, extension du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze



Quartier des Escanaux
Contexte territorial

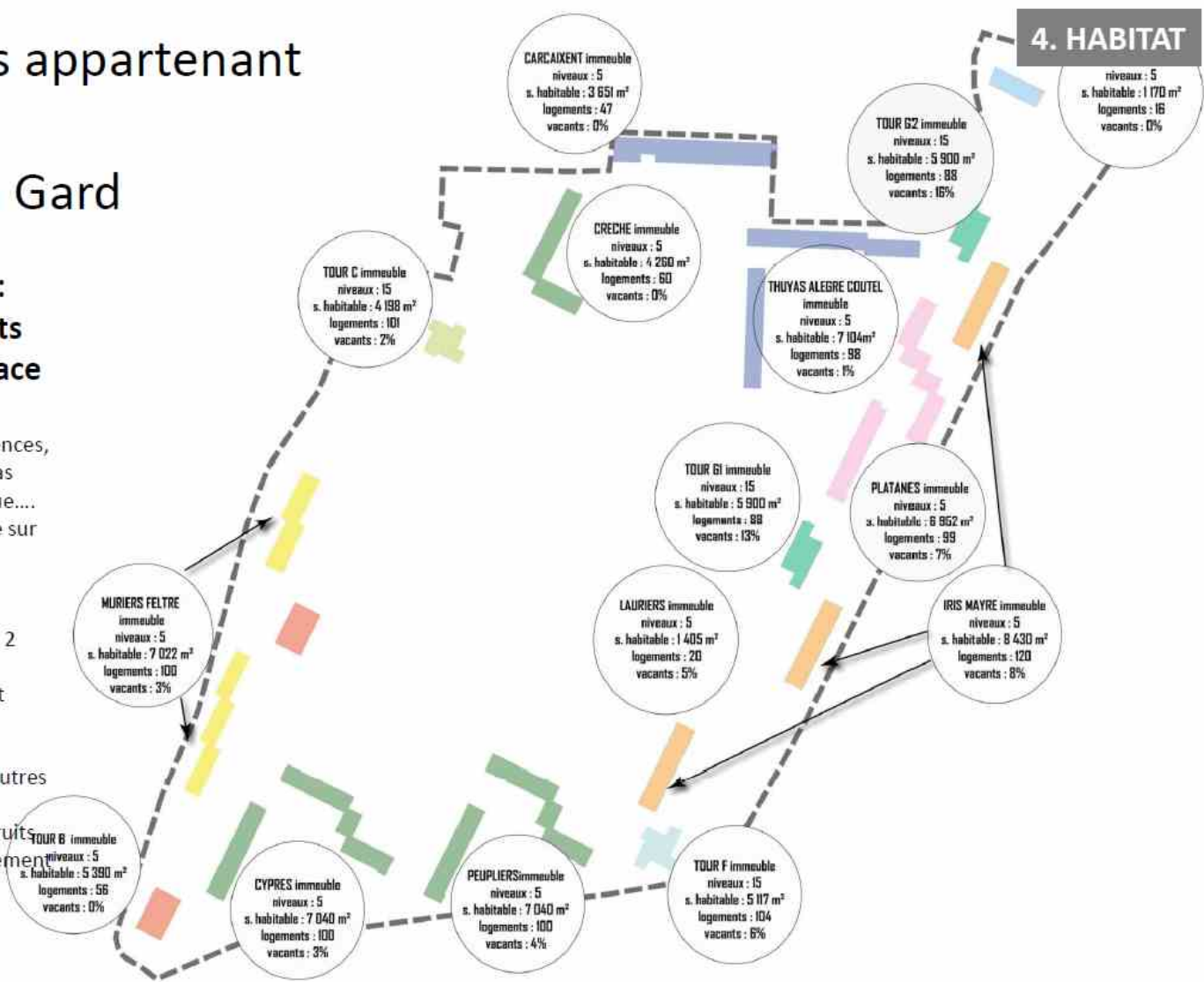
Le parc de logements
social, patrimoine du
bailleur Habitat du Gard)

Logements appartenant
à
Habitat du Gard

22 Immeubles :
1197 logements
80 600 m² surface
habitable

regroupés en 15 résidences,
dont la logique n'est pas
évidente à première vue...
Et sans aucun repérage sur
les lieux.

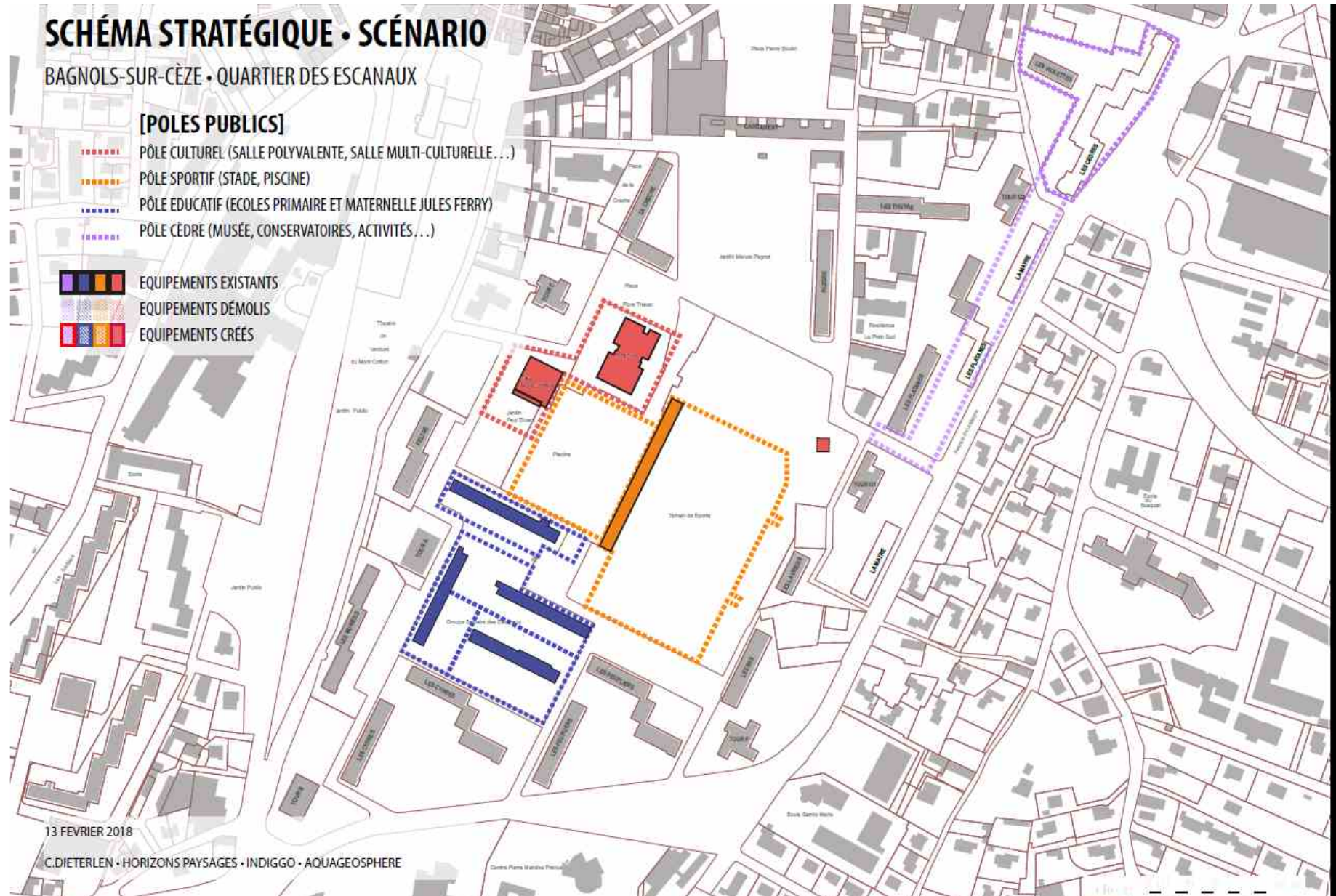
Le patrimoine contient 2
types d'immeubles,
des tours, de 3 types et
différents standing
et des immeubles, très
similaires les uns aux autres
en apparence
mais qui ont été construits
sur des modèles légèrement
différents
(au moins 3 modèles
différents.)



Quartier des Escanaux

Fonctionnement urbain

Les différents secteurs qui polarisent le quartier

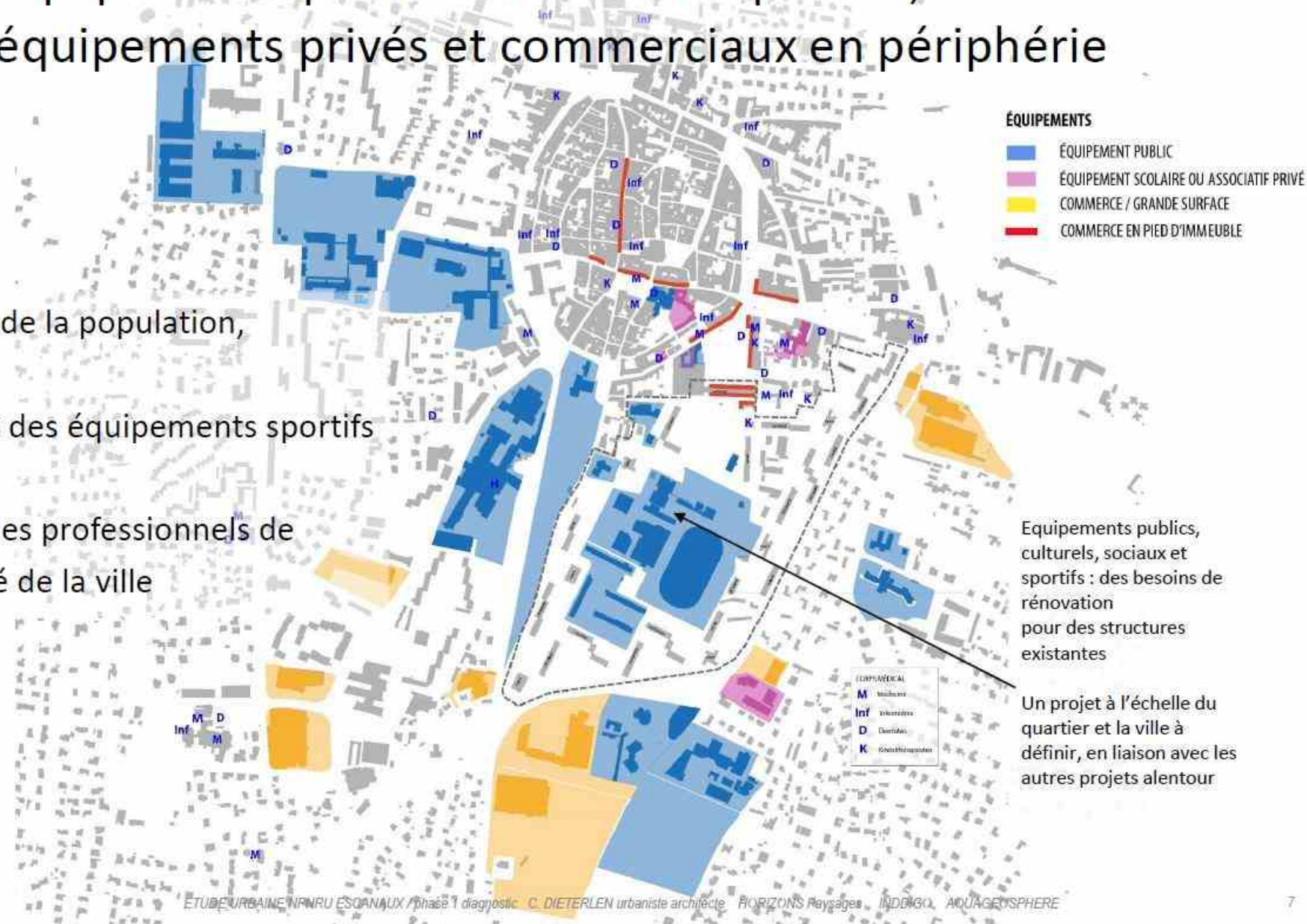


Quartier des
Escanaux
Fonctionnement
urbain

Les différents
secteurs qui
polarisent le
quartier

Des équipements publics au cœur du quartier, des équipements privés et commerciaux en périphérie

17% de la population,
25 % des équipements sportifs
2% des professionnels de
santé de la ville





ANNEXE A3

Les différents éléments du diagnostic et fonctionnement urbain du quartier.

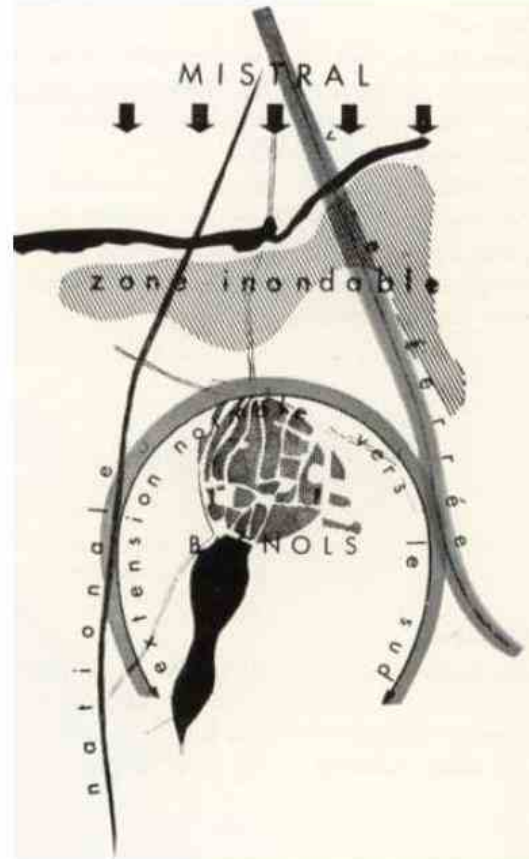
Quartier des Escanaux Fonctionnement urbain

Les principes de
composition urbaine à
l'origine de
l'aménagement du
quartier par l'équipe
Candilis.

Les principes de composition urbaine du quartier

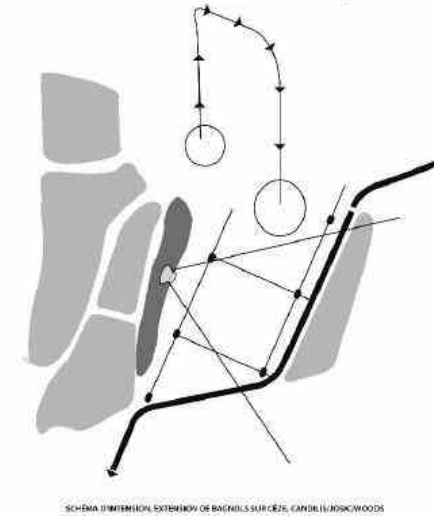
3. HISTOIRE

(source : « Candilis, Josic, Woods », Bénédicte CHALJUB, éditions du Patrimoine 2010)



« une vaste "unité résidentielle" structurée par deux axes de composition ;
Protégée du Mistral et des inondations de la Cèze ... »

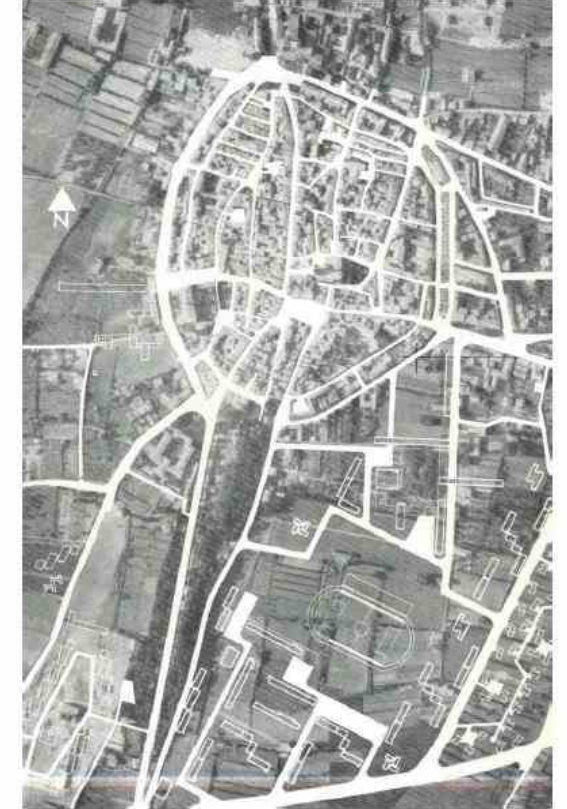
(source : « Souvenirs d'un urbaniste de province », Charles DELFANTE, éditions du Linteau 2010)



« CANDILIS :

"nous avons la possibilité extraordinaire d'étudier la croissance brutale d'une petite cité du passé, bouleversée par la parachutage de l'industrie nucléaire, symbole de notre temps...."

...Nous avons commencé à **préparer le mariage d'une ville du XVème siècle avec le futur**, en respectant le passé et en faisant ressortir le présent, dans la perspective d'une cohabitation harmonieuse...."



« A l'origine, un camp militaire romain dominait à cet endroit, la route stratégique Nîmes Lyon (axe nord sud)
Une cité médiévale vint s'articuler autour de cette structure et ses quartiers radio concentriques enfermés dans des fortifications... »

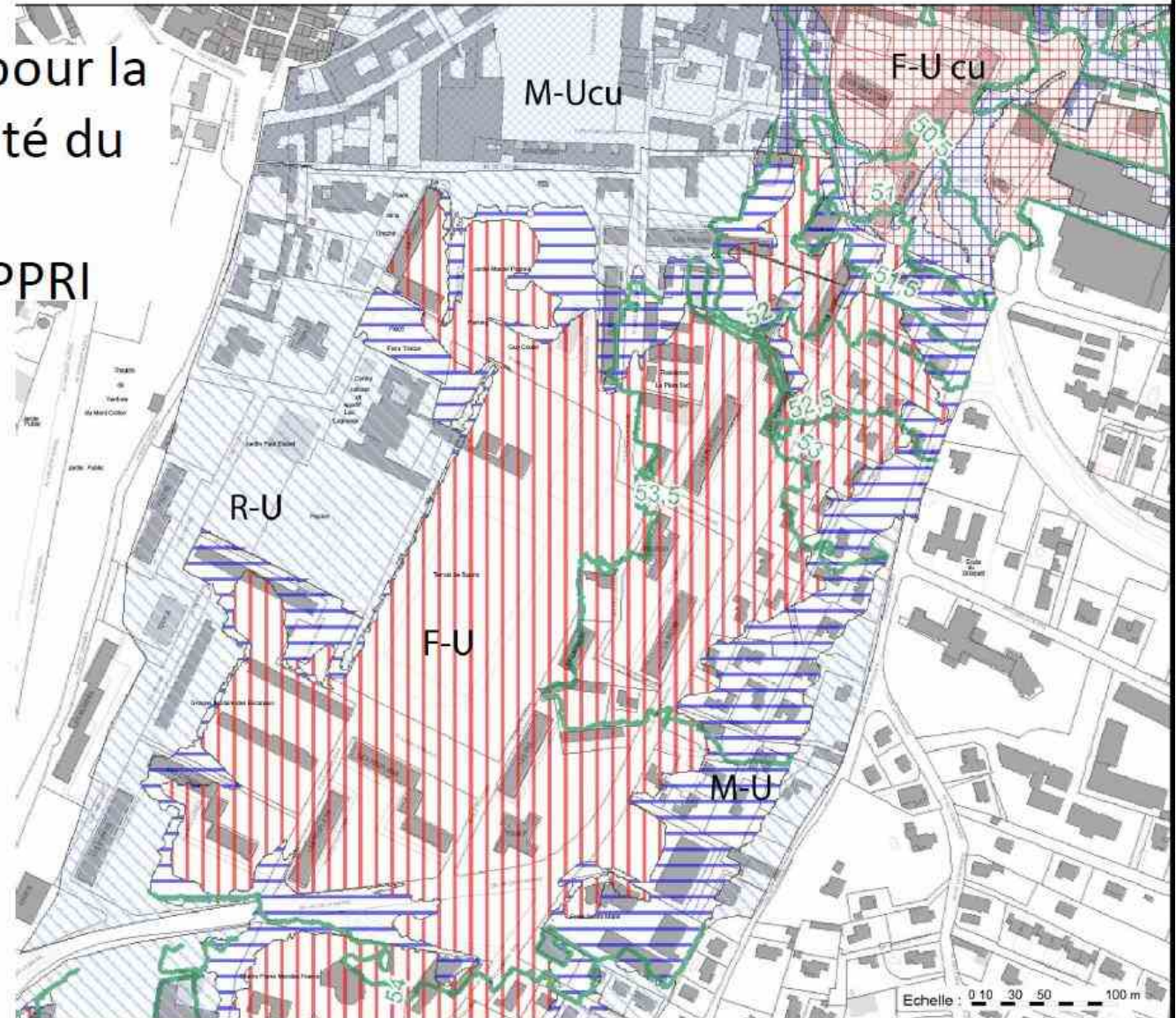
Quartier des Escanaux
Contexte territorial

Une forte contrainte liée au Plan de Prévention des Risques et Inondations

Contraintes pour la constructibilité du quartier : Zoom sur le PPRI

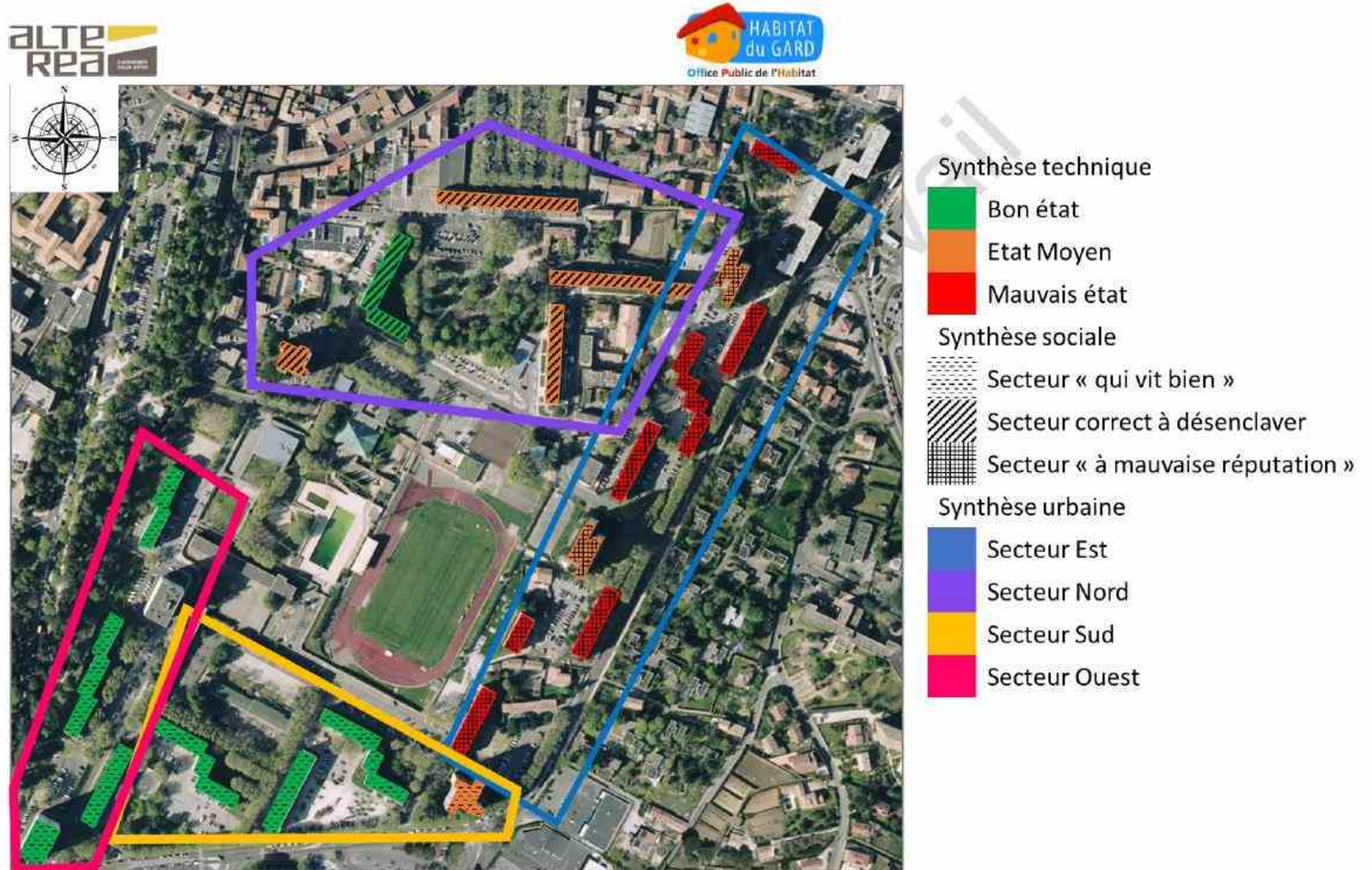
Le périmètre du PRU est en majeure partie couvert par le **zonage F-U du PPRI**, celui qui est le plus contraignant en terme de construction, puisqu'il interdit toute construction nouvelle.

Seules y sont admises les reconstructions suite à démolition indépendante d'une inondation.



Quartier des Escanaux
Fonctionnement
urbain

**Sectorisation du
patrimoine de
logement social en
fonction de l'état
technique des
bâtiment et de
« l'ambiance » du
secteur**

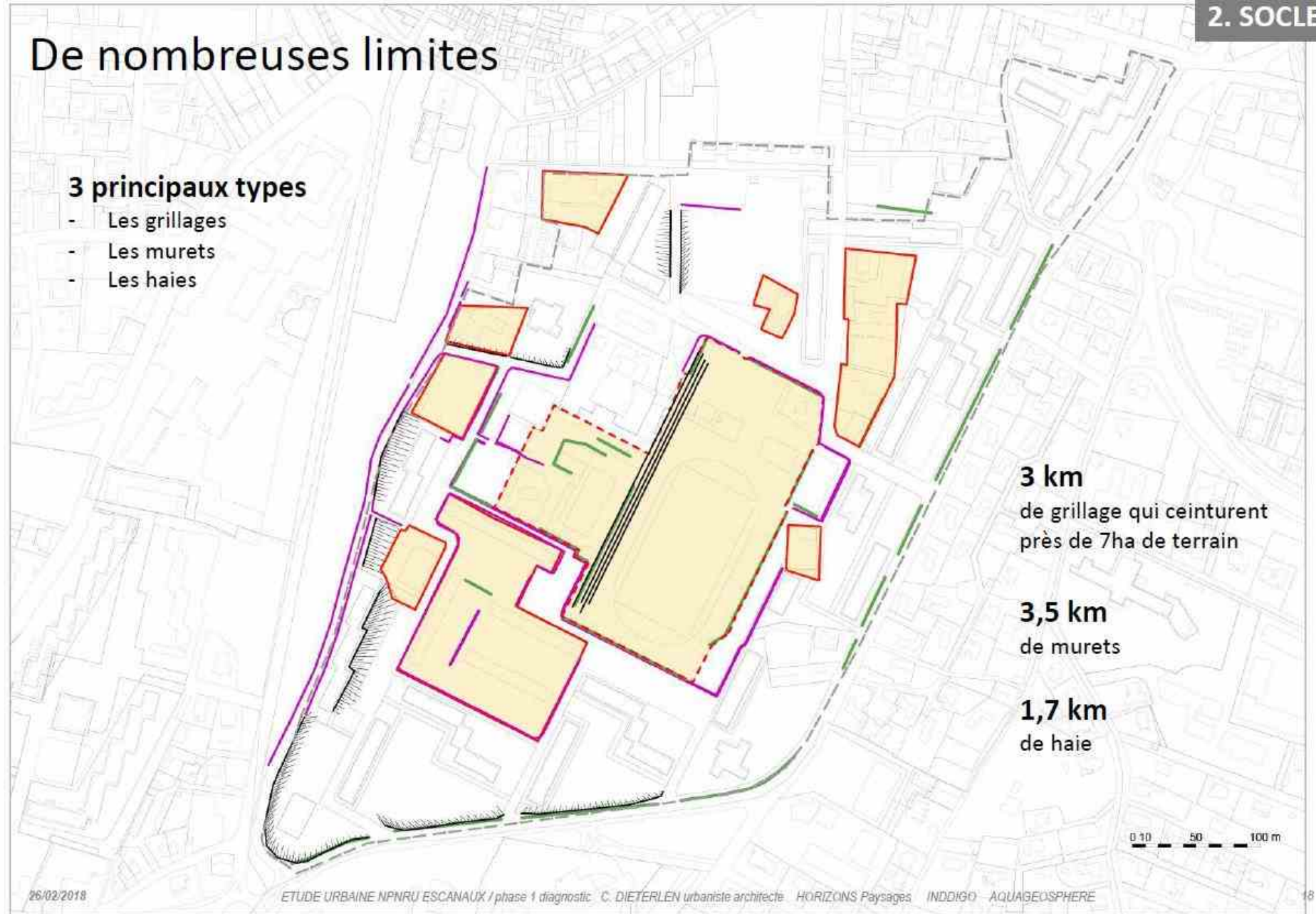


Quartier des Escanaux Fonctionnement urbain

De nombreuses limites

3 principaux types

- Les grillages
- Les murets
- Les haies



Des temps de parcours allongés par la trame viaire et les limites

Quartier des Escanaux
Fonctionnement
urbain

A pieds :
11 à 12 minutes sens NS
au lieu de 9 minutes tout droit

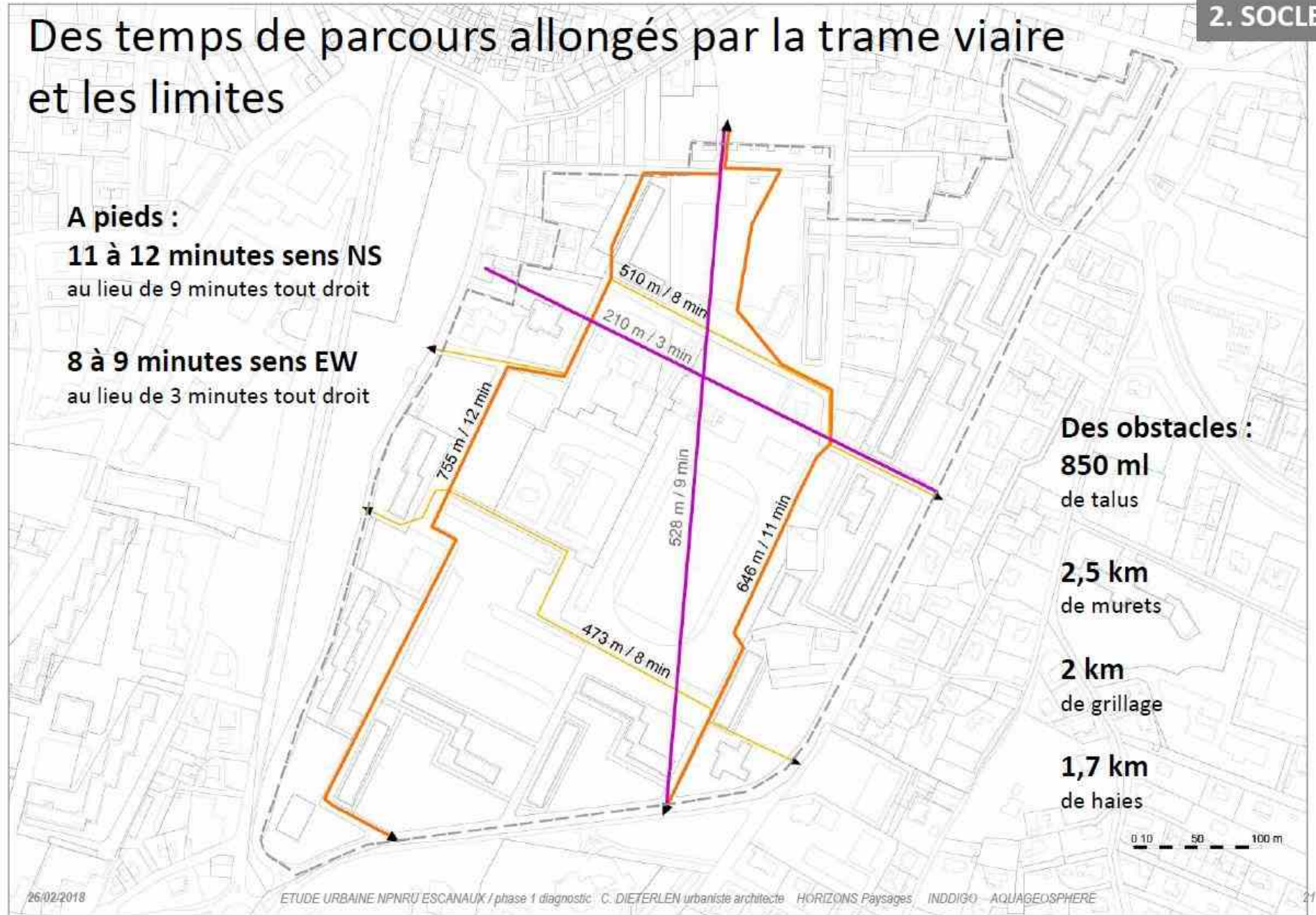
8 à 9 minutes sens EW
au lieu de 3 minutes tout droit

Des obstacles :
850 ml
de talus

2,5 km
de murets

2 km
de grillage

1,7 km
de haies



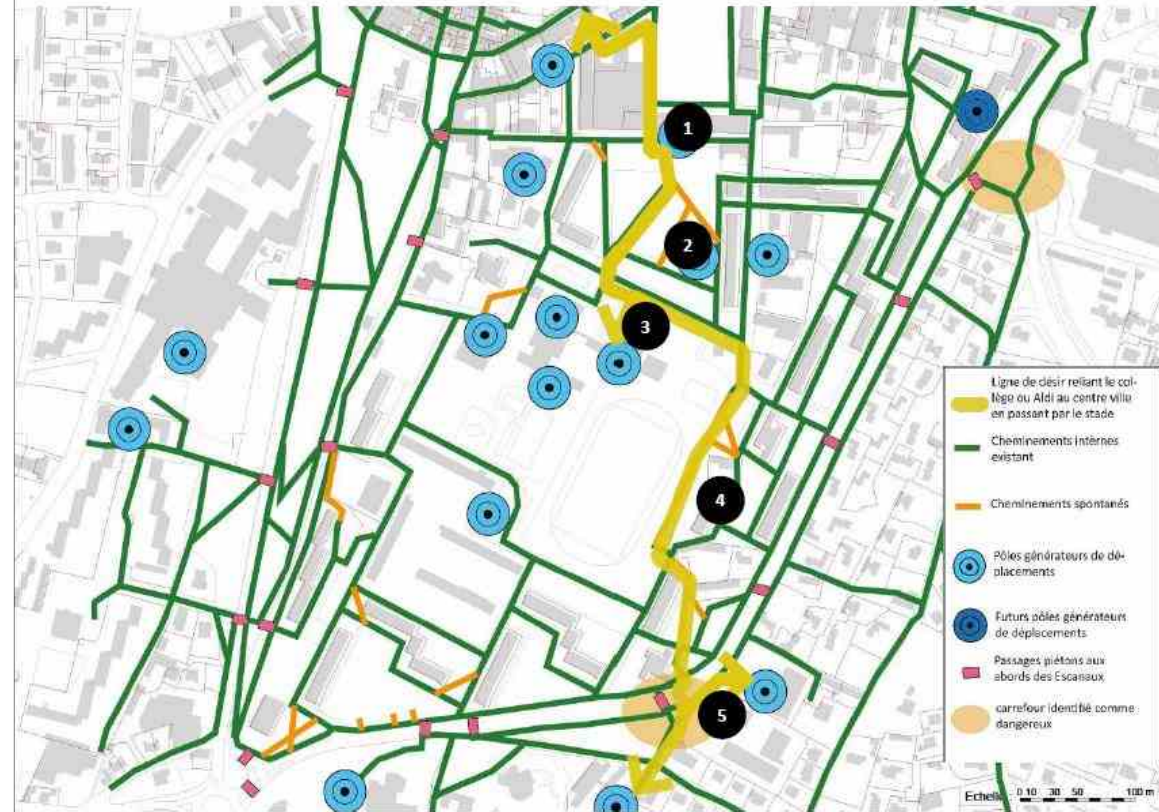
Quartier des Escanaux

Fonctionnement urbain

Polarité et cheminement doux sur une trajectoire Nord/Sud

Piétons et vélos : accessibilité, problématiques

Collège / magasin Aldi – stade – centre-ville
17 minutes



5. USAGES

Typologies de situations

1
Passage sous porche : effet de porte et largeur de trottoirs



2
Parc Marcel Pagnol

Faible lisibilité des entrées d'équipements et présence du stationnement



4
Sentier confidentiel

5
Traversées routières



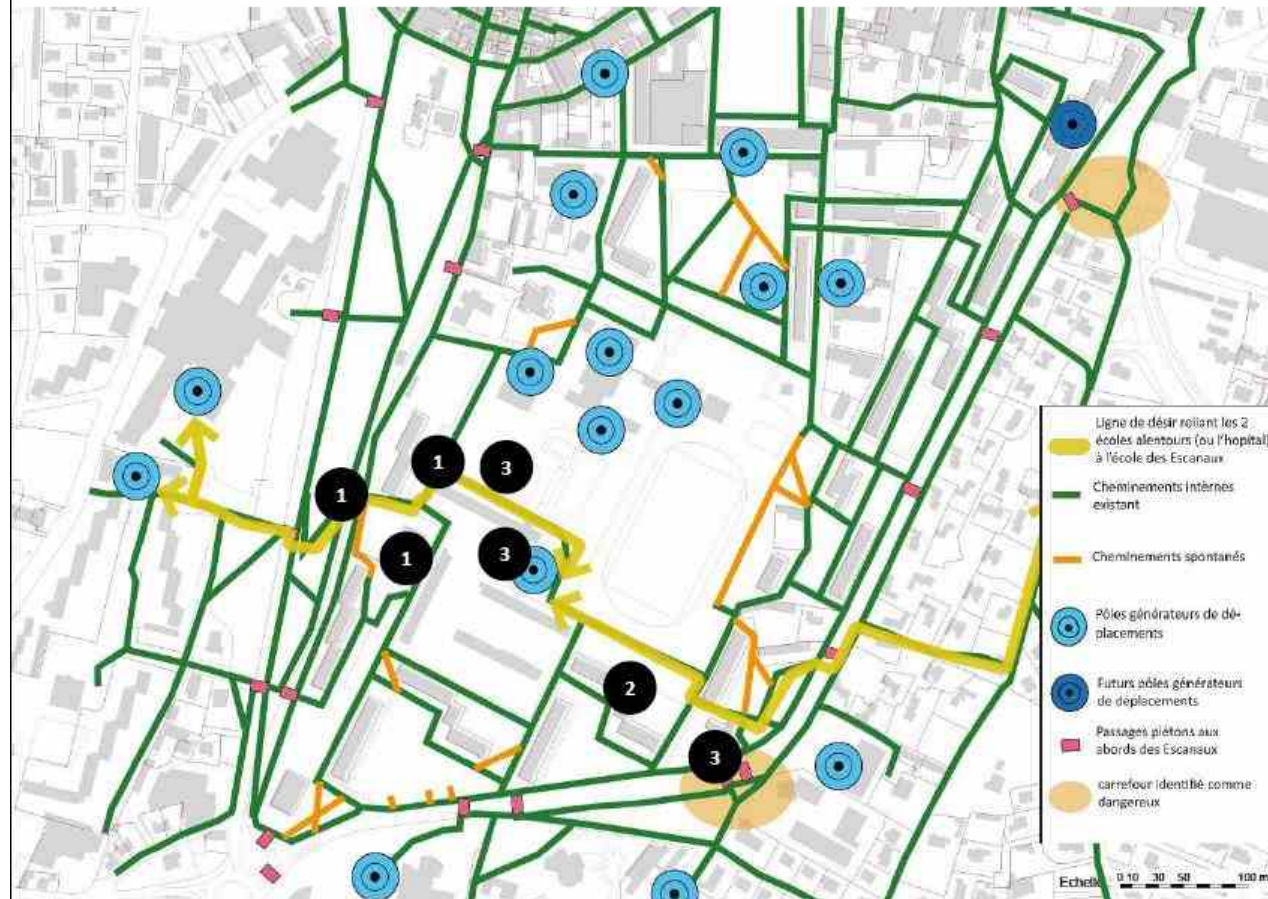
Quartier des Escanaux

Fonctionnement
urbain

Polarité et
cheminement doux
sur une trajectoire
Est/Ouest

Piétons et vélos : accessibilité, problématiques

Vers le groupe scolaire depuis l'Est et l'Ouest
15 min



5. USAGES

Typologies de situations

1
Plusieurs
escaliers



2
Passages
piétons :
absents ou
positionnés de
manière
incohérente



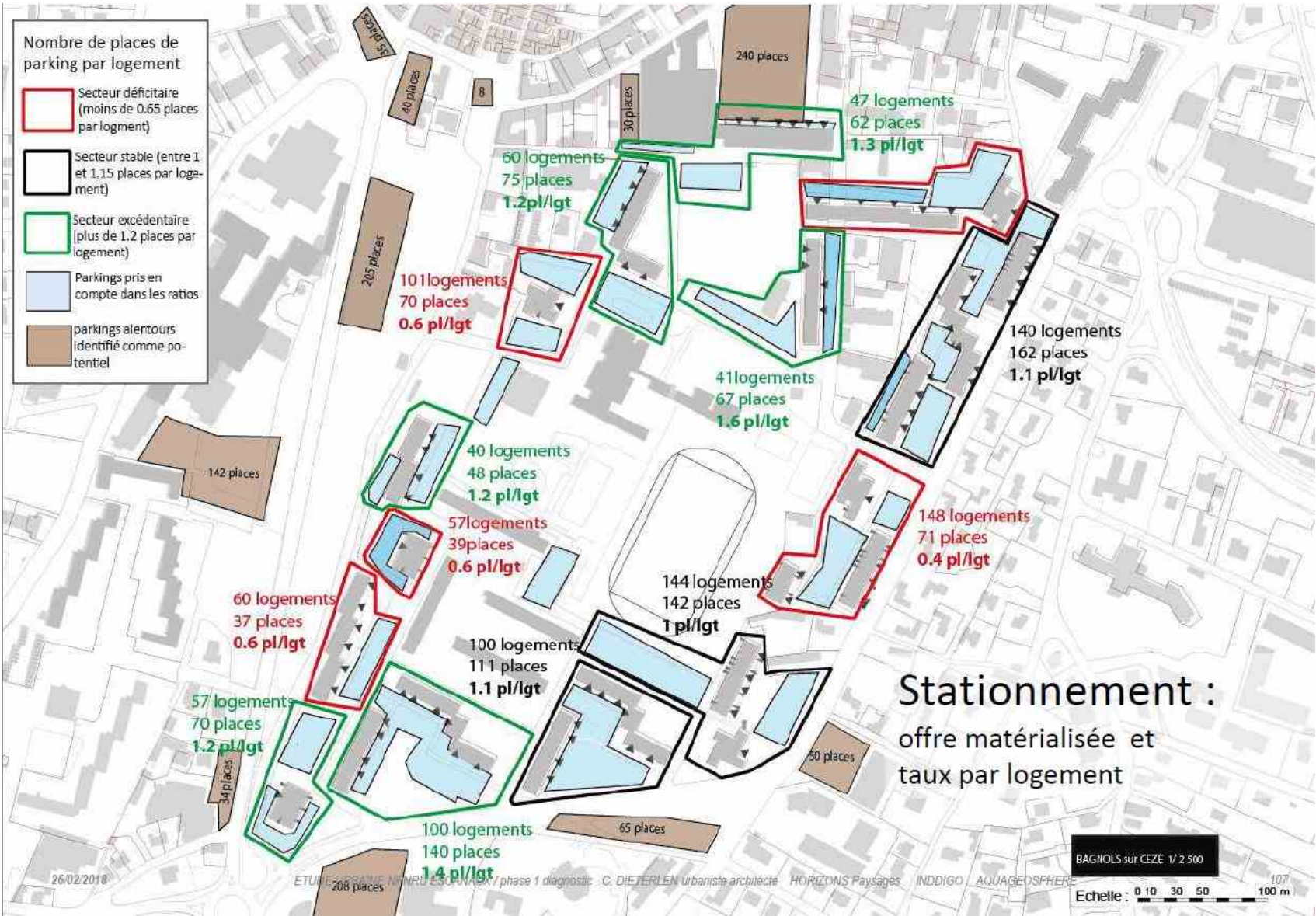
3
Quelques
séquences
qualitatives et
propres aux
modes actifs



Quartier des Escanaux

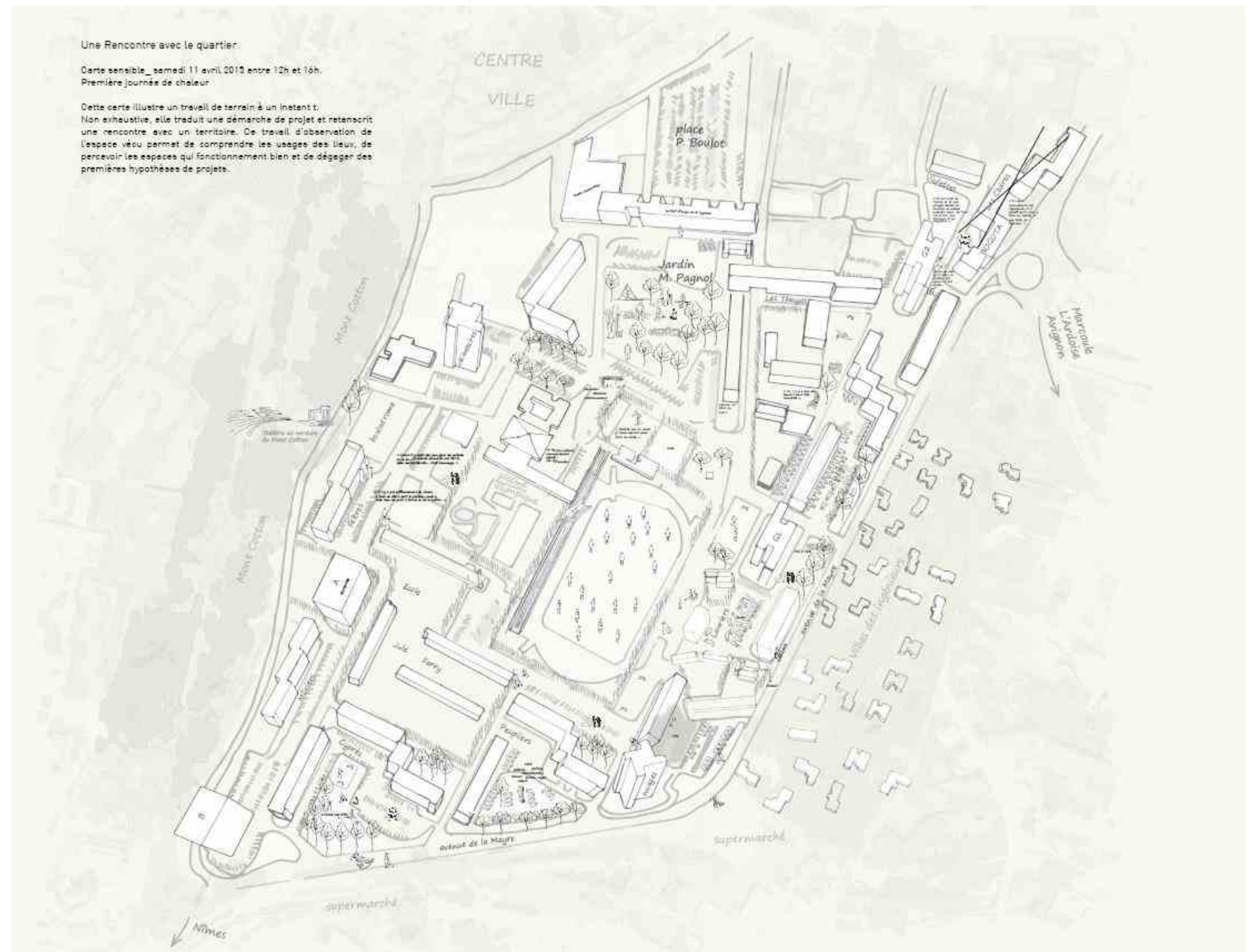
Fonctionnement urbain

La stationnement par unité résidentielle



Quartier des Escanaux Fonctionnement urbain

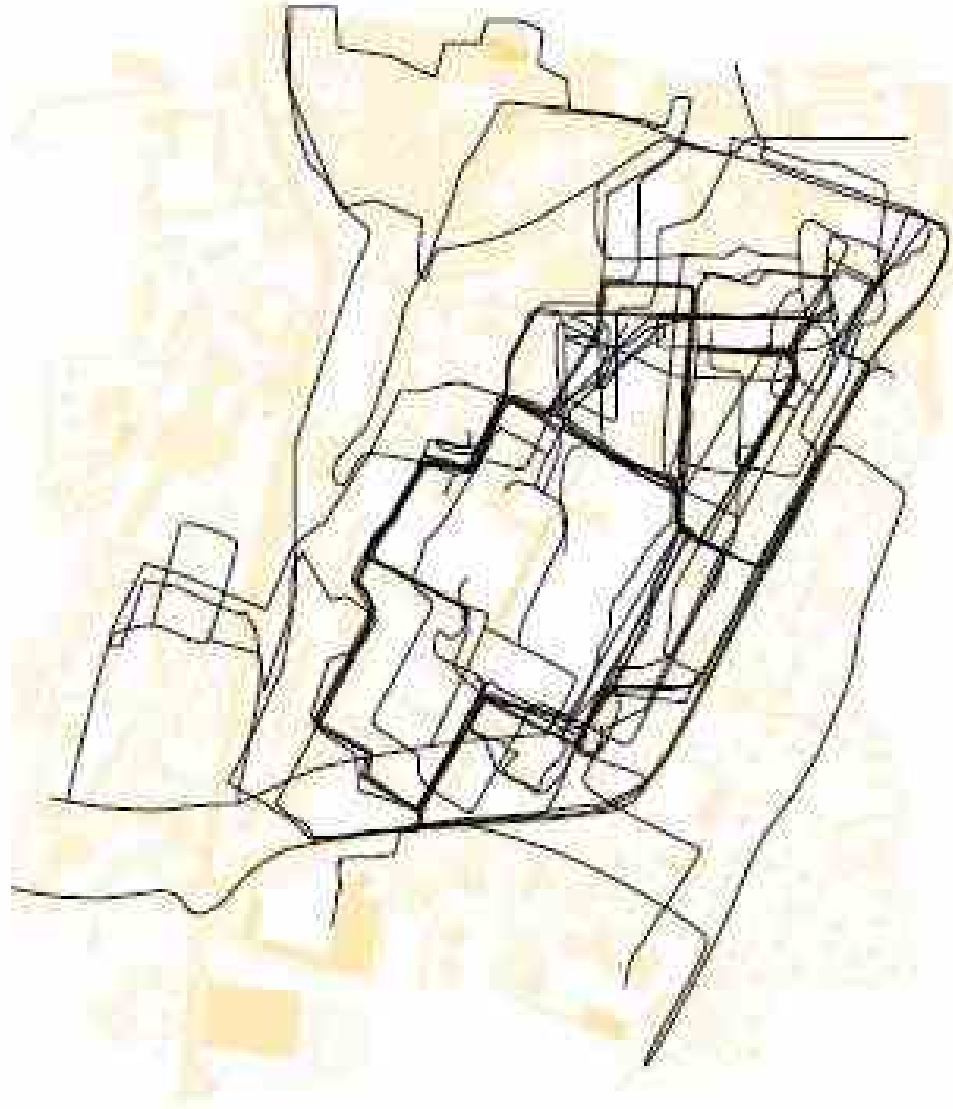
Carte sensible réalisée avec les habitants



Quartier des Escanaux
Fonctionnement
urbain

**Superposition de 23
cartes mentales
réalisées en
concertation avec 23
habitants selon la
méthode du
sociologue Jean-Yves
Petiteau**

Extrait du livres
Itinéraires



Quartier des Escanaux Fonctionnement urbain

Carte sensible des usages

Diversité des catégories et des intensités d'usage actuel



26/02/2018

ETUDE URBAINE NPNRU ESCANAUX / phase 1 diagnostic C. Dillmann-EN urbaniste architecte HORIZONS Paysages INDIGO AQUASEOSPHERE

5. USAGES

Echelle : 0 10 30 50

90



ANNEXE A4

Synthèse du protocole de préfiguration

Les études du protocole

Assistance à Maitrise d'Usage	Dresser un portait du quartier dans le but, notamment, d'élaborer un dispositif de concertation et de nourrir l'étude urbaine en phase avec les attentes des habitants.
Equipe urbaine	Percevoir les enjeux, synthétiser l'ensemble des éléments produits et définir le nouveau projet urbain du quartier.
Etude commerciale	Enquêter sur la santé de l'offre commerciale implantée aux Escanaux, notamment la barre de Carcaixent.
Etude habitat et Peuplement	Caractériser le marché immobilier + dresser un portrait fin et dynamique des tendances de peuplement du quartier afin d'aboutir à une stratégie de diversification de l'habitat et alimenter les travaux de la Conférence Intercommunale du Logement.
Etudes de restructuration Habitat du Gard	Dresser un état des lieux bâti des programmes de logement du quartier, réaliser des études de faisabilité technique et financière sur des scénarii de restructuration du parc (approfondi sur le secteur avenue de la Mayre) et alimenter le projet urbain.

Le calendrier de déroulement des études

2017							2018												2019	
juin	juil	aout	Sept	oct	nov	dec	janv	fev	mars	avril	mai	juin	juil	aout	sept	oct	nov	dec	janv	fev
ETUDE COMMERCIALE CARCAIXENT																				
			ETUDE URBAINE																	
			Diagnostic				Scenario Aménagement et Master plan													
			Etude mobilité																	
			Etude environnementale																	
			Etude Hydraulique																	
			ASSISTANCE A MAITRISE D'USAGE																	
					ETUDE HABITAT ET PEUPLEMENT															
					ETUDE RESTRUCTURATION IMMEUBLES LLS (HDG)															
					AMO HDG															

Synthèse des constats : 1

Une population vieillissante

L'ensemble des études convergent sur le phénomène de vieillissement de la population « historique » du quartier. Qui sont ces ménages/habitants ?

Un profil global :

- Des foyers installés depuis les années 60 mais qui n'ont pas pu ou voulu accéder au projet périurbain
- Concentration au nord du quartier
- Des foyers dont la taille s'est réduite au couple ou à une personne
- Des habitants qui restent attachés à leur quartier et qui regrettent une « dégradation générale »
- Des seniors qui contribuent à la densité sociale du quartier en fréquentant les espaces publics mais qui fréquentent peu les établissements tel que l'espace senior par exemple
- Des personnes pour qui la proximité des services et du centre est un réel intérêt
- Des seniors qui regrettent la disparition d'un commerce généraliste
- Des personnes qui demandent leur mutation au sein du quartier vers un logement plus accessible.
- Des personnes qui peinent de plus en plus à payer leurs charges

> Les leçons/enjeux :

- Phénomène de sous-occupation
- Accessibilité du bâti et des espaces publics
- Précarité énergétique
- Enjeu de lutte contre l'isolement



Synthèse des constats : 1

Une population vieillissante

En 2013,
17 % de la population
avait plus de 65 ans
(519 personnes)
et 12 % avait de 55 à
65 ans (350
personnes).

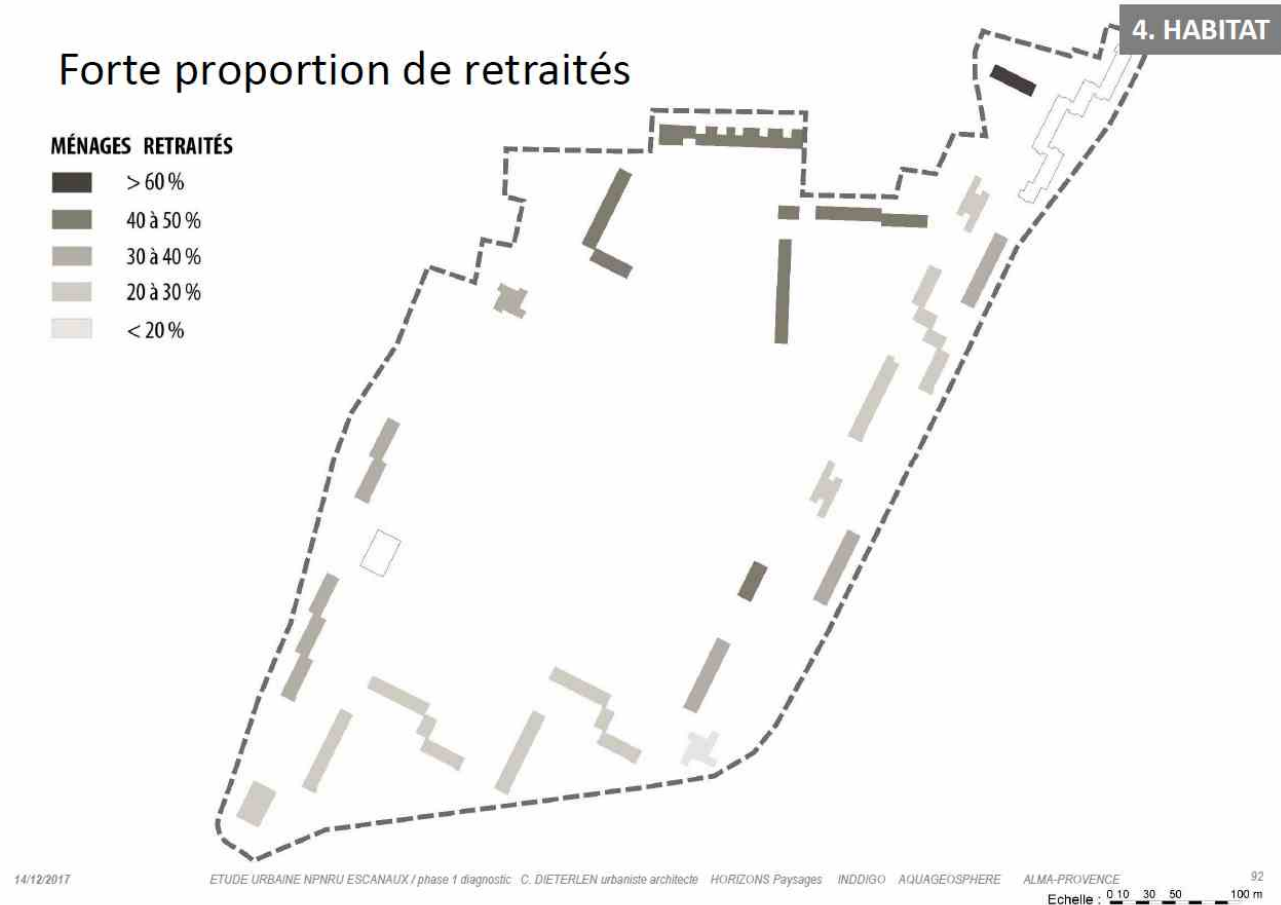
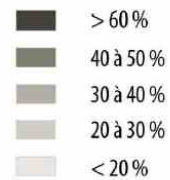
25 % des habitants
sont à la retraite.

42 % des ménages
sont composé d'une
personne seule ou
d'un couple

Seuls 2 % des
logements sont des T1

Forte proportion de retraités

MÉNAGES RETRAITÉS



Synthèse des constats : 2

Un renouvellement du quartier en faveur de familles nombreuses et précaires

Les études soulignent l'arrivée « récente » et « massive » de familles présentant une situation sociale très dégradée. Qui sont-elles ?

Un profil global :

- Installées depuis 5 à 8 ans
- Des familles avec au moins 3 enfants
- Une proportion plus forte d'étrangers
- Avec un niveau de vie très bas, elles sont complètement captives de leur logement
- Des familles concentrées sur certains programmes, plutôt au sud, secteur Mayre
- Des ménages « catapultés » aux Escanaux et qui ne se sont pas approprié leur cadre de vie
- Des usages en décalage voir délictuels

> Les leçons/enjeux :

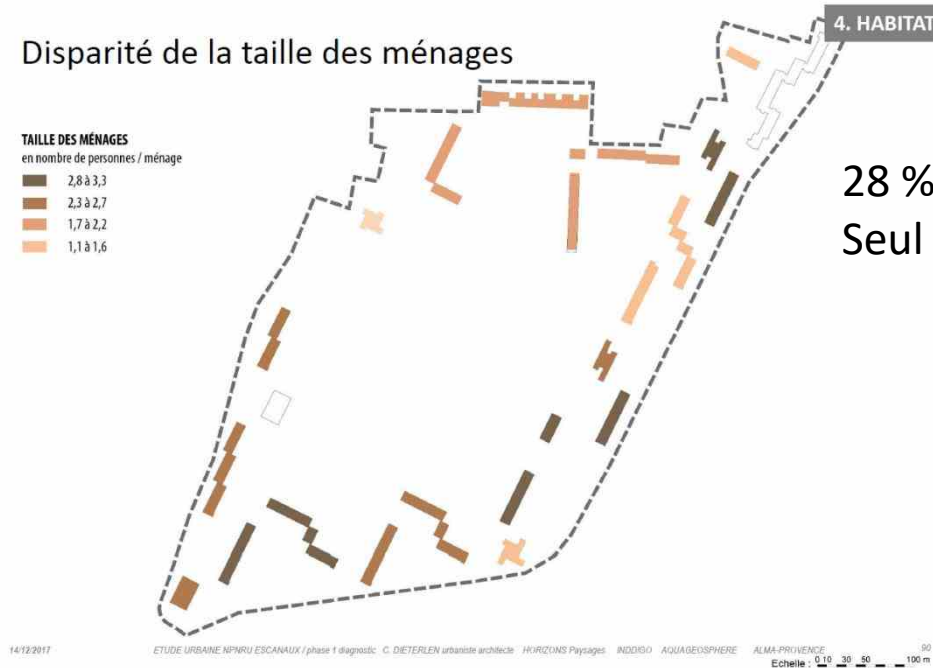
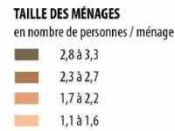
- Phénomène de sur-occupation
- Effet de la concentration, certains secteurs « s'effondrent » socialement
- Parentalité / Accompagnement éducatif
- Apprentissage de la langue française
- Prévention de la délinquance et lutte contre le deal



Synthèse des constats : 2

Un renouvellement du quartier en faveur de familles nombreuses et défavorisées

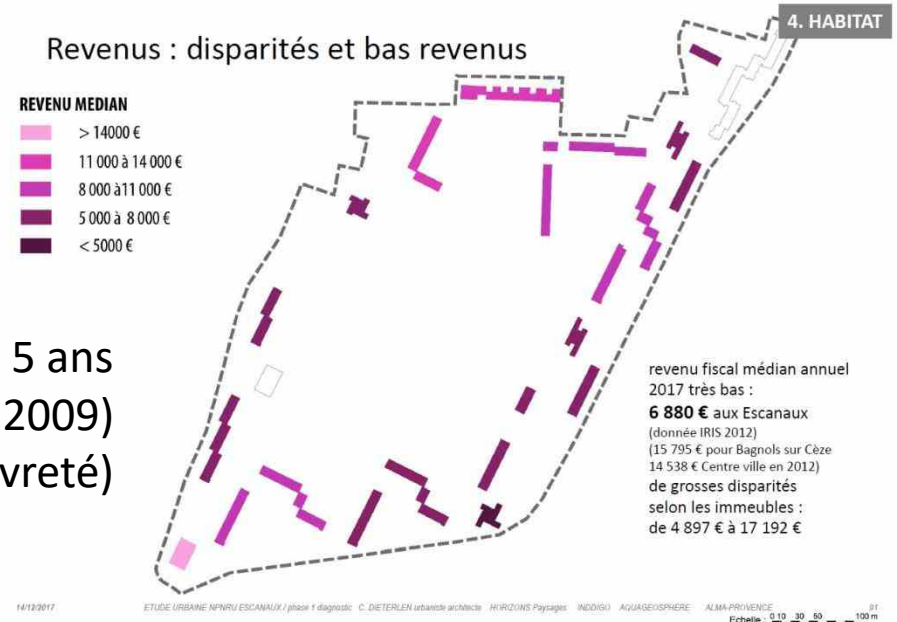
Disparité de la taille des ménages



28 % des ménages avec au moins 3 enfants.
Seul 12% des logements sont des T5

41 % des ménages sont installés depuis moins de 5 ans
44 % des actifs sont au chômage (contre 37% en 2009)
Une forte pauvreté monétaire ($\leq$ seuil pauvreté)

Revenus : disparités et bas revenus



revenu fiscal médian annuel
2017 très bas :
6 880 € aux Escanaux
(donnée IRIS 2012)
(15 795 € pour Bagnols sur Cèze
14 538 € Centre ville en 2012)
de grosses disparités
selon les immeubles :
de 4 897 € à 17 192 €

Synthèse des constats : 3

De la sectorisation à un risque de partition

Le quartier des Escanaux ne tient plus/pas son rôle d'interface entre le centre ville et la périphérie : combo entre obstacles urbains, absence de jalonnage et mauvaise réputation de certains secteurs.

Dans l'imaginaire collectif, l'idée d'enclavement progresse en même temps que la toponymie « Escanaux » est devenue dégradée voire dégradante.

Une confiance mise à mal envers les institutions, le bailleur et la politique de tranquillité publique

Des sous-secteurs d'habitat qui se sont fortement spécialisés :

- De véritables poches de pauvreté (relativement proportionnel à l'éloignement du centre ville)
- Une ségrégation qui se retrouve dans la toponymie « officieuse » et dévalorisante : Bogota, Gitanie
- Des secteurs qui « vivent » bien (mais attention aux signes avant-coureur, notamment pour les copro)

Une tendance ségrégative qui se « diffuse » :

- L'école, poumon du quartier, a besoin d'un souffle nouveau
- Les équipements rayonnants sont peu (ou différemment) fréquentés par les habitants
- Le poids du regard de l'autre nuit à l'appropriation des services sociaux, culturels et éducatifs
- Le parc Pagnol est le seul espace où on peut retrouver une certaine mixité

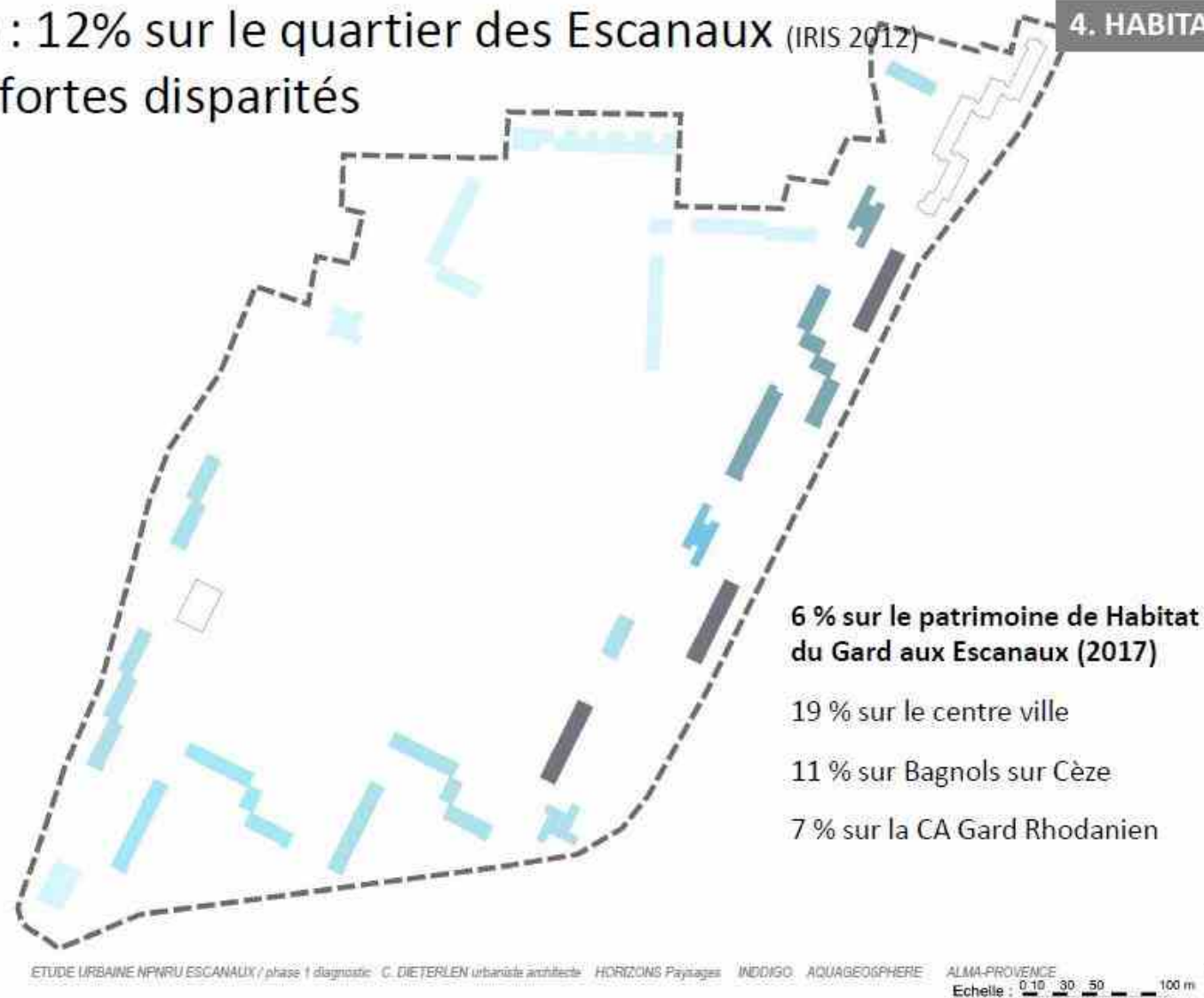
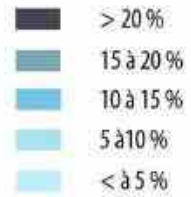
> Les leçons/enjeux :

- Clarifier et faciliter la pratique du territoire pour décroisonner
- Avec la logique « curative » pour les secteurs prioritaires, la logique préventive ne doit pas être oubliée
- Conforter les équipements et réinterroger leurs usages quand cela est possible (programmation)
- Réinterroger le système d'attribution des logements

Vacance : 12% sur le quartier des Escanaux (IRIS 2012) mais de fortes disparités

4. HABITAT

TAUX DE VACANCE



14/12/2017

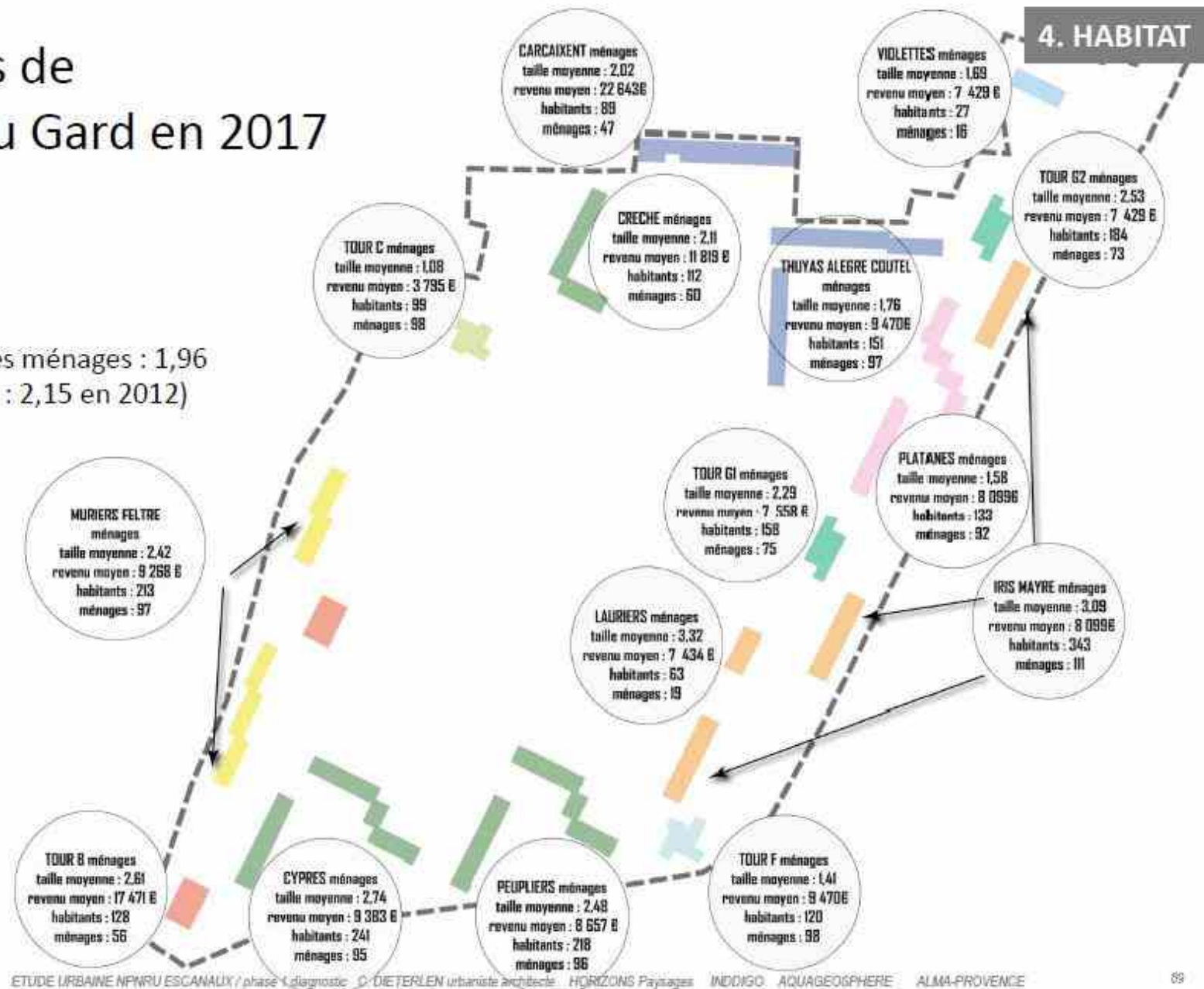
ETUDE URBAINE NPNRU ESCANAUX / phase 1 diagnostic - C. DIETERLEN urbaniste architecte - HORIZONS Paysages - INDDIGO - AQUAGEOSPHERE - ALMA-PROVENCE
Echelle : 0 10 30 50 100 m 79

Une sectorisation qui se perçoit aussi en creux par la concentration de la vacance sur quelques programmes malgré un taux global dans la moyenne.

Locataires de Habitat du Gard en 2017

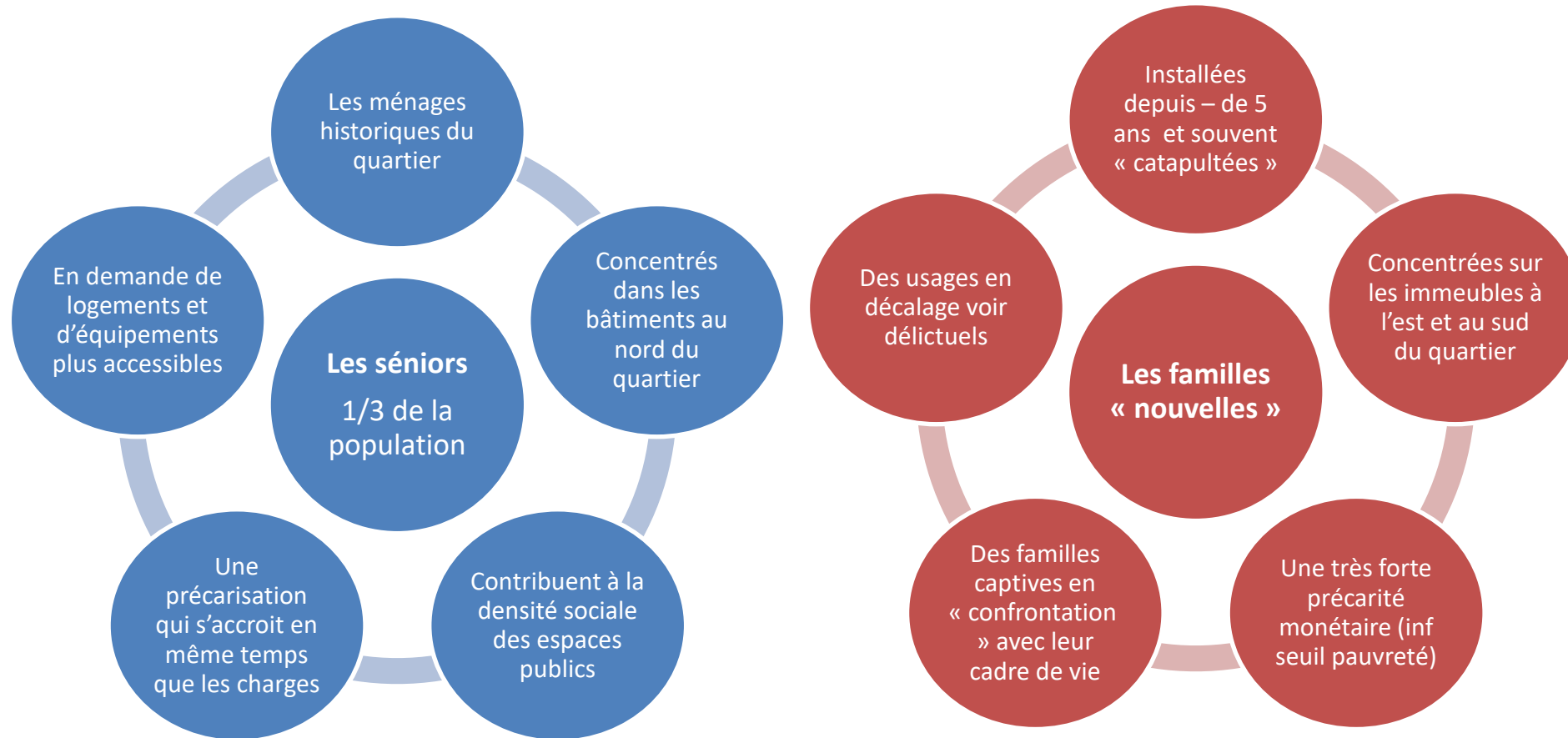
1 157 ménages
2 269 occupants

taille moyenne des ménages : 1,96
(Bagnols sur Cèze : 2,15 en 2012)



Enjeux stratégiques relevés par la Maitrise d'Usage

Aujourd'hui aux Escanaux, co-existent 2 grands types de ménages dont les usages peuvent se trouver en contradiction avec leur logement et leur environnement.



Synthèse des constats : 4

Le bâti

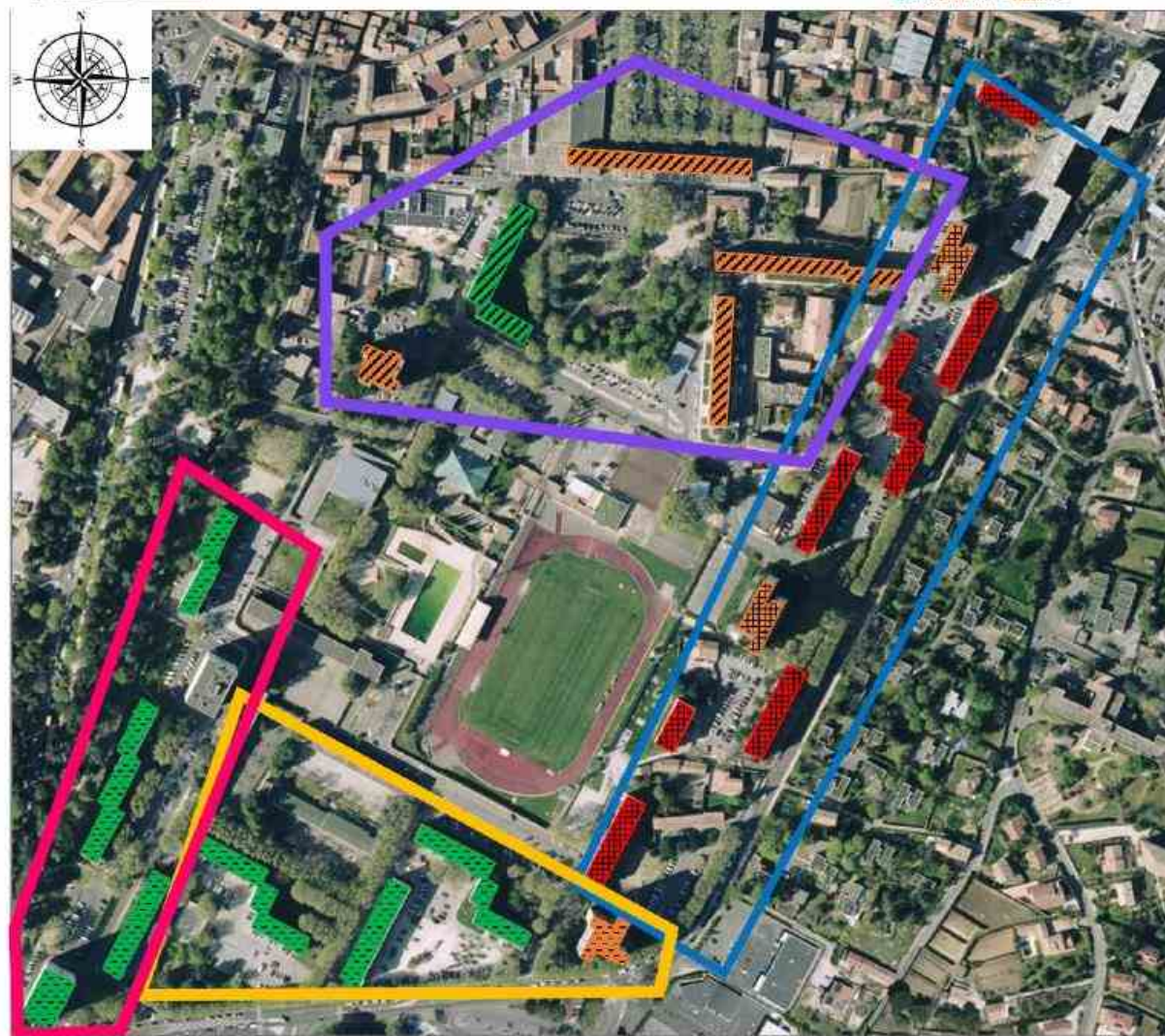
Constats :

- Des familles d'immeubles que l'on repère facilement et de niveau très inégal malgré un cumul généralisé de problématiques liés au vieillissement du parc
- Des bâtiment qui offrent globalement une structure de qualité des cellules logement
- Problématiques architecturales majeurs
 - Vétusté des revêtements extérieurs
 - Dégradation des toitures terrasses
 - Non respect de la réglementation incendie généralisée
 - Non respect de la réglementation électrique généralisée
 - Présence amiante : Problématique à approfondir (friabilité...) > quelle marge de manœuvre ?
 - Système de chauffage à air pulsé : abandon d'un système qui reste très encombrant
 - Accueil : Manque de générosité des espaces communs pour les barres notamment : escaliers en équerre et plafonds bas
 - Des logements plus grands que la moyenne mais exigüité des pièces d'eau (notamment pour les barres)

> Enjeux

- Répondre à ces problématiques généralisée tout en se concentrant mais les bâti les plus précaires
- Diversité de la typologie dans les immeubles mais déficit de T1 et de T5
- Placer le curseur entre rénovation/restructuration/démolition

Bâti : Synthèse des premières perceptions



Synthèse technique

- Bon état
- Etat Moyen
- Mauvais état

Synthèse sociale

- Secteur « qui vit bien »
- Secteur correct à désenclaver
- Secteur « à mauvaise réputation »

Synthèse urbaine

- Secteur Est
- Secteur Nord
- Secteur Sud
- Secteur Ouest

Etude de peuplement : note synthétique de fragilité sociale des immeubles

Immeuble	Revenus	Stabilité emploi	couples avec 3 enfants et plus	familles monoparentales avec 2 personnes à charge ou plus	Total	Note synthétique de fragilité
Les sources (Tour B)	2,00	1,26	0,96	0,99	5,21	1,21
La Crèche	1,34	1,43	1,06	0,99	4,81	0,81
Carcaixent	1,42	1,22	1,02	1,03	4,69	0,69
Les Thuyas Coutel Allegre	1,22	1,23	1,04	1,04	4,53	0,53
Les Violettes	0,82	1,38	1,12	1,05	4,36	0,36
Tour C (residence Racine)	0,93	0,98	1,12	1,05	4,08	0,08
Muriers Feltre	1,00	1,04	0,98	0,99	4,02	0,02
Les Escanaux	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	0,00
Les Platanes	0,98	0,97	1,01	0,95	3,91	-0,09
Les Cyprès	0,95	1,00	0,93	1,03	3,90	-0,10
Les Peupliers	0,89	0,94	0,98	0,98	3,79	-0,21
Iris Mayre	0,76	1,01	0,89	0,99	3,65	-0,35
Tours G1 G2	0,78	0,77	0,98	0,99	3,51	-0,49
Les Lauriers	0,64	1,04	0,88	0,94	3,50	-0,50
Tour F (residence la Mayre)	0,81	0,58	1,11	0,98	3,48	-0,52

Synthèse des constats : 5

Un territoire de « co-existences » et de potentialités mal exploitées

Un projet architectural initial de qualité

La qualité indéniable du socle mais des critères de bioclimatisme à davantage prendre en compte

Des espaces généreux mais peut qualifiés

De bonnes volontés à encourager : gardiennage « bienveillant », bénévolat, jardinage, café...

Faiblesse d'entretien et détérioration accentuée depuis une dizaine d'année

De nombreux acteurs public et associatifs

Absence d'objectifs commun / éparpillement sur le plan physique comme sur celui du pilotage

Le quartier se démarque par son taux d'équipement élevé mais :

- Vieillesse voire obsolescence
- Des espaces « périphériques » à réinterroger voire à mutualiser
- Des projets structurants projetés sur le long terme : quid de l'entre-deux ?

> Les leçons/enjeux :

- Mise à jour de l'habitat
- Recaler le bâti avec les usages
- Travailler la programmation des équipements
- Travailler sur un projet d'occupation temporaire du site des Cèdres
- Élaborer d'un Projet Social de Territoire pour faire converger les politiques et prioriser les dispositifs
- Favoriser un développement économique endogène

Concertation

La parole des habitants et des usagers extérieurs du quartier a une place prépondérante dans le processus :

- Le dispositif de concertation a commencé dès le début de l'écriture du protocole
- Intégration d'une AMU dans les équipes pour affirmer la dimension sociale du projet
- Ouverture de la Maison du projet
- Animation d'ateliers spécifiques et de temps forts
 - Marches avec des groupes constitués : scolaire et centre social
 - Marche ouverte aux habitants
 - Ateliers thématiques en fin de journée ouverts à tous
 - Rencontre dédiée au conseil citoyen
 - Rencontre dédiée aux commerçants et associations
 - Multiples rencontres en pied d'immeuble et sur l'espace public



En complément du conseil citoyen, 107 personnes ont participé aux différents temps d'échange sur la construction du projet (sans compter les rencontres lors des arpentages).

Au total, 178 propositions d'aménagement ou d'évolution ont été recensées. Certaines sont récurrentes et peu sont dissonantes.



Rappel synthétique des enjeux urbains et sociaux

Enjeux sociaux

- L'existence de deux grandes typologies d'habitants qui ont des besoins différents et non satisfaits + un nombre important d'usagers
- Un phénomène de co-existence de ces populations qui s'évitent
- Un phénomène de repli sur la sphère privée, notamment des femmes
- La coordination des acteurs sociaux à optimiser



Enjeux urbains

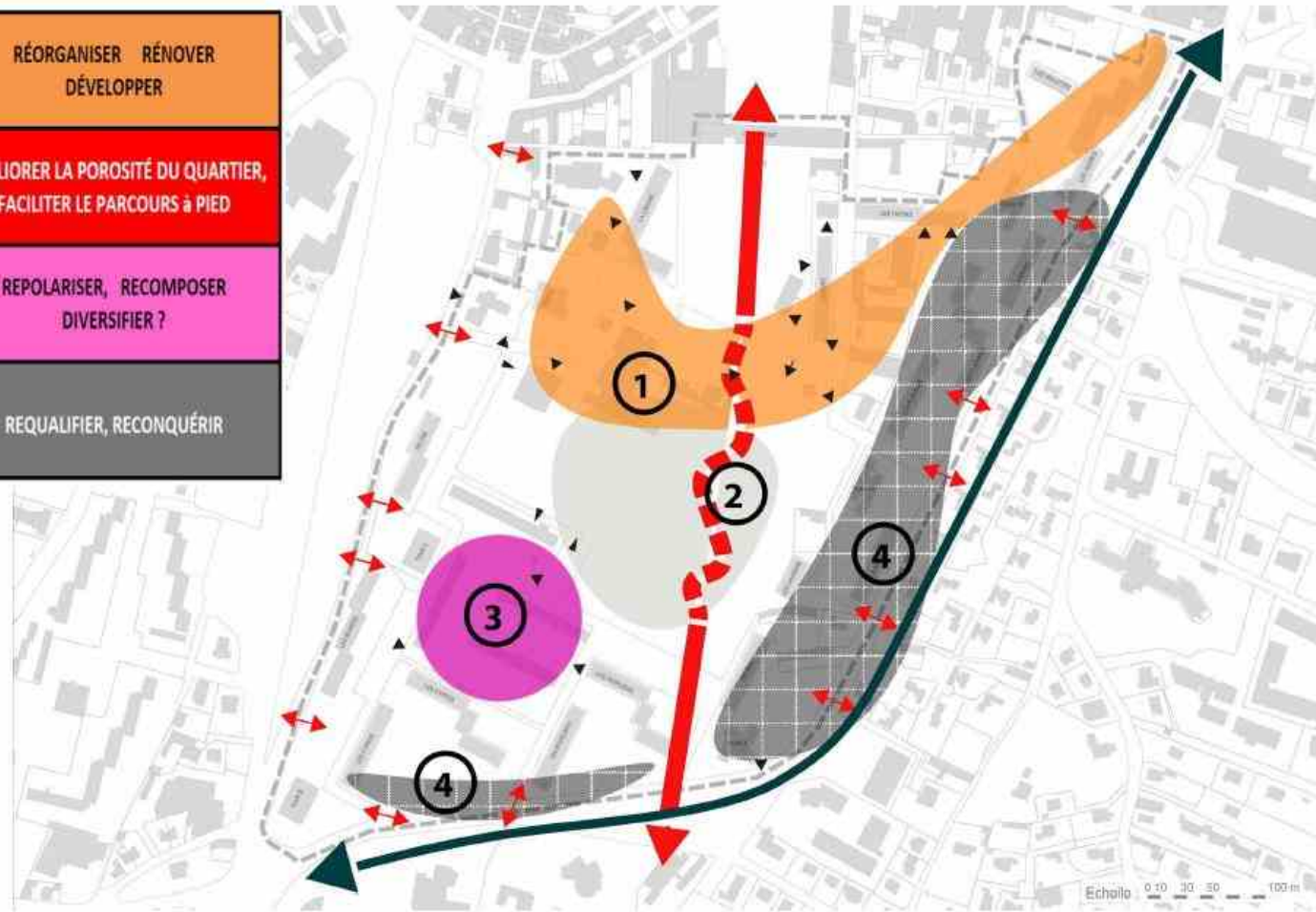
- Un quartier très sectorisé voire ségrégué
- Des cheminements doux discontinus fortement rallongés et empêchés par de divers obstacles
- Des équipements qui ne sont peu ou pas connectés ensemble
- Un fort potentiel lié à l'ambiance végétale du quartier
- La question hydraulique limite le potentiel de nouvelles constructions

Le concept du parcours est érigé comme fil rouge du projet :

- Relier les secteurs du quartier + le quartier au reste de la ville
- Relier les habitants du quartier entre eux + les usagers
- Travailler des parcours éducatifs, sociaux et résidentiels positifs

Enjeux stratégiques spatialisés lors de la phase diagnostic

1	PÔLE d'ATTRACTIVITÉ	RÉORGANISER RÉNOVER DÉVELOPPER
2	TRAVERSÉE DU QUARTIER	AMÉLIORER LA POROSITÉ DU QUARTIER, FACILITER LE PARCOURS À PIED
3	CENTRE DE VIE DE QUARTIER	REPOLARISER, RECOMPOSER DIVERSIFIER ?
4	SÉCTEURS d'HABITAT	REQUALIFIER, RECONQUÉRIR



Les groupes de travail en lien avec le NPNRU

Les groupes de travail
menées dans le cadre du
Contrat de Ville avec
implication du NPNRU

Groupe de travail
Inclusion numérique

Groupe de travail Mobilité
et plateforme mobilité

Groupe de travail
Insertion professionnelle
et Clause sociale

Les grands projets en
lien avec le territoire des
Escanaux

Reconstruction de la salle
de spectacle la Pyramide

Réouverture de la gare
SNCF et Pôle d'Echange
Multimodal (PEM)

Avenir du groupe scolaire
Jules ferry

Restructuration du
complexe sportif Léo
Lagrange

Projet de création d'un
musée à Bagnols-sur-Cèze

La politique Habitat de
l'agglomération

SCOT

Comité de pilotage PLH

Conférence
Intercommunale du
Logement et politique de
peuplement

Les orientations stratégiques du NPNRU des Escanaux en lien avec les groupes de travail

Faire de la citoyenneté la clé de voute du projet social et urbain de territoire

- Donner une place centrale à l'éducation et Soutenir la fonction parentale
- Développer la participation citoyenne et la co-construction de projets
- Développer l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA) de logement en lien avec l'amélioration du parc de logement

Inscrire les Escanaux dans un processus d'ouverture sur le territoire.

- Elaborer un projet urbain autour de l'articulation avec le centre-ville et le pôle gare ;
- Améliorer les mobilités et accompagner les personnes dans leur parcours individuel ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs pour la formation et l'insertion professionnelle des personnes notamment via la clause sociale.

Conforter le statut du quartier dans son rôle de « ville équipée ».

- Rénover le complexe sportif et culturel
- Redonner au groupe scolaire Jules Ferry toute son attractivité et poursuivre les logiques d'ouverture de l'école aux familles ;
- Inclusion numérique : développer une offre de médiation numérique ouverte à l'ensemble des habitants de l'agglomération ;
- Préserver et valoriser l'offre de services et commerces de proximité.



ANNEXE A5

Le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

La stratégie urbaine à long terme

- Requalification complète de **l'axe Mayre en situation d'entrée de la ville** (au nord et au sud)
- Reprise de **l'interface avec le centre ville** Carcaixent/Boulot (lien avec Cœur de ville)
- **Restructurer la friche Carcaixent**
- Conforter le parc Pagnol comme poumon vert de la ville
- **Aménagement des espaces publics et mise en recul des pieds d'immeubles** sur le principe de la résidentialisation (sur domaine public sans rétrocession foncière)
- Création d'un **maillage doux** (piéton et cycle) permettant de (re)mettre les équipements en réseau
- **Désenclaver l'école et travailler à son attractivité** (en parallèle de la reprise de la carte scolaire)
- **Rénover les équipements structurants**
- Connecter le quartier avec au **Pôle d'Echange Multimodal** de la gare.



← Existant
↓ Projet

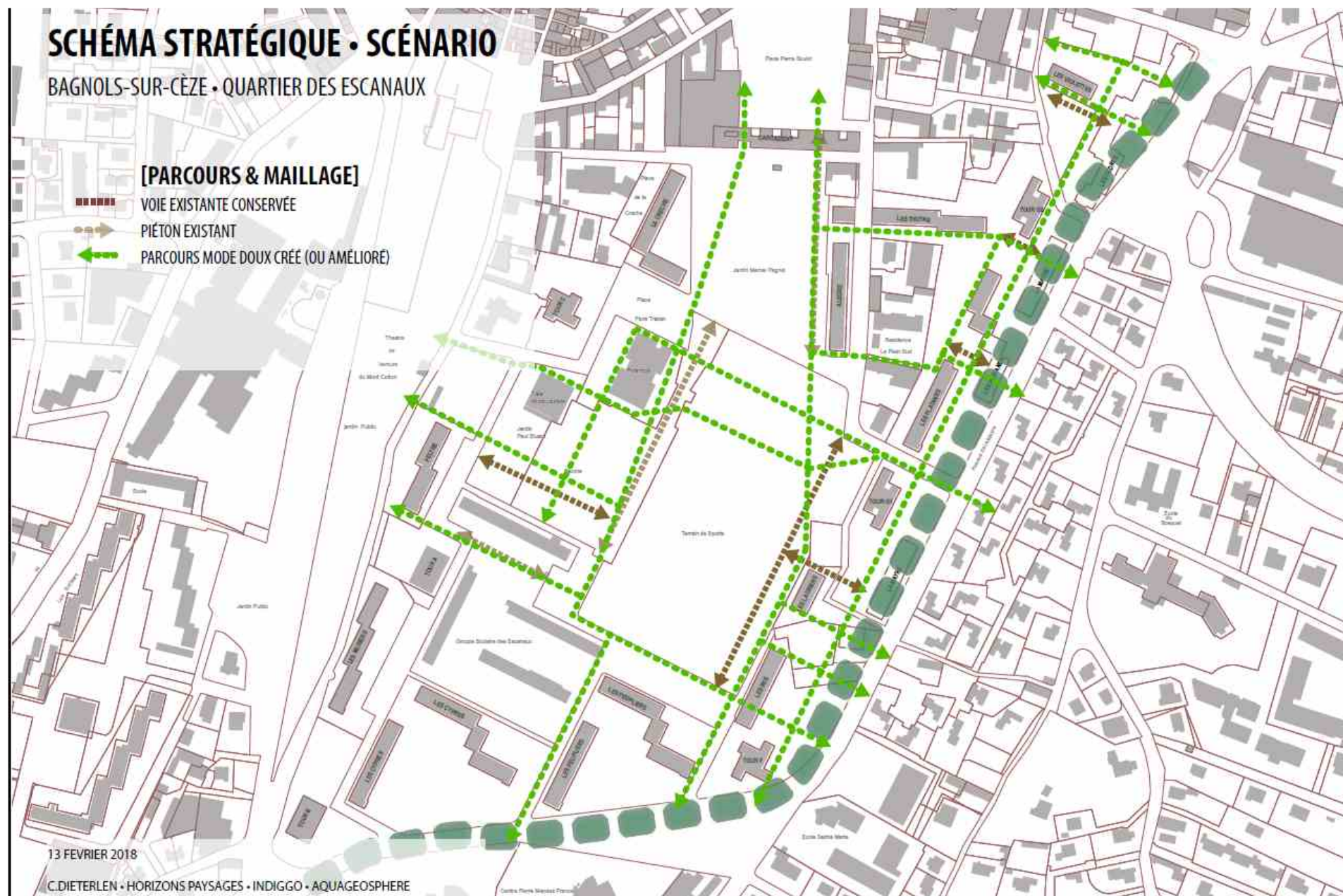
Vue aérienne depuis la nord. EXISTANT



Vue aérienne depuis le nord. PROJET

Quartier des Escanaux

Un nouveau maillage doux pour le quartier



Le quartier des Escarnaux aujourd'hui.

DEPUIS LE NORD DE LA MAYRE.

Existant



Le quartier des Escarnaux demain.

DEPUIS LE NORD DE LA MAYRE.

Projet



NB : Le comité de pilotage a finalement acté la démolition de la tour G2 suite à son incendie en 2019

Evolution du projet initial : Démolition de la tour G2 et création de la Porte des Escanaux



- Désenclavement du quartier en perçant une axe pénétrant est/ouest
- Visibilité des acteurs publics implantés au rdc de la résidence des Thuyas
- Lien avec le Pole d'Echange Multimodal de la gare

Le quartier des Escarnaux aujourd'hui.

VUE SUD.

3



Le quartier des Escarnaux demain.

VUE SUD.

← Existant
↓ Projet

3



Le quartier des Escarnaux aujourd'hui.

VUE SUR LES IRIS.

Existant



Le quartier des Escarnaux demain.

VUE SUR LES IRIS.

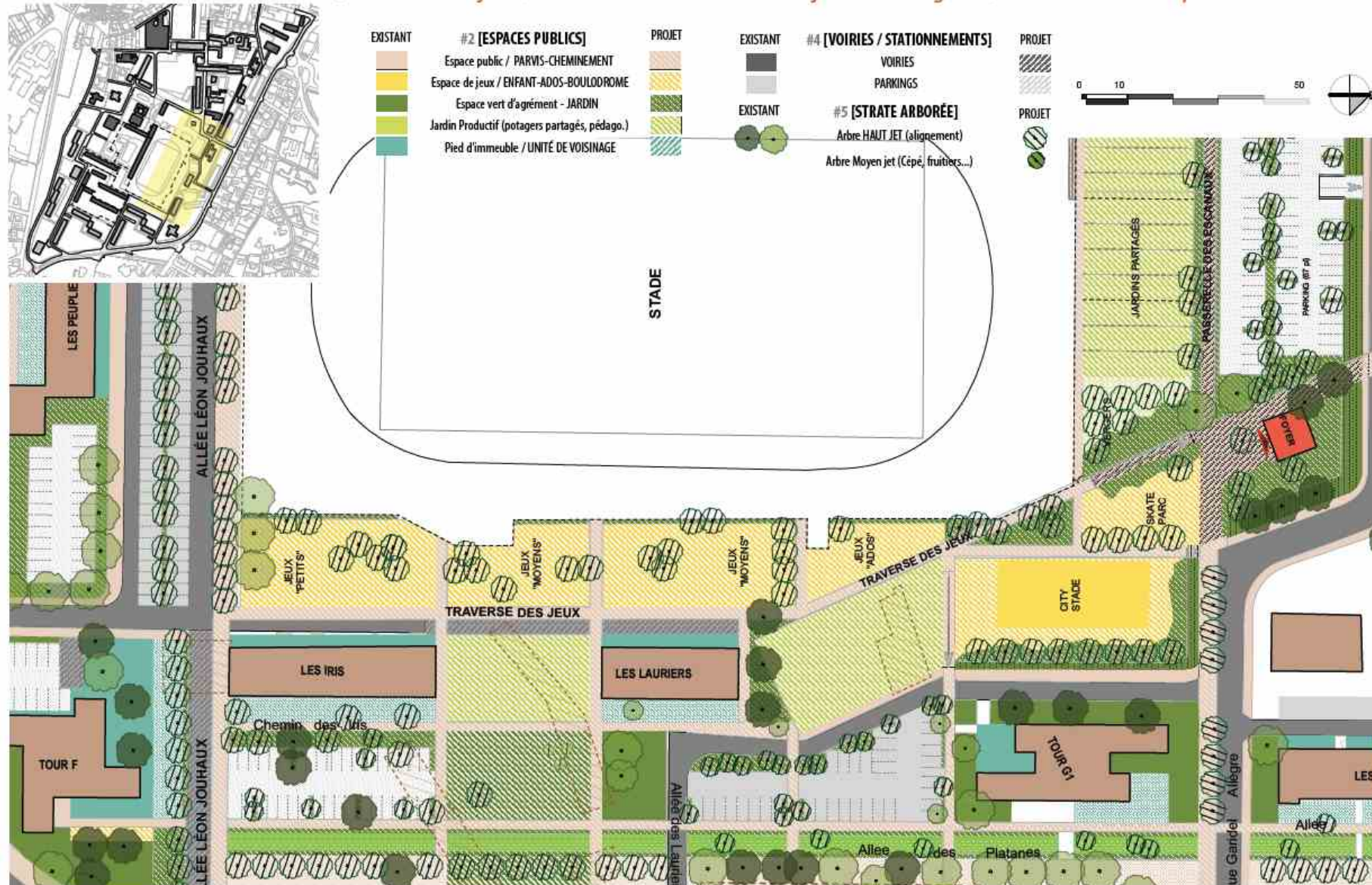
Projet





Parvis de l'école Jules Ferry et Aménagement de la place
Léon Jouhaux – livrée en mars 2021

LA TRAVERSE DES JEUX / Parcours majeur / Continuité entre l'école et le jardin M. Pagnol / Continuité avec la passerelle





L'Allée des jeux – livrée en mars 2021

Stratégie de priorisation des concours de l'ANRU

Enjeux pour la contractualisation du projet NPNRU 2019-2024 compte tenu de la dotation allouée :

- Respecter les partis pris fondateurs du projet et **enclencher une « nouvelle donne »**
- Resserrer le phasage sur des **opérations « ultra-prioritaires » au nord (entrée de ville)**
- Restructuration de la trame pour **contribuer au désenclavement du quartier**
- Considérer les **conditions de soutenabilité** financière du bailleur

Les crédits ANRU dédiés à :

- Priorisation sur le secteur Nord-Est, le plus dégradé mais aussi le plus visible
 - Démolition de la tour G2 et de l'immeuble à son pied (Mayre Nord)
 - Création de la Porte des Escanaux à partir du site des Cèdres avec un réaménagement complet de la trame viaire et des espaces publics
- Démolition partielle de la barre de Carcaixent pour la connexion avec le centre ancien
- Reconstitution des 143 LLS démolis
- Financement d'un poste de chef de projet à 100%

Mobilisation de multiples financements croisés pour déployer le projet

- Reconstruction de la salle de spectacle la Pyramide
- Rénovation de l'école Jules Ferry
- Réaménagement des abords de l'école Jules Ferry
- Création de l'Allée des jeux et aménagement de voies douces pour remailler le quartier

Les secteurs de mise en œuvre opérationnel du projet

Opération en cours

Opérations réalisées en 2021



1/ Marcel Pagnal - Pierre Boulot

L'articulation du quartier avec le centre ville

2/ Le grand Parvis des Escanaux

Fédérer et identifier les équipements autour d'un espace public emblématique

3/ La traverse Léo Lagrange

Un lien piéton nord-sud, confortable et direct au cœur des équipements sociaux et culturels

4/ L'allée Léon Jouhaux

Une continuité des parvis des écoles vers la Traverse des jeux et la promenade de la Mayre

5/ L'unité de voisinage :

l'exemple Cypres / Peupliers

Délimiter et réorganiser pour identifier les espaces résidentiels

6/ La traverse des Jeux

*Qualifier le parcours majeur nord-sud
Relocaliser et organiser les espaces de jeux*

7/ La Passerelle

Traverser d'est en ouest au cœur du pôle sportif et culturel

8/ La promenade de la Mayre

*Une large allée paysagée,
nouvelle pièce urbaine du quartier*

9/ Le bois & l'esplanade des cèdres

*un ensemble paysager à l'entrée est du quartier
pour accueillir un équipement public futur*

Annexe A6 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet du Gard rhodanien pour le quartier des Escanaux.

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

code quartier : QP0030010

1. Inscrire les Escanaux dans un processus d'ouverture sur le territoire.
 - * Restructurer le front bâti de l'avenue de la Mayre et déconcentrer le parc de LLS
 - * Créer une nouvelle articulation avec le centre-ville et le pôle gare ;
 - * Améliorer les mobilités et accompagner les personnes dans leur parcours individuel ;
2. Conforter le statut du quartier dans son rôle de « ville équipée ».
 - * Rénover le complexe sportif et culturel et en permettre une meilleure appropriation de la part des habitants du quartier ;
 - * Redonner au groupe scolaire Jules Ferry toute son attractivité et poursuivre les logiques d'ouverture de l'école aux familles ;
 - * Inclusion numérique : développer une offre de médiation numérique ouverte à l'ensemble des habitants de l'agglomération ;
 - * Préserver et valoriser l'offre de services et commerces de proximité.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

Cartographie du périmètre d'observation

IRIS n°300280205

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Restructurer la façade habitée du boulevard de la Mayre, vitrine du quartier, et déconcentrer le logement social à l'échelle de l'agglomération.

Objectif incontournable du
NPNRU auquel il se

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
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)	1702	↗	↗	La rénovation de logements associée au programme de démolition (dont la démolition de 110 LLS vacants sur le site des Cèdres) doit permettre la diminution de la vacance de logement (9,5%) et ainsi impulser une augmentataion du nombre de résidences principales (90,8%) dans le quartier. Au regard des fortes contraintes de constructibilité du quartier (PPRI), on prévoit peu de constructions de logement privés. Toutefois, l'importance du programme de démolition de LLS doit avoir un impact significatif sur la part de LLS dans le quartier. En outre, l'objectif de reconstitution de l'offre LLS démolie (143 logements) à 60% hors ville de Bagnols-ur-Cèze engagera une restructuration profonde de la répartition de l'offre de logement social de manière plus équilibrée sur le territoire de l'agglomération. Cette offre nouvelle sera également plus équilibrée sur le plan des typologies attendues conformément aux objectifs du PLH.	
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)	87,80%	↘	↘		
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)		↗	↗		
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)	37%	↘	↘		

1. Réorganiser l'attractivité du quartier via l'implantation et/ou la rénovation d'équipements publics structurants ;

Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

Favoriser la mixité fonctionnelle 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
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)		équivalent	☒	Le quartier des Escanaux bénéficie de l'existence d'équipements publics structurants : piscine, stade, salle de spectacle, école. Ces équipements vieillissants font tous l'objet d'un programme de rénovation ou de reconstruction in situ permettant de maintenir un bon niveau de service mais aussi d'entretenir l'attractivité et le rayonnement de ces équipements à l'échelle municipale voire communautaire. En complément, l'opération de recyclage foncier entreprise sur la friche commerciale de Carcaixent (à la limite entre le quartier et le centre-ville) devrait permettre la relocation de commerces mais aussi de services de santé.	
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)		équivalent	☒		
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)		équivalent	☒		

2. Permettre la porosité du quartier pour tous les types de mobilité ;

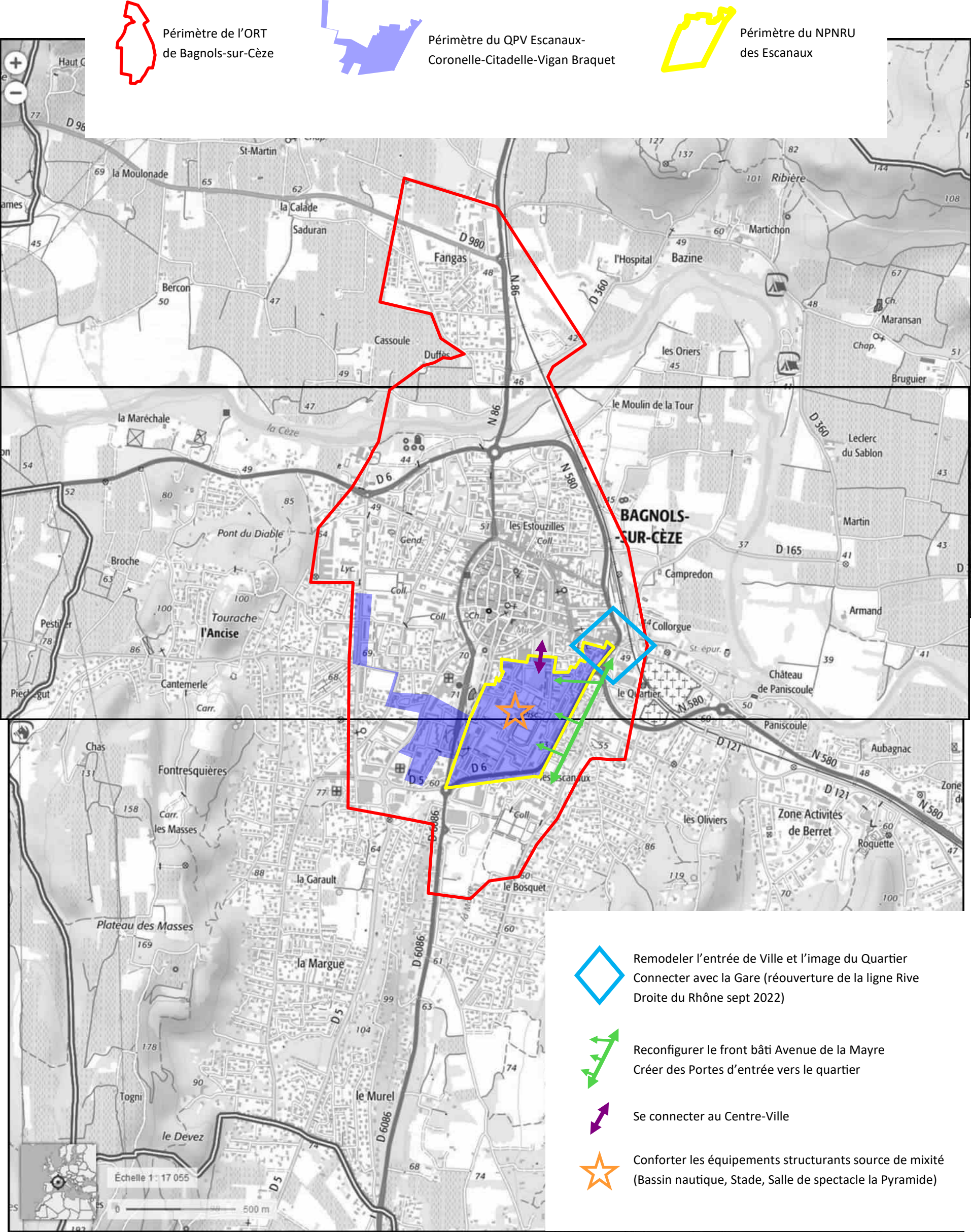
Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :

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
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)	0	☒	☒	Mise en place d'un service de transport en commun gratuit par l'agglomération du Gard Rhodaien qui couvre le QPV. Réouverture de la ligne SNCF TER (Rive droite du Rhône) desservant la gare de Bagnols-sur-Cèze, située en proximité directe du quartier. Le projet urbain comprend un plan de réaménagement complet des espaces publics permettant d'intégrer des cheminements piétons et vélo connectants, d'une part, les sous-secteurs du quartier entre eux, et d'autre part, le quartier à son environnement territorial (centre-ville et quartier de la gare notamment).	
19- Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métros au sein du quartier en 24h (source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)	0	☒	☒		
Linéaire de maillage viaire dédié aux déplacements doux.		☒	☒		

Annexe A7

Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre du QPV.





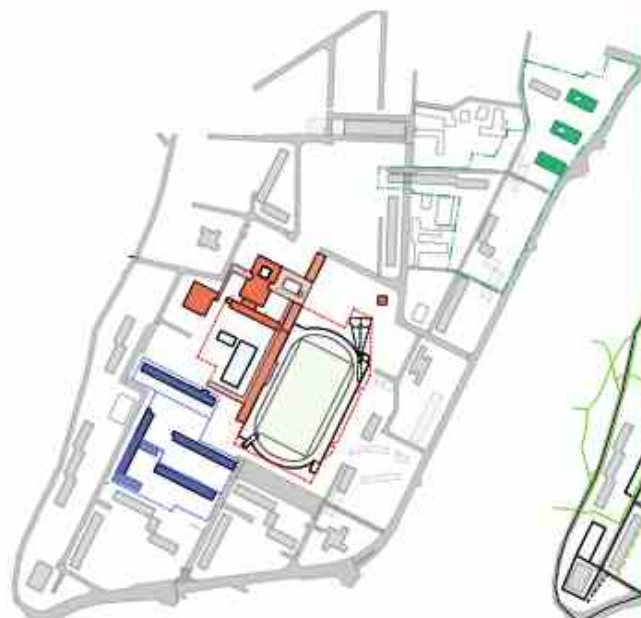
ANNEXE A9

Cartes thématiques

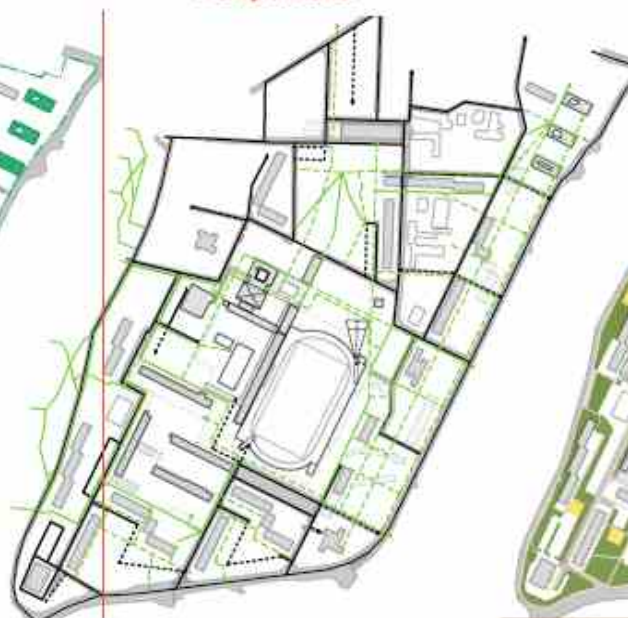
#0 La ville-parc



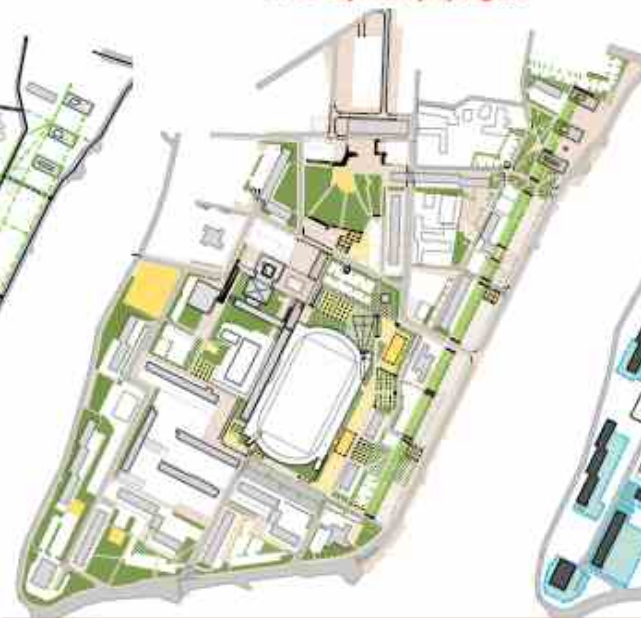
#1 Les pôles publics



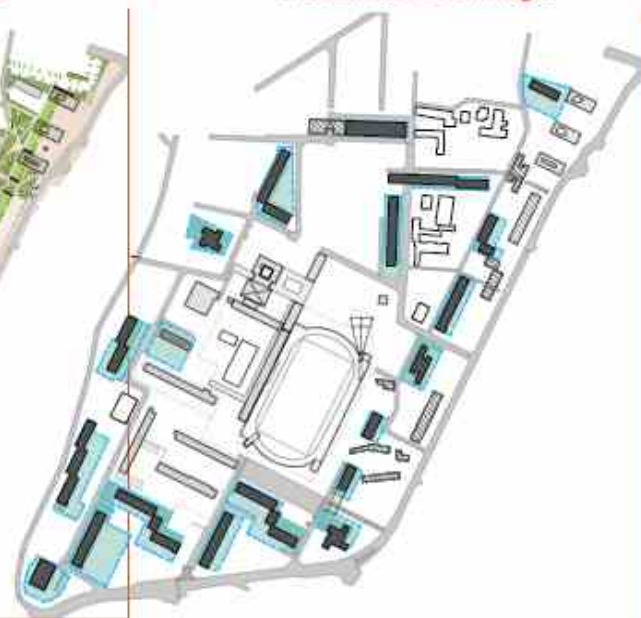
#2 Les parcours
+ les porosités



#3 Les espaces publics
+ les espaces paysagers



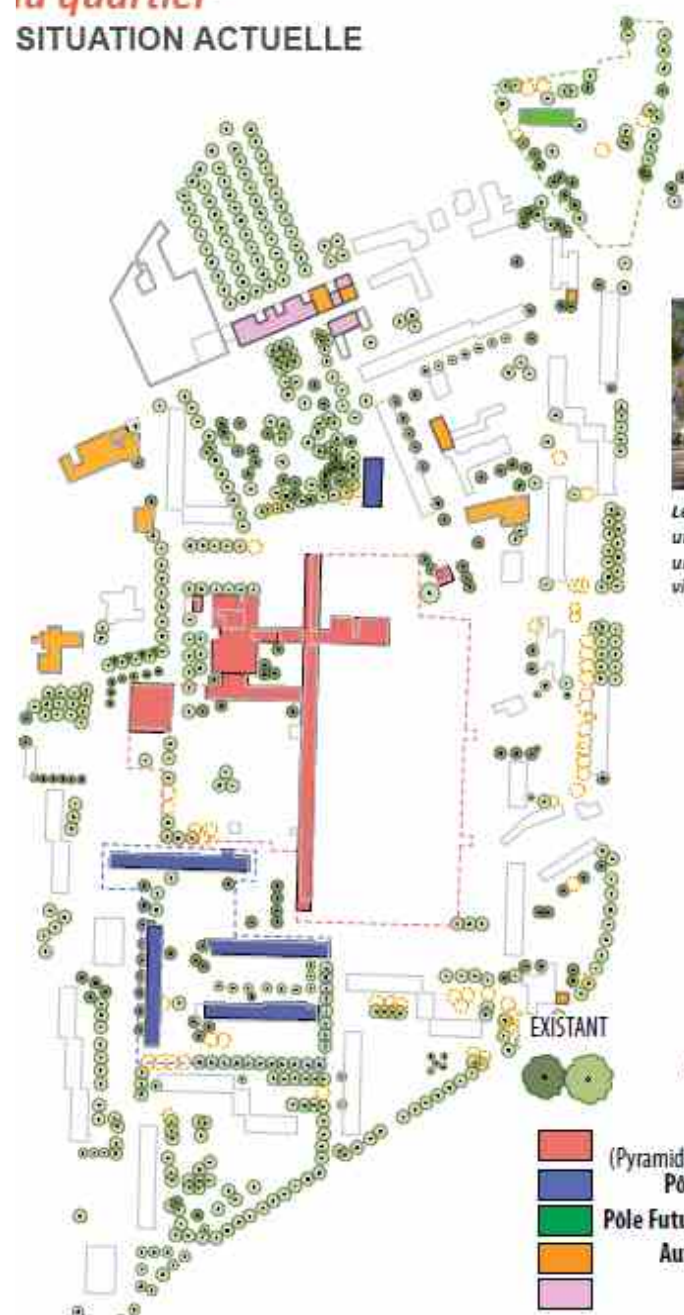
#4 Les logements
+ les unités de voisinages



NPNRU des
Escanaux

Le quartier
« équipé »

du quartier SITUATION ACTUELLE



*Le Jardin Marcel Pagnol,
un lieu emblématique de la ville
une pièce majeure dans le dispositif de
ville-parc souhaitée aux Escanaux*

SCÉNARIO PROJET

EXISTANT

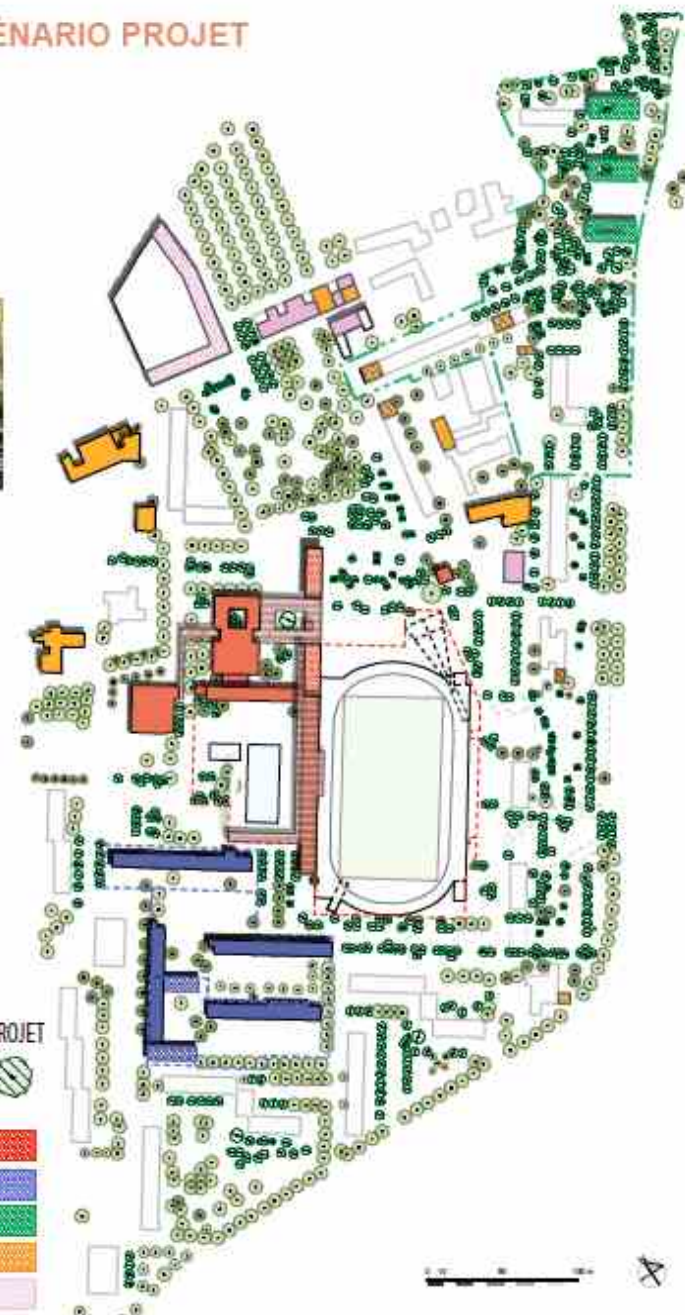
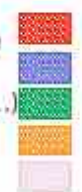


Arbre HAUT JET (alignement)



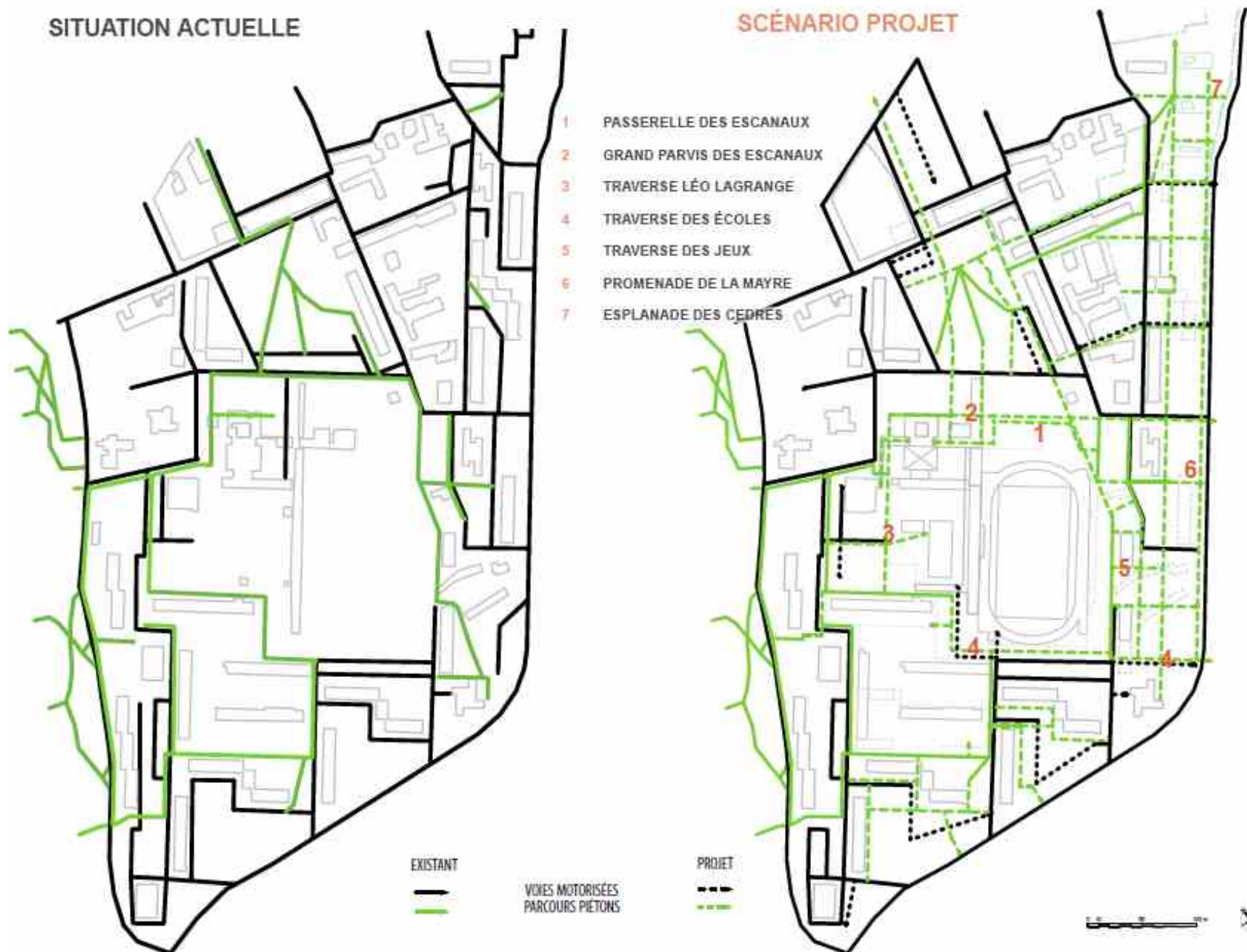
Pôle Léo Lagrange
(Pyramide, Multi-culturelle, Stade, Piscine...)
Pôle Educatif (Ecole Jules Ferry)
Pôle Futur (Musée, Conservatoires, Activités...)
Autres Pôles & Services -en RDC-
Commerces

PROJET



NPNRU des Escanaux

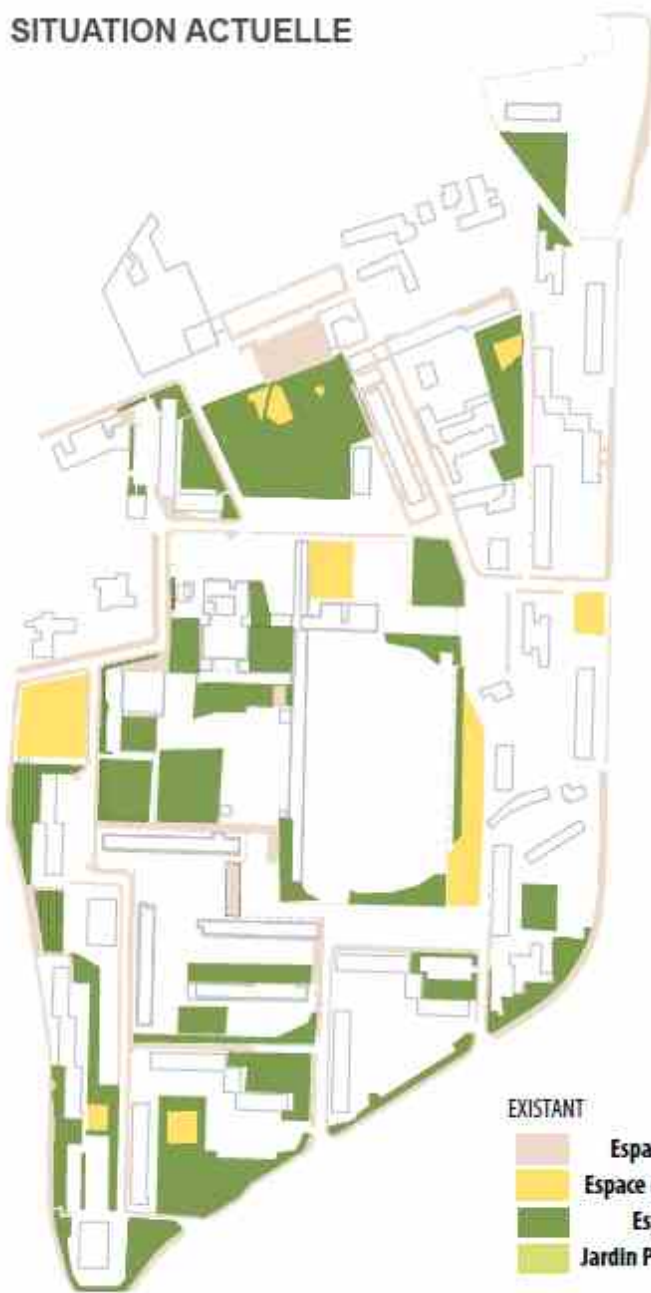
Le quartier
« connecté »



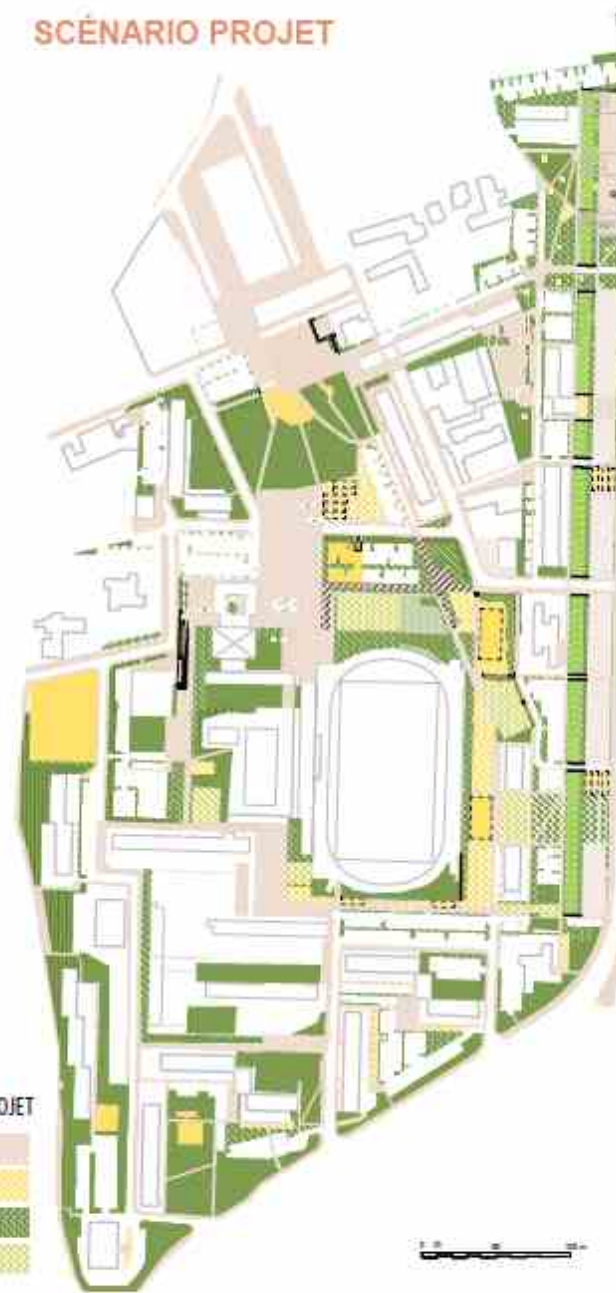
NPNRU des
Escanaux

Des espaces
publics
hiérarchisés et
requalifiés.

SITUATION ACTUELLE



SCÉNARIO PROJET



EXISTANT

- Espace public / PARVIS-CHEMINEMENT
- Espace de jeux / ENFANT-ADOS-BOULODROME
- Espace vert d'agrément - JARDIN
- Jardin Productif (potagers partagés, pédago.)

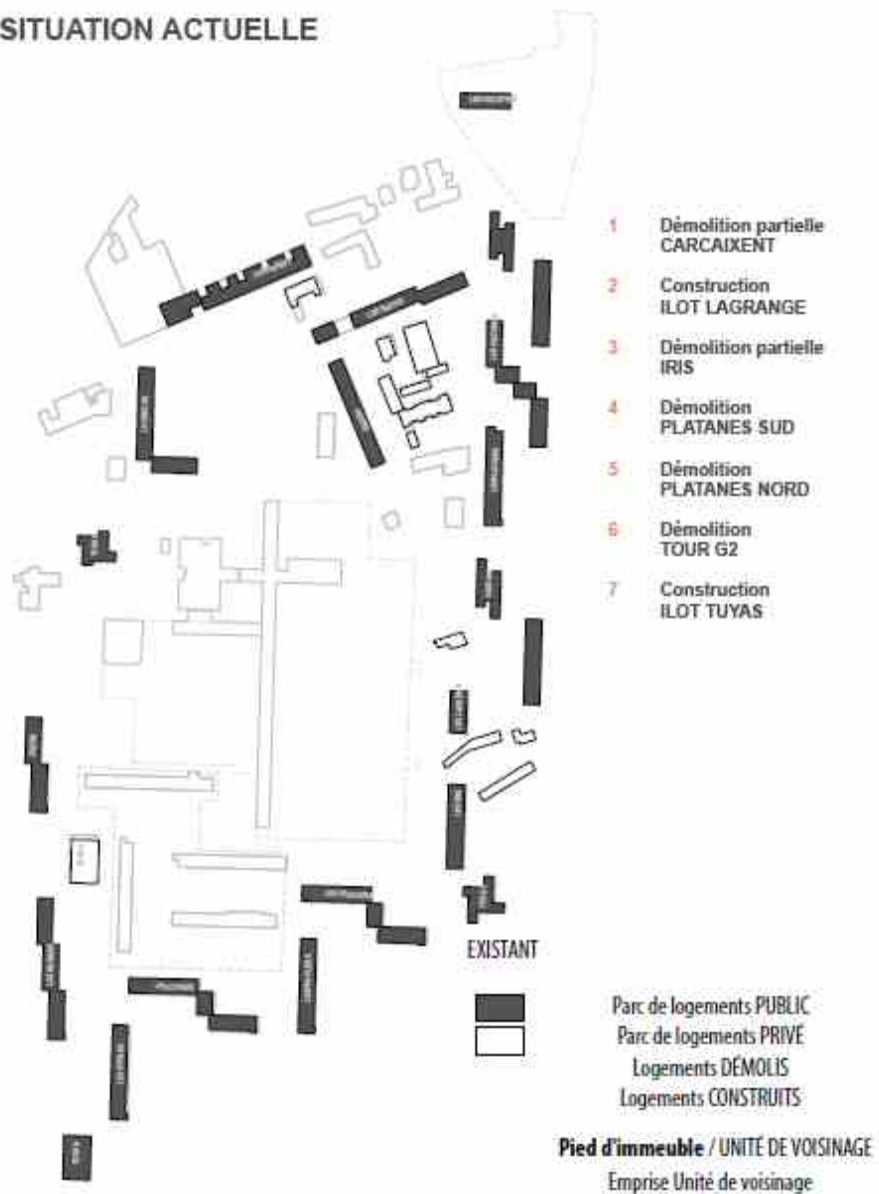
PROJET

- Espace public / PARVIS-CHEMINEMENT
- Espace de jeux / ENFANT-ADOS-BOULODROME
- Espace vert d'agrément - JARDIN
- Jardin Productif (potagers partagés, pédago.)

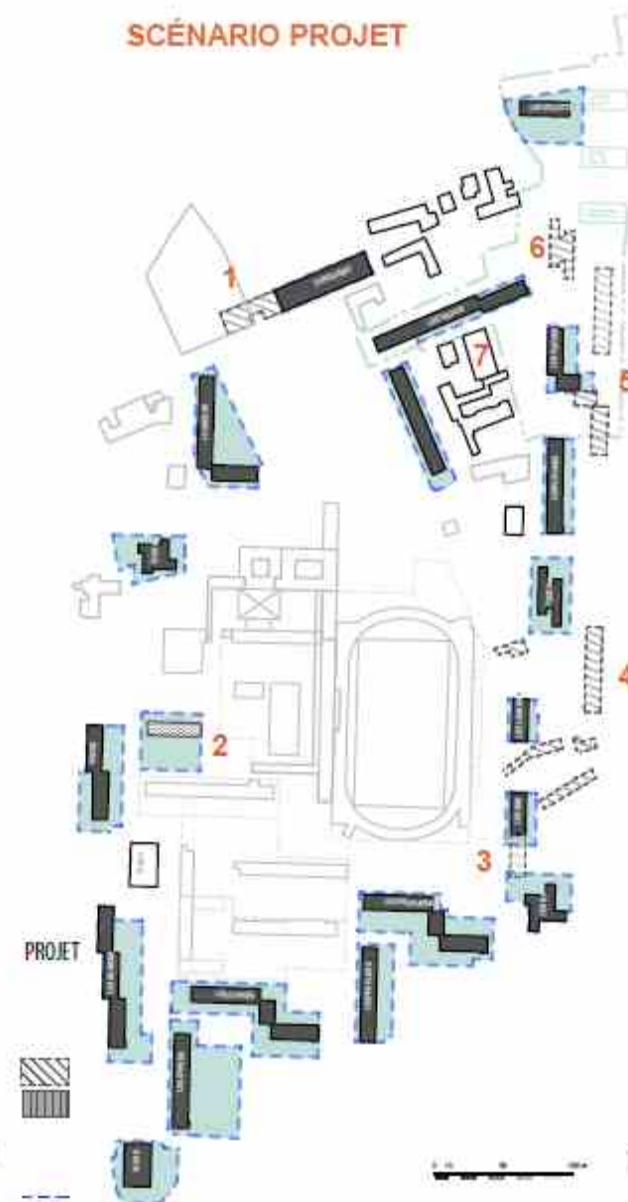
NPNRU des
Escanaux

Une offre de
logement
rééquilibrée

SITUATION ACTUELLE



SCÉNARIO PROJET



NPNRU des Escanaux

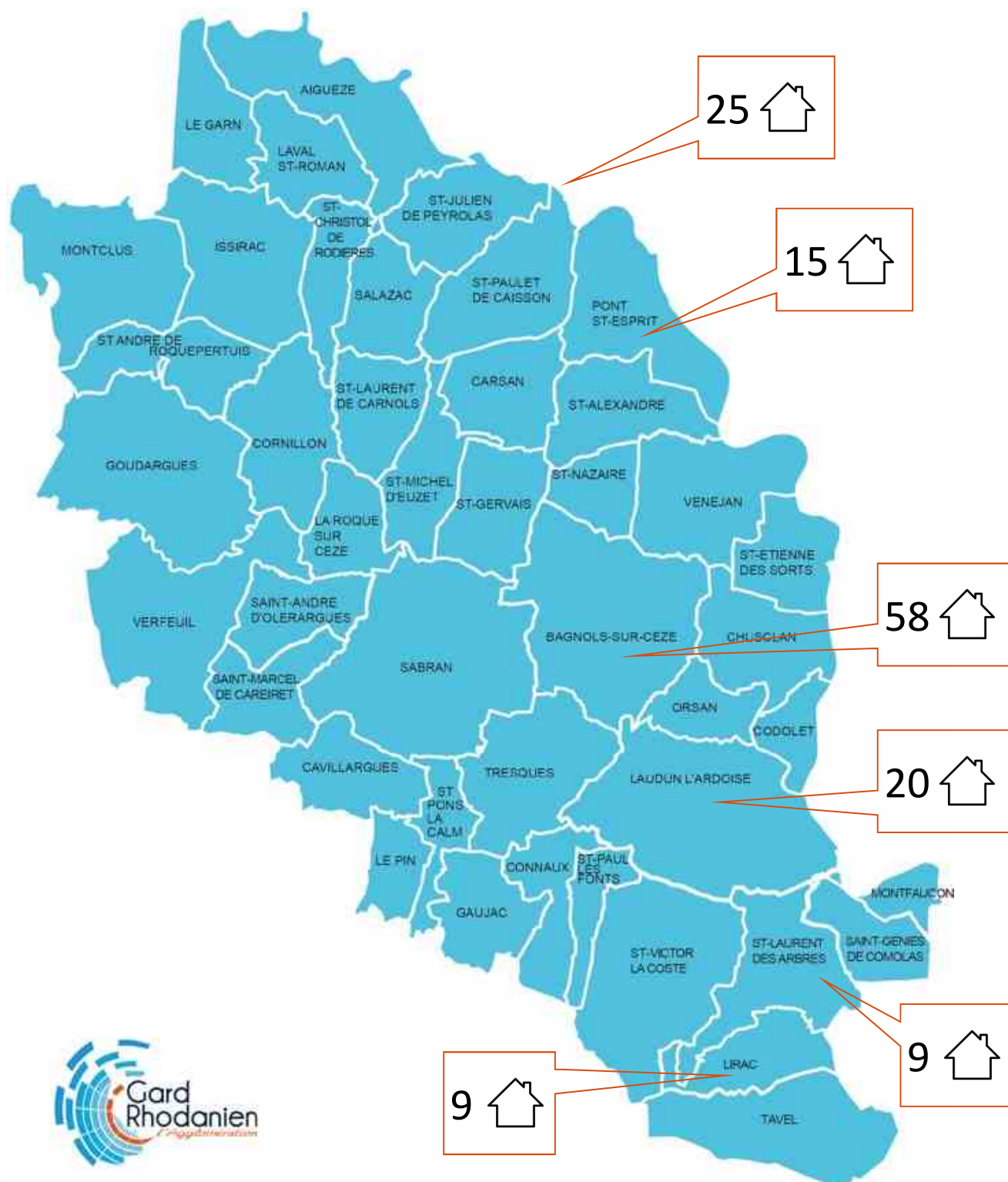
Représentation de la ROLLS sur le territoire de l'agglomération.

Mise à jour : 26 octobre 2021

143 LLS démolis à reconstituer

Dont 60 % hors Bagnols-sur-Cèze et hors QPV

Taux d'avancement : 136 LLS soit 95%





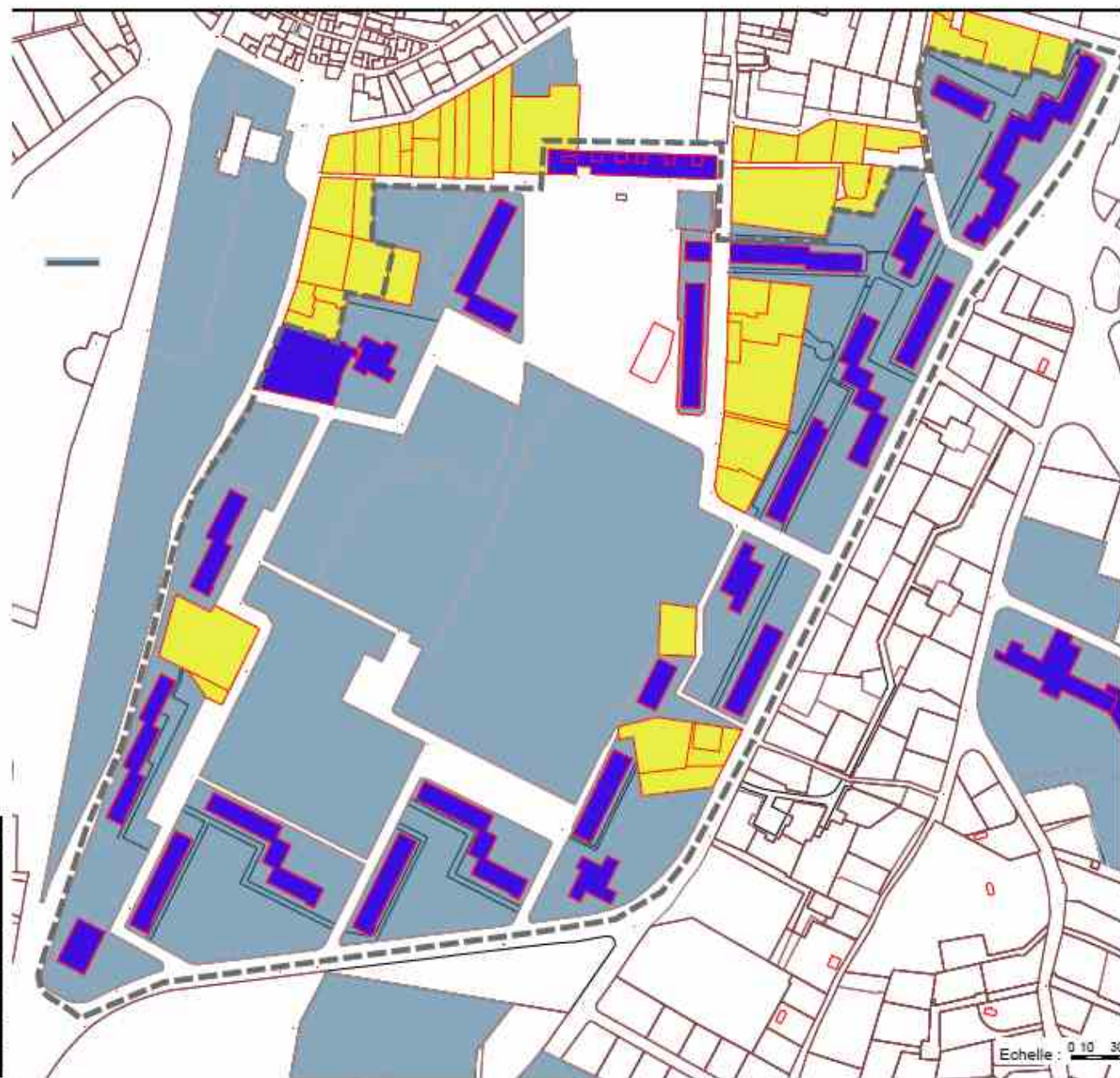
ANNEXE A11

Recomposition foncière

Répartition foncière ACTUELLE

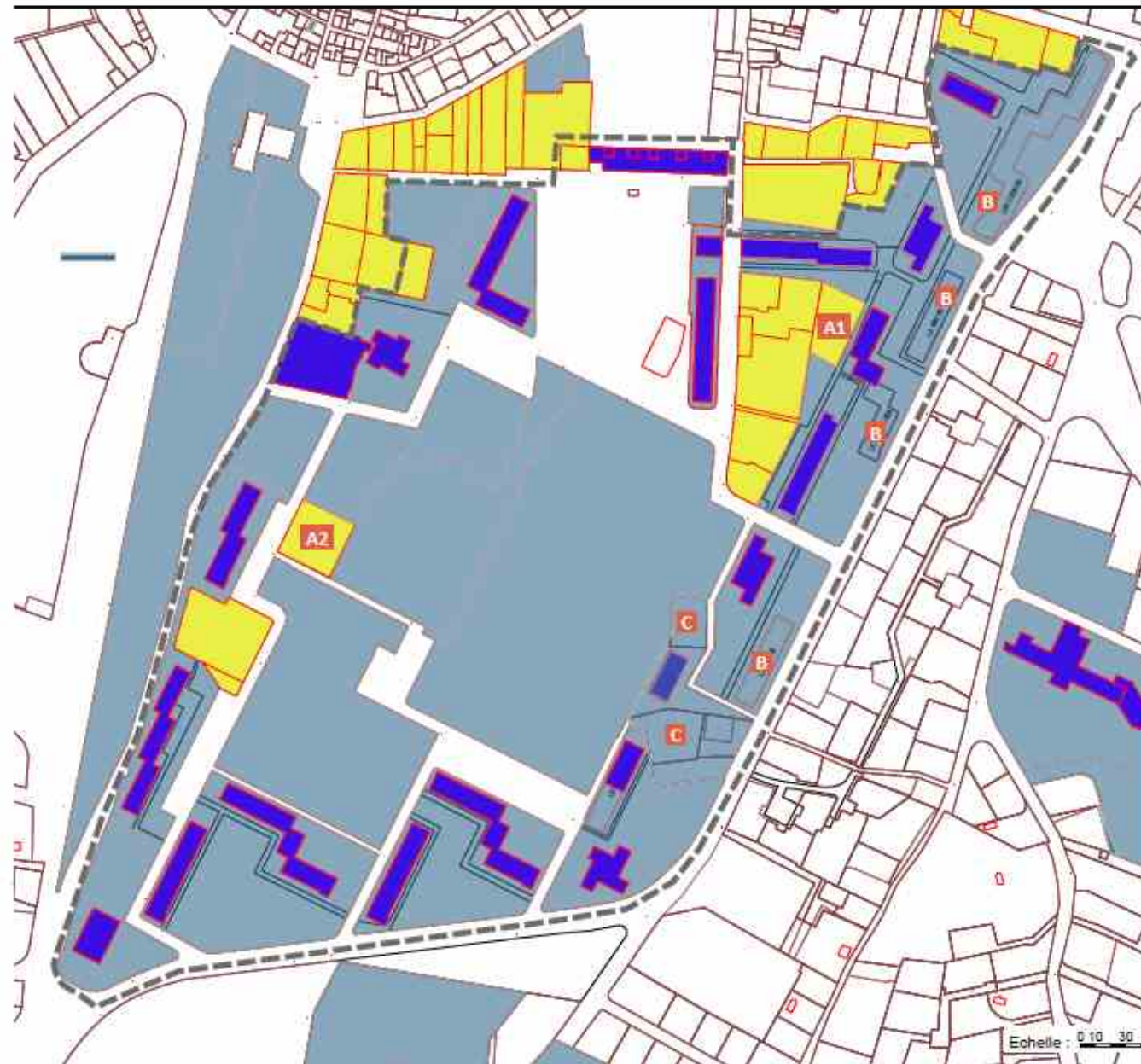


BILAN FONCIER ETAT ACTUEL			
PROPRIETES FONCIERES	nombre de parcelles	surface en hectares	surface en m ²
HABITAT DU GARD (section BN	31	2,5	25 175
COMMUNE DE BAGNOLS sur C	28	14,1	141 468
Autres propriétés privées sur Esc	36	2,7	27 241
TOTAL parcelles Quartier ESCAN	95	19,4	193 884
Domaine public Quartier ESCANAUX		3,6	35 869
total périmètre NPNRU		23,0	229 753



Le NPNRU des Escanaux ne fait pas l'objet d'une contrepartie foncière avec Action Logement.
La zone A2 représente le foncier « proposé » initialement à Action Logement.

BILAN FONCIER PROJET			
	nombre de parcelles	surface en hectares	surface en m ²
PROPRIETES FONCIERES			
HABITAT DU GARD (section BN et BI)	27	2,0	20 271
COMMUNE DE BAGNOLS sur CEZE (section BN et BI)	32	14,4	143 804
parcelles à céder à Action Logements (détaillées)	2	0,3	2 569
Autres propriétés privées sur Escanaux (section BN et BI)	36	2,4	23 610
TOTAL parcelles Quartier ESCANAUX	97	19,0	190 253
Domaine public Quartier ESCANAUX		4,0	39 500
total périmètre NPNRU		23,0	229 753



Annexe A12

Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans Objet

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans Objet.

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 **18** droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **12,5** % 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).

Ces droits se répartissent en :

- **18** droits de réservation correspondant à **12,5** % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,

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 HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des 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 et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, **18** droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée¹ :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Hors QPV Opération de 9 logements à Lirac, 54 rue Pont de Nizon C1050-31-0004	<i>Habitat du Gard</i>	5 T2 2 T3 2 T4 dont 4 PLUS 5 PLAI	<i>Premier semestre 2021</i>	1	1 T4	<i>Logement individuels au sud de l'agglomération sur l'axe Avignon</i>
Hors QPV Opération de 15 logements à Pont-Saint-Esprit, Résidence Sainte Barbe C1050-31-0005	<i>Habitat du Gard</i>	2 T2 6 T3 6 T4 1 T5 dont 6 PLUS 9 PLAI	<i>Premier semestre 2023</i>	2	1 T3 1 T4	<i>Logements collectifs, réhabilitation d'une ancienne caserne de Pompier</i>
Hors QPV Opération de 26 logements à Bagnols-sur-Cèze, chemin du Bosquet Résidence l'Aubaresto C1050-31-0009	<i>Habitat du Gard</i>	T2 11 T3 4 T4 3 T5 dont 10 PLUS 16 PLAI	<i>Deuxième semestre 2022</i>	3	2 T3 1 T4	<i>Logements collectifs avec balcons, quartier recherché de Bagnols-sur-Cèze</i>
Hors QPV Opération de 9 logements à Saint-Laurent-des-Arbres, Tour Jacques Deuze C1050-31-0006	<i>Habitat du Gard</i>	2 T2 2 T3 5 T4 dont 4 PLUS 5 PLAI	<i>Premier semestre 2021</i>	1	1 T4	<i>4 logements collectifs et 5 villas individuelles accolées. Commune du sud de l'agglomération, projet en centre de village avec beaucoup de cachet.</i>
Hors QPV Opération de 20 logements	<i>Habitat du Gard</i>	6 T3 10 T4	<i>Deuxième semestre 2022</i>	3	1 T3 2 T4	<i>Logements individuels type villa.</i>

¹ 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 contributeur(s).

à Laudun L'Ardoise, lotissements les Terrasses du Château C1050-31- 0007		4 T5 dont 8 PLUS 12 PLAI				Commune située au sud de l'agglomération sur l'axe Avignon
Hors QPV Opération de 32 logements à Bagnols-sur- Cèze, Résidence de l'Ovalie C1050-31- 0013	Habitat du Gard	15 T2 11 T3 6 T4 dont 13 PLUS 19 PLAI	Deuxième semestre 2024	4	1 T2 2 T3 1 T4	Logements collectifs avec balcons
Hors QPV Opération de 25 logements à Saint-Paulet de-Caisson C1050-31- 0014	Habitat du Gard	8T3 15T4 2T5 dont 10 PLUS 15 PLAI	Premier semestre 2023	3 PLUS	Mixité de typologie	Forme urbaine intéressante : petit collectif à échelle humaine >>> 1 bâtiment en R+1 complété par 19 logements individuels groupés.
Hors QPV Reconstitution de 7 logements non identifiés sur le territoire de l'agglomération C1050-31- 0010 ***	Habitat du Gard	2T2 3T3 2T dont 3 PLUS 4 PLAI	Deuxième semestre 2024	1		

*** L'identification et le fléchage des droits de réservation sur les opérations dont les adresses ne sont pas identifiées à ce jour ainsi que l'identification des maîtres d'ouvrage se feront au travers d'un prochain avenant à la présente convention et/ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec une réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action Logement Services.

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

Sans Objet.

C - Dispositions communes

Chaque contributaire 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 par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;

- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

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 contributeurs 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 maîtres d'ouvrage 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 le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi 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.

NPNRU DES ESCANAUX
ANNEXE C1
Echéancier prévisionnel

IDTOP	NOM	MO	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
			S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
C1050-14-0011	INGENIERIE : CHEF DE PROJET	Ville de Bagnols-sur-Cèze																										
C1050-21-0001	Démolition partielle immeuble CARCAIXENT (15 LLS)	HDG																										
C1050-21-0002	Démolition totale immeuble MAYRE NORD (40 LLS)	HDG																										
C1050-21-0003	Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)	HDG																										
C1050-24-0012	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : LA PORTE DES ESCANAUX	Ville de Bagnols-sur-Cèze																										
C1050-31-0004	Reconstitution Lirac - Neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0005	Reconstitution Pont-Saint-Esprit - neuf - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0006	Reconstitution Saint Laurent des Arbres - neuf – 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0007	Reconstitution Laudun L'ardoise - neuf – 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0009	Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0013	Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalie - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0014	Reconstitution Saint-Paulet-de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)	HDG																										
C1050-31-0010	Reconstitution Agglomération du Gard Rhodanien non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)	HDG																										

[illegible]

	Dépenses à financer		RESSOURCES FINANCIERES														DONT DETAIL DES PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE					
	Coûts HT	Coût TTC	DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE														Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	
			Subv ANRU	Etat	Commune	EPCI	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	ANAH	Subv ANRU PIA	Autres contributeurs Maître d'ouvrage	Valorisation foncière et autres recettes							
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 %				
TOTAL NPNRU	25 088 811,68 €	26 568 450,02 €	4 936 385,68 €	0,00 €	1 048 167,82 €	0,00 €	1 753 090,00 €	347 500,00 €	18 475 002,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	8 304,00 €	0,00 %	0,03 %	1,62 %				
DONT NATIONALE	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 REGIONALE	25 088 811,68 €	26 568 450,02 €	4 936 385,68 €	0,00 €	1 048 167,82 €	0,00 €	1 753 090,00 €	347 500,00 €	18 475 002,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 %	0,00 %	8 304,00 €	0,00 %	0,03 %	1,62 %				
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 %				
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 %				
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 %				

Annexe C5 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

IDTOP	Libellé opération	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Maitre d'ouvrage	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	Subvention CDC %	Prêts CDC % (sur dépenses TTC)	Calendrier	
								Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
C1050-31-0004	Reconstitution Lirac - Neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	HORS QPV Lirac	Habitat du Gard	941 867,53 €	993 670,25 €		637 021,99 € 64,11 %	2019 S2 /	18
C1050-31-0005	Reconstitution Pont-Saint-Esprit - neuf - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)	HORS QPV Pont st Esprit	Habitat du Gard	1 818 119,05 €	1 918 115,60 €		1 353 261,00 € 70,55 %	2022 S2 /	15
C1050-31-0006	Reconstitution Saint Laurent des Arbres - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	HORS QPV Saint Laurent des Arbres	Habitat du Gard	1 170 783,21 €	1 235 176,28 €		898 244,65 € 72,72 %	2019 S1 /	18
C1050-31-0007	Reconstitution Laudun L'ardoise - neuf - 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)	HORS QPV Laudun l'Ardoise	Habitat du Gard	3 263 062,89 €	3 442 531,35 €		2 280 903,59 € 66,26 %	2020 S2 /	16
C1050-31-0009	Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)	HORS QPV Bagnols-sur-Cèze	Habitat du Gard	3 366 169,07 €	3 551 308,37 €		2 431 228,28 € 68,46 %	2021 S2 /	16
C1050-31-0010	Reconstitution Agglomération du Gard Rhodanien non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)	HORS QPV CA Gard rhodanien	Habitat du Gard	1 018 181,85 €	1 074 181,85 €		659 189,00 € 61,37 %	2023 S2 /	8
C1050-31-0013	Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalle - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)	HORS QPV Bagnols-sur-Cèze	Habitat du Gard	4 083 717,00 €	4 308 321,43 €		2 934 888,00 € 68,12 %	2022 S2 /	14
C1050-31-0014	Reconstitution Saint-Paulet-de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)	HORS QPV St Paulet de Caisson	Habitat du Gard	3 802 941,57 €	4 012 103,36 €		2 913 946,35 € 72,63 %	2023 S1 /	12
Total général				19 464 842,17 €	20 535 408,49 €	0,00 €	14 108 682,86 €		

Annexe C6

Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers fertiles » du 24 janvier 2020 ou 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.

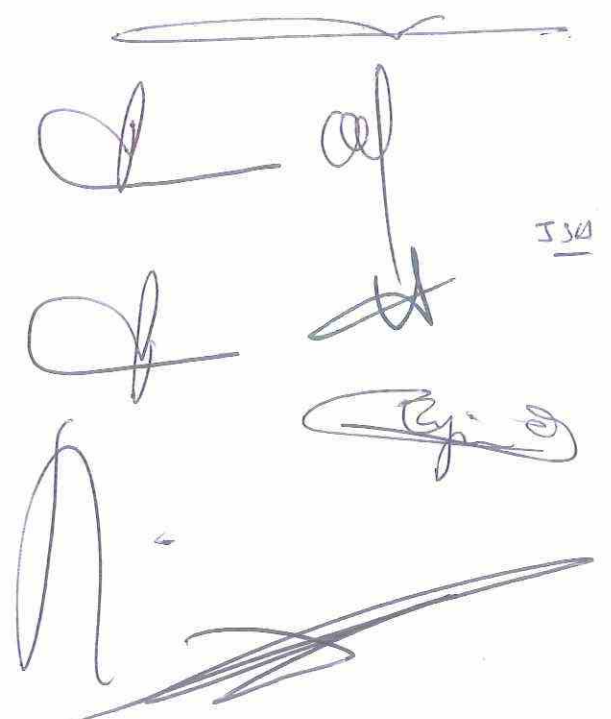
Sans Objet

17 MARS 2017

Annexe 7 : Maquette financière du Protocole ANRU de Bagnols-sur-Cèze

FICHE ACTION	LIBELLE	COMMENTAIRE	REALISATION	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville	EPCI	Conseil Départeme ntal	Conseil régional	Bailleur social	Fonds propres	Europe	ANAH	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en			
																							A n n é e	s e t r e s	s e t r e s		
01	OPERATIONS D'INGENIERIE																										
014	ETUDE URBAINE	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	163 000	20,0%	195 600	163 000	65 200	40%	0	0%	16 300	10%	0	0%	16 300	10%	0	0%	65 200	40%	0%		2017	1	3		
014	AMO MONTAGE OPERATIONNEL ET FINANCIER	Bagnols-si OPH HABITAT DU GAR	40 000	20,0%	48 000	40 000	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	50%	0	0%	0	0%	20 000	50%	0%		2017	1	3		
014	ETUDE DE RESTRUCTURATION IRIS/MAYRE/LAURIERS	Bagnols-si OPH HABITAT DU GAR	7 000	20,0%	8 400	7 000	0	0%	0	0%	700	10%	0	0%	2 800	40%	0	0%	3 500	50%	0%		2017	1	1		
014	ETUDE DE RESTRUCTURATION G1/G2	Bagnols-si OPH HABITAT DU GAR	7 000	20,0%	8 400	7 000	0	0%	0	0%	700	10%	0	0%	2 800	40%	0	0%	3 500	50%	0%		2017	1	1		
014	ETUDE DE PEUPLEMENT	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	10 000	20,0%	12 000	10 000	5 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	5 000	50%	0%		2017	1	1		
014	ETUDE DU MARCHÉ DE L'HABITAT	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	15 000	20,0%	18 000	15 000	7 500	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	7 500	50%	0%		2017	1	1		
014	ETUDE D'OPPORTUNITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET SERVICIELLE	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	12 150	20,0%	14 580	12 150	4 050	33%	0	0%	0	0%	0	0%	4 050	33%	0	0%	0	0%	0%		2017	1	1		
014	CHEF DE PROJET	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	86 250	0,0%	86 250	86 250	43 125	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	43 125	50%	0%		2017	1	3		
014	COORDINATION HABITAT	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	70 875	0,0%	70 875	70 875	35 437	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	35 438	50%	0%		2017	1	3		
	AMU	Bagnols-si Ville de Bagnols-sur-C	40 000	0,0%	40 000	40 000	20 000	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 000	50%	0%		2017	1	3		
				0,0%		0	0	0%		0%				0	0%		0%		0	0%							
	Sous Total 2 OPERATIONS D'INGENIERIE		451 275			502 105	451 275	180 312	40%	0	17 700	4%	0		25 600	6%	20 350	5%	0	0	4 050	1%	203 263	45%	0	0	0
02	OPERATIONS D'AMENAGEMENT																										
021	DEMOLITION DE LLS																										
	DEMOLITION DES CEDRES	Bagnols-si OPH HABITAT DU GARD		0,0%	0	0		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%			2015	2			
	RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES			0,0%		0	0	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%							
	RECYCLAGE DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE			0,0%		0		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%							
	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE			0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%							
				0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%							
				0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%							
				0,0%	0			0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%							
	Sous Total 2 OPERATIONS D'AMENAGEMENT		0			0	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
03	PROGRAMMES IMMOBILIERS																										
	RECONSTITUTION DE LLS																										
	PRODUCTION D'UNE OFFRE DE RELOGEMENT TEMPORAIRE																										
	REQUALIFICATION DE LLS																										
	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENT																										
	PORTAGE MASSIF DE COPROPRIETES DEGRADEES																										
	ACCESSION A LA PROPRIETE																										
	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																										
	IMMOBILIER ECONOMIQUE																										
	Sous Total 3 PROGRAMMES IMMOBILIERS		0			0	0	0%	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0			
						</																					

17 MARS 2017



Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-14-0011 INGENIERIE : CHEF DE PROJET

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-14-0011	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-14-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	21300028400017 COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE	Intitulé de l'opération	INGENIERIE : CHEF DE PROJET
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)			
Financement d'un poste de chef de projet NPNRU à temps complet, depuis le 01 septembre 2020 jusqu'au 31 décembre 2024, date butoir de la convention de financement. Le chef de projet fait partie de la Direction des Grands Projets Urbains (DGPU) de la mairie de Bagnols-sur-Cèze. Au sein de la DGPU, il travaille en relation avec un chef de projet Politique de la Ville, un chef de Projet Action Coeur de Ville, un Manager de commerce ainsi qu'une Chargée de mission Inclusion Numérique. Le chef de projet est en relation fonctionnelle avec les services de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien, porteuse de la convention. Le chef de projet met en œuvre le nouveau projet urbain du quartier des Escanaux de manière intégrée avec l'ensemble des dispositifs concourant à la réussite du projet. A ce titre, le chef de projet est en charge du montage et suivi des dossiers de financement connexes comme l'ATI FEDER, les subventions de la Région Occitanie, des subventions de droit commun (DSIL, FNADT, DPV) et autres systèmes de subvention publics. Sur le plan de la concertation des habitants, le chef de projet collabore avec le chef de projet Politique de la ville. Le chef de projet contribue à l'ensemble des politiques Habitat de l'agglomération : PLH, CIL... .			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	9
Date de prise en compte des dépenses	01/09/2020	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	498 333,33 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	249 166,67 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-21-0001 Démolition partielle immeuble Carcaixent (15 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-21-0001	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-21-0001-001
Maitre d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Démolition partielle immeuble Carcaixent (15 LLS)
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)			
La démolition partielle de l'immeuble carcaixent représente une opportunité de désenclavement et d'ouverture du quartier des Escanaux sur la Ville. En effet, au regard des enjeux du projet urbain, il apparaît nécessaire de démolir 2 cages d'escalier de cet immeuble constituant à ce jour une entrée de quartier via un porche. De ce fait l'entrée de quartier souffre d'un manque de visibilité alors que celle-ci donne directement sur le centre ville. Afin de valoriser l'entrée de quartier, une ouverture sur la place boulot apparaît indispensable. Au sens du projet urbain, plus précisément sur le plan de la trame viaire, cette démolition présente donc un intérêt majeur de : - désenclavement du quartier en perçant un axe direct sur le centre ville - le maillage qui permet de pénétrer plus lisiblement dans le quartier En termes d'image cet immeuble ne souffre d'aucune stigmatisation ni rejet de part ses occupants. Cette démolition partielle favorisera l'ouverture sur les espaces publics permettant de créer de réelles respirations urbaines mais aussi visuelles et contribuer au changement d'image du quartier dans sa globalité. De plus la démolition partielle de cet ensemble immobilier permet de libérer une emprise foncière sur laquelle la ville pourrait envisagé une réserve foncière permettant le développement dans l'avenir d'un projet immobilier mixte non définit à ce jour. Démolition de 15 logements : ' Relogements des familles ' Etude technique préalable à la démolition ' Diagnostics réglementaires ' Travaux de déconstruction ' désamiantage ' Travaux de démolition partielle du bâtiment ' Remise en état du terrain ' Valorisation Foncière : Destination future des emprises foncières: espace à vocation de réserve foncière avec une valeur estimée par France Domaines en date du 08/01/2021 à hauteur de 8€ par m2 de foncier libéré soit une valorisation foncière de 2 400 € retenu dans le calcul de la base subventionnable. Habitat du Gard travaille à respecter un planning opérationnel qui a pour objectif : - un OS prévisionnel de travaux à janvier 2023 - un OS prévisionnel réception travaux à septembre 2023			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE	4 et 6 rue de Carcaixent (section BI parcelle 212p, 189, 213)	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	15
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration du taux de subvention des opérations de démolition portée à 90% selon l'avis du délégué territorial de l'ANRU (DDTM du Gard) en date du 25/10/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	483 837,42 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	435 453,68 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-21-0002 Démolition totale immeuble Mayre nord (40 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-21-0002	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-21-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Démolition totale immeuble Mayre nord (40 LLS)
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
La démolition totale de l'immeuble Mayre - 2 au 8 avenue de la Mayre représente une réelle opportunité sur le plan de la trame viaire de désenclavement du quartier. En effet, au regard des enjeux du projet urbain, il apparaît nécessaire de démolir cette barre de 4 cages d'escalier permettant : - le début du dégagement de l'avenue de la Mayre en accompagnement de la démolition de la Tour G2 - le réaménagement de la trame viaire pour créer un axe pénétrant est-ouest et donner de la visibilité aux acteurs sociaux implanté allée des Thuyas Cette démolition totale favorisera l'ouverture sur les espaces publics permettant de créer de réelles respirations urbaines mais aussi visuelles et contribuer au changement d'image du quartier dans sa globalité. Démolition de 40 logements : ' Relogements prévisionnel des familles ' Etude technique préalable à la démolition ' Diagnostics réglementaires ' Travaux de déconstruction ' désamiantage ' Travaux de démolition totale du bâtiment ' Remise en état du terrain ' Valorisation Foncière : Destination future des emprises foncières: emprise foncière sur laquelle la ville pourrait envisager des aménagements destinés à rester de l'espace public avec une valeur estimée par France Domaines en date du 21/04/2021 à hauteur de 4€ par m2 de foncier libéré. Soit une valorisation foncière de 3 312 € retenu dans le calcul de la base subventionnable. Habitat du Gard travaille à respecter un planning opérationnel qui a pour objectif : - un OS prévisionnel de travaux à mai 2024 - un OS prévisionnel réception travaux à janvier 2025			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE	2 à 8 Avenue de la Mayre (parcelle BN n°121)	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration du taux de subvention des opérations de démolition portée à 90% selon l'avis du délégué territorial de l'ANRU (DDTM du Gard) en date du 25/10/2021

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	13

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	933 336,01 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	840 002,41 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-21-0003 Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-21-0003	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-21-0001-003
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)
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)			
La démolition de la Tour G2 représente une opportunité pour les coutures urbaines du quartier. Au sens du projet urbain, plus précisément sur le plan de la trame viaire, cette démolition présente également un intérêt pour : - le désenclavement du quartier en perçant une axe pénétrant est/ouest - le maillage qui permet de pénétrer plus lisiblement dans le quartier, à l'image de la rue Garidel Alègre plus au sud. - la visibilité des acteurs sociaux implantés au rez de chaussée de la résidence des Thuyas - le traitement des abords de la résidence des Violettes - la couture avec le site des Cèdres L'image et la stigmatisation de cet immeuble accentué par un incendie majeur en 2018 contribue au rejet de cet ensemble immobilier par les habitants du quartier. L'immeuble et ses abords sont peu qualitatifs et vétuste, la situation géographique ainsi que la conception architectural de celui-ci (tour) contribue à l'enclavement du quartier et à véhiculer une image négative du quartier. ' Transformation de l'image du quartier des Escanaux, par une intervention conséquente visant à démolir une tour de 88 logements collectifs ' Favorisera l'ouverture sur les espaces publics permettant de créer de réelles respirations urbaines mais aussi visuelles et contribuer au changement d'image du quartier dans sa globalité. Démolition de 88 logements : ' Relogements des familles ' Etude technique préalable à la démolition ' Diagnostics réglementaires ' Travaux de déconstruction ' désamiantage ' Travaux de démolition du bâtiment ' Remise en état du terrain ' Valorisation Foncière : Destination future des emprises foncières: emprise foncière sur laquelle la ville pourrait envisager des aménagements destinés à rester de l'espace public avec une valeur estimée par France Domaines en date du 21/04/2021 à hauteur de 4€ /m² de foncier libéré. Soit une Valeur foncière de 2592 € retenue dans le calcul de la base subventionnable Habitat du Gard travaille à respecter un planning opérationnel qui a pour objectif : - un OS prévisionnel de travaux à janvier 2024 - un OS prévisionnel réception travaux à janvier 2025			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE	8 allée des cèdres (section BN parcelle 120)	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	15
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Majoration du taux de subvention des opérations de démolition portée à 90% selon l'avis du délégué territorial de l'ANRU (DDTM du Gard) en date du 25/10/2021

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 324 754,75 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 092 279,28 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Organismes HLM	10,00 %

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-24-0012 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : LA PORTE DES ESCANAUX

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-24-0012	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-24-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	21300028400017 COMMUNE DE BAGNOLS-SUR-CEZE	Intitulé de l'opération	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : LA PORTE DES ESCANAUX
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)			
Cette opération d'aménagement d'ensemble concerne la partie à la fois la plus visible (entrée du centre-ville de Bagnols-sur-Cèze) et la plus dégradée du quartier des Escanaux (immeubles vétustes, population paupérisée, mauvaise image) ; il s'agit donc d'une opération déterminante et a ainsi été retenue parmi les opérations à financer prioritairement dans le cadre de la convention NPNRU par l'ANRU. Cet aménagement intervient la suite de la démolition de trois bâtiments d'habitat social appartenant à Habitat du Gard : * La résidences des Cèdres : 110 LLS démolis en 2018 dans le cadre du protocole de préfiguration mais non financée par la présente convention NPNRU. * La Tour G2: 88 LLS situés 8 allée des Cèdres, opération retenue dans la convention NPNRU. * La Résidence Mayre nord : 40 LLS du 2 au 8 avenue de la Mayre, opération retenue dans la convention NPNRU. Ces bâtiments positionnés en quinconce forment une "ceinture" qui rend difficile les porosités entre le quartier et ses abords. Le site jouit toutefois d'un potentiel important par : * sa trame végétale riche qu'il convient de maintenir et de développer * des éléments patrimoniaux avec les norias * une situation de carrefour entre l'entrée du centre-ville, le lien avec la gare et le futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM), le cœur du quartier avec le parc Marcel Pagnol et ses équipements publics (stade, piscine, salle de spectacle en cours de reconstruction), l'avenue de la Mayre. Il est à noter que le site se situe en aléa fort du PPRI, ce qui limite très fortement les projets de construction de logement. Dans le cadre du nouveau projet urbain, l'ambition consiste en la création d'une Porte d'entrée au quartier avec un axe de circulation voiture et modes doux à partir du chemin de la Clavine. Cet axe de circulation véhicule/vélo/piéton pénétrera jusqu'au cœur de quartier en passant sur l'emprise des immeubles démolis et en remontant le long de la résidence des Thuyas. Il desservira et donnera de la visibilité aux acteurs publics présents en pied d'immeuble à savoir le Centre social et le Tiers lieu numérique récemment ouvert. Les zones de circulation douce et de promenade seront jalonnées par des espaces de jeux de loisirs pour les familles ; la mise en retrait par rapport à la route est assurée par l'aménagement d'une bande paysagère creusée peu profonde qui restera franchissable. Cette bande délimite l'emprise de l'opération et contribue également à la problématique de gestion du ruissellement, par ailleurs traitée dans le cadre du Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SDAGE) pour le redimensionnement des réseaux souterrains. En pied d'immeuble, le stationnement résidentiel des véhicules aujourd'hui anarchique sera organisé et traité avec des revêtements luttant contre l'effet d'îlot de chaleur. Il est à noter le bailleur ne détient que l'emprise foncière des immeubles + 1 mètre de tour d'échelle. A l'extrémité nord de la zone, et hors emprise de l'opération ANRU, la ville de Bagnols-sur-Cèze prévoit également l'aménagement d'un stationnement paysager couvert par panneaux photovoltaïques qui aura deux vocations : le relai vers le centre-ville de Bagnols-sur-Cèze et le relai vers le PEM et la gare ferroviaire dont la ligne voyageur fait l'objet d'une processus de réouverture d'ici à 2025 (projets de la Rive droite du Rhône). Enfin, le projet de Musée porté par la communauté d'agglomération a été implanté sur le site des Cèdres mais se trouve en dehors de l'emprise de la présente opération d'aménagement.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE	Références cadastrales : BN121, BN120, BN124, BI179, BI311	

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	6
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 462 967,28 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	731 483,64 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Collectivité	0,00 %
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0004 LIRAC - 54 rue du Pont de Nizon - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)

Numéro de la version : 28276 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0004	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-31-0001-001
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	LIRAC - 54 rue du Pont de Nizon - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Possibilité d'acquérir 19 logements (12 logements collectifs et 7 logements individuels) en VEFA (Promoteur : AMETIS) dont : - 9 logements seront destinés à la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU Gard Rhodanien - 10 logements seront destinés au développement au titre du Droit Commun. L'acquisition du programme immobilier étant en VEFA le foncier n'est pas maîtrisé sur cette opération. Forme urbaine intéressante : petit collectif à échelle humaine >>> 1 bâtiment en R+2 complétée par 8 logements individuels groupés. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante en termes de mixité sociale, de forme urbaine et permettra d'offrir une offre de logements hors QPV et hors Bagnols Sur Cèze dans le cadre du NPRU. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante de reconstitution de l'offre hors QPV et hors Bagnols dans le cadre du NPRU. Cette situation géographique privilégiée vient se conforter également au fait que la commune se situe en première couronne du territoire intercommunal. Type de financement pour la reconstitution de l'offre : ' 5 PLAI et 4PLUS ' 5T2 / 2T3 / 2T4 Demande de prise en compte des dépenses par anticipation de la signature de la convention ANRU en date du 21/10/2019. Planning Financier à différencier du planning opérationnel: Afin de se prémunir d'éventuels risques de retard, Habitat du Gard propose un planning de sécurisation des financements ANRU qui est celui qui apparaît en démarrage et durée en onglet n°2 de la présente FATP tel que le préconise le document disponible sur le site de l'ANRU Points clés de l'exécution financière: OPPC, Délais...pour la bonne finalisation des contrats du 19/12/2018. En effet, ce planning financier prévoit des durées prévisionnelles longues ce qui permettra si besoin à HABITAT DU GARD de se sécuriser face aux échéances de demande d'acompte et/ou de solde. Cette précaution prise par Habitat du Gard relative à l'allongement des durées prévisionnelles d'opération permettra si besoin d'absorber des retards pris liés au aléas qui pourraient survenir en phase opérationnelles (difficultés rencontrées pour			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30126 - LIRAC	54 rue du pont de Nizon	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	5

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2019	18

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	39 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	31 500,00 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0005 Reconstitution Pont-Saint-Esprit - neuf - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0005	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-31-0001-002
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Reconstitution Pont-Saint-Esprit - neuf - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Type d'opération : Opération en Maîtrise d'ouvrage direct
Localisation : La commune de Pont Saint Esprit est située à 12 km de Bagnols-sur-Cèze, et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.
Localisation privilégiée en centre ville.
Références cadastrales : Section BL parcelle 331 et 333
Nature de l'existant : démolition ancienne carserne des pompiers
Echange foncier réalisé avec la ville de Pont-Saint-Esprit, Habitat du Gard est donc propriétaire de l'emprise foncière du projet.
POTENTIEL D'AMENAGEMENT
Possibilité de construction de 35 logements collectifs dont :
- 15 logements destinés à la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU du Gard Rhodanien.
- 20 logements destinés au développement de l'offre dans le cadre du Droit Commun
Monter ce projet en opération mixte (financement ANRU pour partie et autre partie financement PCS) permettra d'assurer une certaine mixité sociale.
De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante en termes de mixité sociale et permettra d'offrir une offre de logements hors Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du NPRU.
Type de financement pour la reconstitution de l'offre :
' 9 PLAI et 6 PLUS
' 2 T2 / 6 T3 / 6 T4 / 1 T5
Habitat du Gard travaille à respecter un planning prévisionnel opérationnel ayant pour objectif:
- un OS commencement des travaux: mai 2022
- une fin des travaux: décembre 2023

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP030010 - Escanoux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30130 - PONT ST ESPRIT	RUE DU MARECHAL JUIN à Pont St Esprit (section BL parcelle 331 et 333)

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	15
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	6	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	9

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	40 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	71 100,00 €
Subvention ANRU NPNRU	56 700,00 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0006 Saint Laurent des Arbres - Résidence Tour Jacques Deuze - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)

Numéro de la version : 28278 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0006	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-31-0001-003
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Saint Laurent des Arbres - Résidence Tour Jacques Deuze - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Possibilité d'acquérir 9 logements (4 logements collectifs et 5 logements individuels) en VEFA (Promoteur : VILLAZUR) destinés à la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU Gard Rhodanien. L'acquisition du programme immobilier étant en VEFA le foncier n'est pas maîtrisé sur cette opération. Forme urbaine intéressante : petit collectif à échelle humaine + 5 maisons individuelles groupées De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante en termes de forme urbaine et permettra d'offrir une offre de logements hors QPV et hors Bagnols Sur Cèze dans le cadre du NPRU. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante de reconstitution de l'offre hors QPV et hors Bagnols dans le cadre du NPRU. Cette situation géographique privilégiée vient se conforter également au fait que la commune se situe en première couronne du territoire intercommunal. Type de financement pour la reconstitution de l'offre : ' 5 PLAI et 4PLUS ' 2T2/ 2T3 / 5T4 Demande de prise en compte des dépenses par anticipation de la signature de la convention ANRU en date du 11/03/2019. Planning Financier à différencier du planning opérationnel: Afin de se prémunir d'éventuels risques de retard, Habitat du Gard propose un planning de sécurisation des financements ANRU qui est celui qui apparaît en démarrage et durée en onglet n°2 de la présente FATP tel que le préconise le document disponible sur le site de l'ANRU Points clés de l'exécution financière: OPPC, Délais...pour la bonne finalisation des contrats du 19/12/2018. En effet, ce planning financier prévoit des durées prévisionnelles longues ce qui permettra si besoin à HABITAT DU GARD de se sécuriser face aux échéances de demande d'acompte et/ou de solde. Cette précaution prise par Habitat du Gard relative à l'allongement des durées prévisionnelles d'opération permettra si besoin d'absorber des retards pris liés au aléas qui pourraient survenir en phase opérationnelles (difficultés rencontrées pour			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanau-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30126 - ST LAURENT DES ARBRES	77 A-B-C-D rue Jules Raimu et 22,26,30,46,48 impasse Marius	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	9
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	4	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	5

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2019	18

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	26 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	39 500,00 €
Subvention ANRU NPNRU	31 500,00 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0007 Laudun l'Ardoise - Résidence Terrasses du Château - neuf- 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)

Numéro de la version : 28279 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0007	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-31-0001-004
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Laudun l'Ardoise - Résidence Terrasses du Château - neuf- 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Possibilité d'acquérir 20 logements en VEFA destinés à la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU du Gard Rhodanien. L'acquisition du programme immobilier étant en VEFA le foncier n'est pas maîtrisé sur cette opération. Forme urbaine intéressante : 20 logements individuels Typologies intéressantes dans le cadre de la reconstitution de l'offre car villas individuelles du T3 au T5. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante d'offrir une offre de logements hors Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du Gard Rhodanien. Typologie prévisionnelle et type de financement pour la reconstitution de l'offre : • 6 villas T3, 10 villas T4, 4 villas T5 • 12 PLAI et 8 PLUS Prise en compte de dépenses par anticipation de la signature de la convention au 22/09/2020 Planning Financier à différencier du planning opérationnel: Afin de se prémunir d'éventuels risques de retard, Habitat du Gard propose un planning de sécurisation des financements ANRU qui est celui qui apparaît en démarrage et durée en onglet n°2 de la présente FATP tel que le préconise le document disponible sur le site de l'ANRU "Points clés de l'exécution financière: OPPC, Délais...pour la bonne finalisation des contrats" du 19/12/2018. En effet, ce planning financier prévoit des durées prévisionnelles longues ce qui permettra si besoin à HABITAT DU GARD de se sécuriser face aux échéances de demande d'acompte et/ou de solde. Cette précaution prise par Habitat du Gard relative à l'allongement des durées prévisionnelles d'opération permettra si besoin d'absorber des retards pris liés au aléas qui pourraient survenir en phase opérationnelles (difficultés rencontrées pour l'obtention du PC par le promoteur, démarches administratives ou autres aléas...). Toutefois, Habitat du Gard travaille à respecter un planning prévisionnel opérationnel ayant pour objectif:			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30290 - LAUDUN L ARDOISE	Lieu dit Suc et Paradelle chemin de la Sarriette	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	53 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	94 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	75 600,00 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0009 Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0009	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-31-0001-006
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Possibilité d'acquérir 26 logements en VEFA destinés à la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU du gard Rhodanien. L'acquisition du programme immobilier étant en VEFA le foncier n'est pas maîtrisé sur cette opération. Forme urbaine intéressante : 1 bâtiment en R+2 avec ascenseur de 26 logements Collectifs Typologies intéressantes dans le cadre de la reconstitution de l'offre car 3 T5. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante d'offrir une offre de logements hors Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du Gard Rhodanien. Typologie prévisionnelle et type de financement pour la reconstitution de l'offre : ' 8 T2 ' 11 T3 ' 4 T4 ' 3 T5 Habitat du Gard travaille à respecter un planning prévisionnel opérationnel ayant pour objectif: - un OS commencement des travaux: premier trimestre 2022 - une fin des travaux: 2ème semestre 2023			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE	291 chemin du Bosquet Parcelle BK74	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	26
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	10	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	16

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	123 000,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	156 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	124 800,00 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0010 Reconstitution Agglomération du Gard Rhodanien non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0010	N° IDTOP (AGORA)	A50-6030010-31-0001-007
Maitre d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Reconstitution Agglomération du Gard Rhodanien non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux	Mode et source de financement	NPNRU Régionale
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
- Reconstitution de l'offre locative sociale restant à identifier dans le cadre du NPRU du Gard Rhodanien sur le territoire de l'Agglomération (hors Bagnols-sur-Cèze). S'appuyant à la fois sur sa prospection foncière interne, les opportunités proposées dans le cadre de la recherche foncière portée par la communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien mais aussi par l'intermédiaire de promoteurs immobiliers, HABITAT DU GARD identifie par anticipation la possibilité avant le 31/12/2024 la reconstitution de 7 logements.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanoux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet		Zone 5 : autres communes	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	7
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	3	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	4
Nombre de logements réservés au titre de la contrepartie en droit de réservation pour action logement	1		

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2023	12
Date de prise en compte des dépenses		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	18 417,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	24 556,00 €
Dont montant majoration complémentaire par logement PLAI	0,00 €
Subvention ANRU NPNRU	25 200,00 €
Dont taux majoration de la SUBVENTION ANRU - Excellence	0,00 %

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0013 Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalie - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0013	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalie - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Possibilité d'acquérir 32 logements en VEFA destinés à la reconstitution des logements dans le cadre du NPRU du Gard Rhodanien.
L'acquisition du programme immobilier étant en VEFA le foncier n'est pas maîtrisé sur cette opération.
Forme urbaine intéressante : 1 bâtiment en R+3 avec ascenseur de 32 logements collectifs.
Typologie prévisionnelle et type de financement pour la reconstitution de l'offre :
• 15 T2
• 11 T3
• 6 T4
Habitat du Gard travaille à respecter un planning prévisionnel opérationnel ayant pour objectif:
- un OS commencement des travaux: 2ème semestre 2022
- une fin des travaux: 2ème semestre 2024

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30200 - BAGNOLS SUR CEZE	Avenue Vigan Braquet (Section CD n°527)

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	32
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	13	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	19

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	79 808,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	116 642,00 €
Subvention ANRU NPNRU	148 200,00 €

Contrat : C1050 Convention CA du Gard Rhodanien
Opération : C1050-31-0014 Reconstitution Saint-Paulet-de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C1050-31-0014	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	27300001800013 HABITAT DU GARD	Intitulé de l'opération	Reconstitution Saint-Paulet-de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Possibilité d'acquérir 25 logements en VEFA (Promoteur : BAMA) dont : - 19 villas individuelles - 6 logements collectifs dans un bâtiment en R+1 L'acquisition du programme immobilier étant en VEFA le foncier n'est pas maîtrisé sur cette opération. Les typologies sont : -8 T3 (dont 2 villas individuelles et 6 logements collectifs) -15 T4 (villas individuelles) -2 T5 (villas individuelles) Forme urbaine intéressante : petit collectif à échelle humaine >>> 1 bâtiment en R+1 complété par 19 logements individuels groupés. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante en termes de mixité sociale, de forme urbaine et permettra d'offrir une offre de logements hors QPV et hors Bagnols Sur Cèze dans le cadre du NPRU du Gard Rhodanien. De manière générale, cette opération représente une opportunité intéressante de reconstitution de l'offre hors QPV et hors Bagnols dans le cadre du NPRU. Type de financement pour la reconstitution de l'offre : • 15 PLAI et 10 PLUS			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP030010 - Escanaux-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet	30130 - ST PAULET DE CAISSON	Chemin de la Fumade - la Prade	

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	25
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	10	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	15

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	61 391,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	92 086,00 €
Subvention ANRU NPNRU	94 500,00 €

Annexe D1

**Document cadre fixant les orientations en matière
d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté
par l'article L. 441-1-5 du CCH**

AR PREFECTURE

030-200034692-20201012-DEL114_2020-AU

Reçu le 05/10/2020



Communauté d'agglomération du
Gard Rhodanien

Convention intercommunale d'attribution

Version adoptée par la CIL du 17 décembre 2019

Sommaire

1 - SIGNATAIRES DE LA PRESENTE CONVENTION	3
2 - CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	3
3 - CONTEXTE LOCAL EN MATIERE DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL ET D'ATTRIBUTIONS	6
3.1 - LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	6
2.2 - LES REVENUS DES OCCUPANTS ACTUELS DU PARC LOCATIF SOCIAL	8
2.3 - LA DEMANDE ET LES ATTRIBUTIONS	9
2.4 - LA REPARTITION DES ATTRIBUTAIRES, HORS QPV ET EN QPV, PAR QUARTILE DE REVENUS	15
4 - MODALITES D'ELABORATION DE LA CIA	16
LE DOCUMENT CADRE SUR LES ORIENTATIONS EN MATIERE D'ATTRIBUTION APPROUVE	16
LE DISPOSITIF PARTENARIAL D'ELABORATION DE LA CIA	16
5 - OBJECTIFS DES SIGNATAIRES	18
OBJECTIF 1 : ACCUEILLIR HORS QPV DES MENAGES A BAS REVENUS	18
OBJECTIF 2: POURSUIVRE EN QPV L'ACCUEIL D'UN PUBLIC AUX RESSOURCES VARIEES	18
OBJECTIF 3 : ACCUEILLIR DES PUBLICS PRIORITAIRES	18
OBJECTIF 4 : REPONDRE AUX BESOINS DE RELOGEMENT DES MENAGES DES ESCANAUX	18
OBJECTIF 5 : INTEGRER LES PREOCCUPATIONS EXPRIMEES PAR LA CIL DANS LES STRATEGIES D'ATTRIBUTION DES BAILLEURS	19
OBJECTIF 8 : INDIFFERENCIER L'ACCUEIL DES DIVERSES CATEGORIES DE MENAGES PAR COMMUNE	20
OBJECTIF 9 : ELARGIR ET DIVERSIFIER LA DEMANDE	20
OBJECTIF 10 : PRATIQUER DES LOYERS ATTRACTIFS DANS LE PARC REHABILITE	20
OBJECTIF 11 : PARTAGER LES INFORMATIONS ET LES PRATIQUES	20
OBJECTIF 12 : PARTAGER, VOIRE HARMONISER LES PRATIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTIONS	21
OBJECTIF 13 : PARTAGER LES DONNEES	21
6 - SUIVI EVALUATION	22
7 - COMMISSION DE COORDINATION	22
8 - ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	23
ANNEXE 1 : REVENUS DES OCCUPANTS DU PARC LOCATIF SOCIAL	24
ANNEXE 2 : REVENUS DES DEMANDEURS	27

1 - Signataires de la présente convention

Les partenaires, désignés ci-dessous, s'engagent, par signature et/ou délibération au Conseil Communautaire, à mettre en œuvre les orientations de la convention intercommunale d'attribution.

Ces partenaires sont :

La Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, représentée par son Président, désignée ci-après par « La Communauté d'Agglomération »,

L'Etat, représenté par le Préfet du Gard,

Les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien et réservataires de logements locatifs sociaux, représentées par leur Maire, désignées ci-après « les communes »,

Le Conseil Départemental, représenté par son Président, désigné ci-après « le Département »,

Les organismes de logement social :

- Habitat du Gard
- Grand Delta Habitat
- Un Toit pour Tous
- Logis Cévenols
- SFHE
- Erilia
- CDC Habitat
- SEMIGA

représentés par leur Directeur Général ou leur Président, désignés ci-après « les organismes de logement social »

Action Logement, désigné ci-après « Action Logement »

Les associations, membres de la CIL, dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

- Association pour le Logement dans le Gard (ALG30),
- l'Association Riposte,
- la délégation territoriale du Gard de la Croix Rouge Française,

représentées par leur Président, désignées ci-après « les associations ».

2 - Cadre législatif et réglementaire

Les évolutions législatives de ces dernières années ont réformé profondément les politiques d'attribution de logements sociaux et confié aux intercommunalités un rôle de pilotage dans l'élaboration d'une politique de peuplement à l'échelle

intercommunale. Les intercommunalités sont chargées de mettre en œuvre ces nouvelles dispositions sur leurs territoires :

- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 rend obligatoire, pour les intercommunalités concernées par l'obligation de réaliser un Programme Local de l'Habitat et concernées par au moins un Quartier Prioritaire au titre de la Politique de la Ville, la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci doit définir des orientations partagées en matière d'attribution de logements sociaux. Co-présidée par le Président de l'intercommunalité et le Préfet, elle associe largement les partenaires et acteurs locaux (ensemble des communes, organismes HLM, représentants des locataires, Action Logement, Conseil Départemental, Associations...)
- La loi pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi « Ville ») du 21 février 2014 redéfinit les périmètres de la géographie prioritaire. Les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) sont définis selon un critère de concentration de pauvreté. Elle prescrit que la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions soit définie par une convention signée entre l'établissement public de coopération intercommunale, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées
- La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, qui qualifie la convention instaurée par la loi du 21 Février 2014 de convention intercommunale d'attribution, poursuit la réforme des attributions en s'appuyant sur plusieurs principes :
 - la clarification et la simplification des documents de mise en œuvre de la réforme : les EPCI deviennent l'autorité organisatrice des attributions et garantissent la mobilisation de tous les acteurs concernés par les enjeux y afférant ;
 - l'obligation de consacrer au moins 25% des attributions suivies de baux signés hors QPV à des demandeurs issus du 1er quartile de revenus de la demande de logement social exprimée chaque année sur le territoire de l'EPCI et aux ménages relogés dans le cadre des Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain (NPRU) ;
 - l'obligation de consacrer au moins 50% des attributions annuelles de logements situés en QPV, aux demandeurs autres que ceux du 1er quartile, ce taux pouvant être modulé par la CIL ;
 - l'obligation de consacrer au moins 25% des attributions des collectivités locales, d'Action Logement et des bailleurs sociaux, aux ménages prioritaires ;
- La loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN du 23 Novembre 2018 a renforcé les dispositions antérieures, complété la liste des publics prioritaires et prescrit qu'au moins 50% des attributions annuelles de logements situés dans les QPV soient consacrés à des demandeurs autres que du 1er quartile, laissant à la CIL la possibilité de retenir un taux supérieur.

L'ensemble de ces textes est codifié dans le Code de la Construction et de l'habitation (articles L441-1 et suivants).



Agglomération du Gard Rhodanien – Convention intercommunale d’attribution

La présente Convention Intercommunale d’Attribution (CIA) est le document qui définit l’engagement des partenaires dans la mise en œuvre des orientations figurant dans le document cadre des orientations en matière d’attributions sur le Gard Rhodanien.

Elle sera annexée au contrat de ville, ainsi qu’à la future Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Escanaux.

3 - Contexte local en matière de logement locatif social et d'attributions

Le Programme Local de l'Habitat, le Document d'Orientations en matière de politique intercommunale des attributions de logements sociaux, et les différents documents préparatoires à la CIA ont analysé dans le détail le parc social, son occupation, la demande et les attributions, à partir notamment du RPLS 2017 (Répertoire du parc locatif social), de l'OPS 2016 (enquête sur l'occupation du parc social) et du SNE (Système national d'enregistrement). Ces analyses sont synthétisées ci-dessous.

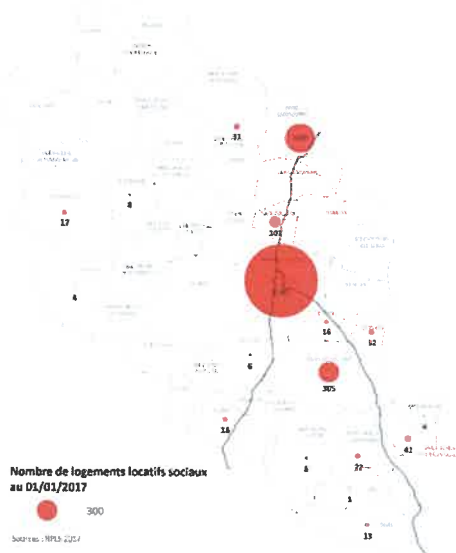
3.1 - Le parc de logements locatifs sociaux

>Une offre suffisante mais inégalement répartie

PLH du Gard Rhodanien

Parc social

Communauté d'agglomération
Gard Rhodanien 5 950



Au 1-1-2017, L'agglomération du Gard Rhodanien comptait 3950 logements HLM (dont 3 727 loués ou offerts à la location), soit un taux d'équipement de 12.3% (Source : PLH).

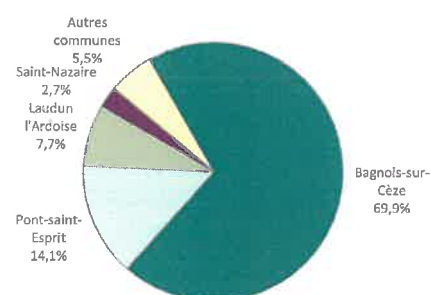
La part de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales est légèrement supérieure à celle constatée sur le Département, en raison d'un pourcentage très élevé de logements locatifs sociaux sur Bagnols-sur-Cèze où sont localisés 70% des logements locatifs sociaux de l'agglomération.

Hors Bagnols-sur-Cèze, le taux de logements locatifs sociaux n'était que de 4,4%. La commune de Saint Nazaire fait exception avec un nombre significatif de logements sociaux.

Les communes de Pont Saint Esprit et de Laudun l'Ardoise sont en déficit au regard des obligations de la loi SRU, avec un taux d'équipement au 1-1-2017 (selon décompte loi SRU – cf PLH) de 15.8% à Pont Saint Esprit et de 14.4% à Laudun l'Ardoise.

Répartition par communes du parc HLM au 01/01/2017

Source : RPLS 2017



>Un parc ancien, des loyers modérés

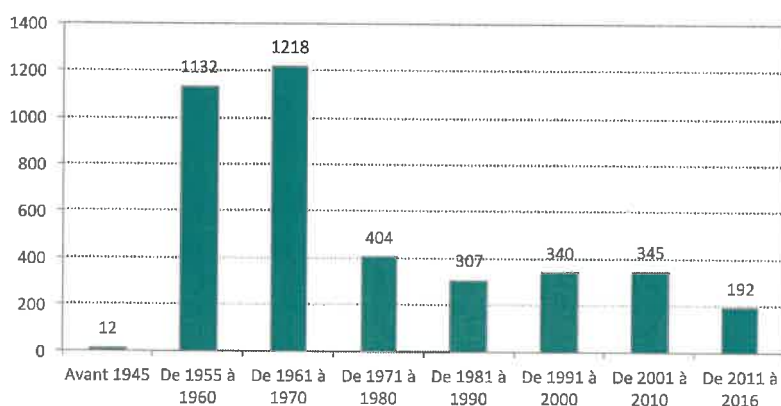
Le parc HLM a été majoritairement construit dans les années 1950-1960 (dont les quelques 1 300 logements des Escanaux) avec en conséquence des enjeux de requalification particulièrement prégnants.

La production récente est relativement stable, entre 35 et 40 logements supplémentaires mis à la location en moyenne par an depuis 1981.

Les niveaux de loyers sont très modérés à 4,77 €/m² et 4,99 €/m² hors Escanaux (quartier NPNRU de Bagnols sur Cèze).

Nombre de logements sociaux par période de construction

Source : RPLS 2017



>Une offre principalement détenue par un bailleur : Habitat du Gard

Avec 2233 logements, Habitat du Gard est le principal bailleur et le mieux implanté sur l'ensemble du territoire. Il gère, au 1^{er} Janvier 2017, outre les Escanaux composés de 15 programmes sur Bagnols-sur-Cèze, 29 groupes répartis sur 8 communes. Seuls les groupes Vigan Braquet (162 logements) et surtout Les Escanaux (1196 logements) dépassent 100 logements.

Six autres bailleurs gèrent un patrimoine locatif social sur la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien : Grand Delta Habitat (691 logements), Un Toit pour Tous (366 logements), Logis Cévenols (250 logements), SFHE (206 logements), Erilia (158 logements), CDC Habitat (30 logements), La SEMIGA (11 logements), la Société Foncière d'Habitat et d'Humanisme (1 logement).

>44% du parc locatif social situé en QPV, à Bagnols-sur-Cèze et Pont Saint Esprit

Le QPV de Bagnols-sur-Cèze abrite 1649 logements sociaux, dont 1551 appartenant à Habitat du Gard et 98 à Grand Delta Habitat, celui de Pont Saint Esprit 89, dont 65 appartenant à Habitat du Gard, 5 à Grand Delta Habitat et 19 à Un Toit pour Tous soit un total de 1738 logements en QPV.

>Des types de logements en QPV un peu plus petits qu'hors QPV

Sur l'ensemble du parc, les T4 sont les plus répandus, puis les T3 (respectivement 37,56% et 31,70%).

Les petits types de logements se situent davantage en QPV (8,98% de T1 et 12,08% de T2) que hors QPV (2,63% de T1 et 10,63% de T2).

>Le parc le plus ancien se situe en QPV

64,17% du parc total date d'avant 1975.

Mais en QPV ce taux est de 92,58% contre 41,80% hors QPV

>Des loyers plus faibles en QPV

Les loyers moyens restent faibles de l'ordre de 4,82€ et celui en QPV est inférieur de l'ordre de 6% à celui hors QPV.

> Une vacance plus forte en QPV

Le taux de logements vacants au 1er Janvier 2017 était de 3,44% sur l'ensemble du parc (1,4% de vacance supérieure à 3 mois). Il était de 5,68% en QPV (3,46 % de vacance supérieure à 3 mois) et 1,95% hors QPV (1,04% de vacance supérieure à 3 mois).

>Mais une rotation plus faible

Le taux de rotation sur l'ensemble du parc était de 9,4%, Celui en QPV de 8,08% et celui hors QPV de 9,96%.

2.2 - Les revenus des occupants actuels du parc locatif social

De nombreuses données font défaut car, portant sur de faibles valeurs, elles sont couvertes par le secret statistique.

Il ressort des données exploitables (OPS 2016) les éléments suivants:

>Pour l'ensemble des occupants

- Les ménages logés à Pont Saint Esprit, Bagnols-sur-Cèze et Saint Nazaire sont les plus démunis économiquement parmi les ménages logés dans le parc social du Gard Rhodanien.
- A l'inverse, les locataires du parc social de Laudun-l'Ardoise sont nettement moins défavorisés.
- A Bagnols-sur-Cèze comme à Pont Saint Esprit, Grand Delta Habitat mais surtout Habitat du Gard accueillent les ménages disposant des ressources les plus faibles.

>Pour les occupants en QPV

- En considérant les deux tranches de revenu inférieures, on observe une plus forte proportion de ménages défavorisés en QPV, tant à Bagnols-sur-Cèze qu'à Pont Saint Esprit, que hors QPV.

>Pour les occupants récemment emménagés

Peu de données sont disponibles, mais il apparaît que les emménagés récents à Bagnols-sur-Cèze sont particulièrement démunis, ce qui renforce le déséquilibre constaté sur l'ensemble des ménages logés.

Les tableaux détaillés correspondants sont présentés en annexe.

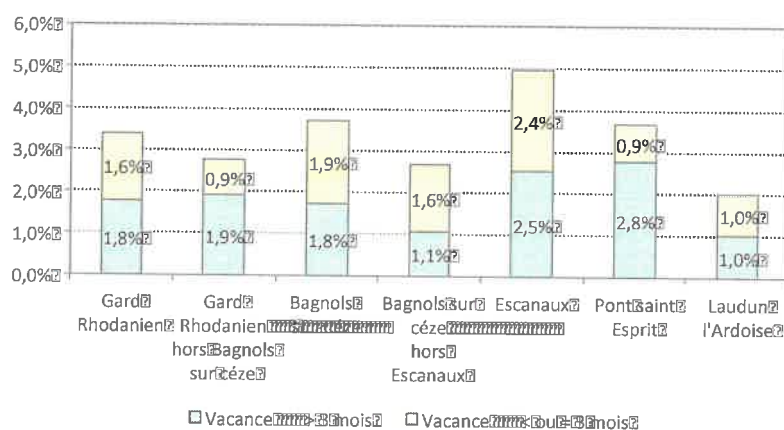
2.3 – La demande et les attributions

>Un marché « fluide » avec une bonne mobilité sans entraîner toutefois une vacance éloignée des standards

Le taux de rotation atteignait 9,4% en 2017 et le taux de vacance 3,4% (dont 1,8% de plus de 3 mois).

Taux de vacance du parc HLM au 01/01/2017

Source : RPLS

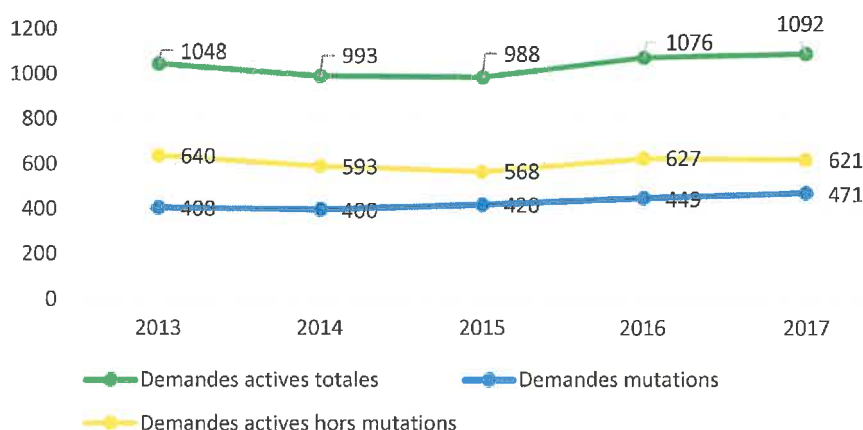


>Une demande qui ne progresse qu'en raison d'une demande croissante de mutations

Contrairement à la tendance générale, le nombre total de demandes actives sur le Gard Rhodanien (de l'ordre d'un millier) n'a augmenté que très légèrement ces dernières années, les demandes de mutation progressant de plus de 15% entre 2013 et 2017.

Demandes actives

Source : SNE

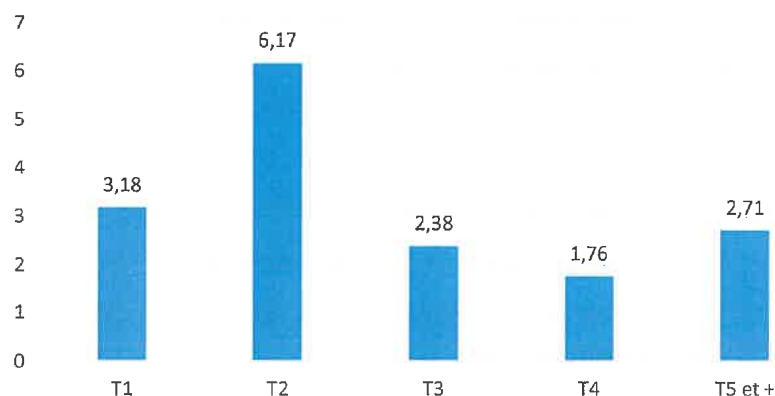


>Une faible tension du marché

La tension du marché est généralement peu élevée. La tension la plus forte porte sur les petits logements (T1 et T2).

Tension selon le type de logement

Source : SNE



>Et, à Bagnols-sur-Cèze, une faible part de logements réservés

20% seulement du parc social de Bagnols-sur-Cèze sont réservés.

>Le profil des demandeurs

- Près de la moitié des demandeurs ont moins de 40 ans.
- La part des demandeurs de moins de 30 ans est plus élevée parmi les demandeurs non encore logés dans le parc social que parmi les demandeurs de mutation et à l'inverse la part des demandeurs de plus de 50 ans est plus importante parmi les demandeurs de mutation que parmi les autres demandeurs.
- Ce sont les personnes seules qui demandent majoritairement un logement.

- Les familles monoparentales constituent une part significative des demandeurs, part plus importante que celle des couples sans enfants et encore davantage que celle des autres catégories de ménage.
- Les demandes de logement des couples avec 3 enfants et + constituent une part significative des demandeurs de mutation.
- Les personnes les plus âgées ont le plus de difficultés à obtenir satisfaction, surtout lorsqu'elles demandent une mutation.
- Selon les territoires, de 54 à 66% des demandeurs ont des revenus compris entre 0 et 999€ par Unité de Consommation (UC) mais le faible niveau de revenus n'est pas un obstacle à la satisfaction de la demande.
- Dans toutes les communes la tension est d'autant moins élevée que les revenus des demandeurs sont faibles.
- Près des 3/4 des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI, hormis à Laudun l'Ardoise où la part est des 2/3.

>Au-delà de ces caractéristiques communes, un marché hétérogène

> Une demande qui présente des caractéristiques spécifiques selon les communes

Les plus fortes demandes portent sur les T3 sauf à Pont Saint Esprit (T2) ; les demandes en grands logements se situent surtout dans les autres communes que les trois principales.

Sur chaque territoire hormis Laudun l'Ardoise, environ la moitié des demandeurs sont sans emploi ou au chômage.

A l'inverse à Laudun l'Ardoise, près de la moitié des demandeurs ont un emploi, dont plus de 40% un emploi précaire.

A Laudun l'Ardoise les revenus des demandeurs par UC sont quelque peu plus élevés que dans les autres communes (10% des demandeurs disposent mensuellement de moins de 500€ par UC, contre 19% sur le Gard Rhodanien, 21% sur Bagnols-sur Cèze, 19% sur pont saint Esprit et 14% sur l'ensemble autres communes.

La part la plus importante des demandes (de l'ordre de 40% sur Bagnols-sur-Cèze et Pont Saint Esprit) est motivée par l'inadaptation des logements, sauf à Laudun l'Ardoise où ce motif arrive en seconde position. Comme second motif de demande figure l'absence ou la perte du logement (sauf à Laudun l'Ardoise où il est le premier), à égalité, à Pont Saint Esprit, avec les raisons de santé.

> Une tension du marché inégale et dépendante des demandes de mutation

- La tension la plus élevée est constatée sur Bagnols-sur-Cèze du seul fait du nombre important de demandes de mutation. Hors mutation c'est dans l'ensemble « autres communes » que la tension est la plus élevée et c'est à Laudun l'Ardoise que la tension est la plus faible.

- A Bagnols-sur-Cèze la tension la plus forte porte tant sur les petits logements (T1 et T2) que sur les grands (T5 et plus).

A Bagnols-sur-Cèze la tension est comparable pour les ménages en emploi stable, au chômage ou sans emplois ; elle est sensiblement plus faible pour les demandeurs en emplois précaires.

A Bagnols-sur-Cèze, comme à Laudun l'Ardoise, les ménages dont les ressources sont inférieures au plafond PLAI, obtiennent davantage satisfaction que les ménages dont les ressources sont comprises entre le plafond PLAI et le plafond PLUS.

La tension est plus élevée pour :

- Les personnes de plus de 60 ans dans l'ensemble des communes,
- les personnes de moins de 30 ans à Pont Saint Esprit, et celles âgées de 40 à 49 ans dans les communes autres que les trois principales,
- les couples avec 3 enfants et plus et les familles monoparentales de 2 enfants et plus à Bagnols-sur-Cèze, les couples avec 1 ou 2 enfants à Pont Saint Esprit; les couples sans enfant à Laudun l'Ardoise et dans l'ensemble « autres communes ».

>Le cas particulier des demandes de mutation

Comme l'ensemble des demandes, les demandes de mutation présentent des caractéristiques communes et des particularités locales

> Les caractéristiques communes

Dans toute les communes les demandes de mutation sont majoritairement motivées par l'inadaptation du logement (typologie, montant du loyer). Les raisons de santé constituent le second motif de demande de mutation. Les problèmes de voisinage et d'environnement sont évoqués significativement dans les demandes de mutation.

Les demandes de mutation portent davantage sur les grands logements (T4, T5 et plus) que les autres demandes.

Bien que leurs ressources soient quelque peu supérieures à celle des autres demandeurs, les demandeurs de mutation obtiennent plus difficilement satisfaction que les autres demandeurs (à Laudun l'Ardoise, aucune demande de mutation n'a été satisfaite en 2 ans et à Bagnols-sur-Cèze 62% des demandes de mutation étaient satisfaites en 1 an contre 81% des autres demandes).

> Les caractéristiques locales

A Bagnols-sur-Cèze, les demandes de mutation sont plus difficilement satisfaites que les autres demandes quel que soit le type de logement et particulièrement pour les petits logements, quelle que soit la situation professionnelle, et tout particulièrement pour les retraités et personnes au chômage, et quelle que soit la composition familiale.

A Bagnols-sur-Cèze et à Laudun l'Ardoise, la part de retraités est plus importante parmi les demandeurs de mutation que parmi les autres demandeurs.

A Pont Saint Esprit la part des demandeurs de mutation ayant un emploi stable est plus de deux fois supérieure à celle des autres demandeurs dans la même situation professionnelle.

A Bagnols-sur-Cèze comme à Pont Saint Esprit, la part des demandeurs sans emploi ou au chômage est moins importante parmi les demandeurs de mutation que parmi les autres demandeurs.

A Laudun l'Ardoise une part très importante de demandeurs de mutation (37%) a entre 30 et 39 ans, ce qui confirme la fluidité du marché.

A Bagnols-sur-Cèze un demandeur de mutation sur 3 a plus de 60 ans.

A Pont-Saint-Esprit les demandeurs de mutation au chômage ont davantage obtenu satisfaction que les autres demandeurs dans la même situation professionnelle.

A Pont Saint Esprit, les couples avec 1 enfant demandant une mutation ont obtenu plus facilement satisfaction que les autres demandeurs de même composition familiale.

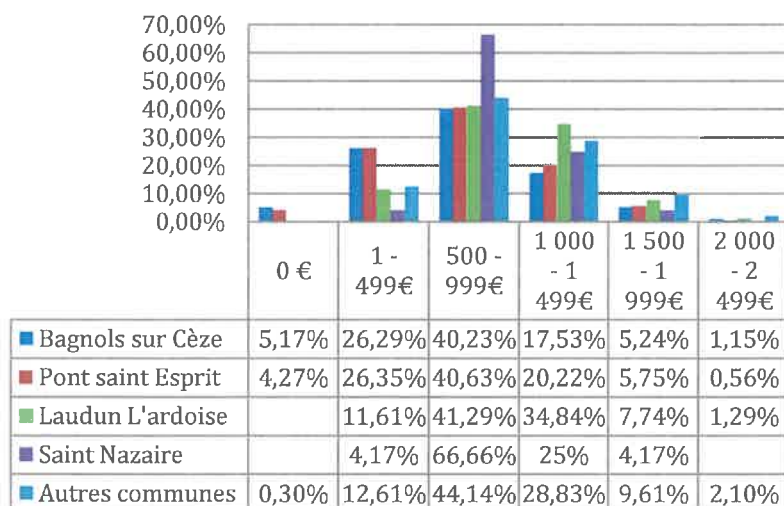
A Laudun l'Ardoise, où aucune demande de mutation n'est satisfaite, ce sont les couples sans enfant qui ont le plus de difficultés.

Les difficultés à voir satisfaites les demandes de mutation connaissent toutefois quelques (rares) exceptions :

- Dans les communes autres que les trois principales, les demandes de mutation sont généralement mieux satisfaites que les autres demandes, hormis pour les couples avec un enfant.
- A Pont Saint Esprit les demandeurs de mutation aux revenus les plus faibles obtiennent davantage satisfaction que les autres demandeurs.

>Les revenus des demandeurs

Part des demandeurs par tranches de revenus (moyenne sur 4 ans)

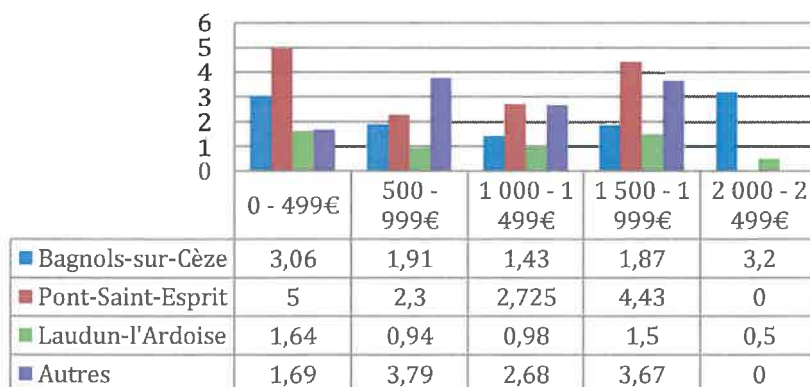


On constate que :

- C'est à Bagnols-sur-Cèze et Pont Saint Esprit que la part des demandeurs aux plus faibles ressources est la plus importante ;
 - A Bagnols-sur-Cèze, Pont Saint Esprit et Saint Nazaire les 2/3 des demandeurs ont des revenus par Unité de Consommation inférieurs à 1000€.
- Un tableau détaillé est présenté en annexe.

La tension selon les revenus des demandeurs (rapport entre demandes en cours et demandes satisfaites) permet d'apprécier les pratiques en matière d'accueil des plus démunis sur un territoire.

Tension du marché par tranches de revenus (moyenne sur 4 ans)



C'est à Bagnols-sur-Cèze et Pont Saint Esprit, communes où la part des demandeurs aux plus faibles revenus est la plus importante que les plus démunis ont le plus de difficultés à se loger.

2.4 : La répartition des attributaires, hors QPV et en QPV, par quartile de revenus

>En QPV

L'objectif règlementaire est d'attribuer (avec ou sans baux signés) 50% des logements en QPV aux ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartiles de revenus.

Cet objectif a été dépassé au cours des dernières années puisque l'on atteignait, sur la globalité du parc en QPV:

- 69,05% en 2017,
- 65,52 % en 2018,
- 83,72 % au 9 octobre 2019 (provisoire).

>Hors QPV

L'objectif règlementaire est d'attribuer 25% des logements (avec baux signés) aux ménages du 1^{er} quartile de revenus.

Cet objectif a été pratiquement atteint en 2017 (24,27%) mais pas sur les années suivantes :

- 2018 : 13,48 %
- 2019 (provisoire) : 10,20% au 9 octobre 2019

On observe par ailleurs, par rapport à cet objectif, des écarts importants entre les bailleurs et les communes.

La variation de ces données, d'une année sur l'autre, incite à une certaine prudence dans l'attente de leur stabilisation.

4 - Modalités d'élaboration de la CIA

Le document cadre sur les orientations en matière d'attribution approuvé

Le document cadre sur les orientations en matière d'attribution a été adopté le 13 Février 2019 par La Conférence Intercommunale du Logement (CIL) mise en place le 4 Décembre 2018.

Il a été ensuite adopté par le conseil communautaire le 13 Mai 2019, et approuvé par arrêté préfectoral du 17 Juillet 2019.

Ce document cadre a fixé 7 orientations :

- Orientation 1 : satisfaire par un traitement égal sur tout le territoire intercommunal les demandes locales des diverses catégories de ménages en veillant aux équilibres sociaux
- Orientation 2 : faciliter la mobilité au sein du parc social
- Orientation 3 : répondre aux besoins de logement ou de relogement de ménages prioritaires (DALO, autres dispositifs prioritaires, NPNRU des Escanaux)
- Orientation 4 : se prémunir de la désaffectation du parc ancien
- Orientation 5 : élargir la clientèle afin de favoriser la mixité sociale
- Orientation 6 : organiser les coopérations entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation
- Orientation 7 : fournir une information plus complète aux demandeurs de logement sur l'ensemble du territoire.

Le dispositif partenarial d'élaboration de la CIA

La Convention Intercommunale d'attribution a été élaborée dans les mêmes conditions que le document cadre sur les orientations en matière d'attributions dont elle est le prolongement naturel.

Le même groupe de travail réunissant élus, représentants de l'Etat, des organismes HLM, et de leur association Occitanie Méditerranée Habitat, du Conseil Départemental, d'Action Logement, de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien et de la ville de Bagnols-sur-Cèze, a discuté du contenu de la présente convention.

Après avoir analysé avec prudence les données statistiques dont certaines sont insuffisamment stabilisées, il a apprécié le contexte local du marché et convenu de la nécessaire progressivité dans l'ambition de la démarche, qui fera l'objet de points d'étapes au moins annuellement, au cours desquels les connaissances et les objectifs seront affinés.



Agglomération du Gard Rhodanien – Convention intercommunale d'attribution

Il a décidé par ailleurs, au regard de la faible tension du marché sur le Gard Rhodanien et du nombre d'attributions parfois insignifiant sur certaines communes, de retenir des objectifs en pourcentage et non en valeur absolue.

5 - Objectifs des signataires

Les signataires de la convention se fixent les objectifs suivants, qui seront réévalués annuellement et qui pourront être réajustés en fonction des résultats atteints et des blocages éventuels rencontrés dans leur application.

Objectif 1 : Accueillir hors QPV des ménages à bas revenus

Chaque bailleur visera à attribuer annuellement 25% des logements (avec bail signé) aux ménages dont les revenus par unité de consommation se situent dans le 1er quartile des revenus des demandeurs.

Objectif 2: Poursuivre en QPV l'accueil d'un public aux ressources variées

Le territoire du Gard Rhodanien comporte deux QPV, l'un à Bagnols sur Cèze et l'autre à Pont Saint Esprit dans lesquels trois bailleurs, Habitat du Gard, Grand Delta Habitat et Un Toit pour Tous, possèdent actuellement un patrimoine.

Dans ces QPV la part des attributions aux ménages dont les revenus se situent dans les trois derniers quartiles a excédé, ces deux dernières années, le taux de 50% minimum fixé par la loi ELAN.

Conformément au document d'orientation sur les attributions du Gard Rhodanien, les bailleurs viseront à attribuer, dans chacun des QPV, 65% des logements aux demandeurs des 2ème, 3ème et 4ème quartiles, compte tenu des résultats déjà atteints sur le territoire.

Objectif 3 : Accueillir des publics prioritaires

Sur le territoire du Gard Rhodanien, au moins un quart des attributions annuelles de logements réservés ou non réservés bénéficieront aux publics prioritaires.

S'il y a lieu, les priorités seront hiérarchisées comme suit :

1. DALO (Droit Au Logement Opposable)
2. NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) et
3. Autres publics listés dans l'article L 441-1 du code de la Construction et de l'Habitation, dont les publics visés par le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) qui font l'objet d'une attention particulière.

Objectif 4 : Répondre aux besoins de relogement des ménages des Escanaux

Les ménages à reloger dans le cadre du NPNRU des Escanaux seront prioritaires en termes d'attributions, conformément au document d'orientations approuvé.

Les modalités de relogement seront définies au vu de l'enquête sociale.
L'ensemble des partenaires s'engage à contribuer à la mise en œuvre du plan de relogement, et à participer, au besoin, au groupe de travail constitué spécifiquement pour conduire et suivre le plan de relogement.

Pour assurer le relogement de ces ménages, les divers bailleurs apporteront leur concours en mettant à disposition, tant dans le parc ancien que dans le parc récent (neuf ou réhabilité depuis moins de 5 ans), une offre de logements proportionnelle à leur parc offert à la location annuellement, offre qui sera mobilisée après confrontation du profil du ménage à reloger et de l'occupation actuelle du groupe.

Une charte de relogement rappellera les objectifs qualitatifs :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages, notamment en direction des logements neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion
- maîtriser le reste à charge
- contribuer à la mixité sociale.

Elle précisera les objectifs quantitatifs, et notamment la part à atteindre de relogements dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

Objectif 5 : Intégrer les préoccupations exprimées par la CIL dans les stratégies d'attribution des bailleurs

Les bailleurs sociaux s'engagent à partager les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement avec les Commissions d'Attribution des Logements pour harmoniser les approches en termes d'équilibre territorial et mieux prendre en compte des ménages prioritaires.

Objectif 6 : Mieux répondre aux demandes de mutation

Une amélioration du taux de satisfaction des demandes de mutation dans leur ensemble sera recherchée.

Chaque bailleur et chaque réservataire traitera en priorité les demandes de mutation motivées par une situation de handicap ou par des raisons économiques, les logements libérés devenant alors disponibles pour les autres demandeurs et notamment les publics prioritaires.

Objectif 7 : Veiller aux équilibres d'occupation de chaque résidence

Une connaissance fine de l'occupation sociale du parc et de sa fragilité éventuelle alimentera les décisions d'attribution. Des outils de suivi et de veille seront mobilisés en continu, pour mesurer l'évolution de l'occupation sociale de ces résidences et veiller à ne pas fragiliser des programmes par les nouvelles attributions.

Objectif 8 : Indifférencier l'accueil des diverses catégories de ménages par commune

Afin de s'assurer de l'absence de toute disparité, selon les territoires, dans le traitement des demandes des diverses catégories de ménages, un suivi comparatif des demandeurs et des attributaires sera réalisé annuellement sur Bagnols-sur-Cèze, Pont Saint Esprit, Laudun-l'Ardoise, Saint-Nazaire et l'ensemble des autres communes.

Objectif 9 : Elargir et diversifier la demande

Les bailleurs développeront des démarches commerciales afin de faire connaître au public qui ne s'adresserait pas spontanément à eux, les caractéristiques de l'offre disponible.

En particulier, ils engageront un travail avec Action Logement, afin de capter la demande de salariés qui ne connaissent pas la réalité de l'offre de logements sociaux.

Objectif 10 : Pratiquer des loyers attractifs dans le parc réhabilité

Les bailleurs veilleront à maintenir des loyers attractifs sur le parc réhabilité et feront connaître à la Communauté d'agglomération et aux communes, comme ils le font connaître à l'Etat, les évolutions prévues des loyers à l'occasion de programmes de réhabilitation.

Objectif 11 : Partager les informations et les pratiques

Dès la mise en place de la gestion en flux, les partenaires se concerteront sur les modalités assurant l'information la plus rapide des communes et de l'EPCI, comme de l'ensemble des réservataires sur les caractéristiques des logements libérés,

réservés ou non, afin de permettre, s'il y a lieu, des échanges préalablement aux commissions d'attribution.

Objectif 12 : Partager les pratiques en matière d'attributions

Afin que chaque partenaire soit informé et que chaque bailleur s'enrichisse des pratiques de ses confrères, le mode de fonctionnement des Commissions d'attribution sera présenté : fréquence et organisation de la Commission, délai de transmission de l'information sur le logement aux réservataires, nombre de candidats positionnés, contenu des documents présentés en CAL, production d'un bilan périodique.

Objectif 13 : Partager les données

Un ensemble d'indicateurs est actuellement disponible avec, parfois, un accès réservé à certains utilisateurs (Enquête sur l'Occupation du Parc Social, Répertoire du Parc Locatif Social, Système National d'Enregistrement).

Le Système National d'Enregistrement (SNE) élabore actuellement un portail permettant l'accès à la plupart des données qui seront enrichies.

D'autres données, à diverses échelles, sont nécessaires pour apprécier la réalisation des objectifs fixés par la présente convention (données sur les revenus des ménages attributaires par quartile, données sur l'instruction des demandes de mutation, données sur le suivi des ménages prioritaires par catégorie...).

L'ensemble des partenaires s'engagent à fournir les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour des données sur l'occupation du parc social intercommunal à la communauté d'agglomération.

La communauté d'agglomération mettra en place un observatoire pour suivre les objectifs de la CIA qui permettra d'alimenter le travail des instances de travail partenarial et de partager la connaissance du parc social et de son fonctionnement. Les indicateurs ainsi suivis qui seront disponibles à différentes échelles : EPCI, communes et Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville seront rassemblées sous forme de tableaux de bord communs à l'ensemble des partenaires.

L'opportunité d'indicateurs complémentaires ou synthétiques sera appréciée à l'issue de l'analyse des premiers bilans des attributions.

6 - Suivi évaluation

Annuellement chaque bailleur présentera un état des attributions réalisées par groupe et territoire, précisant, anonymement, les revenus des ménages attributaires et leurs revenus par unité de consommations, et leur comparaison par rapport au seuil du premier quartile. Il présentera, pour permettre d’apprécier l’évolution de l’occupation de groupes, la dernière enquête d’occupation sociale sur chacun des groupes.

Un comité de travail, regroupant les représentants des signataires de la CIA sera mis en place et préparera les travaux de la commission de coordination dans sa mission de suivi-évaluation-orientation tout au long de la convention.

La mise en oeuvre des actions s’inscrira en articulation avec les autres documents stratégiques et dispositifs opérationnels existants sur le territoire de la Communauté d’Agglomération, comme le PLH, le contrat de ville, le PDALHPD, le NPNRU.

L’atteinte des objectifs se veut progressive. Les années 2020 et 2021 constitueront des années test qui permettront d’évaluer les objectifs fixés, les moyens mis en oeuvre et les leviers à mobiliser, ainsi que les points de blocage que pourraient rencontrer certains acteurs dans l’atteinte de ces objectifs.

7 - Commission de coordination

En application de l’article L441-1-6 du CCH une commission de coordination chargée d’assurer le suivi et l’évaluation de la convention intercommunale d’attribution sera créée.

Cette commission, présidée par le président de l’établissement public de coopération intercommunale, est composée du représentant de l’Etat dans le département, des maires des communes ou de leurs représentants, de représentants des bailleurs sociaux, de représentants du département, de représentants des titulaires de droits de réservation et de représentants des associations dont l’un des objets est l’insertion ou le logement des personnes défavorisées qui œuvrent dans le département.

Cette commission assurera une mise en œuvre opérationnelle de la convention via :

- Des échanges à l’échelle des quartiers et des ensembles immobiliers
- L’ajustement des secteurs de fragilité ou de veille et des orientations d’attribution (suivi de l’évolution de l’occupation des secteurs identifiés comme fragiles, ainsi que des attributions aux ménages des différents quartiles à l’échelle infra-communale et des quartiers).

8 - Engagements des partenaires

La communauté d'agglomération du Gard Rhodanien s'engage à :

- Assurer le pilotage, l'animation et le suivi de la présente convention ;
- Mettre en place et animer les instances.

Les communes signataires de la présente convention s'engagent à :

- Tenir compte des objectifs fixés par la présente convention pour l'attribution des logements relevant de leur contingent ;
- Contribuer aux travaux des différentes instances.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- S'inscrire dans les objectifs fixés par la présente convention ;
- Prendre en compte dans le cadre de leurs Commissions d'Attribution de Logements, les objectifs fixés par la présente convention ;
- Transmettre à la communauté d'agglomération, selon le cadre fixé par la CNIL, les informations nécessaires à la réalisation du suivi de la démarche et à la mise à jour des données sur l'occupation du parc social intercommunal ;
- Contribuer aux travaux et participer aux instances organisées par la Communauté d'agglomération.

L'Etat s'engage à :

- Veiller, plus particulièrement, à ce que les attributions sur le contingent préfectoral tiennent compte des objectifs de la présente convention ;
- Contribuer aux travaux, participer aux instances organisées par la Communauté d'agglomération, assurer le co-pilotage de la CIL ;
- Transmettre à la Communauté d'agglomération les informations nécessaires au suivi des attributions et à la connaissance du parc social.

Action Logement s'engage à :

- Garantir, dans le cadre de son financement du logement social et du NPNRU, la satisfaction des demandes de logements des salariés de ses entreprises cotisantes dans le respect des objectifs de mixité sociale de la présente Convention intercommunale d'attribution ;
- Accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolitions menées dans le cadre du NPNRU. A ce titre Action Logement sera partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose sur la Communauté d'Agglomération afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition. Une mobilisation au titre du relogement d'un public non éligible au contingent d'Action Logement 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 ;

- 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 ;
- Contribuer aux travaux de la Conférence intercommunale du logement et s'impliquer dans les instances prévues par la présente convention.

Annexe 1 : revenus des occupants du parc locatif social

Source : OPS 2016

NB : La secrétisation de certaines données (mentionnée « s ») limite la portée de l'analyse pour les petites communes et les bailleurs disposant d'un parc restreint.

>Ensemble des ménages

		Ressources des ménages par rapport au plafond PLUS - Ensemble du parc (En QPV et hors QPV)									
Commune	Raison sociale	Nombre de logements locatifs sociaux	Ménages ayant répondu à l'enquête	jusqu'à 19,99% du plafond	De 20 à 39,99% du plafond	De 40 à 59,99% du plafond	De 60 à 79,99% du plafond	De 80 à 89,99% du plafond	De 90 à 99,99% du plafond	De 100 à 109,99% du plafond	De 110 à 119,99% du plafond
Bagnols-sur-Cèze	LOGIS CEVENOLS	211	197	11,2%	18,3%	28,4%	19,8%	s	8,1%	s	s
Bagnols-sur-Cèze	SFHE	149	140	19,3%	19,3%	15,0%	11,4%	s	10,0%	s	s
Bagnols-sur-Cèze	ERILIA	142	133	25,6%	18,0%	15,8%	21,1%	s	s	s	s
Bagnols-sur-Cèze	GRAND DELTA HABITAT	290	246	26,0%	17,5%	17,9%	11,4%	s	s	s	0,0%
Bagnols-sur-Cèze	HABITAT DU GARD	1787	1430	35,7%	25,1%	17,7%	12,0%	2,7%	2,8%	1,7%	s
Bagnols-sur-Cèze	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	110	98	s	21,4%	18,4%	27,6%	s	s	s	s
Laudun-l'Ardoise	SOC NATIONALE IMMOBILIERE	30	25	0,0%	s	s	s	s	s	0,0%	0,0%
Laudun-l'Ardoise	GRAND DELTA HABITAT	251	213	16,4%	25,4%	21,1%	20,2%	s	s	s	s
Laudun-l'Ardoise	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	24	21	s	s	s	s	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit	GRAND DELTA HABITAT	52	42	40,5%	s	s	s	s	0,0%	0,0%	s
Pont-Saint-Esprit	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	184	169	19,5%	11,8%	30,2%	20,1%	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit	HABITAT DU GARD	252	193	46,1%	28,5%	17,1%	s	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit	SFHE	47	45	s	s	s	s	s	s	s	s
Saint-Nazaire	HABITAT DU GARD	63	73	37,0%	26,0%	20,5%	s	s	s	0,0%	0,0%
Synthèse par commune		Nombre de logements locatifs sociaux	Ménages ayant répondu à l'enquête	jusqu'à 19,99% du plafond	De 20 à 39,99% du plafond	De 40 à 59,99% du plafond	De 60 à 79,99% du plafond	De 80 à 89,99% du plafond	De 90 à 99,99% du plafond	De 100 à 109,99% du plafond	De 110 à 119,99% du plafond
Bagnols-sur-Cèze (sans TP)				30,7%	23,8%	19,2%	14,4%	s	s	s	s
Laudun-l'Ardoise (sans TP)				14,7%	s	s	s	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit (sans SFHE)				33,9%	s	s	s	s	s	s	s

Les ménages logés à Pont Saint Esprit, Bagnols-sur-Cèze et Saint Nazaire sont les plus démunis économiquement parmi les ménages logés dans le parc social du Gard Rhodanien.

A l'inverse, les locataires du parc social de Laudun l'Ardoise sont nettement moins défavorisés.

A Bagnols-sur-Cèze comme à Pont Saint Esprit, Grand Delta Habitat mais surtout Habitat du Gard accueillent les ménages disposant des ressources les plus faibles.

La part des plus démunis est très variable selon les bailleurs dans une même commune.

>2 – Ménages en QPV

		Ressources des ménages par rapport au plafond PLUS - En QPV															
Commune	Raison sociale	Nombre de logements locatifs sociaux	Ménages ayant répondu à l'enquête	jusqu'à 19,99% du plafond		De 20 à 39,99% du plafond		De 40 à 59,99% du plafond		De 60 à 79,99% du plafond		De 80 à 89,99% du plafond		De 90 à 99,99% du plafond		De 100 à 109,99% du plafond	
				Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV
Pont-Saint-Esprit	GRAND DELTA HABITAT	52	s	42	s	40,5%	s	s	s	s	s	s	s	0,0%	s	0,0%	s
Pont-Saint-Esprit	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	184	19	169	14	40,7%	s	30,2%	s	20,1%	s	s	0,0%	s	s	s	0,0%
Pont-Saint-Esprit	HABITAT DU GARD	252	65	193	45	45,1%	31,1%	17,1%	26,7%	s	s	s	0,0%	s	s	s	0,0%
Bagnols-sur-Cèze	GRAND DELTA HABITAT	290	98	246	85	29,0%	40,0%	17,5%	23,5%	17,9%	12,9%	11,4%	12,9%	s	s	s	s
Bagnols-sur-Cèze	HABITAT DU GARD	1787	1538	1430	1199	35,7%	37,3%	25,1%	26,7%	17,7%	16,3%	12,0%	11,1%	2,7%	2,4%	2,8%	1,7%

Deux bailleurs ont des logements en QPV à Bagnols sur Cèze (Habitat du Gard et Grand Delta Habitat) et trois à Pont Saint Esprit (Habitat du Gard, Un toit pour Tous et Grand Delta Habitat).

Les données ne sont que partiellement exploitables.

Si l'on considère les deux tranches de revenu inférieures, on observe effectivement une plus forte proportion de ménages défavorisés en QPV, tant à Bagnols qu'à Pont Saint Esprit, par rapport à l'ensemble du parc.

>3 – Ménages hors QPV

		Ressources des ménages par rapport au plafond PLUS - Hors QPV									
Commune	Raison sociale	Nombre de logements locatifs sociaux	Ménages ayant répondu à l'enquête	jusqu'à 19,99% du plafond		De 20 à 39,99% du plafond		De 40 à 59,99% du plafond		De 60 à 79,99% du plafond	
				Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV
Bagnols-sur-Cèze	LOGIS CEVENOLS	211	197	11,7%	18,3%	28,4%	19,8%	s	s	8,1%	s
Bagnols-sur-Cèze	SFHE	149	140	19,3%	19,3%	15,0%	11,4%	s	s	10,0%	s
Bagnols-sur-Cèze	ERILIA	142	133	25,8%	18,0%	15,8%	21,1%	s	s	s	s
Bagnols-sur-Cèze	GRAND DELTA HABITAT	290	246	18,5%	14,3%	20,5%	10,6%	s	s	s	0,0%
Bagnols-sur-Cèze	HABITAT DU GARD	1787	1430	27,3%	16,9%	24,7%	16,9%	4,3%	5,2%	s	s
Bagnols-sur-Cèze	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	110	98	s	21,4%	18,4%	27,6%	s	s	s	s
Laudun-l'Ardoise	SOC NATIONALE IMMOBILIERE	30	25	9,5%	s	s	s	s	s	0,0%	0,0%
Laudun-l'Ardoise	GRAND DELTA HABITAT	251	213	16,4%	25,4%	21,1%	20,2%	s	s	s	s
Laudun-l'Ardoise	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	24	21	s	s	s	s	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit	GRAND DELTA HABITAT	52	42	nc	s	s	s	s	0,0%	0,0%	s
Pont-Saint-Esprit	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	184	169	nc	nc	nc	nc	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit	HABITAT DU GARD	252	193	49,2%	nc	14,2%	s	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit	SFHE	47	45	s	s	s	s	s	s	s	s
Saint-Nazaire	HABITAT DU GARD	83	73	37,0%	26,0%	20,5%	s	s	s	0,0%	0,0%

Synthèse par commune		Nombre de logements locatifs sociaux	Ménages ayant répondu à l'enquête	jusqu'à 19,99% du plafond		De 20 à 39,99% du plafond		De 40 à 59,99% du plafond		De 60 à 79,99% du plafond		De 80 à 89,99% du plafond		De 90 à 99,99% du plafond		De 100 à 109,99% du plafond		De 110 à 119,99% du plafond	
				Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV
Bagnols-sur-Cèze (sans TP)				30,7%	23,8%	19,2%	14,4%	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s
Laudun-l'Ardoise (sans TP)				14,7%	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s
Pont-Saint-Esprit (sans SFHE)				33,9%	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s

Sur Bagnols-sur-Cèze, les ménages logés en QPV par Habitat du Gard et surtout par Grand Delta Habitat, seuls bailleurs ayant un parc en QPV, sont sensiblement plus démunis que ceux logés par les mêmes bailleurs dans la même commune.

A Pont Saint Esprit, les données sont insuffisantes pour permettre une analyse.

>4 – Ménages récemment emménagés

					Ressources des ménages par rapport au plafond PLUS											
			Nombre de logements locatifs sociaux	Ménages ayant répondu à l'enquête	Nombre d'emménagés depuis le 1-1-2014	Jusqu'à 19,99% du plafond		De 20 à 39,99% du plafond		De 40 à 59,99% du plafond		De 60 à 79,99% du plafond		De 80 à 89,99% du plafond		
Commune	Raison sociale		dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	Total	dont en QPV	
Bagnols-sur-Cèze	LOGS CEVENOLS - OPHTALM ASSOMERATION	211	0	197	20	s		s		s		s		s	0,0%	
Bagnols-sur-Cèze	SOC FR HABITATIONS ECONOMIQUES SA DE H	149	0	143	29	s		s		s		s		s		
Bagnols-sur-Cèze	ERILIA	142	0	133	33	31,2%		s		s		s		s	0,0%	
Bagnols-sur-Cèze	GRAND DELTA HABITAT	290	98	246	85	43	37,2%	s	37,2%	s	37,2%	s	s		0,0%	
Bagnols-sur-Cèze	HABITAT DU GARD	1787	1538	1430	1199	254	44,9%	48,3%	23,6%	25,4%	15,4%	10,9%	11,4%	10,9%	s	
Laudun-l'Ardoise	GRAND DELTA HABITAT	251	0	213	59	15,4%		30,5%		22,0%		18,8%		s		
Pont-Saint-Esprit	SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	184	19	164	14	27	s	s		0%	s	s	s	0%	s	
Pont-Saint-Esprit	HABITAT DU GARD	252	65	193	45	38	34,5%	s	36,8%	s	s	s	s	0	0,0%	
Pont-Saint-Esprit	GRAND DELTA HABITAT	52	s	42	s	s	0%	s	0%	s	0%	s	0%	s	0%	
Saint-Nazaire	HABITAT DU GARD	83	0	73	21	37,0%		s		s		s		s	0,0%	

Les emménagés récents (entre 2014 et 2016) à Bagnols-sur-Cèze sont particulièrement démunis, ce qui renforce le déséquilibre constaté sur l'ensemble des ménages logés.

On constate également la très forte proportion de ménages du 1^{er} seuil de revenus (<20% du plafond) parmi les emménagés récents d'Erilia à Bagnols sur Cèze et d'Habitat du Gard à Saint Nazaire.

La comparaison entre les revenus de l'ensemble des occupants et des emménagés récents ne peut s'effectuer que dans 6 situations. Nous avons retenu comme référence la tranche inférieure de revenus (< 20% plafond PLUS).

Commune	Raison sociale	Nombre total ménages ayant répondu à l'enquête	Nombre emménagés depuis le 1-1-2014	Revenus inférieurs à 20% du plafond PLUS - Ensemble des ménages		Revenus inférieurs à 20% du plafond PLUS - Emménagés depuis le 1-1-2014	
				Total	dont en QPV	Total	dont en QPV
Bagnols-sur-Cèze	ERILIA	133	33	25,6%		51,5%	
Bagnols-sur-Cèze	GRAND DELTA HABITAT	246	43	26,0%	40,0%	37,2%	s
Bagnols-sur-Cèze	HABITAT DU GARD	1430	254	35,7%	37,3%	44,9%	48,3%
Laudun-l'Ardoise	GRAND DELTA HABITAT	213	59	15,4%		18,6%	
Pont-Saint-Esprit	HABITAT DU GARD	193	38	45,1%	51,1%	39,5%	s
Saint-Nazaire	HABITAT DU GARD	73	21	37,0%		52,4%	

On observe :

- Sur Bagnols sur Cèze, une augmentation des ménages les plus précaires pour les 3 bailleurs concernés.
- Idem sur Saint Nazaire pour Habitat du Gard.
- A Pont Saint Esprit, sur le parc d'Habitat du Gard, une légère diminution du taux de ces ménages précaires.
- A Laudun l'Ardoise, sur le parc de Grand Delta Habitat, une légère augmentation, mais à des niveaux comparativement très inférieurs.

Les signataires

A Bagnols-sur-Cèze, le **17 JAN. 2022**

Le Président de l'agglomération
du Gard rhodanien



Jean Christian Rey

La Préfète du Gard



Marie-Françoise Lecaillon

La Présidente du Conseil Départemental
du Gard



Françoise Laurent-Perrigot

Annexe 2 : Revenus des demandeurs (Source : SNE)

Demandeurs (hors mutation, QPV inclus) par tranches de revenus par UC								
Territoires	Année	Total	dont					
			0 €	1 - 499€	500 - 999€	1 000 - 1 499€	1 500 - 1 999€	2 000 - 2 499€
Bagnols-Sur-Cèze	2015	353	71	147	74	26	4	1
	2016	338		86	151	61	31	4
	2017	332		73	147	72	24	5
	2018	369	1	60	188	85	14	6
	Total	1392	72	366	560	244	73	16
	Moyenne	348	18	91,5	140	61	18,25	4
	Part		5,17%	26,29%	40,23%	17,53%	5,24%	1,15%
Pont-Saint-Esprit	2015	112	23	50	26	7	1	
	2016	150		43	61	32	10	1
	2017	117		25	54	28	8	1
	2018	160		24	78	42	12	1
	Total	539	23	142	219	109	31	3
	Moyenne	134,75	5,75	35,5	54,75	27,25	7,75	0,75
	Part		4,27%	26,35%	40,63%	20,22%	5,75%	0,56%
Laudun-l'Ardoise	2015	24		2	7	11	2	
	2016	34		8	15	8	2	1
	2017	52		5	24	17	4	1
	2018	45		3	18	18	4	
	Total	155		18	64	54	12	2
	Moyenne	38,75		4,5	16	13,5	3	0,5
	Part			11,61%	41,29%	34,84%	7,74%	1,29%
Saint-Nazaire	2015	7			5	2		
	2016	5			5			
	2017	8			6	2		
	2018	4		1		2	1	
	Total	24		1	16	6	1	
	Moyenne	6		0,25	4	1,5	0,25	
	Part			4,17%	66,66%	25%	4,17%	
Ensemble Autres Communes	2015	72		12	31	19	4	1
	2016	51		5	26	17	2	1
	2017	107		13	53	28	10	2
	2018	103	1	12	37	32	16	3
	Total	333	1	42	147	96	32	7
	Moyenne	83,25	0,25	10,5	36,75	24	8	1,75
	Part		0,30%	12,61%	44,14%	28,83%	9,61%	2,10%



**Signature de la Convention Intercommunale d'Attribution
de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu La loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017 ;

Vu la délibération n°202012-080 du Conseil municipal de Bagnols-sur-Cèze

A Bagnols-sur-Cèze, le

En 3 exemplaires

Le Maire,

Jean-Yves CHAPELET



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le

28-10-20

Le Maire,

Organisme

Signature



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 29/10/2020

Organisme Commune de Camillan

Signature

Le Maire,



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 28.10.2020

Mairie de GAUJAC
Le Maire, Maria SEUBE

Signature

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE GAJAC" at the top, a central emblem, and "30 (Gard)" at the bottom. The signature is a cursive script that loops around the stamp.

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 4 Novembre 2020

Organisme Mairie de LAUDUN-L'ARDOISE

Signature



Yves CAZORLA, Maire

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 20.10.2020

Organisme

Signature

Le Maire
Cédric CLEMENTE





**Mairie de
Pont-Saint-Esprit**
Avenue J. F. Kennedy
BP 11061
30134 Pont-Saint-Esprit
Tel. 04 66 90 34 00
Fax. 04 66 90 45 32
www.pontsaintesprit.fr

Vu la Commission Intercommunale d'Attribution,

A Pont-Saint-Esprit, le 29/11/2020

Pour la Commune de Pont-Saint-Esprit,
Claire LAPEYRONIE, Maire



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 26/7/2021

Organisme *Mairie de St Gervais*

Signature

Le Maire





MAIRIE
DE
SAINT LAURENT DES ARBRES
30126

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Saint Laurent des Arbres, le 9/11/2020

Organisme :

Commune de Saint Laurent des Arbres

Signature :

Le Président de la délégation spéciale



Gilles CANTAL

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 01/02/2021.

Organisme Commune de Saint-Nazaire

Signature



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Saint-Paulet-de-Caisson, le 02 novembre 2020

Commune de Saint-Paulet-de-Caisson

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE SAINT-PAULET-DE-CAISSON" around the top and "(GARD)" at the bottom, with a small illustration of a building in the center. The signature is a continuous, flowing line that loops around the stamp.

Christophe SERRE, Le Maire

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 25/01/2021

Organisme

Signature



Madame HERBET
Véronique
le Maire.

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 30/11/20

Organisme

Signature



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 11/02/2021

ACTION LOGEMENT SERVICES

Signature

François MAGNE
Directeur Régional



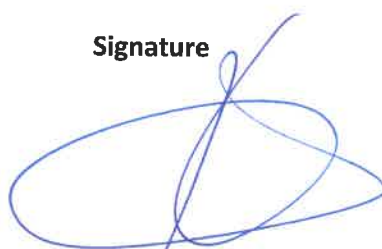
Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 6/11/2020

Organisme

**SFHE
1175 PETITE ROUTE DES MILLES – CS 40650
13547 AIX EN PROVENCE**

Signature

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop with a vertical stroke intersecting it.

**Marie-Hélène BONZOM
Directeur Général**

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 04/11/2020

SA UN TOIT POUR TOUS
8 Bis Avenue G. Pompidou
CS 77199 - 30914 Nîmes Cedex 2
Tél. 04 30 06 10 00 - Fax : 04 66 62 75 01
contact@untoitpourtous.fr / www.untoitpourtous.fr
R.C.S. Nîmes : 680.201.365 - SIRET : 680.201.365.00029 - APE 6820A

Organisme

Signature

Jean-Luc
Directeur Général



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le

Organisme

Signature



Grand Delta Habitat
3 rue Martin Luther King
CS 97031 - 84004 AVIGNON CEDEX 1
Tel. 04 90 84 20 20 Fax : 04 90 84 48 60

Par délégation
Rémi MARTI
Directeur des Services Locatifs

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 29/10/2020

Organisme

Association RIPOSTE
Le Président

Signature

Bernard GABRIEL



Association RIPOSTE
2, rue Juiverie
30200 BAGNOLS SUR CÈZE
Tél. 04 66 89 65 98
Siret 420 791 782 00030

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 18/11/2020

Organisme

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a stylized, angular base.

M. LACONBE
Directeur clientèle

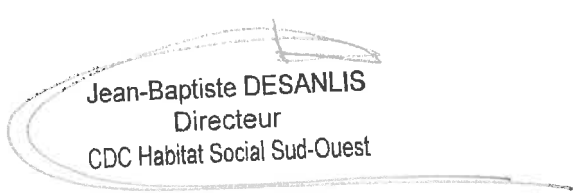
ERILIA
72 bis, rue Perrin-Solliers
13291 MARSEILLE CEDEX 6
Téléphone : 04 91 18 45 45

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 21/11/2020

Organisme

Signature



Jean-Baptiste DESANLIS
Directeur
CDC Habitat Social Sud-Ouest

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 27/07/2021



Organisme

Signature

Le Directeur délégué
David Herdein

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 16/09/2021

Organisme

Signature



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 9/12/2021

Organisme

Pour l'OPH Habitat du Gard

Signature

Le Directeur Général,

Stéphane CABRIÉ



Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le 6 mai 2011

**ASS. POUR LE LOGEMENT
DANS LE GARD**

L'arche Botti 1
116 Allée Norbert Wiener
30000 NIMES
Tél. 04 66 76 02 77
SIRET : 339 048 000 00051

Organisme

Signature

Ass. pour le Logement dans le Gard



La Directrice
L. CHAMBRE-GIRAUD

Vu la Convention Intercommunale d'attribution

A Bagnols-sur-Cèze, le



Organisme

Signature

A handwritten signature in black ink is written over the 'Signature' label. The signature is a stylized, cursive script that starts with a large, sweeping loop on the left and ends with a smaller, more delicate flourish on the right.



CORNILLON



DÉPARTEMENT DU GARD
Arrondissement de Nîmes
Canton de Bagnols-sur-Cèze
COMMUNE DE GAUJAC



République française



Saint-Gervais



MAIRIE DE
St Laurent
des Arbres



SAINT-NAZAIRE





Direction départementale
des territoires et de la mer

Service habitat et construction
Unité renouvellement urbain

Réf. : 2021/GF

Affaire suivie par : Géraldine FRANCE

☎ 04.66.62.62.72

Courriel : geraldine.france@gard.gouv.fr

Nîmes, le **1 AVR. 2021**

La préfète du Gard,
Déléguée territoriale de l'ANRU

à

Monsieur le maire de Bagnols-sur-Cèze

Objet : PRIR de Bagnols-sur-Cèze : autorisation de prise en compte des dépenses
Réf. : JYC/MLT/CB

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Escanaux de Bagnols-sur-Cèze, vous sollicitez une autorisation de prise en compte des dépenses à la date du 1^{er} septembre 2020 pour l'opération suivante :

Ingénierie : chef de projet

Au regard des éléments apportés, je vous donne mon accord pour prendre en compte les dépenses à compter du 1^{er} septembre 2020 pour cette opération. Ce courrier devra être annexé à la fiche opération dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

La préfète,
Déléguée territoriale de
l'ANRU



Marie-Françoise LECAILLON

Copies adressées à :
- Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

DRD/DFI



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service habitat et construction

Unité renouvellement urbain

Réf. : 2019/GF

Affaire suivie par : Géraldine FRANCE

☎ 04.66.62.62.72

Courriel : geraldine.france@gard.gouv.fr

Nîmes, le **22 NOV. 2019**

Le préfet du Gard,
Délégué territorial de l'ANRU

à

Monsieur le directeur d'Habitat du Gard

Objet : PRIR de Bagnols-sur-Cèze : autorisation de prise en compte des dépenses
Réf. : OR/RD/EG/LG/2019/683

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain de Bagnols-sur-Cèze, vous sollicitez une autorisation de prise en compte des dépenses à la date du 21 octobre 2019 pour l'opération suivante :

LIRAC – Rue du Pont de Nizon - 19 logements en VEFA dont 9 logements à inscrire au titre de la reconstitution de l'offre ANRU (4 PLUS et 5 PLAI).

Au regard des éléments apportés, je vous donne mon accord pour prendre en compte les dépenses à compter du 21 octobre 2019 pour cette opération. Ce courrier devra être annexé à la fiche opération dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

N° : E19/03324
Original :
Copie :
Arrivé le 02 DEC. 2019
Réponse sous :
Suivi :

Le préfet,
Délégué territorial de
l'ANRU

Didier LAUGA

Copies adressées à :

- Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
- Ville de Bagnols-sur-Cèze

COPIE

nr 6 30.1.2020

C. Dubois



Agence Nationale
pour la Renovation
Urbaine

G-P 4

Regule

30 JAN. 2020

GPU.

REÇU LE

27 JAN. 2020

MAIRIE DE
BAGNOLS SUR CEZE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service habitat et construction
Unité renouvellement urbain

Réf. : 2020/GF

Affaire suivie par : Géraldine FRANCE

☎ 04.66.62.62.72

Courriel : geraldine.france@gard.gouv.fr

Nîmes, le 22 JAN. 2020

Le préfet du Gard,
Délégué territorial de l'ANRU

à

Monsieur le directeur d'Habitat du Gard

Objet : PRIR de Bagnols-sur-Cèze : autorisation de prise en compte des dépenses
Réf. : OGu/RD/EG/LG/2019/837 RAR 2C 140 888 6007 4

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain de Bagnols-sur-Cèze, vous sollicitez une autorisation de prise en compte des dépenses à la date du 23 décembre 2019 pour l'opération suivante :

PONT SAINT ESPRIT - 35 logements en maîtrise d'ouvrage directe dont 15 logements à inscrire au titre de la reconstitution de l'offre ANRU (6 PLUS et 9 PLAI).

Au regard des éléments apportés, je vous donne mon accord pour prendre en compte les dépenses à compter du 23 décembre 2019 pour cette opération. Ce courrier devra être annexé à la fiche opération dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le préfet,
Délégué territorial de
l'ANRU

Didier LAUGA

Copies adressées à :

- Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
- Ville de Bagnols-sur-Cèze

Dno / DFi



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service habitat et construction
Unité renouvellement urbain
Réf. : 2019/GF
Affaire suivie par : Géraldine FRANCE
☎ 04.66.62.62.72
Courriel : geraldine.france@gard.gouv.fr

Nîmes, le **22 NOV. 2019**

Le préfet du Gard,
Délégué territorial de l'ANRU

à

Monsieur le directeur d'Habitat du Gard

Cuies

Objet : PRIR de Bagnols-sur-Cèze : autorisation de prise en compte des dépenses
Réf. : RD/EG/LG/2019/434

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain de Bagnols-sur-Cèze, vous sollicitez une autorisation de prise en compte des dépenses à la date du 11 mars 2019 pour l'opération suivante :

SAINT-LAURENT-DES-ARBRES – Résidence Tour Jacques DEUZE – ZAC
Fontagnac et la Treille Lot N°91 (5 PLAÎ et 4 PLUS)
9 logements en VEFA à inscrire au titre de la reconstitution de l'offre,

Au regard des éléments apportés, je vous donne mon accord pour prendre en compte les dépenses à compter du 11 mars 2019 pour cette opération. Ce courrier devra être annexé à la fiche opération dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

N° : E19/03327
Original :
Copie :
Arrivé le 02 DEC. 2019
Réponse sous :
Suivi :

Le préfet,
Délégué territorial de
l'ANRU

Didier LAUGA

Copies adressées à :
- Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
- Ville de Bagnols-sur-Cèze

Le préfet
Délégué territorial de l'ANRU
à
Monsieur le directeur d'Habitat du Gard

92 bis avenue Jean Jaurès
BP47046
30911 – NÎMES CEDEX 2

Nîmes, le **13 OCT. 2020**

Service Habitat et Construction
Affaire suivie par : Géraldine FRANCE
Tél. : 04 66 62 62 72
geraldine.france@gard.gouv.fr

Objet : PRIR de Bagnols-sur-Cèze : autorisation de
prise en compte des dépenses
Réf : RD/EG/LG/2020/442.....RAR : 2C 154 196 1354 3
P.J. :

Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain de Bagnols-sur-Cèze, vous sollicitez une autorisation de prise en compte des dépenses à la date du 22 septembre 2020 pour l'opération suivante :

LAUDUN L'ARDOISE - 20 logements en VEFA – chemin de la Sarriette - à inscrire au titre de la reconstitution de l'offre ANRU

Au regard des éléments apportés, je vous donne mon accord pour prendre en compte les dépenses à compter du 22 septembre 2020 pour cette opération. Ce courrier devra être annexé à la fiche opération dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Le préfet,
Délégué territorial de
l'ANRU



Didier LAUGA

Copies adressées à :
- Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
- Ville de Bagnols-sur-Cèze

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service habitat et construction
Unité renouvellement urbain

Réf. : 2021/GF

Affaire suivie par : Géraldine FRANCE

☎ 04.66.62.62.72

Courriel : geraldine.france@gard.gouv.fr

Nîmes, le **7 9 JUL. 2021**

La préfète du Gard,
Déléguée territoriale de l'ANRU

à

Monsieur le directeur d'Habitat du Gard

Objet : PRIR de Bagnols-sur-Cèze : autorisation de prise en compte des dépenses

Réf. : OGu/EG/LG/2021/291

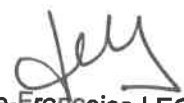
Dans le cadre de la mise en oeuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Escanaux de Bagnols-sur-Cèze, vous sollicitez une autorisation de prise en compte des dépenses à la date du 1^{er} juin 2021 pour l'opération suivante :

BAGNOLS SUR CEZE – 291 Chemin du Bosquet – Résidence l'Aubaresto
(16 PLAI et 10 PLUS)

26 logements en VEFA à inscrire au titre de la reconstitution de l'offre

Au regard des éléments apportés, je vous donne mon accord pour prendre en compte les dépenses à compter du 1^{er} juin 2021 pour cette opération. Ce courrier devra être annexé à la fiche opération dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

La préfète,
Déléguée territoriale de
l'ANRU


Marie-Françoise LECAILLON

Copie adressée à :
- Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

NPNRU AGGLOMERATION GARD RHODANIEN

Sommaires des Annexes

Annexe A

A1. Plan de situation	1
A2. Localisation des équipements structurants et du patrimoine des différents organismes HLM	2
A3. Les différents éléments du diagnostic et fonctionnement urbain du quartier.	8
A4. Synthèse du protocole de préfiguration	20
A5. Le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU	40
A6. Tableau de bord des objectifs urbains	55
A7. Schéma de synthèse	57
A8. Plan guide	58
A9. Cartes thématiques	59
A10. Carte de la ROLLS	65
A11. Recomposition foncière	66
A12. Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement	69

Annexe B

B1. Sans Objet	1
B2. Droits de réservation AL	2

Annexe C

C1. Echancier prévisionnel	1
C2. Tableau financier concours ANRU	2
C5. Tableau des aides de la Caisse des Dépôts	5
C6. Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA – sans objet -	6
C7. Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)	7

Annexe C3

C1050-14-0011 Ingénierie : chef de projet	1
C1050-21-0001 Démolition partielle immeuble Carcaixent (15 LLS)	3
C1050-21-0002 Démolition totale immeuble Mayre nord (40 LLS)	6
C1050-21-0003 Démolition totale immeuble G2 (88 LLS)	9
C1050-24-0012 Aménagement d'ensemble : la porte des Escanaux	12
C1050-31-0004 LIRAC - 54 rue du Pont de Nizon - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	15
C1050-31-0005 Reconstitution Pont-Saint-Esprit - neuf - 15 LLS (9 PLAI 6 PLUS)	18
C1050-31-0006 Saint Laurent des Arbres - Résidence Tour Jacques Deuze - neuf - 9 LLS (5 PLAI 4 PLUS)	21
C1050-31-0007 Laudun l'Ardoise - Résidence Terrasses du Château - neuf - 20 LLS (12 PLAI 8 PLUS)	24
C1050-31-0009 Reconstitution Bagnols Sur Cèze l'Aubaresto - neuf - 26 LLS (16 PLAI 10 PLUS)	27
C1050-31-0010 Reconstitution Agglomération non identifié - neuf - 7 LLS (4 PLAI 3 PLUS)	29
C1050-31-0013 Reconstitution Bagnols Sur Cèze Campus de l'Ovalie - neuf - 32 LLS (19 PLAI 13 PLUS)	31
C1050-31-0014 Reconstitution Saint-Paulet-de-Caisson - Neuf - 25 LLS (15 PLAI 10 PLUS)	33

Annexe C4

1

Annexe D

D1. Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH	1
--	---