CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE

VAUVERT – Quartier des COSTIERES

Référence C1047

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 le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La commune de Vauvert dont le quartier des Costières est inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire en exercice ci-après désigné « le porteur de projet[1]»,

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) Communauté de Communes Petite Camargue, représenté par son président,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présence convention, soit les organismes HLM suivants :

SEMIGA représenté par son Président,

Habitat du Gard, représenté par son Directeur Général,

Un Toit pour Tous, représenté par son Directeur Général,

Action Logement Services représenté par son Directeur régional Occitanie

Ci-après désignés les « Parties prenantes » :

La Caisse des Dépôts représenté par le Directeur Régional Occitanie

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) représenté par le préfet du Gard, délégué départemental

Le Conseil régional d'Occitanie représenté par la Présidente

Le Conseil départemental du Gard représenté par le président

L'Agence Nationale de la Cohésion des territoires (ANCT) représenté par son directeur général

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

1

Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

Il est convenu entre : 2
PRÉAMBULE 8
LES DÉFINITIONS 10
TITRE I - LES QUARTIERS 11
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 12
Article 1. Les éléments de contexte 12
A/ Vauvert, ville intermédiaire de l'entre-deux métropolitain « Montpellier et Nîmes » 12
B/ Descriptif rapide du quartier des Costières 13
C/ Les constats et les enjeux du quartier 15
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 16
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 16
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 18
A| Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs 19
B | Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements 19
C | Une intervention cousue main sur l'habitat 20
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 20
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 20
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 20
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 25
Article 4. La description du projet urbain 25
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 25
A. Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs 27
A.1 Une promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier 27
A.1.1 Aménagement de la rue Albert Camus en véritable cours (objet d'un avenant à la convention 2019 / 2024 voir chapitre A4) 27
A.1.2 Aménagement d'une promenade le long de la résidence "Le Mireille" (hors convention 2019 / 2024) 27
A.1.3 Transformation de l'allée Pierre Mendès France, en mail piétonnier (hors convention 2019 / 2024) 27
A.1.4 Aménagement de la traversée de l'avenue Robert Gourdon 27
A.1.5 Valorisation du jardin Molines et de ses abords 27
A.1.6 Elargissement du parvis des écoles et de l'îlot du centre de loisirs et du centre d'hébergement (hors convention 2019 / 2024) 27
A.1.7 Réaménagement des abords du boulevard Jean Jaurès et du parvis de la gare (hors convention 2019 / 2024) 27
A.2 Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil 27
A.2.1 Aménagement de l'espace Nelson Mandela -friche de l'ancien collège- (objet d'un avenant à la convention 2019 / 2024) 27
A.2.2 Restructuration de la rue Louise Désir 27

Réaménagement de cette transversale avec le futur Cours Albert Camus *(objet d'un avenant à la convention 2019 / 2024 voir chapitre A4)*.....27

A.2.3 Réaménagement de la place Général Leclerc.....27

*A.2.4 Valorisation et sécurisation des liaisons piétonnes et parcours en modes doux en lien avec les dessertes de transports collectifs urbains et interurbains (hors convention 2019 / 2024)*Jalonnement d'un parcours mode doux sur la rue du Bosquet, de l'espace Bizet vers le centre-ville en passant par l'école maternelle du Coudoyer Jalonnement d'un parcours mode doux sur la rue des Aubépines, depuis le Montcalm jusqu'aux jardins familiaux.....28

A.2.5 Prolongement de l'avenue Salvador Allende à travers le Bosquet en raccordement avec la rue des Chênes verts (hors convention 2019 / 2024).....28

A.3 Améliorer le fonctionnement et sécuriser les espaces publics du quartier.....28

A.3.1 Valorisation de la place Jean Giono et de ses abords (hors convention 2019 / 2024).....28

A.3.2a Reconfiguration des espaces de stationnement devant la résidence « Le Mireille » (hors convention 2019 / 2024).....28

A.3.2b Aménagement d'un parking public à l'emplacement du city-stade (hors convention 2019 / 2024) 28

A.3.3 Réaménagement de l'avenue de la Costière (hors convention 2019 / 2024).....28

A.3.4 Requalification de la rue des Chênes verts (hors convention 2019 / 2024).....28

A.3.5 Requalification de la rue du Mail (hors convention 2019 / 2024).....28

A.4 Demande d'avenant à la convention : clause de revoyure 2022.....28

- *Aménagement de l'espace Nelson Mandela -friche de l'ancien collège-*.....28
- *Restructuration de la rue Louise Désir*.....28
- *Aménagement de la rue Albert Camus en véritable cours*.....28

B. Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements.....28

B.1 Créer de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social, sportif et culturel du quartier.....28

B.1.1 Une Maison de Santé Pluri professionnelle.....28

B.1.2 Un équipement à vocation médico-sociale SESSAD "Le petit passage" et à plus long terme relocalisation du CMPEA du CHU de Nîmes (opérations privées non financées).....28

B.1.3 Création d'une micro-crèche (hors convention 2019 / 2024).....29

B.1.4 Une Maison de la jeunesse et des associations (hors convention 2019 / 2024).....29

B.1.5a Une Maison des projets et des citoyens.....30

B.1.5b Démolition du préfabriqué de l'espace des pins (hors convention 2019 / 2024).....30

B.1.6a Un équipement public à caractère social, culturel et solidaire en entrée de quartier (hors convention 2019 / 2024).....30

B.1.6b Un secteur jeunes « Musiques actuelles et cultures urbaines » (hors convention 2019 / 2024) 30

B.1.7 Valorisation des équipements de l'ilot centre de loisirs / centre d'hébergement (hors convention 2019 / 2024).....30

B.1.8 Rénovation de l'espace Bizet (hors convention 2019 / 2024).....30

B.1.9 Une salle de boxe (hors convention 2019 / 2024).....30

B.2 Développer des commerces et des activités économiques et solidaires de proximité.....30

B.2.1 Création d'un espace de commerces et services : transfert du pôle commercial du Montcalm 30

B.2.2 Création d'un pôle des dynamiques économiques et solidaires (hors convention 2019 / 2024) 30

C.1 Améliorer le cadre bâti existant 30

C.1.0 Déconstruire l'ancien foyer pour personne âgées "L'Oustaou" 30

C.1.1 Engager la rénovation thermique du Languedoc en BBC 31

C.1.2a Engager la rénovation thermique du Bosquet 1 en BBC 31

C.1.2b Engager la rénovation thermique des Bosquets 2 en BBC 31

C.1.3. Engager la rénovation thermique du Mireille (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.4. Engager la rénovation thermique du Daudet 1 & 2 (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.5. Engager la rénovation thermique du Mistral (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.6. Engager la rénovation thermique de la Cabidoule (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.7 Résidentialisation du Languedoc (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.8 Résidentialisation du Joliot Curie (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.9 Aménagement des abords et espaces extérieurs du Zola et de la Salicorne (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.10 Valorisation des espaces extérieurs du Mireille (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.11 Résidentialisation des Bosquets 1 et 2 (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.12 Résidentialisation du Daudet 2 (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.13a Résidentialisation du Coudoyer, phase 1 31

C.1.13b Résidentialisation du Coudoyer, phase 2 (hors convention 2019 / 2024) 31

C.1.14 Résidentialisation du Montcalm 31

C.1.15. Démolition partielle et reconversion Bosquet 1 (hors convention 2019 / 2024) 31

C.2 Redynamiser la copropriété « Le Montcalm » 31

C.2.1 Démolition des cellules commerciales en rez-de-chaussée du Montcalm 31

C.2.2 Reconquête des espaces publics libérés au pied du Montcalm 31

C.2.3 Engager la rénovation globale du Montcalm 31

C.3 Diversifier l'habitat, améliorer la mixité sociale et le vivre ensemble 31

C.3.1 Programme de construction de 24 maisons individuelles groupées en accession sociale à la propriété sur l'espace Nelson Mandela (opération espérée à moyen terme) 31

C.3.2 Programme de construction de 16 logements en locatif privé (opération espérée à moyen terme) 31

C.3.3 Programme de construction de maisons individuelles en diffus terrain à bâtir (hors convention 2019 / 2024) 31

D.1 Equipe opérationnelle 31

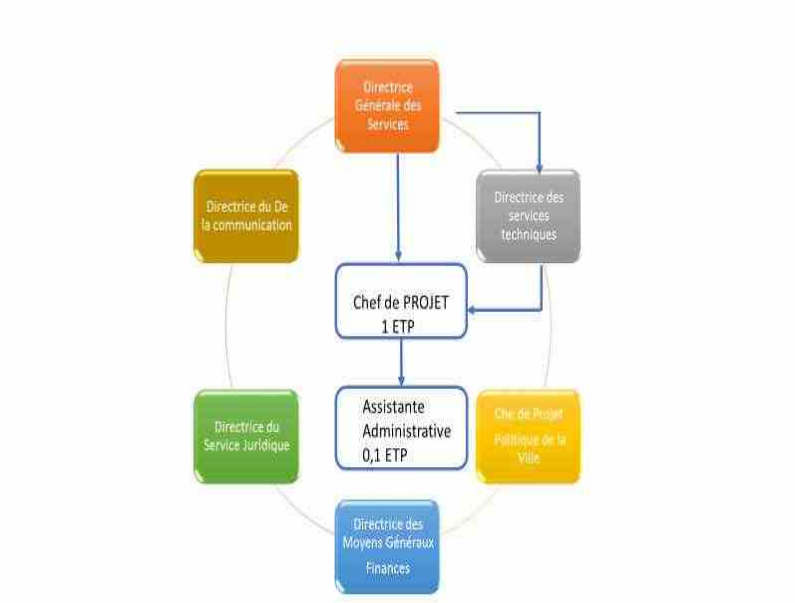
D.1.1 Direction, pilotage et suivi évaluation du projet 31

D.1.2 Suivi O.P.A.H. copropriété dégradée Montcalm 31

D.1.3 MOUS relogement (hors convention 2019 / 2024) 31

D.2 Actions de terrain 31

D.2.1. Mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité innovante adaptée aux spécificités du quartier 31
D.2.2. Histoire et mémoire du quartier 31
D.2.3. Participation citoyenne et co-construction (charte de la participation) 31
Article 4.2 La description de la composition urbaine 32
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 33
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 34
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 34
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 35
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 36
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 38
Article 7.1 La gouvernance 38
Article 7.2 La conduite de projet 39



..... 41
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 41
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 42
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 45
Article 8. L'accompagnement du changement 46
Article 8.1 Le projet de gestion 46
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 50
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 54
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 56
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 56
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle 56
A. Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs 62

A.1 Une promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier 62
A.1.4 Aménagement de la traversée de l'avenue Robert Gourdon 62
A.1.5 Valorisation du jardin Molines et de ses abords 62
A.2 Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil 62
A.2.3 Réaménagement de la place Général Leclerc 62
A.3 Améliorer la qualité de vie 62
A.3.1 Aménagement d'un espace public au pied de la copropriété du Montcalm 62
C.1.1 Engager la rénovation thermique du Languedoc 62
C.1.2a Engager la rénovation thermique du Bosquet 1 62
C.1.2b Engager la rénovation thermique des Bosquets 2 62
C.1.13a Résidentialisation de la résidence Le Coudoyer phase 1 63
C.1.14 Résidentialisation de la copropriété du Montcalm 64
B.1 Créer de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social, sportif et culturel du quartier 65
B.1.1 Une Maison de Santé Pluri professionnelle 65
B.2 Développer des commerces et des activités économiques et solidaires de proximité 65
B.2.1c Création d'un espace de commerces 65
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'ANRU 66
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou volet « quartiers » de l'action TI 68
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 68
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 69
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU 69
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 69
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 70
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 70
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 70
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 71
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU 71
Article 12.1 Le reporting annuel 71
Article 12.2 Les revues de projet 71
Article 12.3 Les points d'étape 72
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 72
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 72
Article 13. Les modifications du projet 72
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 72
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 73
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 73

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 73
Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU 73
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 73
Article 14.3 Le contrôle et les audits 74
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 74
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 74
Article 14.6 Le traitement des litiges 74
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 75
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 75
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 75
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 75
Article 17.1 Communication 75
Article 17.2 Signalétique 76
TABLE DES ANNEXES 77
A - Présentation du projet : 77
Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR FONCIERE LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité) 116
Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité) 117
Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS 124
Principes et modalités d'élaboration 124

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la commune de Vauvert n° QP 033 424 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

- Par le délégué territorial de l'ANRU, le , octobre 2020

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques[2].

La Commune de Vauvert n'a pas été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action Ville durable et solidaire (VDS) du programme d'investissement d'avenir (PIA) ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ».
Les orientations stratégiques du projet d'innovation lauréat sont présentées à l'article 2.3, tout comme l'articulation de ce projet avec le projet de renouvellement urbain.

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

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.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : sans objet.

- Les quartiers d'intérêt régional : « Les Costières » à Vauvert

Le cas échéant, elle sera complétée par avenant pour intégrer les projets et les opérations relatifs aux quartiers suivants :

Quartier(s) d'intérêt national : sans objet
Quartier(s) d'intérêt régional : « Les Costières » à Vauvert

Qui n'ont pas encore faire l'objet d'une validation et seront intégrés ultérieurement par avenant à la présente convention.

A l'échelle de la Communauté de Communes Petite Camargue et de la Commune de Vauvert (30600) le quartier des Costières (QP 033 424) est identifié comme prioritaire au titre du contrat de ville 2015/2020 signé le 2 juillet 2015. Il a été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur la liste des quartiers d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le périmètre retenu pour engager la conception du projet de renouvellement urbain pour le quartier des Costières a été réfléchi dans le cadre du Protocole de préfiguration, par la Commune de Vauvert, la Communauté de Commune Petite Camargue, l'ANRU, L'Etat et les bailleurs sociaux (Semiga, Habitat du Gard, Un Toit pour Tous).
Il correspond au secteur nord de la commune avec un poids de population de 2 750 habitants qui représente environ un quart de la population vauverdoise.

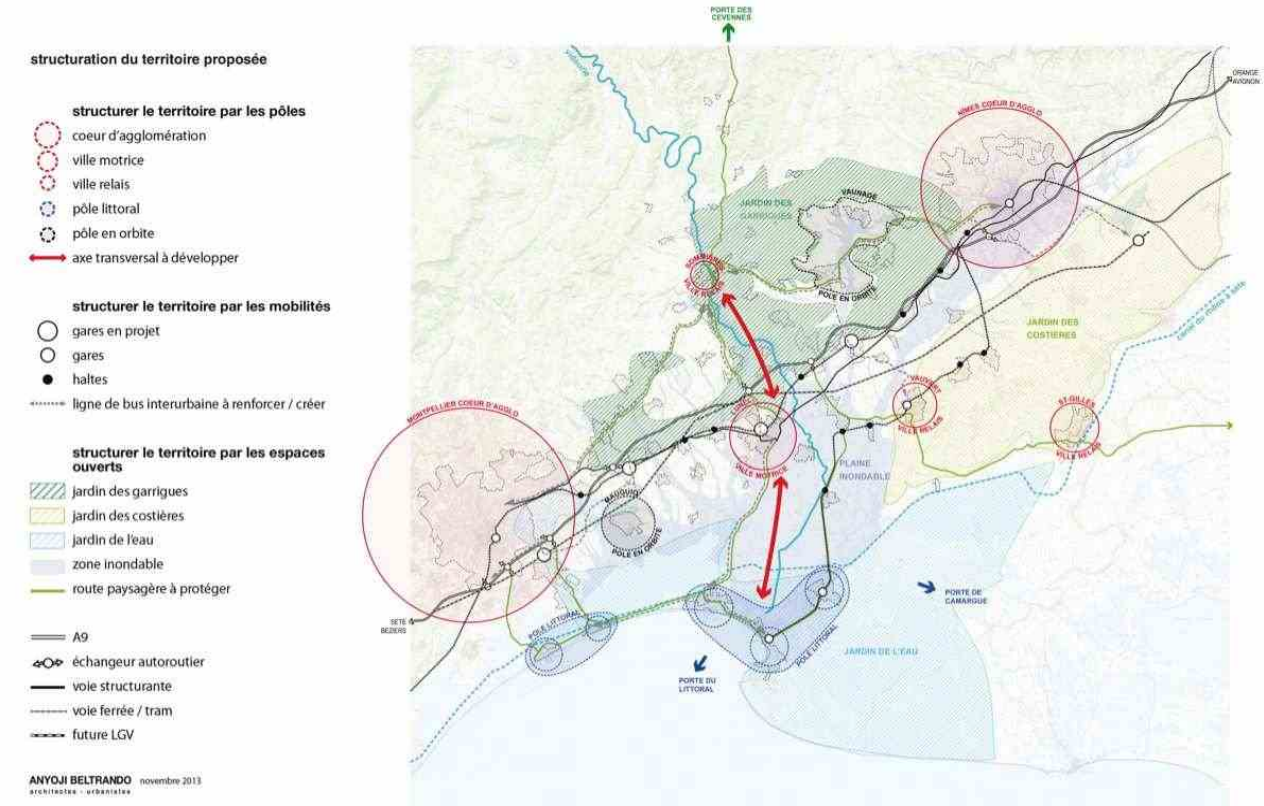
Le périmètre regroupe un ensemble de 13 résidences (bailleurs et copropriétés privées) pour un peu moins de 1 000 logements.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

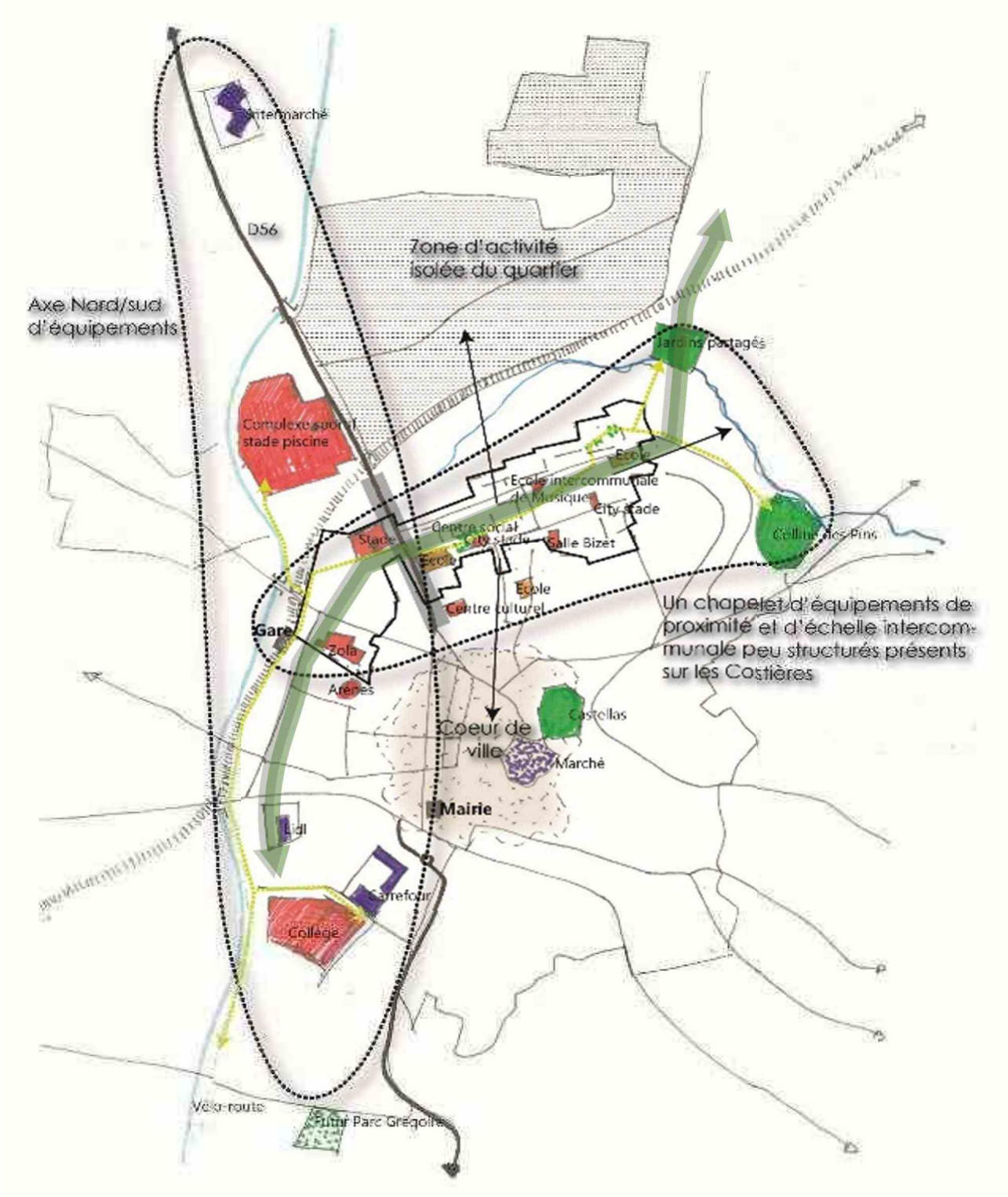
Article 1. Les éléments de contexte

A/ Vauvert, ville intermédiaire de l'entre-deux métropolitain « Montpellier et Nîmes »



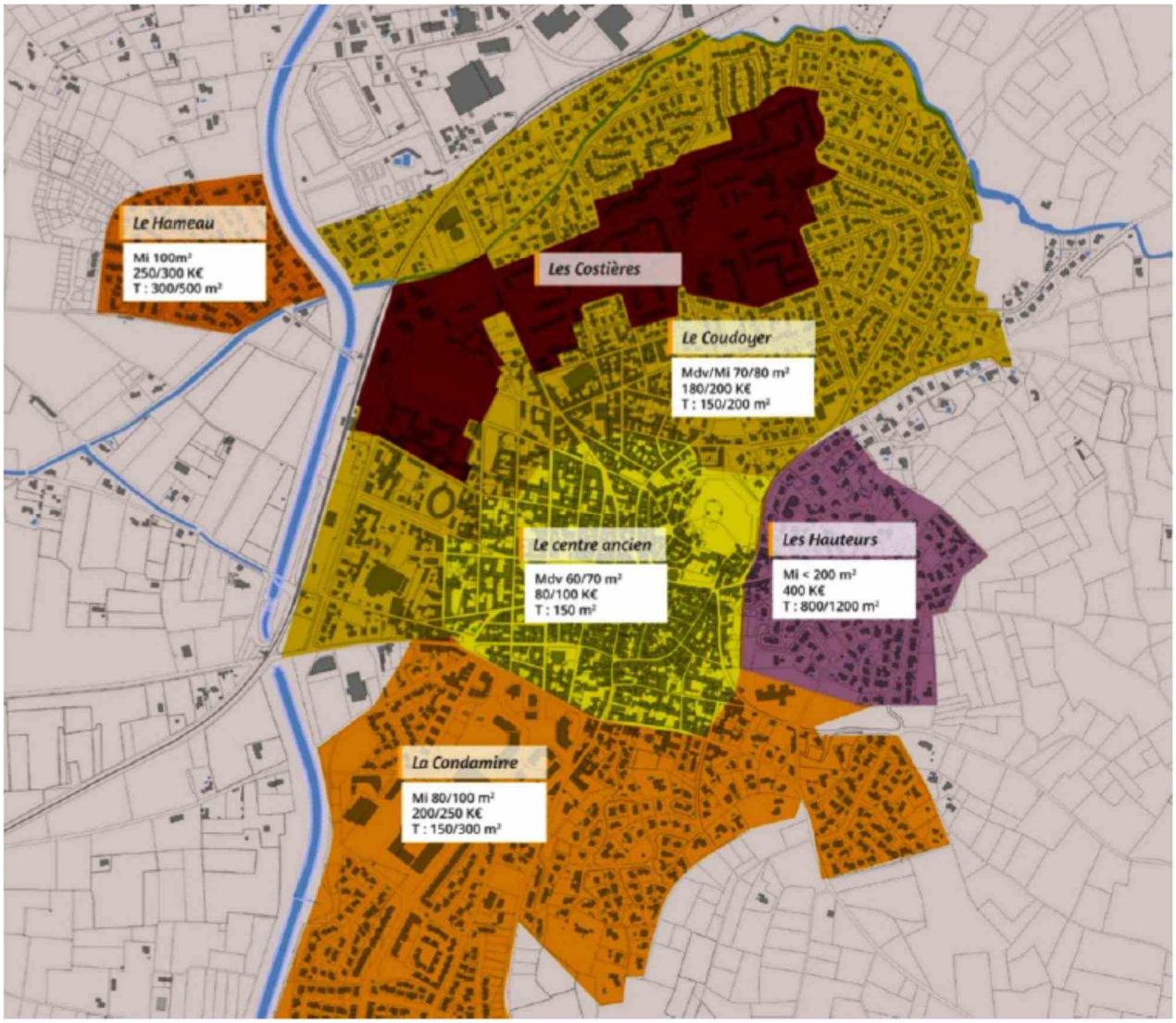
Le protocole de préfiguration signé le 9 février 2017 a décrit de façon exhaustive le contexte territorial et stratégique dans lequel se situe Vauvert. Les grandes lignes de cet état des lieux peuvent être résumées ainsi :

- ✓ Un territoire « acteur » en interface entre Nîmes et Montpellier.
- ✓ Des caractéristiques rurales et urbaines d'un « entre-deux métropolitain ».
- ✓ Une ville qui fait le lien entre ces deux caractéristiques d'un point de vue social, économique et urbain.
- ✓ Une commune importante dans la structuration du territoire du Scot du Sud du Gard mais qui révèle des signes de fragilité sociale comme Nîmes, Beaucaire et Saint-Gilles.
- ✓ Ville centre de la Communauté de Communes Petite Camargue avec environ la moitié de la population (12 000 habitants pour un total de 24 000 à l'échelle de l'EPCI)
- ✓ Des atouts : qualité de vie, dynamisme économique, croissance de la population, patrimoine environnemental, culture.
- ✓ Des faiblesses : précarité sociale et urbaine, des actifs contraints à la mobilité, pas de PLH, pas de PDU.
- ✓ Des défis déclinés dans les différents documents d'orientations : organiser l'armature urbaine, préserver le patrimoine, conserver le dynamisme économique, accueillir de nouveaux habitants.



B/ Descriptif rapide du quartier des Costières

La structuration du quartier social des Costières sur un schéma urbain « moderne » se fait en parallèle du développement des lotissements qui le bordent, dès 1970 et jusqu'en 1990.



L'évolution globale de la ville s'est déployée principalement sur un axe Nord / Sud et n'a pas intégré le quartier des Costières qui s'étend lui sur un axe Est / Ouest.

Le quartier des Costières n'a jamais fait l'objet d'opérations de rénovation urbaine, y compris suite à la démolition de l'ancien collège il y a une quinzaine d'années et à sa relocalisation au Sud de la commune.

Un quartier qui représente le quart de la population Vauverdoise qui a une population jeune, en raison de l'importance du fait familial (grandes familles, familles monoparentales).
Une concentration des difficultés sociales et économiques, mises en évidences par la forte surreprésentation des classes populaires et des inactifs, les faibles taux de diplômés, la faiblesse du revenu médian.
Une polarisation sociale qui s'accentue, des processus de ségrégation socio-spatiale qui se renforcent et touchent plus rudement la population féminine.
Un manque de diversité des types d'habitat : omniprésence d'immeubles collectifs, pas d'offre intermédiaire entre le collectif et le pavillonnaire.
Un parc de logements vieillissant, énergivore, qui a peu évolué depuis les années 80 et une offre peu adaptée à une population vieillissante.
Une copropriété « Le Montcalm » en difficultés importantes et multiples.
De grands équipements sportifs proches mais peu utilisés par la population du quartier.
Un manque de lieu d'accompagnement du développement économique.
Multiplicité des formes bâties, grand nombre de rues, surfaces importantes d'espaces publics, … mais un quartier constitué de nombreux isolats qui l'enferment et l'isolent.
Des espaces secondaires ou en déshérence, des friches et délaissés nombreux qui génèrent un sentiment d'abandon.
Un secteur paupérisé qui pose des difficultés particulières de mobilité et de déplacements aux populations non motorisées. Des cheminements piétons souvent discontinus le long des voies, des pistes cyclables globalement inexistantes. De façon générale, la domination de la voiture individuelle est non équivoque, comme sur l'ensemble du territoire périurbain d'ailleurs.

C/ Les constats et les enjeux du quartier

Les différents constats résumés ci-après sont la synthèse des réunions qui ont mobilisé une part importante de la population par le biais des conseils citoyens et des 4 ateliers participatifs organisés depuis novembre 2017 avec près de 200 personnes présentes. Ils rejoignent de façon globale et spécifique les différents diagnostics faits sur le quartier des Costières.

Des espaces publics et extérieurs dégradés

Le manque global d'espaces qualitatifs, malgré quelques espaces publics appréciés

- Pas assez d'espaces verts ! (Des plantes, des fleurs, jardins méditerranéens, un grand parc…)
- Regret que certains espaces existants ne soient pas accessibles ou à l'abandon ; pelouses du Languedoc, jardin Molines
- Manque de mobilier urbain, de jeux d'enfants, d'œuvre d'art et de couleurs !

Les dysfonctionnements et les nuisances sporadiques

- Difficultés de gestion et incivilités
- Quelques endroits bien identifiés : Le Montcalm, city stade quand il est utilisé la nuit…
- Récurrence de campagnes de communication sur le tri sélectif avec les bailleurs

Un nombre important d'espaces délaissés, qui pourraient devenir des lieux fédérateurs :

- Des attentes fortes sur la requalification des pieds d'immeubles et des cœurs d'ilots

Les mobilités inter-quartiers : le quartier isolé dans son environnement

Le manque de transports en commun, d'où l'utilisation obligatoire de la voiture

- En particulier vers le centre-ville et la zone commerciale nord (aucun arrêt de bus à l'est du quartier)

Des difficultés de stationnement :

- Manque de places et stationnement sauvage et anarchique sur la voirie et les trottoirs

Des dysfonctionnements des voies circulantes à sens unique, mal sécurisées pour les modes doux

- Restructurer et repenser les mobilités douces

Des difficultés pour les cheminements piétons sur les 2 axes principaux (avenue de la Costière et rue Albert Camus)

- Trottoirs en mauvais état et mal entretenus, zones à risques aux croisements :
  - Diderot / République / Gourdon
  - J. Jaurès / Moulin d'Etienne
  - Rond-point des anciens combattants d'AFN
- Stratégies d'évitement des femmes autour des bars du Montcalm (ambiance masculine agressive)

Un manque d'équipements

Une relative satisfaction quant aux équipements existants…

- Centre social (en limite du QPV), ludothèques, accueil parents-enfants, centre culturel (hors QPV mais en limite), équipements sportifs, city stades, école de musique intercommunale…

…malgré quelques dysfonctionnements :

- Centre des finances publiques au centre de la résidence du Languedoc qui génère des conflits d'usage de son parking privé et absence de lisibilité d'accès pour l'usager
- Jeux d'enfants au Daudet à améliorer
- Usages sauvages dans les caves du Daudet 2
- La ludothèque du Daudet 2 est en sous-sol (manque de jour)
- Salle Bizet mal adaptée aux besoins et usages des habitants (notamment des jeunes).

Un sentiment général de repli et le manque de lien avec le centre :

- Un sentiment de rupture marqué dans les esprits entre « le quartier » et le reste de la ville
- Une perception négative des Costières qui dépasse même la commune

L'envie de favoriser la vie de quartier et la vie associative :

- Les quelques associations ne disposent pas de locaux adaptés notamment pour la jeunesse (ados et jeunes adultes) et les personnes âgées.

Des besoins spécifiques prégnants

- Un manque important d'offre médicale (médecins généralistes et soins gynécologiques)
- Des commerces et des services (Dab, poste), un marché hebdomadaire
- Des équipements de loisirs (salle spectacle, cinéma)
- Une salle des fêtes municipale, un lieu ouvert pour fêtes de quartier.

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

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Le contrat de ville a été signé en juin 2015 pour la période 2015-2020. Il n'est pas porté par la Communauté de communes, mais par la Ville de Vauvert. La Communauté est partenaire du Contrat de ville et a été associée à son élaboration. Ce contrat de ville est structuré en trois piliers :

1. Pilier Cadre de vie et habitat :

a. **Axe 1 - Améliorer le cadre de vie**

- Requalifier la friche de l'ancien collège (espace Nelson Mandela)
- Créer des espaces publics de loisirs et de détente en accès libre
- Permettre une réappropriation des espaces publics par les habitants
- Faire revenir les services publics

- Aider les commerçants du QPV à moderniser leurs locaux, à les sécuriser et à améliorer leur accessibilité
- Améliorer l'organisation routière et faciliter l'accès aux transports publics
- Améliorer la gestion quotidienne des espaces communs
- Améliorer la propreté

b. Axe 2 - Améliorer l'habitat et l'attractivité du parc social

- Accompagner le projet de réhabilitation de la résidence privée du Montcalm
- Ne pas densifier davantage la population et diversifier l'habitat
- Lutter contre la précarité énergétique
- Résidentialiser et apaiser les pieds d'immeubles
- Réhabiliter le parc social existant
- Inciter les bailleurs à s'engager pour l'amélioration de leur qualité de service, notamment en termes de maintenance et gestion des réclamations

c. **Axe 3 - Favoriser le vivre ensemble et la mixité**

- Approfondir le diagnostic par l'analyse des parcours résidentiels à l'échelle de l'EPCI
- Favoriser une mixité de peuplement, en particulier aux Bosquets
- Encourager la vie associative et l'initiative des habitants

a. Axe 4 - Mieux répondre aux besoins d'accès au logement social et adapter l'offre existante

- Maintenir l'effort de production de logements sociaux à l'échelle de l'EPCI
- Adapter et mettre en adéquation la taille des logements au regard de la composition familiale et du vieillissement de la population

2. Pilier Développement économique et emploi :

b. Axe 1 – Améliorer l'accès à l'emploi

- Mieux faire connaître le marché du travail local
- Améliorer l'attractivité des métiers en tension sur le territoire auprès des publics du QPV
- Permettre de se former en adéquation avec les besoins des entreprises et son projet de mobilité
- Garantir un accompagnement des personnes, adapté à leurs besoins
- Réduire les freins d'accès à l'emploi
- Mobiliser les leviers d'accès à l'emploi pour les habitants du QPV

3. Pilier cohésion sociale

c. Axe 1 : Education, sport et culture

- Construire une approche éducative, culturelle et sportive globale à partir des besoins du territoire
- Favoriser l'accès aux activités éducatives, culturelles et sportives et la réussite scolaire des enfants

d. Axe 2 : Santé

- Favoriser l'accès aux soins et aux droits
- Promouvoir les comportements favorables à la santé

e. Axe 3 : Sécurité et prévention de la délinquance

- Prévenir la délinquance et les incivilités
- Favoriser l'accès au droit et aux devoirs

Dans le cadre du Protocole de Préfiguration validé en février 2017 :

Trois grandes vocations ont été définies pour le quartier des Costières à partir de l'identification de potentiels existants qu'il a été choisi de valoriser, mais aussi par l'opportunité de créer de nouvelles vocations qui manquent aujourd'hui à l'ensemble du territoire (communal, voire intercommunal) et qui se sont imposées à l'issue du diagnostic du Contrat de ville :

- Une **vocation résidentielle** à conforter (cadre et qualité de vie : circulation et stationnement, espaces publics et urbains, habitat, commerces et services, services publics...)
- Une **vocation culturelle et sportive** à développer (équipements culturels et sportifs : école de musique, école de danse, théâtre de plein air, parcours santé, skate parc…)
- Une **vocation médico-sociale et de santé** à créer (équipements de santé : maison médicale pluridisciplinaire, plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants, centre d'évaluation et de prévention de la dépendance…)

Autour de ces vocations, l'ambition politique du projet a défini un certain nombre d'enjeux prioritaires:
1 : Organiser et aménager des cheminements apaisés mais dynamiques dans un environnement partagé
2 : Réintroduire la ville dans la ville autour de nouvelles vocations du quartier (culturelle, sportive, médico-sociale et de santé)
3 : Assurer à chacun un bien vivre « chez soi » plus qu'un simple habiter
4 : Structurer et accompagner les séquences urbaines des « Costières est » et « Costières ouest » par un nouvel espace d'articulation fort d'entrée de ville

Ces enjeux, ou partis pris, sont principalement attachés aux **trois grandes vocations** qui ont été révélées et choisies pour le quartier. Elles ne sont pas des vues de l'esprit… **Elles sont issues**, outre des éléments de diagnostic, **d'un certain nombre de paris pour tous**…
1/ Le pari du bien vivre ensemble : réimaginer tous les cheminements sociaux[3*]
2/ Le pari de la ville : renouveler le vivre en ville dans le quartier des Costières
3/ Le pari de l'image : inviter chacun à découvrir une ville où il fait bon vivre

Un projet de renouvellement urbain au service du territoire et un territoire attentif à la diversité de ses composantes urbaines.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet résumés ci-dessous, traduisant les orientations stratégiques, présentés de manière détaillée dans le tableau de bord et le schéma de synthèse (annexe A7).

3 *Les cheminements sociaux sont ceux qui construisent l'idée de **familiarité et de proximité** « nous vivons dans le même espace et nous en connaissons les pratiques et les usages », mais aussi de **convivialité** « nous nous y retrouvons ». Les cheminements sociaux, c'est aussi lorsque je sors de « chez moi » et que je vais à la rencontre de l'autre, « ailleurs ». C'est par les cheminements sociaux que les trajectoires humaines se croisent, se rencontrent, se retrouvent aussi et parfois même, s'unissent. Les cheminements sociaux sont les raisons qui poussent les hommes à mettre en mouvement et/ou se déplacer, au sein d'une société.

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.

Le travail conduit depuis 2015 a permis de déployer un projet urbain à 10 / 15 ans sur le quartier des Costières.

A| Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs

A1 | Une promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier

Ce qui met en cohérence spatiale les opérations de renouvellement urbain du quartier des Costières, se matérialise par la promenade urbaine et paysagère continue, du sud-ouest au nord-est, ponctuée par les lieux d'accès aux différents modes de déplacement (car, navette urbaine gratuite « Vauvéo », TER,…).

La promenade n'est pas un simple dispositif fonctionnel et formel, elle a aussi un tracé qui ajoute au projet une valeur humaine symbolique.

A2 | Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil

La promenade urbaine et paysagère continue structure le projet de renouvellement du quartier, elle sera rythmée et marquée par ses transversalités et les équipements et services qui l'animent, comme les îlots et jardins qui la bordent.

A3 | Améliorer le fonctionnement & sécuriser les espaces publics du quartier

Plusieurs espaces structurants seront requalifiés, pour compléter l'ensemble des aménagements et opérer un renouvellement complet des espaces extérieurs du quartier, ouverts sur la ville.

B | Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements

B1 | Création de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social, sportif et culturel

La création de nouveaux équipements pour, d'une part, développer socialement et économiquement le quartier et d'autre part, pour favoriser son intégration dans le territoire de la Petite Camargue, est un objectif essentiel du projet de renouvellement urbain.
La dynamique a déjà été engagée avec l'implantation de l'école de musique intercommunale sur l'espace Nelson Mandela, inaugurée à la rentrée scolaire 2017.

B2 | Développement des services de proximité et commerces

Le programme de renouvellement propose de redynamiser et renforcer l'offre commerciale du quartier des Costières. Implantés dans deux secteurs distants, en pieds d'immeubles du Montcalm et du Daudet 2, les commerces actuellement en activité souffrent de vétusté, d'un manque de visibilité et de fréquentations irrégulières liées à l'éclatement de l'offre.

L'objectif est de repositionner cette offre au centre du quartier sur l'espace Nelson Mandela, en synergie avec le renforcement de l'offre en équipements publics et de services.

C | Une intervention cousue main sur l'habitat

C1 | Améliorer le cadre bâti existant

Le parc de logements du quartier des Costières est vieillissant et énergivore et a fait l'objet de peu de rénovations depuis sa construction. Les résidences les plus récentes sont en perte d'attractivité depuis une dizaine d'années (Le Mireille et le Languedoc).

Une requalification globale s'impose, pour contribuer au changement d'image du quartier et améliorer les conditions de vie des habitants, tant sur le bâti que sur les espaces extérieurs, pour réaliser les conditions d'une meilleure insertion urbaine et pour en pacifier les abords.

Améliorer et sécuriser les accès et les pieds d'immeubles, donner une vraie qualité aux espaces paysagers, créer des espaces de parking pour les vélos, valoriser les arrêts de « Vauvéo » (navette urbaine) et rationaliser le stationnement sont les conditions d'un mieux vivre aux Costières.

C2 | Redynamiser les copropriétés

La copropriété du Montcalm, un des points noirs dans le quartier, est confrontée à de multiples difficultés.

Le choix d'une intervention publique forte menée par la communauté de communes et la ville, à savoir :

- Le transfert ou l'éviction des fonds de commerces existants qui cristallisent aujourd'hui les tensions sociales au cœur du quartier,
- La destruction des cellules commerciales existantes en saillie de la copropriété,
- Le changement de vocation des rez-de-chaussée qui accueilleront à moyen terme des équipements publics ou associatifs de proximité,
- Les travaux de rénovation énergétique et l'amélioration des parties communes au travers d'une O.P.A.H. Copropriété dégradée,

va participer au changement de l'image du quartier et à sa redynamisation positive globale.

C3 | Diversifier l'habitat, améliorer le vivre ensemble et la mixité sociale

Les enjeux de diversification pour le renouveau du quartier des Costières doivent permettre de mettre en place les conditions d'un rééquilibrage social et d'une diversification de l'offre de logements progressifs, pour débloquer les parcours résidentiels des habitants et favoriser l'accueil de nouveaux arrivants.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

- 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.

Co-construire le projet

La démarche de co-construction et de co-élaboration du projet a permis de réunir à toutes les étapes clés de la définition du projet différentes générations d'habitants, de résidents (logements sociaux et copropriétés, résidences alentours...) ainsi que différentes catégories d'acteurs du quartier : professionnels éducatifs et sociaux, techniciens des collectivités, élus...

Un site internet collaboratif a complété les échanges avec les habitants.

L'objectif est de poursuivre cette dynamique participative pour enclencher de nouvelles modalités de gouvernance, permettre une véritable appropriation du projet par tous ses acteurs, et conforter ainsi les ambitions du programme de renouvellement urbain.

Une « Charte de la participation » (Annexe D3) et le Plan local d'application de la Charte nationale d'insertion de l'ANRU pour le quartier des Costières de Vauvert (Annexe D4) vont permettre de mieux intégrer les habitants à la co-construction de la nouvelle vie du quartier, notamment à travers la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), les actions participatives concrètes, durant toute la durée du processus opérationnel.

Pour ce faire la « Maison du projet et des citoyens » sera l'espace où se retrouveront les citoyens, les porteurs de projets et les partenaires associatifs.

Tisser des liens à travers le territoire

Le quartier des Costières s'inscrit dans un territoire socialement et économiquement très fragile.
Toutefois, il possède des atouts indéniables, du fait de sa position géographique, à proximité immédiate de la gare (futur Pôle d'Echange Multimodal), à quelques pas du centre-ville, et d'une grande zone d'activités économiques, industrielles et commerciales.

Le quartier dispose d'équipements majeurs qui fédèrent la population à l'échelle de l'agglomération : le centre d'hébergement Pierre François, l'Ecole Intercommunale de Musique, l'espace Bizet (salles de spectacles), le stade de rugby Robert Pradille et à quelques pas : les arènes Jean Brunel, le centre culturel Robert Gourdon, une toute nouvelle aire de sport (street work out) près de la gare, une piscine découverte et des plateaux sportifs (football, handball, tennis,...).
Il bénéficie d'équipements de proximité essentiels pour la cohésion sociale : quatre écoles, un centre de loisirs et le centre social RIVES (rue Emile Zola).
Il est également ponctué de lieux d'aménités environnementales à (re) conquérir : d'Est en Ouest, de la colline des pins en passant par les jardins familiaux, les ilots de verdure des résidences jusqu'au jardin Molines en passant par le ruisseau du Vallat de la Reyne qui tangente le quartier et les abords du canal BRL (trames verte et bleue).

Dans ce contexte, cinq défis majeurs vont accompagner le projet de développement économique social et environnemental du quartier :

- Inscrire le projet de renouvellement des Costières dans une perspective globale d'évolution du territoire qui viendra se déployer au travers la création du futur Pôle d'Echange Multimodal en limite du QPV.

- Faciliter la mobilité : création en mars 2019 d'une navette urbaine « Vauvéo » de 23 places (dont 1 accessible PMR), service de transport public gratuit pour tous les Vauverdois qui relie l'ensemble de la commune (y compris le hameau de Gallician) avec 26 arrêts dont 3 arrêts dans le quartier des Costières : Pompidou / Bizet / Costières). De 7 h 40 à 19 h du lundi au vendredi et le samedi jusqu'à 12 h 30.

- Faciliter l'accès des habitants à la formation, à l'économie locale, à l'éducation, aux activités sportives, à la culture et à la santé, par une dynamique de confortement mais aussi d'animation des équipements et des services dédiés.

- Créer les conditions de la mixité sociale plutôt que la décréter, « donner envie de venir » par la qualité des nouveaux aménagements, des équipements, mais également « donner envie de rester » à ceux dont les conditions de vie s'améliorent.

- Tisser des relations entre les espaces d'aménités environnementales (parcs, jardins, ilots de verdure, berges…), les lieux d'aménités urbaines (places, parcs sportifs, jeux pour enfants, jeux d'eau, mobilier et ornement urbains, …) : de la nature à la ville « raconter une promenade ».

Reconquérir les espaces publics

Le quartier est marqué par un paradoxe important entre une omniprésence d'espaces publics surdimensionnés, dilués près des résidences, et l'absence d'espaces communs emblématiques, accueillants et attractifs.

Aussi, les objectifs pour la recomposition de ces espaces publics sont pluriels :

- Oser un impératif de qualité des espaces publics, orienté vers un traitement paysager et des aménagements qui valorisent le quartier.
- Sérier et hiérarchiser les espaces à usages publics pour penser leurs aménagements en fonction de leurs vocations, et adaptés aux différents publics (personnes âgées, adolescents, familles, enfants...).
- Redessiner les domanialités foncières en accord avec la redéfinition des usages.
- Faciliter les circulations dans et hors le quartier, en déclinant les différents modes, et en articulant au projet de renouvellement urbain, le développement de mobilités alternatives (vélo, navette urbaine, marche à pieds, …).
- Formaliser les cheminements piétonniers usuels (cheminements sociaux) qui serpentent aux pieds des immeubles, des espaces délaissés et qui viennent dire « *c'est par là que nous passons, que nous nous rencontrons…* ».
- Améliorer le fonctionnement urbain et la sécurité des habitants du quartier : les lieux de dépose et de collecte des déchets, l'éclairage public, les passages piétons, le confort des trottoirs, …
- Création de jardins partagés publics dans le cadre de l'extension des jardins familiaux en y intégrant un carré pédagogique (pour les écoles), un carré thérapeutique (pour les associations à vocation d'accompagnement spécialisé des publics handicapés), un poulailler partagé et un carré espace de rencontres avec table de pique-nique et toilettes sèches.

L'ambition du projet est claire : trouver un équilibre entre les axes et/ou les liaisons, entre les continuités physiques (trames vertes et bleues) et/ou les continuités d'usages, entre les concentrations et les polarités, les vides et les pleins…

Le développement éducatif, social et économique et serviciel au cœur du projet

L'ambition du projet urbain est de reconsidérer fondamentalement l'implantation et l'articulation des services de proximité, des commerces, et des nouveaux équipements sur le quartier afin d'amorcer une réelle synergie entre ces vecteurs d'activités :

- Affirmer la place des 4 écoles du quartier au cœur du projet urbain : l'école Libération et l'école Jean Macé autour d'un « Parvis des écoles », un cheminement doux et apaisé vers l'école du Coudoyer (en frange du QPV), une nouvelle place pour l'école Pompidou autour du pôle santé et de la petite enfance.
- Mettre en œuvre le projet d'œuvre artistique dans le cadre d'un projet éducatif et périscolaire (résidence d'artistes) sur les 4 écoles et le centre de loisirs qui viendra ponctuer le projet urbain (une ou plusieurs œuvres artistiques sur les cheminements piétonniers et/ou les espaces publics)
- Engager une nouvelle polarité autour de la santé et de l'enfance sur l'îlot de l'Oustaou, la place Maréchal Leclerc et en interface avec le secteur pavillonnaire alentours.
- Repenser et relocaliser le pôle des commerces au cœur du projet pour lui redonner attractivité et lisibilité.
- Activer un vrai cœur de quartier sur l'espace Nelson Mandela, centre des équipements, des commerces et de la dynamique sociale.
- Construire un nouveau pôle économique et de services solidaires autour de la place Giono à proximité du centre historique de Vauvert.
- Proposer un lieu pour l'implantation d'une Régie de Territoire intercommunale, qui pourrait également être porteuse d'une ressourcerie/recyclerie, d'une conciergerie solidaire.
- Constituer un lieu d'accueil, d'information et d'accompagnement pour les entrepreneurs et les entreprises, notamment dans la perspective du projet (clause d'insertion...)
- Localiser des permanences des dispositifs d'aide ou d'accompagnement à la création d'entreprise (« Parcours du Créateur », La Fabrique à Entreprendre, …)

Agir sur l'habitat pour contribuer à améliorer le cadre de vie

Le changement d'image du quartier et son regain d'attractivité est un objectif fondamental de la rénovation urbaine du quartier.
Toutefois, le volet habitat du projet repose sur l'engagement des bailleurs et la mobilisation des acteurs de promotion immobilière privée à terme :

- La réhabilitation des logements sociaux est globale et ambitieuse et vise une réduction de la facture énergétique des familles.
- La résidentialisation de certaines résidences, les coupures franches des espaces publics et privés ont permis de révéler un fil rouge fondamental pour ancrer le projet urbain autour des cheminements doux.
- La diversification de l'habitat et la reconstitution de l'offre en logements sociaux démolis est organisée à l'échelle de la communauté de communes.
- Modifier la carte scolaire dans le cadre de la nouvelle opération de logement (notamment au Nord de la commune) afin de participer à introduire davantage de mixité dans les écoles du quartier.

Le constat sur le quartier des Costières est clair : les démolitions sont peu nécessaires pour satisfaire aux besoins de renouvellement du cadre bâti. Les démolitions urgentes sont intégrées au programme (foyer de l'Oustaou) et la démolition partielle d'une barre du Bosquet est envisagée à plus long terme, en lien avec la hiérarchisation des actions.

Les fonciers mutables identifiés pour la diversification de l'habitat permettront de créer, au cœur du quartier, des logements individuels groupés et plusieurs programmes de logements en petits collectifs, en accession sociale à la propriété et en location privée. Ces typologies correspondent au marché local.

Elles permettront d’insérer au tissu urbain existant des résidences collectives, des logements individuels qui caractérisent la périphérie immédiate du périmètre NPNRU.
Cette mixité doit contribuer également à faire évoluer l’image du quartier auprès des riverains du périmètre et faciliter les liens et usages croisés.

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

- Sans objet

Article 4. La description du projet urbain



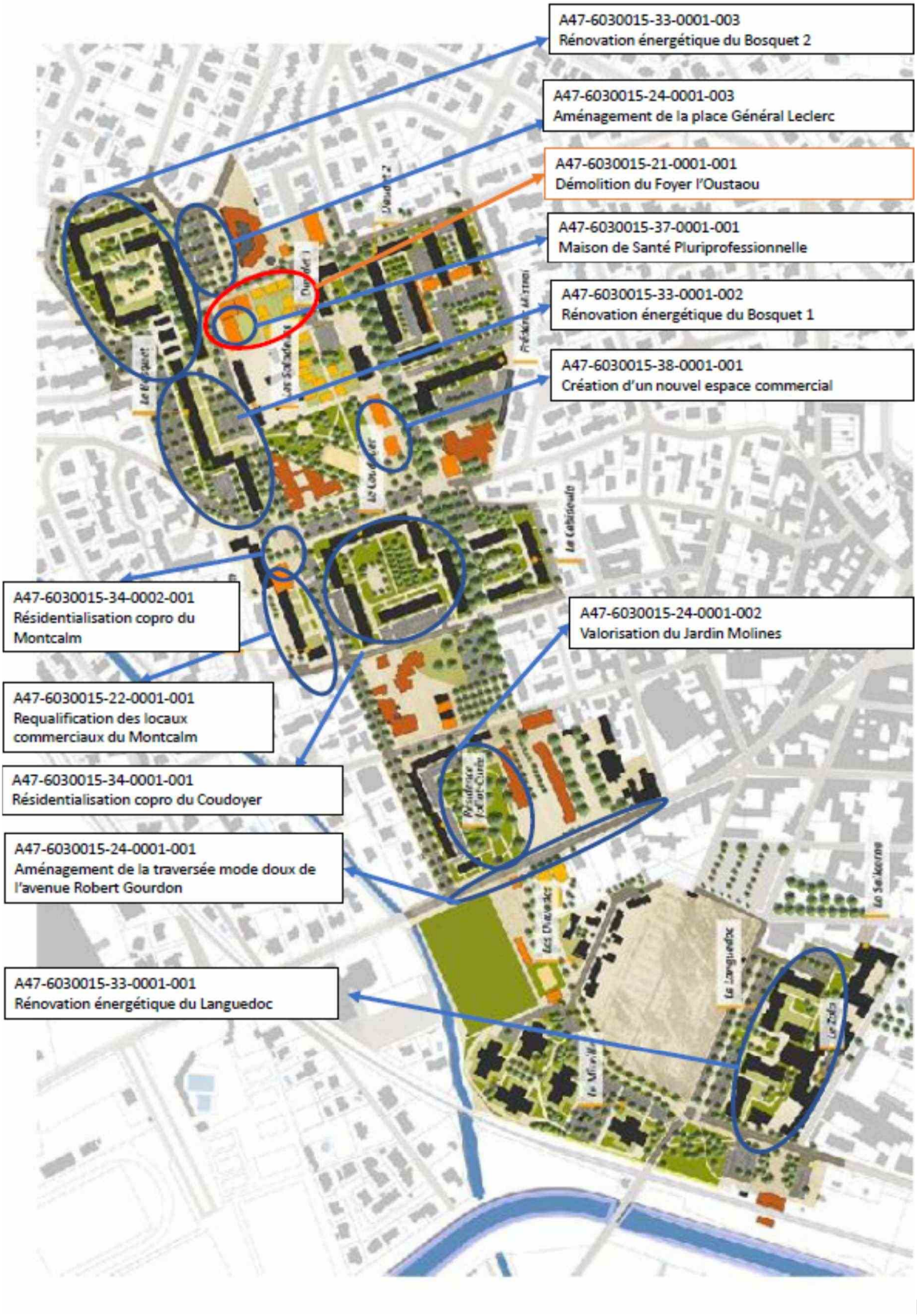
Plan guide d'intervention sur le quartier des Costières à Vauvert (Groupement Safran – Conseil Urbain – L'Adeus – ASI – Intervia)

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le programme urbain est présenté dans le Plan guide et les fiches actions annexés au présent document. (Annexe A8)

La synthèse de ce programme à l'échelle 10 – 15 ans est la suivante :


A47-6030015-33-0001-003
Rénovation énergétique du Bosquet 2
A47-6030015-24-0001-003
Aménagement de la place Général Leclerc
A47-6030015-21-0001-001
Démolition du Foyer l'Oustaou
A47-6030015-37-0001-001
Maison de Santé Pluriprofessionnelle
A47-6030015-33-0001-002
Rénovation énergétique du Bosquet 1
A47-6030015-38-0001-001
Création d'un nouvel espace commercial
A47-6030015-34-0002-001
Résidentialisation copro du Montcalm
A47-6030015-24-0001-002
Valorisation du Jardin Molines
A47-6030015-22-0001-001
Requalification des locaux commerciaux du Montcalm
A47-6030015-34-0001-001
Résidentialisation copro du Coudoyer
A47-6030015-24-0001-001
Aménagement de la traversée mode doux de l'avenue Robert Gourdon
A47-6030015-33-0001-001
Rénovation énergétique du Languedoc

IIIIIII

A. Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs

A.1 Une promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier

A.1.1 Aménagement de la rue Albert Camus en véritable cours (objet d'un avenant à la convention 2019 / 2024 voir chapitre A4)

- Réaménagement de la rue Albert Camus pour former un cours entre la rue Salvador Allende et la rue du Mail prolongée jusqu'au parvis des écoles.

A.1.2 Aménagement d'une promenade le long de la résidence "Le Mireille" (hors convention 2019 / 2024)

- Aménagement de la promenade entre la résidence "Le Mireille" et le cimetière avec réaménagement du parking public (ouest du cimetière)

A.1.3 Transformation de l'allée Pierre Mendès France, en mail piétonnier (hors convention 2019 / 2024)

- Aménagement d'une promenade piétonne le long du stade Robert Pradille, comprenant le réaménagement du stade et l'intégration du city-stade. Déconstruction de l'ancienne conciergerie et des vestiaires.
- Construction d'une buvette de plain-pied (comprenant réserve-dépôt, salle réunion + toilettes accessibles)

A.1.4 Aménagement de la traversée de l'avenue Robert Gourdon

- Réalisation d'un plateau piétonnier sécurisé en entrée de ville entre l'allée Pierre Mendès France et le jardin Molines
- Interconnexion en mode doux entre l'axe central traversant le QPV passant par le plateau piétonnier et la voie qui longe les écoles : Jean Macé et Libération du QPV et qui relie au centre-ville

A.1.5 Valorisation du jardin Molines et de ses abords

- Ouverture du jardin Molines sur l'espace public de la résidence « Le Joliot Curie » et création d'une promenade à travers le jardin

A.1.6 Elargissement du parvis des écoles et de l'îlot du centre de loisirs et du centre d'hébergement (hors convention 2019 / 2024)

- Agrandissement du parvis des écoles (Libération et Jean Macé) et la rue du Chaillot
- Elargissement des abords du parvis des écoles et de l'espace du centre de loisirs / centre d'hébergement, au croisement de la rue du Chaillot et de la rue Albert Camus avec création d'un parking à l'emplacement du city-stade

A.1.7 Réaménagement des abords du boulevard Jean Jaurès et du parvis de la gare (hors convention 2019 / 2024)

- Aménagement d'une promenade continue le long du boulevard Jean Jaurès et du parvis de la gare en lien avec le futur Pôle d'Echange Multimodal (PEM)

A.2 Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil

A.2.1 Aménagement de l'espace Nelson Mandela -friche de l'ancien collège- (objet d'un avenant à la convention 2019 / 2024)

- Aménagement de la friche, avec création d'une "coulée verte" (de la colline des pins aux jardins familiaux bordés par le vallat de la Reyne, vers le stade Pradille et l'avenue Jean Jaurès)

A.2.2 Restructuration de la rue Louise Désir

Réaménagement de cette transversale avec le futur Cours Albert Camus *(objet d'un avenant à la convention 2019 / 2024 voir chapitre A4)*

-

A.2.3 Réaménagement de la place Général Leclerc

- Création d'un parvis piétonnier entre la Maison de Santé Pluri professionnelle et l'école Pompidou (après construction du centre de santé)

A.2.4 Valorisation et sécurisation des liaisons piétonnes et parcours en modes doux en lien avec les dessertes de transports collectifs urbains et interurbains (hors convention 2019 / 2024)Jalonnement d'un parcours mode doux sur la rue du Bosquet, de l'espace Bizet vers le centre-ville en passant par l'école maternelle du Coudoyer Jalonnement d'un parcours mode doux sur la rue des Aubépines, depuis le Montcalm jusqu'aux jardins familiaux

- Jalonnement d'un parcours piétons/cycles le long de la rue du Moulin d'Etienne jusqu'à l'avenue Jean Jaurès et la liaison piétonne de la "Résidence du Mireille"
- Aménagement d'une promenade modes doux le long du canal BRL jusqu'au complexe sportif et la piscine municipale

A.2.5 Prolongement de l'avenue Salvador Allende à travers le Bosquet en raccordement avec la rue des Chênes verts (hors convention 2019 / 2024)

A.3 Améliorer le fonctionnement et sécuriser les espaces publics du quartier

A.3.1 Valorisation de la place Jean Giono et de ses abords (hors convention 2019 / 2024)

- Amélioration des espaces publics de la place Jean Giono

A.3.2a Reconfiguration des espaces de stationnement devant la résidence « Le Mireille » (hors convention 2019 / 2024)

- Aménagement de la rue et du parking devant la résidence "Le Mireille"

A.3.2b Aménagement d'un parking public à l'emplacement du city-stade (hors convention 2019 / 2024)

- Déplacement du city stade sur l'espace sportif Robert Pradille et aménagement d'un parking public (avec deux emplacements bus sécurisés)

A.3.3 Réaménagement de l'avenue de la Costière (hors convention 2019 / 2024)

- De l'avenue Robert Gourdon jusqu'à la place du Général Leclerc et la rue des Acacias

A.3.4 Requalification de la rue des Chênes verts (hors convention 2019 / 2024)

- A mettre en perspective avec l'intégration d'une voie mode doux rue des Aubépines et/ou rue des Acacias.

A.3.5 Requalification de la rue du Mail (hors convention 2019 / 2024)

- Jusqu'à l'intersection de la rue du Coudoyer

A.4 Demande d'avenant à la convention : clause de revoyure 2022

- ***Aménagement de l'espace Nelson Mandela -friche de l'ancien collège-***
- ***Restructuration de la rue Louise Désir***
- ***Aménagement de la rue Albert Camus en véritable cours***

B. Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements

B.1 Créer de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social, sportif et culturel du quartier

B.1.1 Une Maison de Santé Pluri professionnelle

- Équiper le quartier d'une MSP (existante, mais multi site) permettant de répondre aux besoins des habitants, ainsi que de proposer une offre nouvelle sur le territoire intercommunal, centré sur les pratiques coopératives des professionnels

B.1.2 Un équipement à vocation médico-sociale SESSAD "Le petit passage" et à plus long terme relocalisation du CMPEA du CHU de Nîmes (opérations privées non financées)

- Installer dans le quartier un centre d'accompagnement des jeunes de 3 à 18 ans présentant une déficience intellectuelle avec ou sans troubles associés et l'unité Sud de

l'hôpital de jour pour l'accompagnement psychiatrique de l'enfant et l'adolescent du CHU de Nîmes

B.1.3 Création d'une micro-crèche (hors convention 2019 / 2024)

- Création d'une micro-crèche d'environ 16 berceaux sur le site de l'Oustaou près de la MSP

B.1.4 Une Maison de la jeunesse et des associations (hors convention 2019 / 2024)

- Création d'un équipement public pour accueillir un espace pour les jeunes, la ludothèque qui se trouve au Daudet 2 et des espaces destinés aux associations

B.1.5a Une Maison des projets et des citoyens

- Aménagement d'un local sis 80, place Jean GIONO au cœur du QPV

B.1.5b Démolition du préfabriqué de l'espace des pins (hors convention 2019 / 2024)

- Sur le plateau des Pins, réhabilitation de la salle des pins en attentant la construction de la Maison de la jeunesse et des associations

B.1.6a Un équipement public à caractère social, culturel et solidaire en entrée de quartier (hors convention 2019 / 2024)

- Implantation en « entrée de quartier », dans des locaux adaptés, permettant de centraliser une offre au plus près des besoins. Localisation au rez-de-chaussée du Montcalm

B.1.6b Un secteur jeunes « Musiques actuelles et cultures urbaines » (hors convention 2019 / 2024)

- Création d'un nouveau bâtiment plugués autour de l'espace Bizet

B.1.7 Valorisation des équipements de l'ilot centre de loisirs / centre d'hébergement (hors convention 2019 / 2024)

- Renforcement des équipements et du fonctionnement -extension du centre de loisirs. Aménagement d'un espace "accueil des groupes scolaires" au-dessus de la cuisine centrale

B.1.8 Rénovation de l'espace Bizet (hors convention 2019 / 2024)

- Rénovation thermique du bâtiment, des deux salles et de leurs annexes (loges, vestiaire, bureau entretien-sécurité, ...) pour améliorer l'accueil des manifestations culturelles de la commune et permettre l'accès des salles aux écoles

B.1.9 Une salle de boxe (hors convention 2019 / 2024)

- Concevoir en rez-de-chaussée une salle de boxe qui viendrait à la vocation sportive du cœur d'îlot en proximité du théâtre de verdure, de l'espace commercial et de l'espace public en « parvis de Bizet »

B.2 Développer des commerces et des activités économiques et solidaires de proximité

B.2.1 Création d'un espace de commerces et services : transfert du pôle commercial du Montcalm

- **B.2.1.a Rachat des cellules commerciales (valeur des murs) en RDC de la résidence du Montcalm (530 m2 de surface utile)**
- **B.2.1.b Transfert / Eviction des activités**
- **B.2.1.c Création d'un espace de commerces et de services – Opération ANCT**

B.2.2 Création d'un pôle des dynamiques économiques et solidaires (hors convention 2019 / 2024)

- Regrouper en un lieu unique les dispositifs d'accompagnement à la création et au développement d'activités, proposer des opportunités de locaux d'activités + local de conciergerie / ressourcerie solidaire

C. Une intervention cousue main sur l'habitat

C.1 Améliorer le cadre bâti existant

Engager la rénovation des résidences

Améliorer les espaces communs extérieurs des résidences

Transformer le cadre bâti de la résidence du Bosquet 1 afin d'aérer le haut du quartier

C.1.0 Déconstruire l'ancien foyer pour personne âgées "L'Oustaou"

- Démolition de l'Oustaou (opération anticipée du protocole de préfiguration)

La réception des travaux de démolition est intervenue le 1 août 2019

C.1.1 Engager la rénovation thermique du Languedoc en BBC
C.1.2a Engager la rénovation thermique du Bosquet 1 en BBC
C.1.2b Engager la rénovation thermique des Bosquets 2 en BBC
C.1.3. Engager la rénovation thermique du Mireille (hors convention 2019 / 2024)
C.1.4. Engager la rénovation thermique du Daudet 1 & 2 (hors convention 2019 / 2024)
C.1.5. Engager la rénovation thermique du Mistral (hors convention 2019 / 2024)
C.1.6. Engager la rénovation thermique de la Cabidoule (hors convention 2019 / 2024)
C.1.7 Résidentialisation du Languedoc (hors convention 2019 / 2024)
C.1.8 Résidentialisation du Joliot Curie (hors convention 2019 / 2024)
C.1.9 Aménagement des abords et espaces extérieurs du Zola et de la Salicorne (hors convention 2019 / 2024)
C.1.10 Valorisation des espaces extérieurs du Mireille (hors convention 2019 / 2024)
C.1.11 Résidentialisation des Bosquets 1 et 2 (hors convention 2019 / 2024)
C.1.12 Résidentialisation du Daudet 2 (hors convention 2019 / 2024)
C.1.13a Résidentialisation du Coudoyer, phase 1
C.1.13b Résidentialisation du Coudoyer, phase 2 (hors convention 2019 / 2024)
C.1.14 Résidentialisation du Montcalm
C.1.15. Démolition partielle et reconversion Bosquet 1 (hors convention 2019 / 2024)

C.2 Redynamiser la copropriété « Le Montcalm »

C.2.1 Démolition des cellules commerciales en rez-de-chaussée du Montcalm
- Démolition des locaux commerciaux en saillie (B/C1/C2)

C.2.2 Reconquête des espaces publics libérés au pied du Montcalm
- Restructuration de l'espace public

C.2.3 Engager la rénovation globale du Montcalm
- Rénovation thermique et autres travaux de copropriétés dégradée (O.P.A.H.)

C.3 Diversifier l'habitat, améliorer la mixité sociale et le vivre ensemble

C.3.1 Programme de construction de 24 maisons individuelles groupées en accession sociale à la propriété sur l'espace Nelson Mandela (opération espérée à moyen terme)
C.3.2 Programme de construction de 16 logements en locatif privé (opération espérée à moyen terme)
C.3.3 Programme de construction de maisons individuelles en diffus terrain à bâtir (hors convention 2019 / 2024)

D. Ingénierie opérationnelle

D.1 Equipe opérationnelle

D.1.1 Direction, pilotage et suivi évaluation du projet
D.1.2 Suivi O.P.A.H. copropriété dégradée Montcalm
D.1.3 MOUS relogement (hors convention 2019 / 2024)

D.2 Actions de terrain

D.2.1. Mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité innovante adaptée aux spécificités du quartier
D.2.2. Histoire et mémoire du quartier
D.2.3. Participation citoyenne et co-construction (charte de la participation)

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Le schéma stratégique de la composition urbaine à 6 ans : Un cœur de projet

A/ Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs

Un espace public paysagé qui va initier la promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier…

- Une plateforme traversante sécurisée sur l'avenue Robert Gourdon en entrée de ville et en entrée de quartier qui vient relier l'Est et l'Ouest des Costières et qui viendra préfigurer la promenade piétonne de l'allée Pierre Mendès France jusqu'au futur parvis du Pôle d'Echange Multimodal (gare de Vauvert en limite du QPV) par le réaménagement de l'avenue Jean Jaurès (945 m2)
- La valorisation et l'ouverture du jardin Molines et de ses abords, véritable lieu de convergence des cheminements entre l'Est et l'Ouest du quartier (3 150 m2)

Des transversalités qui accompagneront les changements d'usages des espaces

- La restructuration de la rue Louise Désir, transversale qui accompagnera le fonctionnement général du cœur d'îlot « Nelson Mandela » par une promenade plantée le long de l'école de musique jusqu'aux intersections Camus et Costières sur 8 400 m2 (opération non financée)
- Le réaménagement de la place Général Leclerc au Nord-Est du quartier viendra requalifier le haut des Costières et lui donner une nouvelle dynamique pour accueillir les usagers des nouveaux équipements publics à vocation médico-sociale et de santé (4 060 m2)

B/ Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements

Des équipements en adéquation avec les besoins : de nouvelles énergies pour le quartier

Un programme d'équipements ambitieux à vocation médico-sociale et de santé sur la friche de l'Oustaou (démolition anticipée) pour répondre aux besoins et redynamiser le haut du quartier (Nord-Est)

- Une Maison de Santé Pluri professionnelle (MSP) qui proposera une offre nouvelle de soin sur le territoire intercommunal, centré sur les pratiques coopératives des professionnels (350 m2)
- La MSP sera renforcée par la relocalisation du SESSAD (300 m2) pour l'accompagnement des enfants et adolescents déficients intellectuels mais également à plus long terme, par celle d'un équipement médico-social (500 m2) qui pourrait être pour l'accompagnement psychiatrique de l'enfant et l'adolescent du CHU de Nîmes ainsi qu'une crèche privée de 16 berceaux qui sera adossée à ces équipements (ces 3 opérations sont non financées et hors convention)
- Une maison du projet est installée au 80, place Jean Giono sa superficie est d'environ 40m² (opération non financée)

Un centre commercial de proximité au centre de la rénovation, sur la friche de l'ancien collège dit « Espace Nelson Mandela » pour une nouvelle polarité commerciale

- Une halle modulable et évolutive abritant les nouveaux commerces (opération ANCT), dans la continuité de la pharmacie du Daudet (600 m2)
- Transfert éviction des commerces de la copropriété privée dégradée du Montcalm (530 m2)

C/ Une intervention cousue main sur l'habitat

La dédensification du haut quartier (Nord-Est) par le bailleur social HABITAT DU GARD

- Déconstruction du foyer pour personnes âgées « L'Oustaou (53 logements, 1 668 m2)

La requalification de l'habitat social du bailleur social SEMIGA

- Rénovation thermique de la résidence « Le Languedoc » (98 logements)
- Rénovation thermique de la résidence « Le Bosquet 1 » (154 logements)
- Rénovation thermique de la résidence « Le Bosquet 2 » (78 logements)

La résidentialisation de la résidence « Le Coudoyer » par le bailleur social UN TOIT POUR TOUS

• Résidentialisation côté avenue de la Costières phase 1 (600 m2).

La résidentialisation de la copropriété privée « Le Montcalm »

- Résidentialisation au niveau des entrées E1 et E2 (500 m2)

Redynamisation de la copropriété privée « Le Montcalm » par une O.P.A.H. copropriété dégradée

- Déconstruction des cellules commerciales en rez-de-chaussée
- Reconquête des espaces publics libérés
- Rénovation énergétique et fonctionnelle du bâti (O.P.A.H. C.D.)

La diversification de l'habitat

Des unités foncières mutables pour la diversification Languedoc :

- Foncier communal à la frange sud de la résidence « Les Saladelles » (24 logements en accession sociale)
- Foncier communal « Oustaou » : un programme de logements à développer en complément de la MSP et des équipements de santé et petite enfance (16 logements en locatif privé).

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8.

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

Des démolitions ciblées

Les démolitions portent sur 58 chambres de l'établissement non médicalisée pour personnes âgées « L'Oustaou » (soit un équivalent de 53 logements). Ce bâtiment a fait l'objet d'un relogement de la totalité de ses pensionnaires et a été fléché en « démarrage anticipé » dans le protocole de préfiguration par HABITAT DU GARD. Cette démolition ne fera pas l'objet d'une reconstitution de l'offre.

Des démolitions seraient projetées à plus long terme (après 2024) en complément des actions réalisées dans le cadre de la présente convention. Ce projet porterait sur 3 cages d'escaliers D1, D2 et E de la résidence du Bosquet 1 propriété de la SEMIGA. Cette démolition correspondrait à un total de 26 logements et des typologies principalement de grands logements (1 T1, 4 T2, 6 T3, 6 T4, 9 T5).

Un accompagnement des relogements

Sans objet pour cette présente convention ; toutefois après 2024 le relogement des ménages qui pourraient être concernés par la démolition susmentionnée sera accompagné par la création d'une MOUS qui interviendra en amont de la démolition afin de mieux connaître les occupants, leurs besoins et leurs attentes. Il n'y aura pas de MOUS financées par l'ANRU car le forfait relogement inclus dans la démolition remplace le financement d'une MOUS .

Une reconstitution de l'offre en dehors du QPV

Sans objet pour cette présente convention ; toutefois après 2024 la reconstitution de l'offre pourrait se réaliser sur le territoire de la Communauté de Communes Petite Camargue.

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

Une diversification qui souhaite agir sur les volets sociaux et urbains

L'objectif de la diversification de l'habitat mis en place dans le projet de rénovation urbaine du quartier des Costières cible un meilleur équilibre social de l'habitat. Cet équilibre social est accompagné par une volonté de rééquilibrage urbain en proposant principalement des formes urbaines de type habitat individuel dense capable d'assurer une transition entre les formes architecturales d'immeubles collectifs du secteur, le tissu pavillonnaire qui l'entoure au nord et à l'est ainsi que les maisons de villes qui caractérisent le tissu ancien en bordure sud et ouest du quartier des Costières.
Cette diversification urbaine et sociale a été confortée par les études de marché qui ont été menées auprès de plusieurs opérateurs régionaux et nationaux.

Une diversification qui s'appuie sur des parcelles foncières immédiatement disponibles

La mise en œuvre de la diversification valorise des parcelles qui sont maitrisées par la commune de Vauvert. Il s'agit de 2 entités foncières situées au cœur du projet à l'échelle de la convention sur l'espace Nelson Mandela (Annexe C.3 p.42) :

- Le foncier qui constitue la frange sud de la résidence « Les Saladelles » (24 lgts en accession sociale)
- Une partie du foncier de l'Oustaou ; l'autre partie permettant l'accueil de la MSP, du Sessad, du CMPEA et de la micro-crèche (16 logements en locatif privé).

Un programme mixte de 40 logements

Le dimensionnement de cette offre de 40 logements ainsi que les typologies retenues (logements individuels avec extérieur, petits collectifs accessibles) correspondent à la réceptivité du marché local mais également à des demandes d'habitants du quartier. La qualité des programmes proposés devra être au rendez-vous de l'économie d'énergies, de l'adaptabilité des logements, et faire l'objet d'une démarche « BDM » (Bâtiment Durable Méditerranéen).

L'opération de 16 logements près de la MSP sera particulièrement fléchée pour permettre d'accueillir les personnes à mobilité réduite et/ou handicapées et personnes âgées qui souhaitent pouvoir s'installer ou rester dans le quartier.

Les ménages visés sont diversifiés :

- Jeune couple/primo accédant
- Jeunes familles/famille monoparentale
- Familles en évolution dans leur parcours résidentiel.
- Personnes âgées / personnes seules.

Un foncier sera disponible après cette 1ère convention 2019 / 2024 au fur et à mesure de la reconquête urbaine du quartier et au changement d'image espéré, à savoir :

- Un programme de construction de 4 maisons individuelles en diffus (terrains à bâtir) sur un foncier restructuré derrière le Bosquet 1 (rue des Chênes verts)

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 visés par le NPNRU.

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

- **droits à construire (SANS OBJET) : Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement**

- et à 58 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17.5 % 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 de réservation correspondant en totalité au nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en 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 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 à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[4] 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 conventionné depuis moins de 5 ans, 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.

4 Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

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.

L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant la fin de l'année 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décris ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Dans le cadre de cette convention 2019 / 2024, il n'y aura pas de relogement à effectuer sur la période de la Convention Intercommunale d'Attribution. Toutefois, le document cadre adopté le 7 novembre 2018 par la C.I.L. de Petite Camargue indique :

Orientation 1 - Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les secteurs fragiles

1. A l'échelle du QPV, s'engager sur un minimum de 60 % d'attribution à des ménages des quartiles 2, 3 et 4
2. Appréhender de manière plus fine les attributions à travers une lecture des fragilités à l'échelle des résidences
3. Faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social et notamment les demandes de mutations

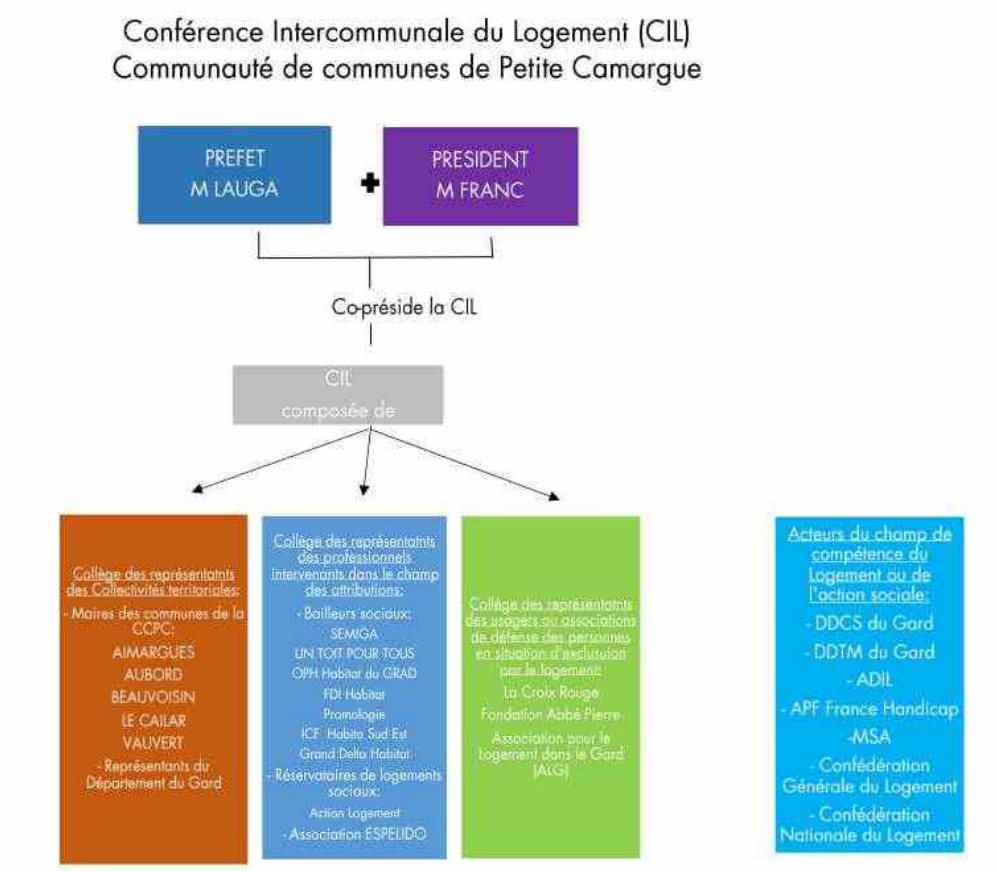
Orientation 2 : Contribuer au rééquilibrage territorial dans l'accueil des ménages du 1er quartile et aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain

1. S'assurer qu'au moins 25 % des attributions suivies de baux signés aux ménages du premier quartile et aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain s'effectuent en dehors du QPV
2. Renforcer la solidarité intercommunale dans l'accueil des ménages les plus fragiles

Orientation 3 : Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (CCH : L 441-1)

1. Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires : La CCPC et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires (ménages bénéficiant du DALO en 1er rang et demandeurs prioritaires définis à l'article L441-1 CCH) 25 % des attributions réalisées sur leurs contingents propres par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux. Pour rappel en 2017, 12 demandes de relogement prioritaires (DRP) et 6 demandes DALO sont passées en décision prioritaire sur le territoire.
2 Mobiliser les partenaires (réservataires notamment)

Pour répondre aux ambitions et aux enjeux du futur Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs (P.P.G.D.I.D.), la Communauté de communes est organisée comme suit :



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 commune de Vauvert porte seule la compétence « Politique de la Ville ».

Dans le cadre du NPRU des Costières, la gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Un Comité de Pilotage structure le portage politique du projet autour :

- Des différentes maîtrises d'ouvrage : ANCT, Communauté de Communes Petite Camargue, Ville de Vauvert, Bailleurs ;

- Des principaux partenaires : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, Anah, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement Services, Caisse d'Allocations Familiales, Chambre de Commerce et d'Industrie, Conseil de citoyens (1 représentant du collège des habitants et 1 représentant du collège des associations) …

La présidence de ce comité est assurée par le maire de Vauvert.

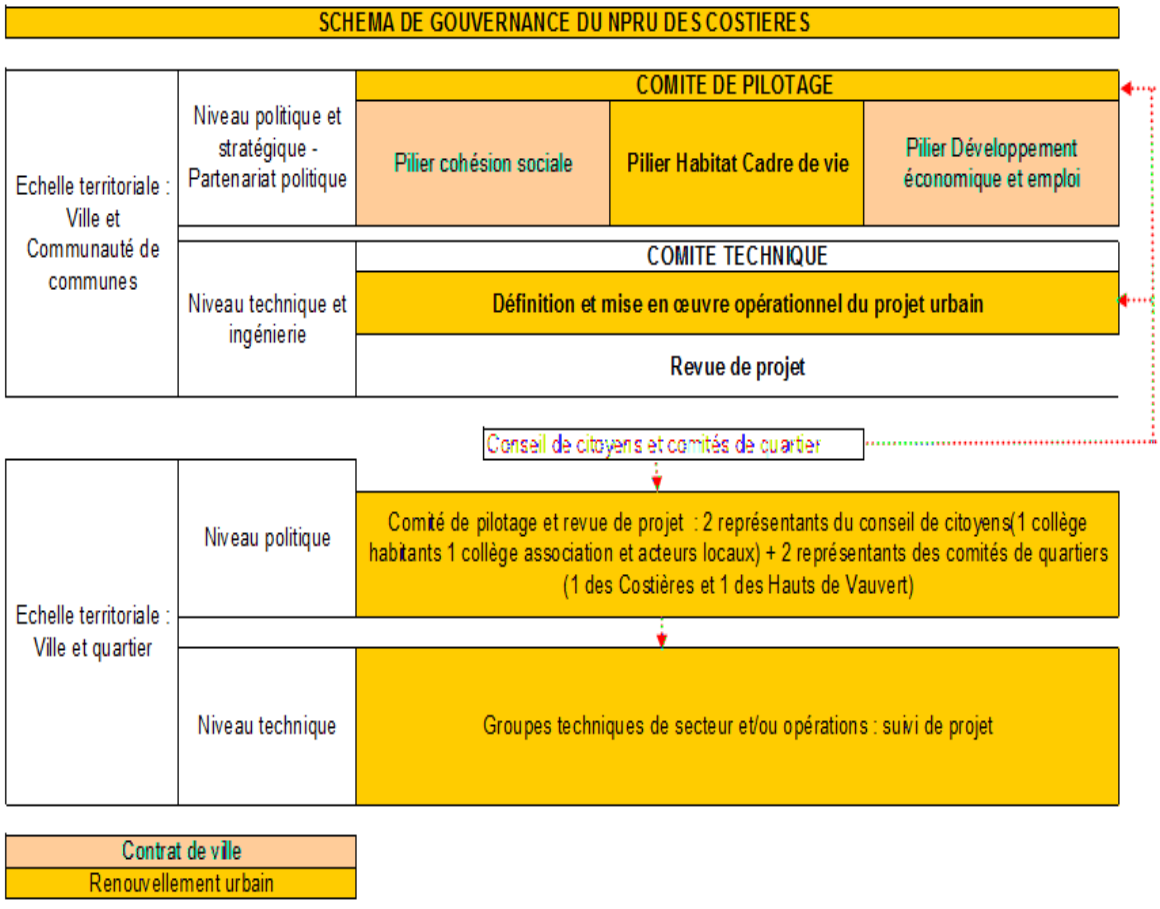
Le pilotage stratégique du projet d'ensemble est porté par la Ville de Vauvert, en association étroite avec la Communauté de Commune de la Petite Camargue.

Des Comités techniques

Des comités techniques sont organisés mensuellement sur la base de la composition de l'équipe projet.
Ils associent au gré des thématiques abordées les services de l'Etat, services communaux, services communautaires, les maîtres d'ouvrages, les représentants du Conseil de citoyens.
Cette conduite de projet s'inscrit dans une démarche de démocratie de proximité avec les habitants du quartier des Costières.

La revue de projet

Sous l'égide de la Ville de Vauvert (pilotage Chef de projet opérationnel et Services communaux et intercommunaux), elle est mise en place pour faire le point sur l'état d'avancement sur la qualité et la cohérence du projet urbain. Elle a comme objectif spécifique d'établir des recommandations et d'ajuster les opérations d'un point de vue opérationnel dans le cadre des différentes phases de déploiement du projet.
La revue de projet se tiendra au moins une fois par trimestre.



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 ville de Vauvert conduit le pilotage opérationnel du projet.

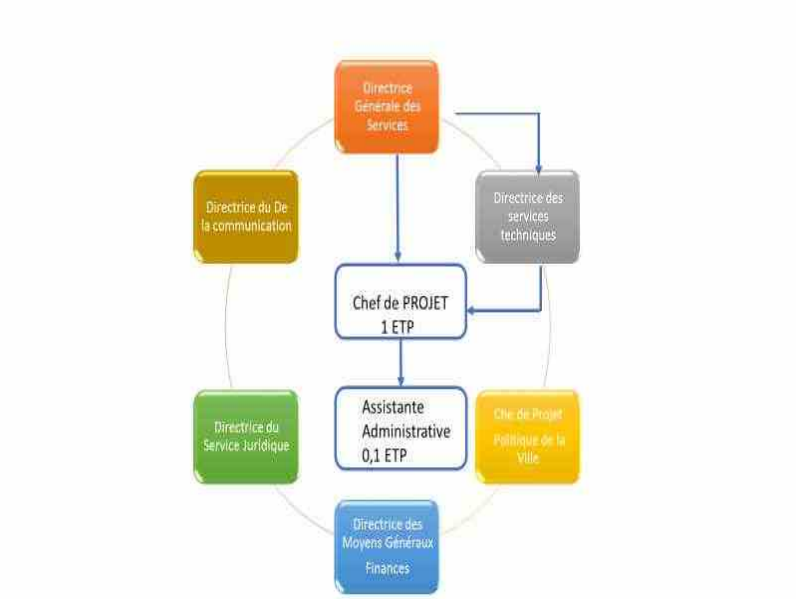
Elle mobilise pour cela :

Une « Mission renouvellement urbain » au sein de la Direction des Services Techniques, en association avec les services transverses de la ville (juridique, finances, …) et la communauté de communes (OPAH Montcalm, Opération ANCT) et en collaboration avec la « Mission politique de la ville ».

Une équipe opérationnelle constituée

1 chef de projet assurera la conduite du projet (1 ETP) :

- Le lancement et le suivi des différentes opérations en cohérence avec la convention de leur conception à leur réalisation ;
- La coordination des opérations avec l'ensemble des partenaires, institutionnels et opérationnels ;
- Le montage et le suivi des dossiers de subvention, suivi de l'échéancier, suivi financier ;
- L'animation de la concertation avec les habitants ;
- L'information et la communication autour de la réalisation du projet ;
- L'animation du groupe de pilotage et des comités techniques ;
- L'élaboration de tous rapports ou convention financière en lien avec l'ANRU.



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



Atelier participatif avec les habitants du quartier des Costières

Le porteur de projet, en lien avec les maitres 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 :

Le projet tel qu'il est présenté a été établi en co-construction avec les habitants et l'ensemble des parties-prenantes du quartier, de la commune et au-delà de la communauté de communes. Renouveler le quartier des Costières commence d'abord par changer de regard sur l'ensemble urbain : d'abord reconnaître ses habitants, leurs attentes et leurs besoins, leurs envies et leurs projets.

Les différents ateliers de co-construction animés par l'ensemble de l'équipe d'étude, organisés à l'espace Bizet au cœur du quartier ainsi qu'à la Mairie de Vauvert ont rencontré un vif succès, réunissant différentes générations d'habitants, résidents dans différents endroits du quartier (logements sociaux et copropriétés, résidences alentours...) ainsi que différentes catégories d'acteurs du quartier : professionnels éducatifs et sociaux, techniciens des collectivités, élus...

La démarche a été structurée en différents temps : élaboration d'un diagnostic partagé pour prioriser les interventions, démarche prospective pour imaginer le « quartier idéal » et dessiner les grandes orientations, démarche de programmation collaborative pour décliner le programme d'action, valider collectivement les intentions de projet. Cette démarche a été également renforcée par le site internet collaboratif architizen (vauvert les- costières.architizen.com), qui a complété les échanges d'information avec les habitants.

L'enjeu est de profiter de la dynamique de la démarche participative pour enclencher de nouvelles modalités de gouvernance, permettre une véritable appropriation du projet par tous ses acteurs, et conforter ainsi les ambitions du programme de renouvellement urbain.
Le porteur de projet, en lien avec les maitres 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 :

- Faire vivre la « Charte de la participation » dans laquelle est décliné un certain nombre d'engagements (cf. Annexe D3)
- Installation de la Maison du Projet et des citoyens 80, place Jean GIONO (35 m2), au cœur du quartier. La Maison du Projet accueille depuis le 20 décembre 2019, le chef de projet opérationnel autant que de besoin et également les permanences du conseil de citoyens.

Des groupes techniques de secteurs et/ou opérations sont mis en place dans le cadre du suivi-élaboration du projet où le conseil de citoyens et les comités de quartier y participent. Ils ont pour objectif de favoriser l'appropriation politique du projet de renouvellement urbain et de chacune des actions et opérations à mettre en œuvre dans le cadre de la convention NPNRU 2019 – 2024 (projets d'équipements publics, projets d'aménagements, projets de restructuration urbaine, programme immobilier mixte, à vocation commerciale, tertiaire et à vocation d'habitat, etc.).

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

La Ville de Vauvert et la Communauté de communes « bloc intercommunal »

Le chef de projet opérationnel du NPRU est désigné, il s'agit de Patrice SEVRIN.
Il sera accompagné dans le cadre de sa mission par l'ensemble des équipes techniques (VRD, espaces verts, urbanisme, juridique, finances, …) de la ville de Vauvert mais aussi de la Communauté de communes

de Petite Camargue qui constitueront un « Pôle Mission NPRU ». Les interlocuteurs techniques, qui mobiliseront les compétences des services seront :

- Pour la ville de Vauvert :
  Yolande CAVALIER, Directrice Générale des Services
  Isabelle HARRANGER, Directrice des Services Techniques de Vauvert

- Pour la Communauté de communes :
  Philippe MAUGY, Directeur Général des Services
  Ludovic BASTID, Directeur Général Adjoint des services opérationnels

L'ANCT

Les interlocuteurs qui seront mobilisés sur la maîtrise d'ouvrage ANCT sont :

- Yves LE BRETON, Directeur Général
- Emilie MARCHE, Responsable du programme de Vauvert

Le bailleur social SEMIGA

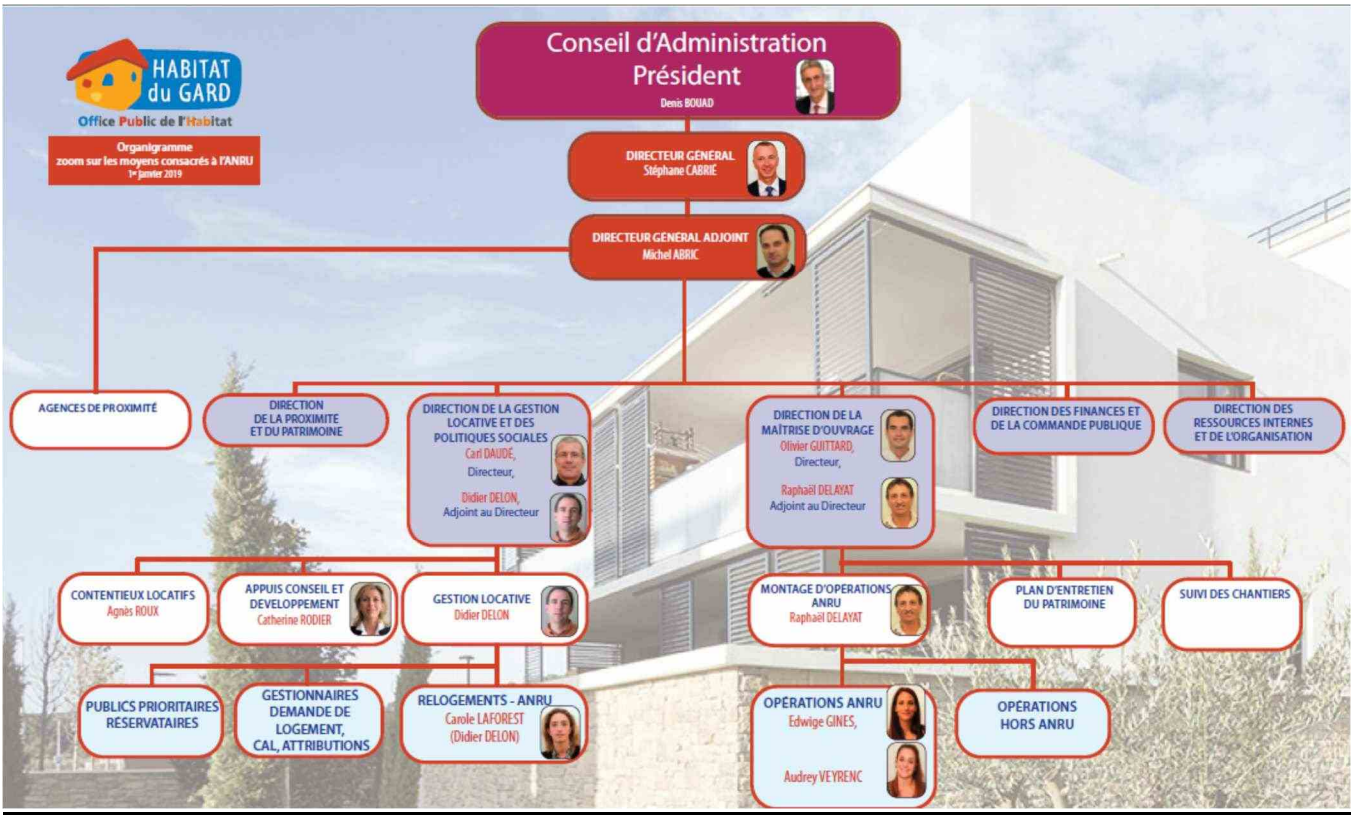
Les interlocuteurs qui seront mobilisés sur la maîtrise d'ouvrage SEMIGA sont :

- Alexandre PISSAS, Président du Conseil d'Administration
- David HERDUIN, Directeur Général
- Mathilde ROUCHON, Responsable du programme de Vauvert

Le bailleur social HABITAT DU GARD

Habitat du Gard est le 1er organisme HLM du Gard avec plus 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.

Pour suivre les opérations NPNRU, Habitat du Gard s'organise de la façon suivante :

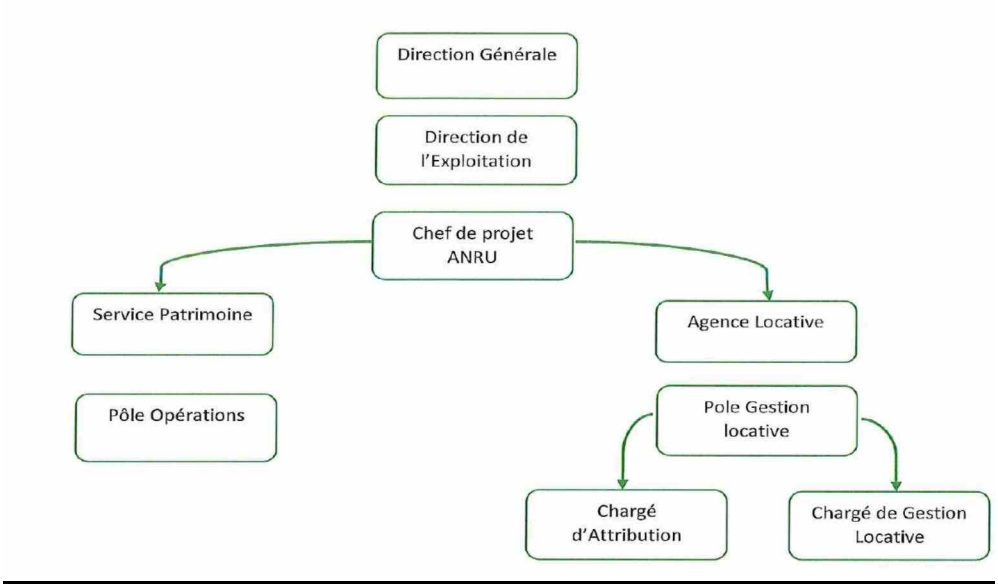


Les interlocuteurs qui seront mobilisés sur la maîtrise d'ouvrage HABITAT DU GARD pour Vauvert sont :

- Stéphane CABRIE, Directeur Général
- Raphaël DELAYAT, Responsable du programme de Vauvert

Le bailleur social UN TOIT POUR TOUS

Un Toit pour Tous est membre du Groupe Habitat en Région, deuxième groupe national privé de logement social. Un Toit pour Tous dispose d'un patrimoine de plus de 8 500 logements sociaux répartis sur le Gard, l'Hérault, les Bouches du Rhône et le Vaucluse, sur 90 communes des 2 régions.
Pour suivre leurs opérations NPNRU, Un Toit pour Tous s'organise de la façon suivante :



Les interlocuteurs qui seront mobilisés sur la maîtrise d'ouvrage UN TOIT POUR TOUS sont :

- Jean-Luc GARCIA, Directeur Général
- Alexandre CROCHET, Responsable du programme de Vauvert

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 du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Le dispositif local d'évaluation du projet, en lien avec les dispositions du contrat de ville, est conduit par la ville de Vauvert et la Communauté de communes de Petite Camargue. Il fait l'objet du suivi d'un tableau de bord (cf. Annexe A6) qui vise des indicateurs ciblés pour mesurer l'évolution des Costières autour des 3 principales vocations du quartier :

- La **vocation résidentielle** (cadre et qualité de vie : circulation et stationnement, espaces publics et urbains, habitat, commerces et services, services publics...)
- La **vocation culturelle et sportive** (équipements culturels et sportifs : école de musique, école de danse, théâtre de plein air, parcours santé, skate parc…)
- La **vocation médico-sociale et de santé** (Maison de santé pluridisciplinaire, plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants, centre d'évaluation et de prévention de la dépendance, « bouger sur ordonnance », …)

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 co construit 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.

Les grands principes de la démarche de GUSP pour le quartier des Costières : la GUSP au service de l'amélioration du cadre de vie des habitants des Costières.

Derrière une notion parfois difficile à appréhender, la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité repose sur un principe élémentaire : elle est avant tout une démarche de coordination structurée des différents acteurs impliqués dans la gestion quotidienne du quartier, sur la base d'un travail de proximité, et au service de l'amélioration durable du cadre de vie et du vivre ensemble dans les quartiers.

Sa visée est éminemment opérationnelle, en ceci qu'elle doit permettre d'améliorer de façon visible le quotidien des habitants et des professionnels qui évoluent dans ces territoires à travers l'étroite articulation des problématiques sociales, techniques, et environnementales.

Elle a ainsi pour but que les changements urbains soient bien vécus, les investissements pérennisés, les quartiers entretenus, animés et agréables à vivre.

Plusieurs principes guident son action :

- « Faire ensemble » et « mieux agir ensemble »

  Ce principe est au cœur de la démarche de GUSP, portée dans le cadre du Contrat de Ville, dans un souci d'amélioration de la qualité du service rendu aux habitants. Toutefois, l'amélioration voulue de la gestion des quartiers et du vivre ensemble ne peut reposer sur un seul acteur et nécessite la mobilisation de tous. Ce « faire ensemble » doit bien évidemment être organisé sur la base de stratégies, d'objectifs et d'outils communs. La démarche doit ainsi avoir la capacité d'articuler les interventions de différents acteurs, en traitant notamment les liens entre les services municipaux et intercommunaux, entre les services Ville de Vauvert/Petite Camargue et les autres partenaires institutionnels & gestionnaires, et avec les habitants et les acteurs associatifs tout particulièrement. La « Charte de la participation du quartier en renouvellement urbain des Costières » est un des outils pour répondre à l'enjeu du « faire et mieux agir ensemble ».

- Développer une gestion performante : sociale, économique, environnementale

  Le socle est constitué par ce qui relève des questions d'entretien, de propreté, de tranquillité publique, de lisibilité et de maintenance des espaces à usages collectifs (espaces extérieurs, cheminements, espaces verts, halls, cages d'escalier, lieux de dépôt des ordures ménagères, parkings, stationnements, collecte des encombrants, etc.). Pour autant, si le cœur de la GUSP relève de questions techniques, elle ne s'y réduit pas. Bien au contraire, cette démarche est essentielle pour organiser la présence de proximité et assurer le soutien aux personnels de terrain, contribuer au maintien du lien social, sensibiliser au respect de l'environnement ou encore à l'appropriation des espaces et des logements. Il s'agit donc d'avoir une conception élargie de la notion de cadre de vie, en y intégrant pleinement la ressource pour le quartier que constitue la qualité des relations humaines et du lien social.

- Agir en prenant appui sur la participation citoyenne

  La résolution des problèmes d'un quartier ne peut être renvoyée au seul champ technique, à la mobilisation de moyens supplémentaires, ou à de sur-gestion. Elle nécessite d'être confortée par des réponses prenant en compte la dimension sociale.
  Les transformations sont en effet d'autant plus respectées et adaptées qu'elles sont promues avec l'adhésion des habitants et prennent en compte les pratiques, rythmes et usages.
  Les champs d'intervention de la GUSP doivent donc pleinement intégrer les usages des habitants des quartiers, afin de les prendre en compte dans la définition des modalités de gestion ("adapter la gestion aux usages") et le cas échéant d'engager des actions spécifiques permettant d'améliorer ces usages en regard des contraintes de gestion ("adapter les usages à la gestion").
  Ceci a été initié dès en amont du projet de renouvellement urbain, avec une mobilisation du Conseil Citoyen dans le cadre du processus de formation porté par le centre de ressources Villes & Territoires et trouve aujourd'hui son prolongement et son expression au travers la « Charte de participation du quartier en renouvellement urbain des Costières ».

Les fonctions attendues de la démarche de GUSP pour le quartier des Costières : anticipation, réactivité, adaptation des modes de gestion de droit commun

- Une fonction d'anticipation au service de la conception des aménagements et de leur gestion future

  En « amont » du projet, au moment des missions de maîtrise d'œuvre (espaces publics, projets de résidentialisation), la GUSP sera l'occasion de mobiliser une compétence stratégique, l'expertise d'usage, laquelle permet de concevoir des espaces répondant aux besoins et qui soient en adéquation avec les contraintes de gestion. Cette expertise est le fruit des apports de l'ensemble des usagers à savoir : les habitants, les gestionnaires, les acteurs, les visiteurs …du quartier et qui se matérialise dans la « Charte de la participation ».

  - La conception des espaces publics et des espaces résidentialisés : dans la continuité du travail réalisé dans le cadre de l'étude urbaine, l'expertise d'usage permettra en phase de maîtrise d'œuvre d'enrichir la réflexion programmatique et d'intégrer pleinement l'articulation usages / gestion. Elle prend en compte les opportunités, mais aussi les risques éventuels que représentent ces nouveaux espaces publics.

- La définition et l'adaptation des modalités de gestion des espaces publics et à usages publics. Au regard des contraintes techniques et des usages, il s'agit de promouvoir de nouveaux modes d'intervention et d'anticiper, tant en matière d'adaptation aux besoins des aménagements que de modalités de gestion. C'est en ce sens que dans le cadre de l'étude urbaine une réflexion a été engagée sur l'opportunité de développer **une Régie de Territoire intercommunale.**

La GUSP viendra compléter les approches participatives et d'échanges menées dans le cadre de l'élaboration du projet en adéquation avec les engagements pris dans la « Charte de participation », à savoir :

- Concours aux réflexions animées par les équipes de maîtrise d'œuvre pour chaque opération d'aménagement d'espaces publics, au sein d' « ateliers participatifs ».

- La GUSP contribuera à la mise en œuvre d'une analyse partenariale partagée des risques et des opportunités s'agissant des volets :

  - *Prévention situationnelle (circulation, éclairage, mobilier urbain...)*
  - *Appropriation des espaces publics / qualité d'usage / capacité des espaces à être support à des activités génératrices de lien social*
  - *Entretien / maintenance / nettoiement.*

- Une fonction de veille et de médiation, technique et sociale ouvrant sur une gestion réactive.
  La démarche de GUSP développe une fonction de veille technique et sociale associée à son ancrage sur le terrain, qui se poursuit par une fonction de médiation en capacité d'activer et de mettre en situation les interventions des services techniques ou d'action sociale. Elle ouvre sur des démarches réactives aux différents temps du projet, qu'il s'agisse de la phase d'attente, de la phase des travaux ou encore au terme du projet.
  La veille permet aux partenaires de la démarche de disposer d'un « baromètre » du quartier, aussi bien sur le volet technique (quelles dégradations, sur quels secteurs ? ...) que sur le volet social (isolement, squat, incivilités, ...).

- Une fonction d'analyse des causes des dysfonctionnements permettant d'adapter les modes de gestion et de mobiliser les services de droit commun.
  La veille et le traitement des dégradations ne suffisent pas toujours. La perte de réactivité et le risque d'épuisement menacent au fil du temps face à des processus récurrents. On observe alors que l'action se focalise sur les « symptômes » (les dégradations, les dysfonctionnements) davantage que sur les causes. La démarche de GUSP propose ici un dépassement, en alliant au traitement des conséquences un traitement des causes. Ceci suppose de prendre appui sur un partenariat social en capacité de porter une expertise partagée, de concevoir et d'initier des actions adaptées. Ce travail d'analyse des causes gagne à être fait collectivement, en ateliers partenariaux.

- Une fonction d'animation du partenariat contribuant à la cohésion des actions et des initiatives.
  Les apports attendus de la GUSP passent par un partenariat investi et animé. Le chef de projet Contrat de Ville tient ici un rôle clé pour « faire vivre », en lien étroit avec l'équipe en charge du projet de renouvellement urbain, ce partenariat et inscrire les actions des différents acteurs en cohérence entre elles.

Les contributions de la démarche de GUSP à chaque phase du projet

- La GUSP d'attente

  En amont de la mise en œuvre du projet, à l'échelle de chaque opération, la démarche de GUSP est mobilisée sur sa fonction d'anticipation. Aussi, elle invite à apporter des améliorations de court terme aptes à contrer le sentiment d'abandon, elle a la capacité d'impulser des actions de valorisation du cadre de vie faisant émerger des initiatives, mobilisant les habitants et créant les conditions d'une action d'ensemble crédible.

  Dans ces phases d'attente, les attendus opérationnels de la GUSP concernent :

  - L'intégration de la notion de gestion dans la conception des aménagements. Ce principe renvoie à un travail d'échanges avec les maîtres d'œuvre à partir notamment de l'expertise d'usage.
  - Le maintien d'une gestion efficace et coordonnée (maintenance, entretien, nettoiement), y compris sur les secteurs voués à réaménagements ou démolitions, afin de lutter contre le risque de « sentiment d'abandon ».
  - Des actions/aménagements transitoires d'embellissement sur les espaces en attente, afin d'éviter les « friches ». Des propositions avaient été faites en ce sens par l'équipe en charge de l'élaboration du projet urbain. Ce principe d'interventions temporaires est aussi l'occasion de travailler sur le lien social, en développant des actions avec les riverains concernés ou de communiquer sur le projet.
  - La communication en direction des habitants, usagers et partenaires.

- La GUSP « travaux »

  La mise en œuvre des chantiers crée un cadre de fortes contraintes, tant ils sont en mesure de gêner la vie résidentielle, perturber les cheminements et les déplacements, contrarier le fonctionnement urbain... La conduite des chantiers - conditions d'accès, de manutention et de stockage, sécurité... - est souvent problématique. La démarche de GUSP permet de se saisir de cet enjeu : la préparation et l'accompagnement des chantiers, leur achèvement, l'anticipation des changements introduits par les travaux.

  Ses objets opérationnels concernent :

  - La prise en compte de nuisances générées par les travaux, afin d'en limiter au maximum l'impact pour les habitants et commerçants. Ces nuisances renvoient à la réalisation des travaux en eux-mêmes (bruits, poussière...) ainsi qu'à l'impact des travaux en termes de stationnement et de circulation.
  - La sécurisation et la signalisation des zones de chantier, de même que la gestion des déchets de chantier, lesquels présentent un risque identifié d'attirer d'autres dépôts (ordures ménagères, encombrants...).
  - L'organisation des chantiers de manière à maintenir la lisibilité et la continuité des cheminements piétons et automobiles.
  - Les informations sur les travaux ; leur déroulement et la durée des chantiers : affichage, lisibilité, actualisation régulière.

- La GUSP « gestion des espaces rénovés »

  À l'issue des travaux de renouvellement urbain, il s'agira de maintenir la qualité de vie et d'assurer le passage à une gestion ordinaire, de droit commun, associant les différents services gestionnaires. La GUSP s'attache à cet enjeu de pérennisation des investissements réalisés.

  Les objets opérationnels de la GUSP concernent :

  - L'identification des adaptations, ajustements, compléments nécessaires liés à la prise en compte des usages (cheminements, points de dépôt ordures ménagères...)

  - L'accompagnement des habitants et des usagers :

    - À *l'appropriation* des espaces (cheminements, espaces à usages publics), cela en particulier via des actions contribuant au développement du lien social dans les Costières rénovées ;
    - À l'entrée dans les nouveaux logements, à l'insertion par le logement, à l'accueil des nouveaux habitants.

  - L'ajustement des modalités de gestion (montée en charge des services, présence humaine adaptée, transfert de la Clause d'Insertion aux marchés de gestion, innovations sociales ou environnementales...).

  - Une veille à l'égard des secteurs non traités dans le cadre des travaux, afin de limiter les effets de contraste ou les risques de déplacement des nuisances.

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 vigilant 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 :

Marchés concernés par la clause sociale d'insertion

La stratégie d'insertion par l'activité économique sera déclinée de la manière décrite ci-après : tous les marchés de travaux sont concernés par la clause sociale d'insertion lorsqu'ils ne nécessitent pas de certification obligatoire (marché de démolition avec désamiantage par exemple).

Tous les maîtres d'ouvrage signataires s'engagent, lorsque les prestations le permettent, à ce que tous leurs marchés soient dotés de ladite clause. Il sera fait application d'un taux d'insertion correspondant à 6 % de la main d'œuvre estimée pour chaque opération.

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
Aménagement traversée Robert Gourdon	*202 838,22 €*	*1750*	*6%*	*147*
Aménagement et Valorisation du jardin Molines	*552 240,00 €*	*4700*	*6%*	*282*
Aménagement de la place du général Leclerc	*503 100,00 €*	*4210*	*6%*	*252*
Aménagement d'un espace public au pied du Montcalm	*1 488 770,00 €*	*1488*	*6%*	*89*
Rénovation du Languedoc	*1 385 295,00 €*	*13852*	*6%*	*831*
Rénovation du Bosquet 1	*1 545 473,00 €*	*15454*	*6%*	*927*
Rénovation du Bosquet 2	*845 807,00 €*	*8458*	*6%*	*507*
Résidentialisation du Coudoyer	*306 718,90 €*	*3067*	*6%*	*184*
Résidentialisation du Montcalm	*230 000,00 €*	*2300*	*6%*	*138*
MSP	*743 930,62 €*	*7500*	*6%*	*450*
ANCT	*1 307 568,00 €*	*13075*	*6%*	*785*

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

  Ils seront de 10% des heures travaillées via des embauches directes ou indirectes effectuées pour la Gestion Urbaine de Proximité (GUSP) et la gestion des équipements du quartier.

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

  Sans objet.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur(s)	Cible
Informer les habitants des quartiers concernés des dispositifs d'insertion par l'activité économique	*Nombre d'actions d'information menées dans les quartiers*	*Tout public issu du QPV*
Réaliser un parcours d'insertion	*Nombre d'heures d'insertion réalisées* *Nombre d'entreprises pour lesquelles une mission a été réalisée par un même bénéficiaire*	*Les jeunes de – de 26 ans* *Les demandeurs d'emploi non qualifié*
Accompagner les entreprises dans leur recrutement sur la clause d'insertion.	Nombre d'entreprises accompagnées	*Entreprises attributaires de marchés liés aux projets de NPNRU*
S'engager dans une démarche de formation	*Nombre d'heures de formation suivi par les bénéficiaires de la clause* *Nombre de personnes démarrant une formation dans le parcours*	*Les jeunes de – de 26 ans* *Les demandeurs d'emploi non qualifié*
Consolider sa situation professionnelle	*Nombre de contrats de qualification et de CDI signés durant l'opération et à l'issue des missions (dans les 6 mois suivant la participation à un marché clausé)*	*Tout public issu du QPV*

Publics visés

- Les demandeurs d'emploi de longue durée (inscrits depuis plus de 12 mois à Pôle Emploi) ;
- Les allocataires du RSA socle, demandeurs d'emploi ou ayants droits ;
- Les publics reconnus travailleurs handicapés ;
- Les personnes en dispositifs d'alternance lorsqu'ils sont recrutés au moment de la mise en œuvre de la clause ;
- Les bénéficiaires d'une Allocation de Solidarité Spécifique (ASS) ou d'une Allocation Temporaire d'Attente (ATA) ou d'une Allocation Adulte Handicapé (AAH) ;
- Les jeunes de moins de 26 ans de faible niveau de qualification ou sans expérience professionnelle significative, sortis depuis au moins six mois du système scolaire et ne trouvant pas d'emploi ;
- Les demandeurs d'emplois de plus de 50 ans ;
- Les personnes rencontrant des difficultés sociales et professionnelles spécifiques d'accès à l'emploi (après validation du facilitateur).

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes sans qualification ou expérience professionnelle.
Ces publics seront issus du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville.

Parcours d'insertion de long terme, intégration pérenne vers l'emploi.

Un parcours d'insertion de long terme sera privilégié, notamment pour tous les lots dont l'attributaire aura un quota d'heures à réaliser supérieur à 300 heures.

Une intégration pérenne vers l'emploi sera visée par une rencontre avec l'entreprise et la personne en parcours d'insertion par le chargé de mission Insertion afin de croiser les besoins de qualification manifestés par l'entrepreneur, le projet professionnel de la personne en parcours d'insertion et les possibilités de formation identifiées sur le territoire.

Enfin, en lien avec les prescripteurs et les référents de chaque salarié bénéficiaire des clauses, un suivi de parcours sera réalisé lors des réunions du Comité des Acteurs de la Clause Sociale (C.A.C.S.)

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

Modalités de coordination des maîtrises d'ouvrage pour organiser la répartition des objectifs

Un comité de pilotage spécifique sera créé et animé par le chargé de mission insertion pour le suivi des clauses de toutes les opérations de renouvellement urbain
Ce comité encadrera et validera l'ensemble des décisions relatives au plan local d'insertion.
Il se réunira trimestriellement et sera composé :

- Du chef de Projet Renouvellement Urbain
- Du chargé de mission Insertion
- Du Responsable projets des collectivités, Maître d'ouvrage des opérations concernées
- Des chargés d'opération des bailleurs sociaux concernés.

Les bilans d'étape établis lors de ce comité trimestriel seront élargis aux partenaires suivants :

- Le chef de Projet Contrat de Ville de Vauvert
- Le pôle stratégie et développement territorial de la Communauté de communes Petite Camargue
- Pôle emploi et notamment son équipe Insertion par l'Activité Economique

- L'A.F.P.A.
- Fédérations et organisations professionnelles du bâtiment et travaux publics
- Chambres consulaires
- DDTM 30 /DT ANRU
- DDCS
- Déléguée du Préfet
- DIRECCTE

Ce comité pourra être réuni autant que de besoin, éventuellement de manière restreinte (responsables des projets des collectivités et bailleurs sociaux concernés), notamment en amont du lancement d'une opération pour décliner des objectifs opérationnels en termes d'insertion.
Le Comité d'Action de la Clause Sociale (C.A.C.S.) déjà actif sur le territoire et qui comprend notamment les quatre facilitateurs du Département, le GEIQ BTP et Multiservices, les deux ETTI (Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion), une AI (association intermédiaire) et les principaux acteurs de l'accompagnement des personnes éloignées de l'emploi, sera aussi mobilisé pour la mise en œuvre des objectifs définis par le comité de pilotage.

Le rapprochement avec les publics visés

Le chargé de mission Insertion coordonnera le dispositif des clauses sociales d'insertion et s'assurera du rapprochement entre la demande en emploi des entreprises et l'offre disponible dans les quartiers. Les publics visés seront approchés soit :

- Par l'intermédiaire des chantiers d'insertion, pour les profils qui sont aptes à travailler sur des chantiers clausés.
- Par l'intermédiaire du centre social ou de la MLJ.
- Par l'intermédiaire de la maison du projet

Un rapprochement actif entre public et entreprises pourrait être éventuellement organisé par le biais de Jobs datings. Ces Jobs datings seraient ouverts à toutes personnes issues de QPV.

Les partenaires s'engagent à évaluer le dispositif via les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération/ maîtrise d'ouvrage ;
- Types de structures d'insertion bénéficiaires de marchés réservés selon les dispositions de l'article 36.II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;
- Typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, … ;
- Embauches directes ou indirectes effectuées pour la Gestion Urbaine de Proximité (GUSP) et la gestion des équipements du quartier ;
- Types de contrat utilisés lors de l'embauche (contrat d'intérim d'insertion, contrat de professionnalisation, CDD chantier, …).

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné 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 quartier et à son 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.

En portant un projet de mémoire, la Ville de Vauvert souhaite replacer la culture au cœur du lien social et du vivre ensemble et montrer que les chantiers de renouvellement urbain, les changements en cours peuvent être sublimés dans le sens du dialogue et de la création en s'appuyant notamment sur la participation citoyenne aux travers des engagements pris dans la « Charte de la participation au renouvellement urbain du quartier des Costières ».

Le projet de valorisation de la mémoire du quartier devra être un engagement collégial.

La politique de la Ville et la mémoire
Face à un environnement en plein bouleversement, le projet de renouvellement urbain est une chance pour découvrir voire redécouvrir son quartier, se raconter et témoigner. Avec l'appui du Contrat de ville, le service Politique de la Ville pourra mettre en œuvre avec ses partenaires associatifs, la jeunesse, la culture et l'éducation des projets valorisant la mémoire et l'identité des quartiers.

Des habitants reporters et photographes
Un projet participatif de témoignages et de photos pourra être piloté pour donner naissance à une œuvre collective unique d'images et de paroles, prises par des habitants. Ce reportage pourrait faire l'objet d'une balade photo racontée à l'espace Bizet. Expression culturelle, historique et poétique, ce travail touchera à la manière de vivre la ville au quotidien, de se l'approprier et de la partager par la parole et le regard.

Des enfants créateurs de richesses artistiques
La mémoire du quartier va également se fixer sur des choses qui n'existent pas encore… aussi le projet pédagogique de « maison d'artiste » avec les enfants des 4 écoles du quartier et des enfants du centre de loisirs autour de l'invention et la fabrication d'œuvre(s) artistique(s) viendra déployer dans le quartier des éléments de mémoire, nouveaux.

Tout au long de la vie du projet, d'autres actions pourront être imaginées et conduites par l'ensemble des partenaires.

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 plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2.
L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 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 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.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations, lorsqu'elle fait l'objet d'une validation spécifique de l'ANRU, est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous. Par défaut, si elle n'est pas renseignée pour chaque opération listée ci-après, c'est la date de signature de la convention qui s'applique.

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**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

sans objet

L'indication ci-après doit être conservée dans le texte de la convention lorsque des opérations minoration de loyer sont programmées :

Une convention spécifique mise à disposition par l'ANRU devra être signée entre le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'ANRU, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

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

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

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement du projet, la ville de Vauvert conduit le pilotage opérationnel du projet.
Ainsi, le pilotage et la responsabilité de l'élaboration et du suivi du NPNRU des Costières seront confiés au pôle renouvellement urbain au sein de la Direction des Services Techniques :

Une équipe opérationnelle constituée :
(voir organigramme page 42)
1 chef de projet, monsieur Patrice SÉVRIN, assurera la conduite du projet (1 ETP) :

- Le lancement et le suivi des différentes opérations en cohérence avec la convention de leur conception à leur réalisation ;
- La coordination des opérations avec l'ensemble des partenaires, institutionnels et opérationnels ;
- Le montage et le suivi des dossiers de subvention, suivi de l'échéancier, suivi financier ;
- L'animation de la concertation avec les habitants ;
- L'information et la communication autour de la réalisation du projet ;
- L'animation du groupe de pilotage et des comités techniques ;
- L'élaboration de tous rapports ou convention financière en lien avec l'ANRU.

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
moyens internes							
CHEF DE PROJET	A47-6030015-14-0001-001	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	COMMUNE DE VAUVERT	375 000,00 €	50,00%	187 500,00 €	

•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**

La déconstruction de l'ancien foyer de l'Oustaou désaffecté, sous maîtrise d'ouvrage du bailleur Habitat du Gard, est l'une des premières opérations engagées dans le cadre du projet de renouvellement urbain (**opération anticipée** inscrite au protocole de préfiguration signé le 9/02/2017, action C-1-0). Cette opération a bénéficié d'une Autorisation Anticipée de démarrage

Elle conditionne l'amorce d'un changement d'image pour le secteur Est du quartier.

Le foncier ainsi libéré, complété par du foncier communal à proximité est destiné à la création d'une Maison Pluridisciplinaire de Santé, d'un SESSAD, de locaux à vocation médico-sociale, d'une micro crèche et d'un programme de diversification de l'habitat.

Modalités :

- Calendrier des travaux de démolition : septembre 2018 à juillet 2019
- Cession du foncier après démolition « nu en grave » par Habitat du Gard à la Ville de Vauvert
- Superficie du foncier : environ 4 300 m2

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	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
Démolition du foyer de logements sociaux pour personnes âgées (53 logements)	A47-6030015-21-0001-001	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	HABITAT DU GARD	1 286 736,62 €	90,00%	1 158 062,96 €	12/01/2017

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

1 - La communauté de communes de Petite Camargue est le maître d'ouvrage.
La copropriété du Montcalm est un des points noirs au cœur du quartier des Costières ; cet ensemble vieillissant construit en 1969 présente de nombreuses difficultés sociales, d'organisation, financières, et souffre d'une double problématique :

- D'une part, les dysfonctionnements multiples des locaux commerciaux en rez de chaussée, qui justifient une intervention publique conjointe de la ville et de l'ANCT en vue de la fermeture des cellules commerciales et leur transfert sur un autre site plus adapté.

- D'autre part, la vétusté et le manque d'entretien général du bâtiment impliquent la mise en œuvre d'un plan de travaux conséquent pour remédier à la situation de précarité sociale, énergétique, financière.

L'étude pré-opérationnelle « copropriété en difficulté » menée sur l'ensemble des problématiques liées aux logements conduit à la mise en place d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH copropriété dégradée** sur 3 à 5 ans qui sera portée par la communauté de communes de Petite Camargue.

1.1 Rappel des principaux indicateurs de l'état actuel :

- 90% des résidents éligibles aux aides ANAH.
- Classement étiquette énergétique D, bâtiment très déperditif ; objectif après travaux C
- Valeur patrimoniale en décrochement (prix à la vente les plus bas sur Vauvert, loyers bas en majorité avec un potentiel de conventionnement).

1.2 Modalités :

- Pilotage par une commission inter-partenariale CCPC – ANAH – Ville - Département
- Convention d'OPAH établie sur 4 volets : Animation, appui aux instances de gestion / social / technique & urbain / financier
- Désignation de l'ingénierie d'accompagnement
- Redressement financier préalable et mise en place d'un plan de travaux, travaux urgents : phasage court terme

- Travaux en 3 tranches selon financements : phasage moyen terme. Tr1 prioritaire / Tr2 réparation / Tr3 Amélioration
- Possibilité de recourir à l'Auto-Réhabilitation Aidée

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

  Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

A. Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs

A.1 Une promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier

A.1.4 Aménagement de la traversée de l'avenue Robert Gourdon

A.1.5 Valorisation du jardin Molines et de ses abords

A.2 Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil

A.2.3 Réaménagement de la place Général Leclerc

A.3 Améliorer la qualité de vie

A.3.1 Aménagement d'un espace public au pied de la copropriété du Montcalm

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement de la traversée mode doux de l'avenue Robert-Gourdon	A47-6030015-24-0001-001	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	COMMUNE DE VAUVERT	202 838,22 €	50,00%	101 419,11 €	
Aménagement et valorisation du jardin Molines et ses abords	A47-6030015-24-0001-002	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	COMMUNE DE VAUVERT	552 240,00 €	50,00%	276 120,00 €	16/09/2019
Aménagement de la place Général Leclerc	A47-6030015-24-0001-003	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	COMMUNE DE VAUVERT	503 100,00 €	50,00%	251 550,00 €	
Aménagement d'un espace public au pied de la copropriété du Montcalm	A47-6030015-24-0001-004	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	COMMUNE DE VAUVERT	1 488 770,00 €	50,00%	744 385,00 €	16/12/2019

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Sans objet.

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

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

C.1.1 Engager la rénovation thermique du Languedoc

C.1.2a Engager la rénovation thermique du Bosquet 1

C.1.2b Engager la rénovation thermique des Bosquets 2

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Rénovation énergétique de la résidence LE LANGUEDOC	A47-6030015-33-0001-001	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	SAEM IMMO DEPARTEMENT GARD	Assiette prêt bonifié	1 385 295,00 €		volume de prêt bonifié	415 588,50 €	19/07/2019
				Assiette subvention	346 272,00 €	20,00%	Subvention	69 254,40 €	
							Total concours financier	484 842,90 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Rénovation énergétique du bâtiment Le Bosquet 1	A47-6030015-33-0001-002	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	SAEM IMMO DEPARTEMENT GARD	Assiette prêt bonifié	1 545 473,00 €		volume de prêt bonifié	465 538,92 €	19/07/2019
				Assiette subvention	9 670,40 €	20,00%	Subvention	1 934,08 €	
							Total concours financier	467 473,00 €	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Rénovation énergétique du bâtiment Le Bosquet 2	A47-6030015-33-0001-003	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	SAEM IMMO DEPARTEMENT GARD	Assiette prêt bonifié	845 807,00 €		volume de prêt bonifié	253 742,10 €	19/07/2019
				Assiette subvention	42 815,20 €	20,00%	Subvention	8 563,04 €	
							Total concours financier	262 305,14 €	

- **La résidentialisation de logements**

•La résidentialisation de logements locatifs sociaux

C.1.13a *Résidentialisation de la résidence Le Coudoyer phase 1*

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses

Résidentialisation de la copropriété du Coudoyer phase 1 (44 logements)	A47-6030015-34-0001-001	30341 / Vauvert / 6030015 / Les Costières	UN TOIT POUR TOUS	296 830 €	40 %	118 732 €	

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

C.1.14 Résidentialisation de la copropriété du Montcalm

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation de la copropriété du Montcalm	A47-6030015-34-0002-001	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	COMMUNE DE VAUVERT	230 000,00 €	30,00%	69 000,00 €	

- **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 de proximité**

B.1 Créer de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social, sportif et culturel du quartier

B.1.1 Une Maison de Santé Pluri professionnelle

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention ANRU	Montant prévisionnel de subvention ANRU	Date de prise en compte des dépenses
Maison de santé pluri professionnelle Rue S. Allende	A47-6030015-37-0001-001	30341 / Vauvert / 6030015 / Les Costières	Ville de Vauvert	746 594.65 €	13 %	97 057.30 €	16 septembre 2019

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

B.2 Développer des commerces et des activités économiques et solidaires de proximité

B.2.1c Création d'un espace de commerces

Libellé précis (adresse)	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
Création d'un nouvel espace commercial près de la pharmacie, le long du cours Camus	A47-6030015-38-0001-001	30341 Vauvert 6030015 Les Costières	AGENCE NATIONALE DE LA COHESION DES TERRITOIRES	825 809,00 €	50,00%	412 904,50 €	

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

Le tableau ci-dessous reprend en synthèse l'ensemble des opérations bénéficiant d'une majoration des aides de l'Agence au regard de leur caractère d'excellence. Il permet de récapituler les majorations intégrées dans l'article 9.1.1 et de préciser les objectifs fixés.

Libellé, nature et IDTOP de l'opération	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle) avant majoration pour caractère d'excellence	Taux de subvention (ou montant de l'aide forfaitaire de la subvention ANRU prévisionnelle majoré) pour caractère d'excellence

Les objectifs fixés pour ces opérations sont rappelés dans la fiche descriptive de chaque opération concernée annexée à la présente convention pluriannuelle.

Sans objet.

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

En complément des opérations cofinancées 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)

- **La restructuration de la rue Louise Désir** d'un coût estimé à 1 350 000 € HT sera subventionnée par la Région Occitanie (120 000 €, soit 9 %)

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La seule opération du programme financé par l'Anah est détaillée dans la convention OPAH (annexe C5).
Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.
Idem Annexe C5 page 33 à 37 : détail des opérations financées par chaque financeur

Dans le cadre d'une Convention d'O.P.A.H. Copropriété dégradées sur 5 ans (2019 / 2023), sont visées les opérations suivantes :

- **Travaux de la copropriété dégradée (OPAH du Montcalm)**
  - **Aide aux travaux de l'ANAH sur 5 ans : 773 900,00 €**
- **Opérateur OPAH copropriété dégradée du Montcalm sur la durée de la convention (5 ans)**
  - **Aide à l'ingénierie de l'ANAH sur 5 ans : 421 500,00 €**

Au total l'ANAH interviendra à hauteur de 1 195 400 €

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

L'ensemble des opérations du programme financé par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

- **Opérateur OPAH copropriété dégradée du Montcalm sur la durée de la convention (5 ans)**

Sur l'ensemble de l'OPAH la CDC financera l'animation sur 5 ans à hauteur de 125 000,00 €

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

- **La Gestion Urbaine de proximité** d'un coût estimé à 240 000 € co-financés par la Ville et l'EPCI à hauteur de 50 % chacun

- **Histoire et mémoire des quartiers** d'un coût estimé à 12 000 € co-financés par la Ville et l'EPCI à hauteur de 50 % chacun

  La ville de Vauvert et plus particulièrement la mission « Politique de la Ville » porte la démarche au travers des appels à projets valorisant la mémoire et l'identité des quartiers.
  Des habitants reporters et photographes pour partager des instants par la parole et le regard
  Des enfants créateurs de richesses artistiques pour ancrer de nouveaux éléments de mémoire.

- **Participation citoyenne et co-construction (charte de la participation)** d'un coût estimé à 6 000 € co-financés par la Ville et l'EPCI à hauteur de 50 % chacun

  La ville de Vauvert et la communauté de communes de Petite Camargue ont proposé aux principaux acteurs du renouvellement urbain du quartier des Costières (Conseil de citoyens, CLCV, Syndic du Montcalm) une **« Charte de la participation du quartier en renouvellement urbain du quartier des Costières »**. Le but de la charte est d'indiquer les grands principes et engagements de chacun des groupes d'acteurs en matière de participation.

  La charte indique les grands principes de la participation pour :
  - Appeler la population à s'intéresser au projet de renouvellement urbain à l'échelle de l'ensemble du quartier, en se mettant à sa portée,
  - L'impliquer dans la préparation et la mise en œuvre des projets opérationnels,
  - S'inscrire dans la vie des quartiers.

  Elle précise également les modalités de suivi et d'évaluation des démarches participatives.

Outre ces opérations, il est à noter quatre opérations autour de la futur MSP qui font partie intégrante du projet à l'horizon 2024 / 2026 pour lesquelles il n'y a aucun co-financement. Il s'agit des opérations suivantes :

- Bâtiment tertiaire Aide à la personne : Le SESSAD « Le petit passage » d'un coût estimé à 600 000 € qui sera entièrement financé par le porteur de projet (ARERAM / SESSAD) sur le temps de la convention
- Un bâtiment de services et activités médico-sociaux
- Une crèche
- Un bâtiment d'habitat inclusif

Voir : IODA/03 Cartes/ 02 Plan aménagement MSP

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

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- 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. Les financements au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montant 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 4 631 304,30 € comprenant 3 496 434,78 de subventions, et 1 134 869,52 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur le quartier concerné de la façon suivante :

  - 4 631 304,30 € concours financiers prévisionnels comprenant 3 496 434,78 € de subventions et 1 134 869,52 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 1 195 400,00 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, 125 000,00 €. 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 183 614,63 €. 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 s'entend pour un montant de 2 019 230,26 € et celle de la Région pour un montant de 1 032 725 € 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 la région et le Département.

- la participation financière de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.

- la participation financière de la CDC au titre du volet « quartiers » de l'action TI du PIA s'entend pour un montant global maximal de 0 €.no

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 C8 pour un montant de 171 500,00 € de subventions ANRU.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention[5] :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
6030015	3 667 934,78 €	1 134 869,52 €	4 802 804,30 €
Totaux :	3 667 934,78 €	1 134 869,52 €	4 802 804,30 €

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

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement 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.

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.
Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

5 *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 C9.*

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

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

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

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

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

(Le cas échéant) Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et la ou les convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'Ami ANRU+ ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie la Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 figure en annexe C7.

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.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire 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,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et 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 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 sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie 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 tout ou partie de 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 peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

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

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

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.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

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 C4 ;
- 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 RGA et au RF 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 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 prévu 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 semestre 2 2019 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le s2 2025 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[6] 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.

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.
En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

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:

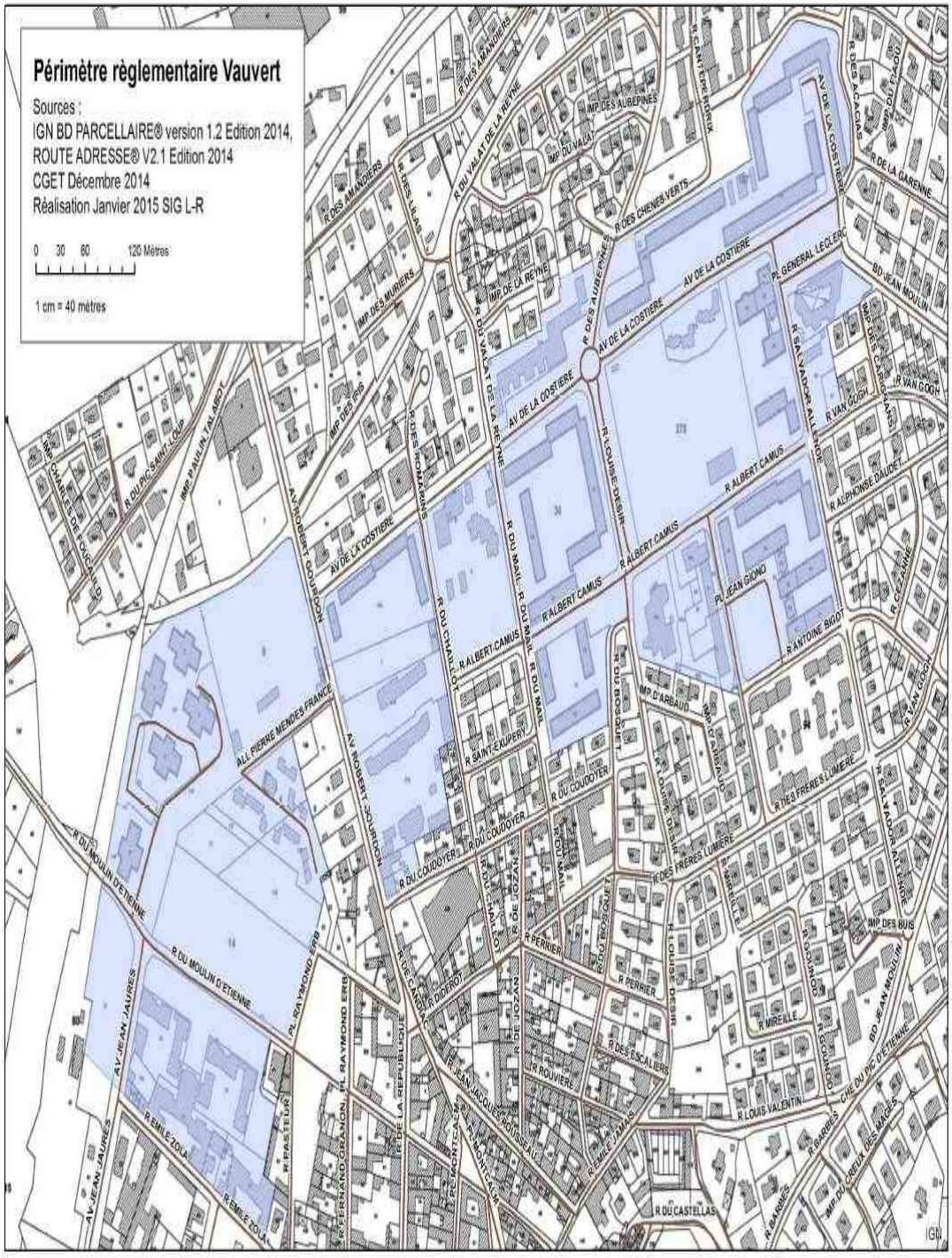
Signatures:

Le/La Adjoint délégué au Renouvellement Urbain de Commune de Vauvert	DocuSigned by: Farouk MOUSSA 5A07861D3842485...
Le/La Président Directeur Général de SEMIGA	DocuSigned by: Alexandre PISSAS 2210D41EC68E4B4...
Le/La Directeur Général de ANCT	DocuSigned by: Yves Le BRETON 04BF6DF688F5409...
Le/La Directeur Général de Un Toit pour Tous	DocuSigned by: Jean-Luc GARCIA 1EC84EFC90864B4...
Le/La Directeur Régional Occitanie de Action Logement Services	DocuSigned by: François MAGNE E0323DD9A7DE45A...
Le/La Vice Président de Communauté de Commune de Petite Camargue	DocuSigned by: Jean DENAT CD27EC5D0FD9412...
Le/La Vice-Président en charge de l'Habitat et du suivi de l'ANRU de Conseil Départemental du Gard	DocuSigned by: Christian BASTID C21DCAFE9D214A0...

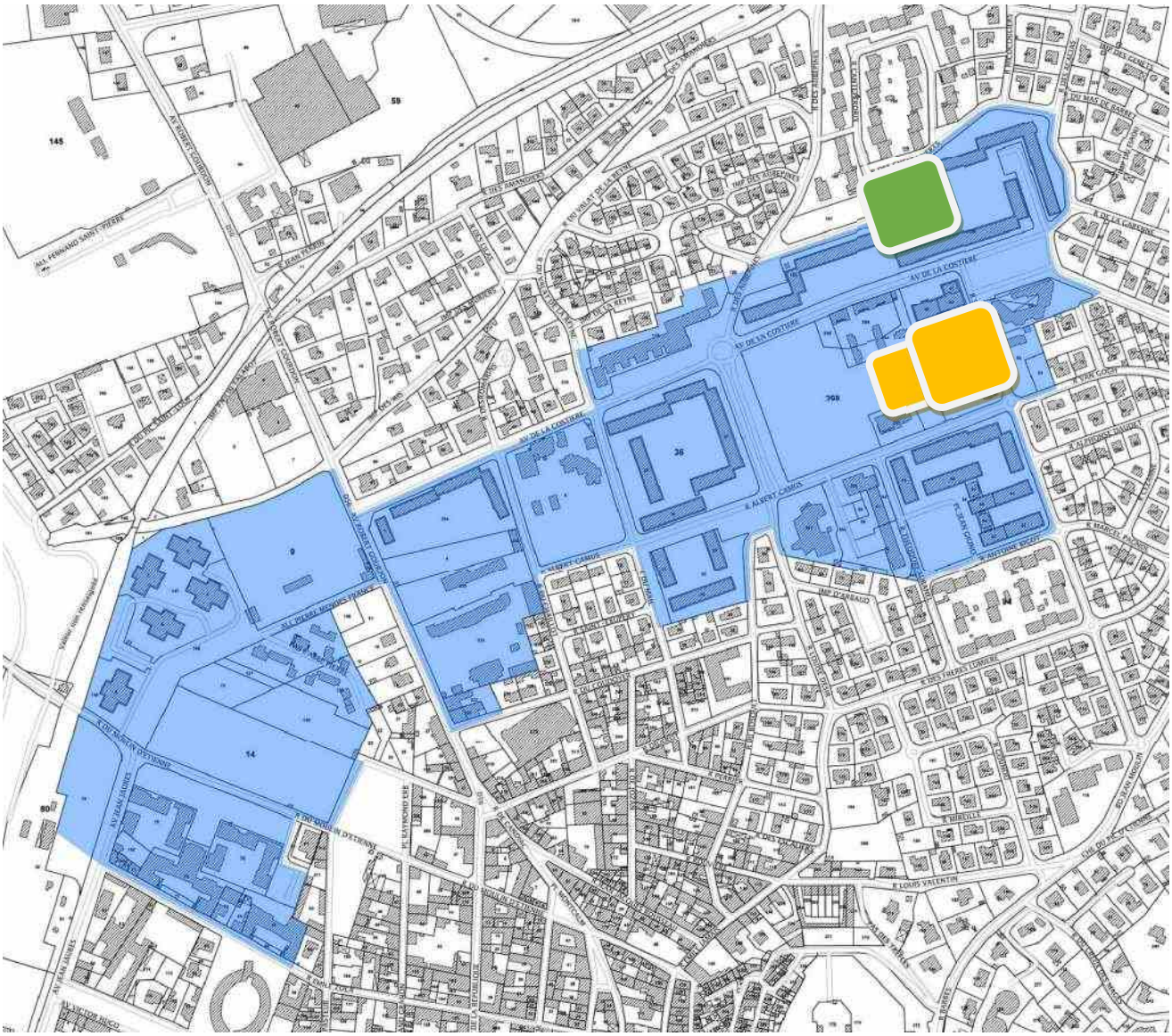
Le/La Préfet du Gard de État	DocuSigned by: Didier LAUGA FC71E42CF35B4C9...
Le/La Présidente de Région OCCITANIE	DocuSigned by: Carole DELGA FC6BA0E6C27649C...
Le/La Directeur Général de Habitat du Gard	DocuSigned by: Stéphane CABRIÉ A19DB9FBC7384E7...
Le/La Directrice Régionale Adjointe de Caisse des Dépots	DocuSigned by: Caroline CARTALLIER B3D931F1D6C5428...
Le/La Délégué territorial de l'ANRU de ANRU	DocuSigned by: Didier LAUGA FC71E42CF35B4C9...

Annexe A1 – PLAN DE SITUATION DU QUARTIER IDENTIFIE A L'ARTICLE 1 AU SEIN DU TERRITOIRE DU CONTRAT DE VILLE

Annexe 2 Le quartier prioritaire de la politique de la ville



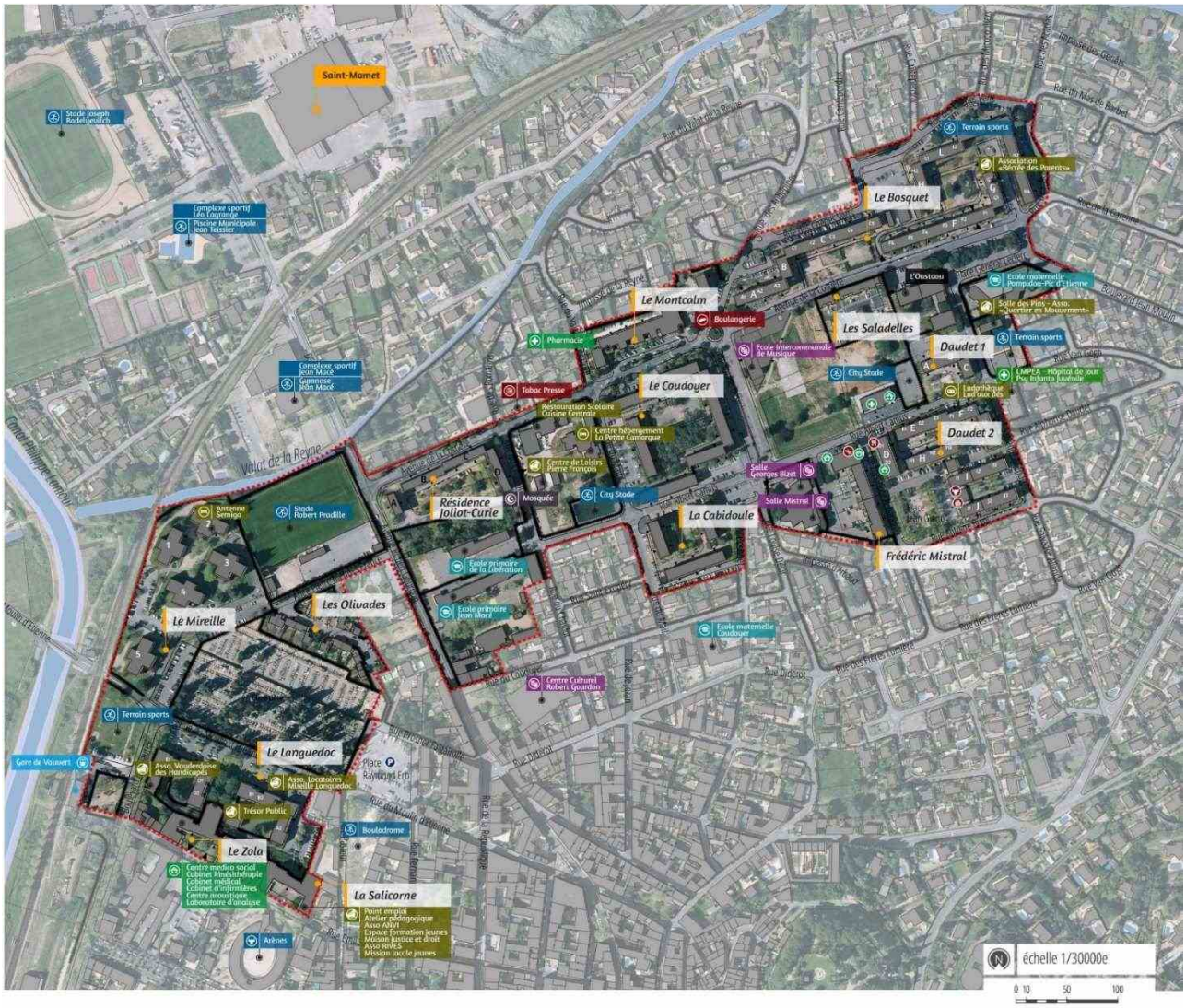
Annexe A11 – PLAN DU FONCIER AVANT / APRES PERMETTANT DE PRESENTER LA STRATEGE DE DIVERSIFICATION



Opération immobilière à long terme (après 2024)

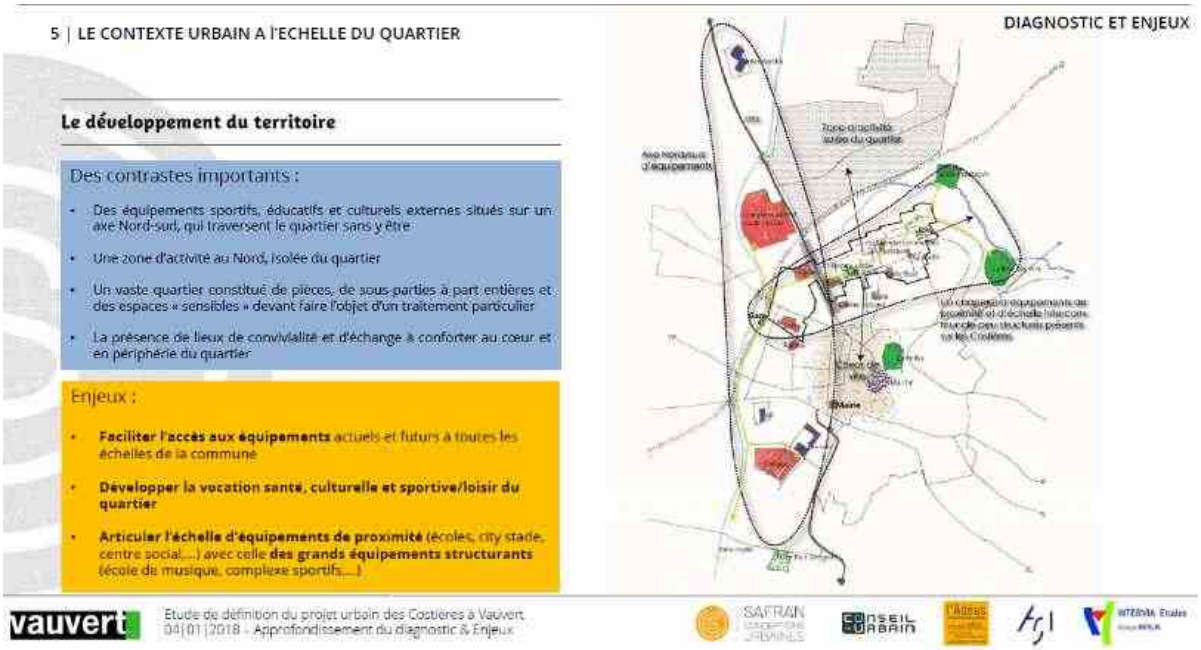
Opérations immobilières à moyen terme (après 2022)

Annexe A2 – CARTE DE PRESENTION DU QUARTIER QUI FAIT L'OBJET DU RENOUVELLEMENT URBAIN PERMETTANT DE LOCALISER LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET LE PATRIMOINE DES DIFFERENTS ORGANISMES HLM NOTAMMENT, ET LE CAS ECHEANT EN PRECISANT CEUX CONCERNES PAR LE PROJET D'INNOVATION SOUTENU AU TITRE DE L'AXE 1 DE L'ACTION VDS DU PIA



Plan guide d'intervention sur le quartier des Costières à Vauvert (Groupement Safran – Conseil Urbain – L'Adeus – ASI – Intervia)

Annexe A3 – CARTE(S) OU SCHEMA(S) PRESENTANT LES DIFFERENTS ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET PLUS PARTICULIEREMENT LE FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER





Annexe A4 – SYNTHESE DE LA PHASE PROCOTOLE (Rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

1/ LES OPERATIONS FINANCEES DANS LE CADRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

ETUDE SUR LA MIXITE SOCIALE (ADIL du Gard) 12 000 € d'ANRU

Partant du constat que la valorisation et la requalification urbaine inscrites dans le NPRU ne peuvent suffire à elles seule à déspécialiser le quartier des Costières, un travail sur les attributions à l'échelle de la Communauté de Communes est apparu comme un moyen complémentaire, indispensable au rééquilibrage progressif du territoire. Ce travail impliquait une connaissance fine de l'offre en logement social et de son peuplement, et devrait aboutir, sous la forme d'un projet de convention intercommunale d'attribution (CIA), à mettre en place un cadre de travail partenarial autour d'objectifs chiffrés permettant d'atteindre collectivement une meilleure mixité sociale.
Pour atteindre cet objectif, la Ville de Vauvert a confié à l'ADIL l'analyse de l'occupation des logements sociaux situés dans le quartier des Costière. S'appuyant sur les résultats de l'enquête OPS de 2016, ce travail concerne 12 résidences, près de 1000 logements, et 2 500 habitants. Il a pu être réalisé grâce à la collaboration des bailleurs sociaux assurant la gestion de logements localisés dans le périmètre du QPV Vauverdois.

ELEMENTS DE SYNTHEE, A L'ÉCHELLE DU QUARTIER...

- ***Population***

Le quartier des Costières compte 2 700 habitants, dont 92% sont locataires du parc social. Ce sont ces 2 500 personnes qui font l'objet de cette étude. A l'échelle de la ville, la population des Costières représente 1 habitant sur 4 ; à l'échelle de l'EPCI, elle représente 1 habitant sur 10.

- ***Composition familiale***

Parmi les 1 000 ménages locataires d'un logement social, 550 sont des familles, dont 1/3 sont des familles monoparentales. Les grandes familles (4 enfants) sont peu nombreuses (une trentaine). On compte une dizaine de très grandes familles (plus de 4 enfants) généralement composées d'un couple avec 5 enfants, seulement 3 d'entre elles ont 6 ou 7 enfants ; une seule est une famille monoparentale. 240 personnes vivent seules, soit près d'un ménage sur 4.

- ***Age des habitants***

La jeunesse du quartier est l'élément le plus marquant du peuplement des Costières : plus de 700 enfants mineurs y habitent, ainsi que 430 jeunes adultes (<30 ans) : près d'1 habitant (du parc social) sur 2 a moins de 30 ans. Près de 50 habitants ont plus de 75 ans.

- ***Niveau de qualification, activité***

Les personnes occupant un logement social dans le quartier des Costières sont moins diplômées que celles des autres QPV d'Occitanie : 85% des ont un niveau de diplôme inférieur au bac (73% dans les autres QPV). Seulement 33% des adultes sont en emploi. Le chômage des jeunes du quartier est particulièrement préoccupant. Leur inactivité est à mettre en lien avec une difficulté de décohabitation prégnante : de nombreux jeunes adultes vivent au domicile parental.

- ***Niveau de revenus***

Le niveau de revenus médian par unité de consommation est de 8 248 €, alors qu'il est de 18 182 € dans la Communauté de Communes Petite Camargue. 50% des ménages du quartier vivent sous le seuil de pauvreté (revenu mensuel inférieur à 1000 euros). Les adultes sans emploi en âge d'exercer une activité sont relativement peu nombreux à être enregistrés en tant que demandeur d'emploi (pôle emploi), et encore moins nombreux à bénéficier d'une indemnisation. Plus de 80% des ménages du quartier sont éligibles au logement très social (PLAI).

ELÉMENTS DE SYNTHÈSE A L'ÉCHELLE DES RESIDENCES...

- ***Un bon équilibre générationnel***

La plupart des résidences présentent un bon équilibre générationnel.
Le **Mireille**, le **Daudet 2**, et le **Languedoc** se caractérisent par la présence de nombreux enfants mineurs (>30% des occupants).
La présence de jeunes majeurs vivant au domicile parental est plus forte au **Bosquet 1**, au **Bosquet 2**, et au **Languedoc**. On observe une corrélation entre le taux de présence de ces jeunes en cohabitation familiale et le niveau de précarité des ménages occupant une résidence.
Outre les **Saladelles**, dont c'est la vocation première, quatre résidences se démarquent par une plus forte proportion de locataires âgés (>20%) : le **Bosquet 1**, le **Bosquet 2**, et, dans une moindre mesure, le **Mistral** et le **Coudoyer**.

- ***Une occupation familiale***

Le profil familial des occupants domine.
On observe cependant une concentration de personnes isolées au sein de trois résidences : le **Coudoyer** (44% des occupants), le **Daudet 2** (28% des occupants) et le **Languedoc** (27% des occupants).
La plupart des familles nombreuses habitent au **Mireille.** On note la présence de 4 familles nombreuses monoparentales au **Bosquet 1.**
Le **Languedoc** abrite une proportion atypique de familles monoparentale (30% des ménages).

- ***Des « actifs » inoccupés***

La très forte proportion d'adultes en âge d'exercer une activité (actifs au sens de l'INSEE) mais sans emploi est préoccupante, et concerne toutes les résidences.
Le taux d'inactivité le plus élevé s'observe dans 4 résidences qui devront faire l'objet d'une vigilance particulière : le **Bosquet 1** (75% d'inactifs), le **Bosquet 2** (79% d'inactifs), La **Cabidoule** (72% d'inactifs) et le **Daudet 2** (71% d'inactifs).
Dans les deux premières (**Bosquet**), on note une spécialisation professionnelle, avec une forte proportion d'ouvriers agricoles parmi les actifs, dont la plupart sont en emploi précaire.
On observe la même précarité en emploi à la **Cabidoule** où beaucoup d'actifs travaillent par intermittence en tant qu'ouvriers, le plus souvent dans le secteur du bâtiment.
Quatre résidences présentent un taux d'activité plus important qu'ailleurs : le **Mireille**, où, en lien avec le niveau particulièrement élevé des loyers, les actifs représentent 44% des occupants et sont généralement en emploi stable, le **Daudet 1**, et es **Olivades**, dont le bailleur, Domicil, a vocation à loger des salariés ou des demandeurs d'emploi.

- ***Une concentration de pauvreté***

Toutes les résidences du quartier se caractérisent par la faiblesse des ressources perçues par leurs occupants.
En lien avec le niveau d'activité des occupants, quatre résidences affichent un taux de précarité particulièrement préoccupant, et devront faire l'objet d'un rééquilibrage en priorité : le **Bosquet 1**, le **Bosquet 2**, la **Cabidoule**, et le **Mistral.**

Cf Document annexe 1 « Diagnostic urbain du Protocole de Préfiguration »

ETUDE URBAINE PLURIDISCIPLINAIRE (Groupement SAFRAN) 72 000 € d'ANRU

C | LES GRANDS ENJEUX

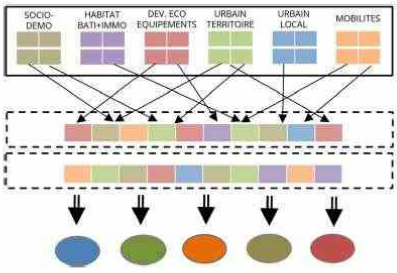
Des enjeux pas toujours clairement formalisés à ce stade d'avancement de notre étude, mais des ambitions :

1. Développer des actions à court terme
2. Tisser des liens à travers le territoire
3. Répondre aux contradictions de l'espace public
4. Croiser les sujets programmatiques
5. Traiter l'environnement comme un enjeu social

A | Approche technique

B | Approche participative

C | Les grands enjeux



Développer des actions à court terme

Ambition : Engager des actions rapidement pour améliorer le quotidien et faire adhérer les vauverdois au projet

Approche

- Donner à vivre rapidement des premières interventions de la rénovation urbaine du quartier.
- Tester des solutions dans une démarche participative en prolongement direct de la concertation.
- Expérimenter des démarches co-productives pour tisser du lien social

Deux thématiques proposées à développer et intégrée à la démarche de projet de la deuxième phase :

- **installations éphémères sur l'espace public**
- **Interventions paysagères d'accompagnement**



Exemple de la Programmation du parc urbain de la Carraire à Miramas : | Aménagement provisoire
SAFRAN Conceptions Urbaines | Collectif ETC, Robins des Villes | Juillet à octobre 2017

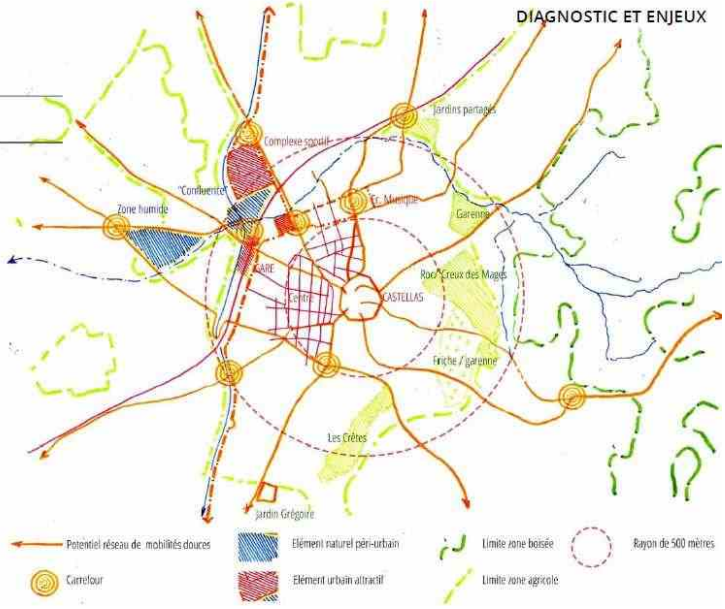
« Pourquoi on ne met pas un marché ? Autrefois il y avait un marché place Jean Giono. il y avait le collège, est les gens de l'extérieur venaient sur le quartier » [Parole d'habitant]

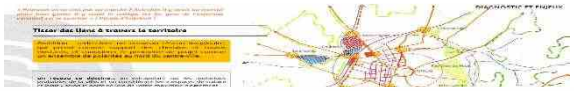
Tisser des liens à travers le territoire

Ambition : redessiner un nouveau réseau imaginaire, qui prend comme support des chemins et routes existants, et considérer le périmètre de projet comme un ensemble de polarités au nord du centre-ville.

un réseau se dessine... en extrapolant sur les mutations probables de la ville, et en considérant les « espaces de nature et loisir » selon le point de vue de l'offre maximale d'agrément.

Le maillage général de Vauvert trouve un centre naturel dans le jardin de la colline du Castellas.
Ce réseau, si on l'étire jusqu'au grand paysage (sentier découverte, randonnée, véloroute...) passe non seulement par l'ensemble des quartiers, mais aussi par un chapelet d'espaces péri-urbain jouant un rôle secondaire aujourd'hui : stades, collines boisées, friches et garennes, zones humides... qui constituent, une fois reliés, un ensemble de parcs péri-urbain riche en points de vue sur le paysage.





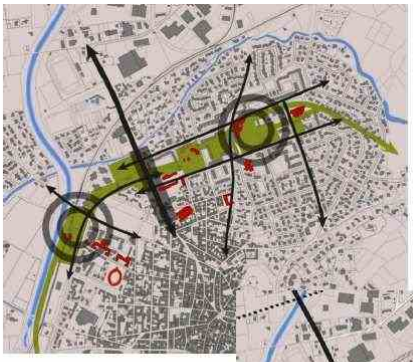
« Il faudrait mettre en face de l'école de musique un parc avec une scène pour faire des fêtes de temps en temps. » [Parole d'habitant]

Répondre aux contradictions de l'espace public

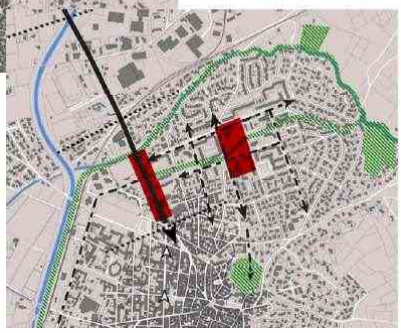
Ambition : trouver un équilibre entre axes et/ou liaisons, entre continuités physiques (trame verte et bleue) et/ou continuités d'usages, entre concentrations et polarités.

Le projet de rénovation urbaine s'appuiera principalement sur les espaces mutables du quartier et les liens entre eux :

- Les espaces publics à remanier :
  - Les espaces paysagers existants, de qualité comme le jardin Moline ou en en friche comme l'espace Nelson Mandela
  - Les voiries et les rues à qualifier
  - les parkings
- Les espaces privés ou semi-privés à requalifier ou à « résidentialiser » :
  - Les intérieurs d'îlots
  - les pieds d'immeubles
  - Les délaissés
- Les polarités qui structurent :
  - Le point d'articulation autour de la RD86
  - L'entrée Ouest autour de la gare
  - La « centralité » autour de la Friche



DIAGNOSTIC ET ENJEUX



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

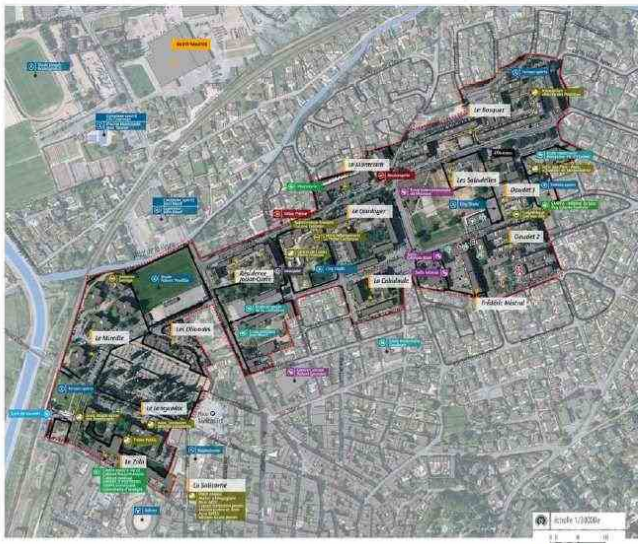
« On va chez le médecin à Vauvert mais pour passer des radios on va à Nimes » [Parole d'habitant]

Croiser les sujets programmatiques

Ambition : reconsidérer fondamentalement l'implantation et l'articulation entre eux des services de proximité, des commerces, et des nouveaux équipements sur le quartier.

Objectifs de projet :

- S'appuyer sur le potentiel du territoire pour changer l'image et redynamiser le quartier
- Consolider les équipements existants dans leurs vocations et assurer la perméabilité du quartier vers l'agglomération
- Répondre aux besoins de lieux en accès « libres », pour une jeunesse insuffisamment ouverte à d'autres horizons sociaux, culturels et géographiques
- Mixer les programmes, en fonction des temporalités d'usages.



DIAGNOSTIC ET ENJEUX

« On sort de chez nous, il n'y a que du gris. Il faut un grand parc » [Parole d'habitant]

L'environnement, un enjeu social

Ambition : intégrer les problématiques environnementales au projet urbain en les considérant, avant tout, comme un enjeu social et sociétal



Labélisation Ecoquartier en cours
PRU de la Maille II - Miramas



Croquis d'étude | analyse et recherche paysagères | Gilles Zamo, SCU

Cf Document annexe 2 « Etudes urbaines, diagnostic »

PARC RESIDENTIEL A VAUVERT : ETUDE DU POTENTIEL D'AMELIORATION (SEMIGA) 15 000 € d'ANRU

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et du Contrat de Ville de Vauvert, la SEMIGA a confié à la SCET une étude portant sur l'évaluation des travaux d'amélioration de son patrimoine sur cette commune (un peu plus de 700 logements répartis sur 8 groupes résidentiels).

Les logements concernés, dans leur ensemble, sont en bon état. La SEMIGA réalise en effet un entretien régulier de ces logements, profitant notamment de chaque libération de logement pour réaliser une remise en état et/ou normes dudit logement. On notera que les améliorations apportées aux logements n'ont jamais entraîné d'augmentation de loyer (ainsi, même pour l'isolation thermique par l'extérieur posée sur le Daudet 2, il n'a pas été mis en place de 3ème ligne de quittance). **Cette politique de maîtrise des loyers, rendue encore plus prégnante par les mesures gouvernementales de réduction des APL, ne permet pas d'envisager d'importants travaux sur ces résidences sans obérer les capacités d'investissement de la SEMIGA.** Les travaux objet de la présente étude viseront, essentiellement, à améliorer l'image de ces résidences et le confort des logements, suivant 5 thématiques rappelées ci-après et développées dans le présent document :

- **Une amélioration fonctionnelle d'une partie des logements**
- **Des travaux énergétiques**
- **Des travaux d'amélioration des entrées et parties communes**
- **Des travaux d'accessibilité là où c'est possible**
- **Des travaux dits de « résidentialisation » (résidences Languedoc, Mireille et Bosquet 1 & 2)**

La réflexion sur la résidentialisation concerne 4 résidences. L'aspect pris en compte est la mise en place de limites qui a pour principal objectif de donner une identité urbaine. Plusieurs principes doivent être pris en compte :

- La concertation avec les habitants qui vise une appropriation des lieux, une normalisation des usages.
- Fixer les limites dedans/dehors, intérieures, extérieures, et les modalités de dialogue entre espace privé/espace commun/espace public.
- Usage et aménagement des espaces clos/communs.
- Gestion des différentes fonctions collectives aux habitants (GUP).

Dans ce cadre deux types de propositions d'aménagement :

1/ Le clos permettant l'identification résidentielle de base. A l'intérieur du clos un élément d'appropriation par les locataires : jardins partagés, création de Rez-de-Jardin, modalités particulières de gestion des OM et des encombrants.

2/ Prise en charge de l'entretien courant des jeux mis en place sur un espace n'appartenant pas à SEMIGA (Résidences La Cabidoule ou Bosquet) avec des modalités de répétabilité selon décret charges (donc augmentation des loyers)

Pour chaque résidence, les travaux proposés et les estimations associées ont été décomposés suivant ces 5 thématiques.

Cf Document annexe 3 « Etude potentiel d'amélioration, SEMIGA »

ETUDE D'OPPORTUNITE COMMERCIALE ET SERVICIELLE (ANCT) 0 € d'ANRU

Expertise juridique et foncière

La ville de Vauvert et son quartier des « Costières » font partie des quartiers retenus par l'ANRU et bénéficie à ce titre de leviers pouvant faciliter la rénovation urbaine du secteur. Afin de garantir une mutation pérenne du centre-ville, la commune de Vauvert a saisi ANCT afin d'étudier l'opportunité et le coût de la maîtrise foncière d'une restructuration de l'équipement commercial au sein du quartier. C'est dans ce cadre qu'ANCT a mandaté SEGAT en vue de réaliser une étude juridique et foncière de cette copropriété. Cette étude a notamment pour objet :

- De connaitre les loyers payés par les commerçants comparativement à la Valeur Locative de Marché (VLM)
- D'analyser le taux d'effort entre les loyers payés par les commerçants et leurs chiffres d'affaires,
- D'évaluer la valeur vénale des murs des commerces
- D'estimer les indemnités d'éviction commerciale (remplacement des fonds, déplacement des fonds, perte d'exploitation journalière)
- De connaître le sentiment des commerçants sur leur équipement commercial et leur positionnement au regard d'un éventuel transfert d'activité
- De connaître le positionnement des propriétaires quant à une cession éventuelle de leurs locaux.

Elle a été réalisée Mars et Mai 2017 à partir de visites sur site, de rencontres et de discussions avec les exploitants et propriétaires, et de l'exploitation des documents communiqués ou récupérés par SEGAT.

Le centre commercial du Montcalm, construit en pied d'immeuble d'habitat privé comprend aujourd'hui 9 cellules commerciales dont 7 commerces encore en activité (au départ de l'étude juridique et foncière).



Le centre commercial est édifié sur la parcelle BI 119 d'une contenance de 4 945 m².

Contrat cadre d'étude commerciale

Le quartier des Costières, depuis la relocalisation du collège au Sud du centre-ville, se positionne dans une vocation avant tout résidentielle, avec peu d'équipements publics (écoles). La dynamique sociale et commerciale a fortement souffert du départ de cet équipement majeur.

Cependant, l'implantation de la nouvelle école de musique témoigne de la volonté d'accentuer le rayonnement du quartier. Sa forme urbaine (logements collectifs) et son image négative, entretenue par des problèmes d'insécurité, contribuent à son enclavement par rapport au reste de la ville.
Le quartier cumule également les difficultés économiques (population très fragile économiquement).
Nouvel entrant dans la géographie prioritaire (ancien CUCS), le quartier n'a pas connu d'intervention majeure, excepté la construction de l'école de musique et d'un pôle médical (avec pharmacie). L'offre commerciale du quartier s'articule autour de 2 polarités :

- Le **centre commercial du Montcalm** avenue de la costière : 10 cellules commerciales (7 en activité) en rez-de-chaussée d'immeuble, en copropriété privée
- Le **centre commercial Daudet**, rues Albert Camus et Théodore Aubanel, place Jean Giono : 9 cellules commerciales (4 en activité) en rez-de-chaussée d'immeuble

Dans un contexte concurrentiel fort (proximité du centre-ville et de la ZAC Côté Soleil), insécuritaire, et après le départ du collège et des flux associés, les activités commerciales se sont fragilisées et pour certaines communautarisées et la vacance a progressé. Cela amène la municipalité à s'interroger sur le **devenir de l'offre commerciale à l'échelle du quartier** et notamment du centre commercial du Montcalm qui cumule les difficultés en termes de troubles à l'ordre public et de dégradation des locaux ainsi que des espaces extérieurs. L'étude a donc porté uniquement sur le volet commercial et avait pour objectif de :

- Dresser un portrait quantitatif et qualitatif de l'offre actuelle sur le centre commercial du Montcalm à Vauvert et de sa concurrence proche

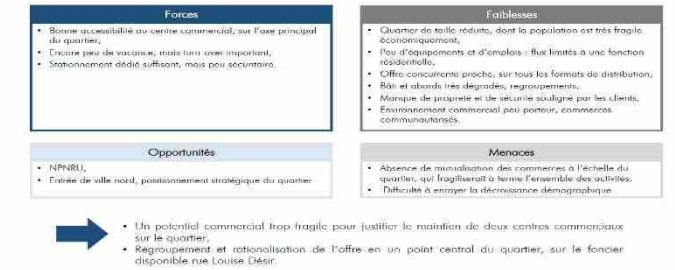
- Déterminer le marché théorique exploitable et les taux d'emprise atteignables par des commerces qui s'installeraient dans le centre commercial du Montcalm

- Définir la programmation commerciale envisageable pour le centre commercial ou à l'échelle du quartier (nombre et type d'activités, surfaces de vente) avec une structuration urbaine cohérente.





Synthèse de l'étude



Préconisations



Cf Documents annexes -> n° 4 « Etude commerciale, ANCT » - n° 5 « Etude juridique et foncière, SEGAT »

ETUDE PREOPERATIONNELLE COPROPRIETE DEGRADEE SUR LA RESIDENCE DU MONTCALM (CITEMETRIE)

Un audit énergétique

La copropriété fait l'objet d'une mission d'étude pré-opérationnelle « Copropriété en difficulté » dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (N.P.N.R.U.) ai titre de l'intérêt régional.
L'audit énergétique constitue un préalable à la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux, visant à dégager les pistes d'amélioration permettant une réduction de la facture énergétique, et une amélioration du confort des occupants. L'objectif de l'étude était donc d'évaluer les gains énergétiques pouvant être apportés par :

- L'amélioration du bâti (vitrages, renfort éventuel d'isolation…),
- L'amélioration des équipements consommateurs (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, ascenseur, ventilation…),
- L'amélioration de l'usage (régulation, programmation, temporisation, exploitation…).

Les surfaces chauffées ont été estimées à partir de l'état de division dans le règlement de copropriété, et des plans des bâtiments. ***Soit une surface chauffée totale de 4 994 m², dont 4 675 m² dédiés aux logements, soit 94% de la surface, et une SHON estimée à 5 743 m².***

Bilan :

Les murs extérieurs courants sont en béton préfabriqué de 30cm, sans isolation.
Les commerces sont essentiellement constitués de parois vitrées
Les murs donnant sur les locaux non chauffés (les paliers et la cage d'escalier) sont en béton de 15 cm.
Les cages d'escalier sont adossées aux façades et disposent de menuiseries donnant sur l'extérieur.
Les planchers hauts sont des toitures terrasses en béton avec revêtement d'étanchéité recouvert de gravier. Aucune isolation n'a été ajoutée lors des travaux de reprise d'étanchéité. Seule l'isolation d'origine est actuellement en place (hypothèse 3cm)

Les planchers bas sont en béton :

- Sur sous-sol, sans isolation,
- Sur Hall d'entrée, sans isolation,
- Sur passage extérieur, avec isolant en fibre de bois de 5 cm en sous-face.

Les menuiseries extérieures d'origine sont des menuiseries, en bois simple vitrage, équipées de volets pliants. Celles-ci ont parfois été remplacées par des menuiseries en PVC double vitrage avec la mise en place de volets roulants. D'après l'enquête menée auprès des copropriétaires, environ 28% des logements ont encore les menuiseries d'origine.
Les vitrines des commerces sont en aluminium double vitrage.
Les menuiseries des parties communes se situent dans les halls d'entrée, ainsi que dans les cages d'escaliers. Il s'agit de menuiseries en PVC simple vitrage.
Les portes palières sont des portes pleines en bois.

Il existe un vide-ordures dans chaque logement de la copropriété. Ceux-ci ne sont plus en service.

La production de chauffage est individuelle. Les logements disposent actuellement d'un des deux équipements suivants :

- □ Chaudière gaz individuelle
- □ Radiateurs électriques

Les émetteurs d'origine sont des radiateurs en acier, avec robinets simples.

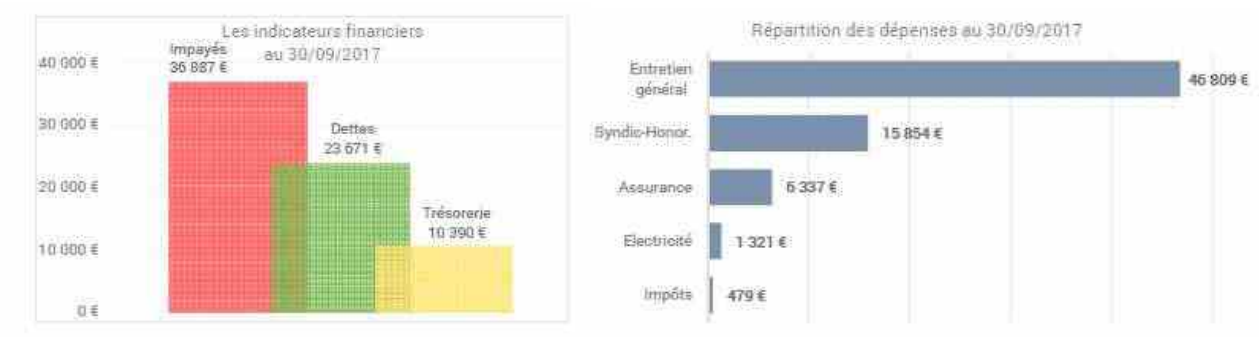
La production d'eau chaude sanitaire est individuelle.

A l'origine, les chaudières gaz sont mixtes et assurent la production d'eau chaude sanitaire en plus du chauffage. Certains copropriétaires ont conservé ce type de production, d'autres les ont en revanche supprimés et remplacés par des cumulus électriques, le chauffage étant assuré par des radiateurs électriques.

Le renouvellement d'air dans le bâtiment se fait naturellement, par la perméabilité du bâti, par des conduits de type shunt situés dans les sanitaires et dans les cuisines, et par l'ouverture des fenêtres par les occupants.

- Dans les salles de bain et des WC : ventilation haute par conduit
- Dans les cuisines : ventilation basse dans la porte menant au cellier et ventilation haute par conduit. Il y a également un conduit pour l'évacuation des fumées des chauffe-eau gaz.

L'éclairage des halls d'entrées des cages d'escalier et des caves est réalisé par ampoule éco-halogènes de 48 W. Une centaine de points lumineux ont été comptabilisés lors de la visite, ce qui représente une puissance installée d'environ 4,8 kW. L'éclairage est piloté par des interrupteurs avec minuterie dont la durée est réglée de base sur 2 minutes.
Chaque entrée dispose d'un interphone, et d'une ouverture électrique des portes des bâtiments.



Ces dernières années, on note une aggravation exponentielle de la situation patrimoniale du syndicat marquée par une augmentation très importante des impayés et par une baisse de la trésorerie corrélative. Cette dernière est à un niveau insuffisant pour permettre d'assurer le règlement des fournisseurs au quotidien. Il y a fort à craindre que le syndic soit prochainement contraint de faire procéder au vote d'une avance de solidarité.

Enfin, il n'existe pas de subdivision des comptes copropriétaires permettant de cloisonner les dettes de charges, provisions pour travaux et avances alors que cette faculté est ouverte à la demande de l'assemblée générale des copropriétaires. Les impayés, avec un taux de 56% sont trop importants pour espérer un redressement à court terme.

Au point de vue règlementaire, une clarification dans la répartition des charges doit être assurée, et particulièrement auprès des commerces. La question du futur de ces locaux dans le cadre du NPNRU, constitue l'occasion de remettre ces éléments en conformité avec la pratique.
Économiquement, la situation du Montcalm est relativement fragile. Le dépassement du budget prévisionnel à plusieurs reprises illustre en partie les difficultés que peut rencontrer le syndicat à décider d'un alourdissement des charges. D'ailleurs et malgré l'absence d'équipement commun (chauffage collectif, ascenseurs…), ou d'employés, les charges de la copropriété, en moyenne de 471 € à 1 142 € selon la typologie du logement, paraissent un peu élevées. Des économies doivent pouvoir être réalisées en agissant plus globalement sur les éléments techniques vétustes qui alourdissent les dépenses de réparation : réseaux, étanchéité…
Enfin, d'un point de vue de sa situation patrimoniale, la situation se fragilise également.
La dette des copropriétaires est galopante, ne cessant d'augmenter depuis plusieurs années.

En conséquence, la trésorerie se retrouve exsangue et insuffisante pour pourvoir au fonctionnement courant de la copropriété.

Analyse socio-économique

Une enquête ménage a été réalisée courant décembre 2017, au domicile des habitants. Cette première approche a été complétée dans un second temps par une enquête téléphonique auprès des copropriétaires non occupants.

- 55 % de résidences principales
- 43 % de propriétaires occupants
- 57 % de propriétaires bailleurs

Quelques indicateurs de l'occupation

Récapitulatif	
Population totale	Estimée à 148 habitants
Age Moyen du chef de ménage	53 ans
Taille moyenne des ménages	2.7 personnes
Nombre d'enfants de 0-10 ans	Estimé à 36
Nombre de jeunes 10-18 ans	Estimé à 15
Taux de jeunes de -18 ans parmi les habitants	Estimé à 34%
Taux d'activité[12] des chefs de ménage	88%
CSP dominante des chefs de ménages	41 % d'employés
Part des ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté[13]	52%

Une majorité de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH



Quasiment tous les propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH, dont 15 avec des ressources inférieures au plafond dit « Très modeste ».

Les locataires sont d'ailleurs globalement moins satisfaits de la qualité de leur logement. Toutefois, quel que soit le statut d'occupation, les avis quant aux **désagréments techniques des logements font consensus : isolation thermique, phonique, humidité, absence de garage**… Ces éléments rejoignent les priorités données par les propriétaires occupants quant à la nécessité de réaliser des travaux en parties communes. Plus largement, le taux de satisfaction quant à la présence des commerces en RDC de la copropriété reste très relatif, avec des **problèmes de nuisances sonores** cités par les occupants. Enfin, d'un point de vue du marché immobilier, le quartier des Costières et plus particulièrement la copropriété le Montcalm sont les secteurs les moins demandés, et les plus déqualifiés.

Les ventes et les loyers y sont les plus bas de la commune.

Diagnostic technique



Plan des rez-de-chaussée et répartition des types d'espaces.

Avec un état général « moyen », la copropriété Montcalm présente à la fois des éléments nécessitant une intervention technique rapide (réseaux, menuiseries des parties communes…) et des postes qui remplissent aujourd'hui globalement leurs fonctions (toitures, murs extérieurs, halls d'entrée…) mais qui devront prochainement faire l'objet de réparation.
Plus, les caractéristiques actuelles de l'immeuble présentent de nombreux points faibles en matière de sécurité incendie, auxquels il s'agira de remédier, dans le cadre des actions précédentes.

Estimations financières par poste de travaux

Lot	Tranche 1 Prioritaire HT	Tranche 2 Réparation HT	Tranche 3 Amélioration HT
VRD	1 400 €	76 950 €	10 100 €
GROS-ŒUVRE	105 705 €	163 450 €	197 760 €
CHARPENTE - COUVERTURE		140 820 €	36 300 €
ISOLATION - PLATRERIE	6 048 €		52 250 €
MENUISERIE	122 750 €		342 980 €
SERRURERIE		7 040 €	
CHAUFFAGE - VENTILATION			64 000 €
PLOMBERIE			
ELECTRICITE	40 250 €		22 320 €
REVETEMENTS	15 960 €	122 823 €	
DIVERS	1 600 €	7 564 €	
TOTAL HT	293 713 €	518 647 €	725 710 €
TOTAL TTC	331 797 €	572 843 €	768 093 €

D'un point de vue énergétique, le bâtiment est classé D, souligné par une forte perméabilité à l'air et à son bâti très déperditif. Au regard de ces éléments, des travaux d'amélioration y compris énergétique (Isolation de l'enveloppe extérieure, menuiseries, VMC…) sont fortement préconisés dans l'objectif de valoriser la qualité et le cadre de vie.

Au-delà de l'intervention globale sur l'ensemble du bâti de la copropriété, le projet de renouvellement urbain sur le quartier des Costières, envisage la requalification voire la suppression des locaux abritant actuellement les commerces.

Deux scenarios d'intervention, englobant les travaux de requalification, pouvaient être envisagés :

- Scenario A : Conservation des locaux de commerces actuel mais avec une nouvelle activité,
- Scenario B : Démolition des locaux commerces (B/C1 et C2)

Le Scenario B a été choisi.

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE COPROPRIETE « MONTCALM » : Phase 2 Analyse de la faisabilité de redressement

EVALUATION DU POTENTIEL DE REDRESSEMENT

POINTS POSITIFS

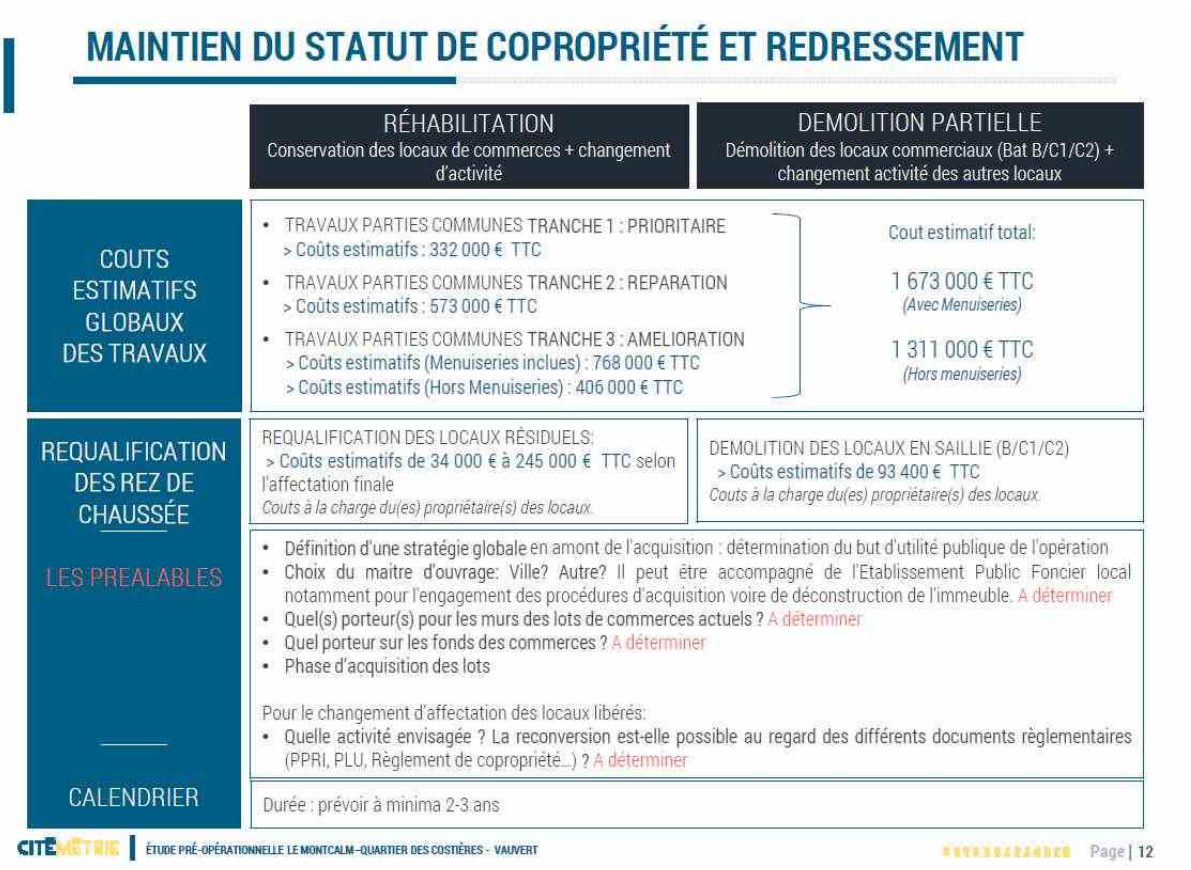
- La quasi intégralité des propriétaires occupants est éligible aux subventions publiques proposées dans le cadre d'une opération programmée,
- La plupart des bailleurs sont éligibles aux aides proposées dans le cadre d'un conventionnement : ceux-ci représentent d'ailleurs la majorité des voix en assemblée générale,
- Bonne coopération entre syndic et conseil syndical,
- Logements de bonne qualité et de typologie variée,
- NPNRU du quartier les Costières.

POINTS DE VIGILANCE

- Une situation financière qui se fragilise et dont le redressement constitue un préalable à l'engagement de travaux,
- Une mobilisation insuffisante des copropriétaires aux assemblées générales qu'il faudra renforcer dans l'optique de vote de travaux pour la rénovation globale de la copropriété,
- Projet de renouvellement urbain sur le quartier Les Costières: il est impératif d'inclure la copropriété dans cette dynamique pour éviter un décrochement de celle-ci.

POINTS DURS

- Marge de manœuvre financière étroite des copropriétaires dans le cadre d'un programme de travaux,
- Volonté de restructurer les locaux commerciaux en modifiant l'activité et/ou en démolissant les locaux des bâtiments B, C1 et C2: Quid du porteur ? Quelle nouvelle activité ? Quelle motivation en cas d'expropriation ? Projet vs règlementation PPRI et PLU.



MAINTIEN DU STATUT DE COPROPRIÉTÉ ET REDRESSEMENT

	RÉHABILITATION Conservation des locaux de commerces + changement d'activité	DEMOLITION PARTIELLE Démolition des locaux commerciaux (Bat B/C1/C2) + changement activité des autres locaux
COUTS ESTIMATIFS GLOBAUX DES TRAVAUX	• TRAVAUX PARTIES COMMUNES TRANCHE 1 : PRIORITAIRE > Coûts estimatifs : 332 000 € TTC • TRAVAUX PARTIES COMMUNES TRANCHE 2 : REPARATION > Coûts estimatifs : 573 000 € TTC • TRAVAUX PARTIES COMMUNES TRANCHE 3 : AMELIORATION > Coûts estimatifs (Menuiseries inclues) : 768 000 € TTC > Coûts estimatifs (Hors Menuiseries) : 406 000 € TTC	Cout estimatif total: 1 673 000 € TTC *(Avec Menuiseries)* 1 311 000 € TTC *(Hors menuiseries)*
REQUALIFICATION DES REZ DE CHAUSSÉE	REQUALIFICATION DES LOCAUX RÉSIDUELS: > Coûts estimatifs de 34 000 € à 245 000 € TTC selon l'affectation finale *Couts à la charge du(es) propriétaire(s) des locaux.*	DEMOLITION DES LOCAUX EN SAILLIE (B/C1/C2) > Coûts estimatifs de 93 400 € TTC *Couts à la charge du(es) propriétaire(s) des locaux.*
LES PREALABLES	• Définition d'une stratégie globale en amont de l'acquisition : détermination du but d'utilité publique de l'opération • Choix du maitre d'ouvrage: Ville? Autre? Il peut être accompagné de l'Etablissement Public Foncier local notamment pour l'engagement des procédures d'acquisition voire de déconstruction de l'immeuble. A déterminer • Quel(s) porteur(s) pour les murs des lots de commerces actuels ? A déterminer • Quel porteur sur les fonds des commerces ? A déterminer • Phase d'acquisition des lots Pour le changement d'affectation des locaux libérés: • Quelle activité envisagée ? La reconversion est-elle possible au regard des différents documents règlementaires (PPRI, PLU, Règlement de copropriété...) ? A déterminer	
CALENDRIER	Durée : prévoir à minima 2-3 ans	

Cf Documents annexes -> n° 6 « Etude pré opérationnelle, Diagnostic, CITEMETRIE » - n° 7 « Audit énergétique du Montcalm, SERGIE » - n° 8 « Etude pré opérationnelle, Faisabilité redressement, CITEMETRIE »

2/ LES MODALITES D'ASSOCIATION AVEC LES HABITANTS

Le 30 / 09 / 2017 : Retour d'expérience « Visite du NPRU du Quartier de la Maille » rencontre avec les Conseils de citoyens et les élus de Vauvert et Miramas.









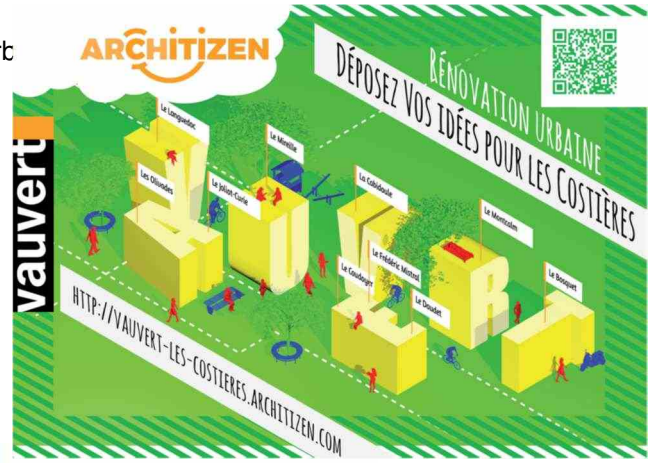


Dès début 2017, **« Radio system »** présente sur le QPV des Costières a interviewé les habitants au travers des « micros trottoirs » et reçu le chef de projet et le conseil de citoyens sur une émission en direct sur toute une matinée.
https://www.radiosysteme.fr

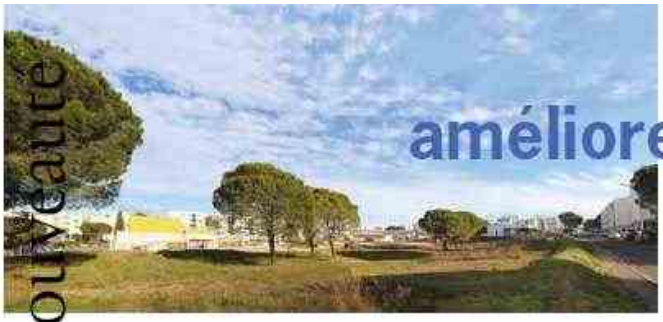
Un site internet collaboratif dédié au renouvellement urb

http://VAUVERT-LES-COSTIERES.ARCHITIZEN.COM

- Des photos
- Des idées
- Des témoignages



La démarche de concertation



améliorer le quartier des Costières

Le lancement des études urbaines sur ce quartier commence par une démarche de concertation avec ses habitants. L'idée est de co-construire ensemble un projet qui corresponde le mieux à leurs besoins et attentes.

action publique nouveauté

« les mardis 19 septembre
salle Bizet
et 3 octobre
salle Emile Guigou
à 18h
ateliers participatifs
sur l'amélioration du quartier des Costières avec le bureau d'études urbaines Safran. Venez nombreux donner vos idées et vos avis.

renseignements
Mission renouvellement urbain
Tel. 04 66 73 10 46
www.vauvert.com

En réponse aux revendications légitimes des habitants et partageant le constat d'un quartier au cadre de vie dégradé, la ville a candidaté au PNRU (programme national de renouvellement urbain). Le quartier des Costières a été retenu par l'État, parmi 300 autres quartiers en France, pour un important projet d'amélioration du cadre de vie.
Pour l'aider à élaborer ce projet, la ville a retenu une équipe expérimentée, composée d'experts en urbanisme, architecture, paysage, sociologues, spécialistes de l'habitat et ingénieurs. Le cabinet Safran va donc s'appuyer sur l'expertise des acteurs du quartier par leur participation. Une démarche déjà engagée dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville. L'objectif est d'approfondir le travail auprès des habitants. Des rencontres sont programmées, la réunion publique du 12 septembre a permis de lancer le projet, expliquer les objectifs de l'étude, la méthode de travail et les échéances. L'enjeu est important, il s'agit de mobiliser !

Un premier **atelier «diagnostic», le 19 septembre** s'appuira sur des cartes et chacun pourra rescencer et localiser ses difficultés (déplacements, dégradations, qualité des espaces publics...) et en identifier les causes.
Un second **atelier «prospective», le 3 octobre**, à partir d'images et photos permettra d'envisager des changements. Ce sera l'occasion de rêver en vue de construire les orientations du projet : quartier culturel ? sportif ? intergénérationnel ? nature ? solidaire ? A vous d'inventer !
D'autres ateliers prendront la suite pour élaborer le programme et décider ensemble ce que l'on fait. Qu'est-ce qu'on réaménage, qu'est-ce qu'on construit ? Où ? Pour finaliser le projet, les premières esquisses seront présentées et chacun pourra les commenter et intervenir dessus. Un livret sera rédigé à la suite de chaque atelier, largement disponible aux participants. Le calendrier des études est prévu sur 15,5 mois, jusqu'à la rentrée 2018. - Photo mairie



80 enfants à la fête conviviale du quartier du Bosquet le 8 juillet avec l'association Revivre au Bosquet portée par un collectif de jeunes, le soutien de SVP S. Vincent, Rives, Quartier en mouvement, la ville et la Semiga. - Photo mairie



top départ pour créer 3 aires de jeux

Créées dans le cadre de la politique de la ville, elles sont situées dans la cour des bâtiments du Coudoyer, du Bosquet et de la Cabidoule. Une visite de chantier ouverte à la population sera organisée **lundi 25 septembre à 14h**. - Photo mairie

La démarche de concertation mise en place dès le début des études urbaines a donné lieu à la création et la diffusion de **2 livrets Habitants.**



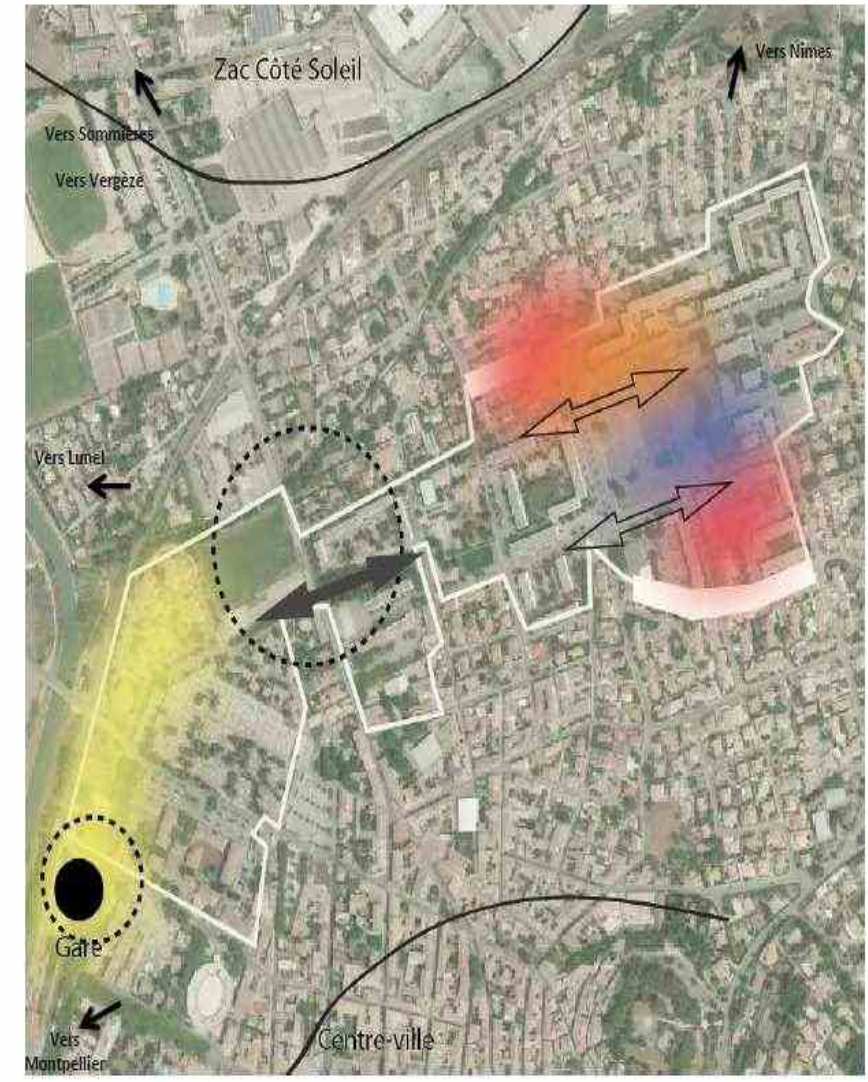


Cf Documents annexes -> n° 9 « Livret habitants 1 » - n° 10 « Livret habitants 2 »

Annexe A5 – SCHEMA PERMETTANT D'IDENTIFIER LES SECTEURS IMPACTES EVENTUELLEMENT PAR LE PNRU ET LE PERIMETRE D'INTERVENTION PROPOSE POUR LE NPRU

Le secteur de la gare de Vauvert, futur Pôle d'Echange Multimodal

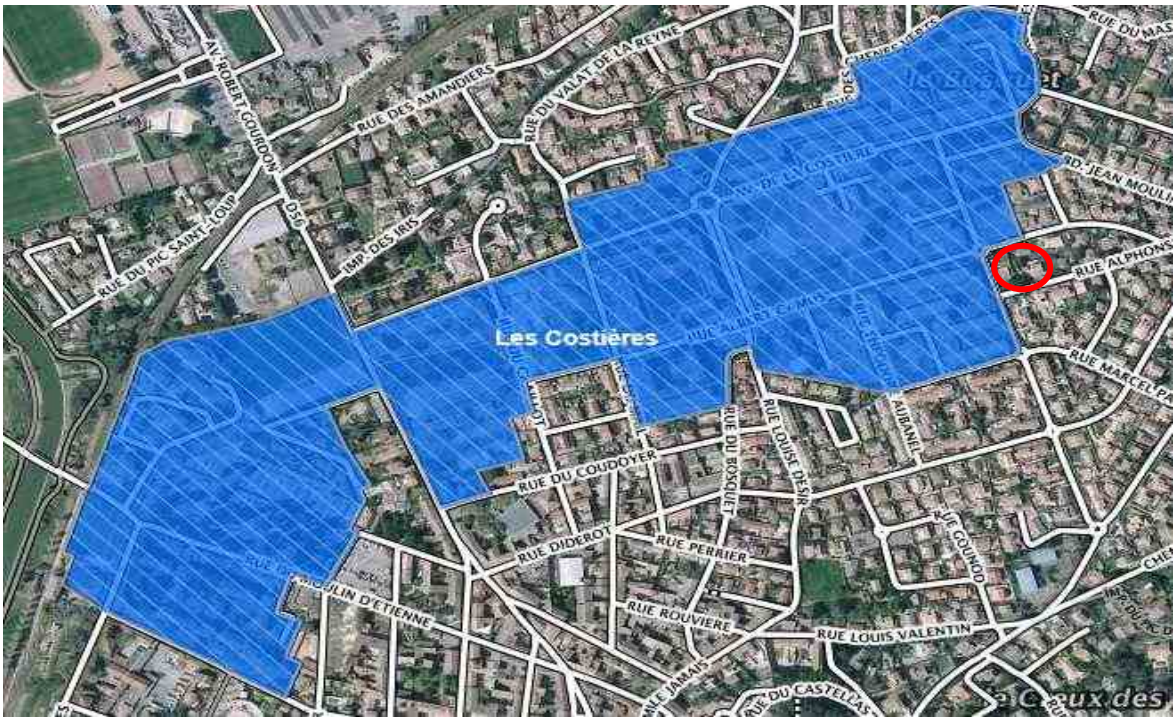
Une gare en limite du QPV, un secteur en devenir





Le secteur du CMPEA / Hôpital de jour (rue Salvador Allende)

Un équipement public majeur en limite du QPV dans des locaux vieillissants, propriété de la ville



L'Hôpital de Jour : accueille des enfants de 5 à 12 ans, pour des pathologies telles que : autisme, hyperactivité et autres... Logés dans l'ancienne crèche de vauvert, l'hôpital de jour est bien situé dans le quartier, mais les locaux sont aujourd'hui inadaptés à l'accueil des enfants

Une relocalisation permettrait d'accueillir des enfants, dont les cas les plus lourds, en lien avec les équipes médicales (dentiste, rapport aux soins).

1 orthophoniste à mi-temps - la prise de RV est compliquée pour les familles, nécessité d'un accompagnement. Le bâtiment est vétuste, propriété de la commune.



L'accompagnement médical et somatique est important (handicap psychique des enfants), **le besoin dépasse largement le cadre du quartier.**

Le CMPEA et l'accueil de jour des enfants sera repositionné sur le QPV, près de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle.

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS POUR LE QUARTIER DES COSTIERES

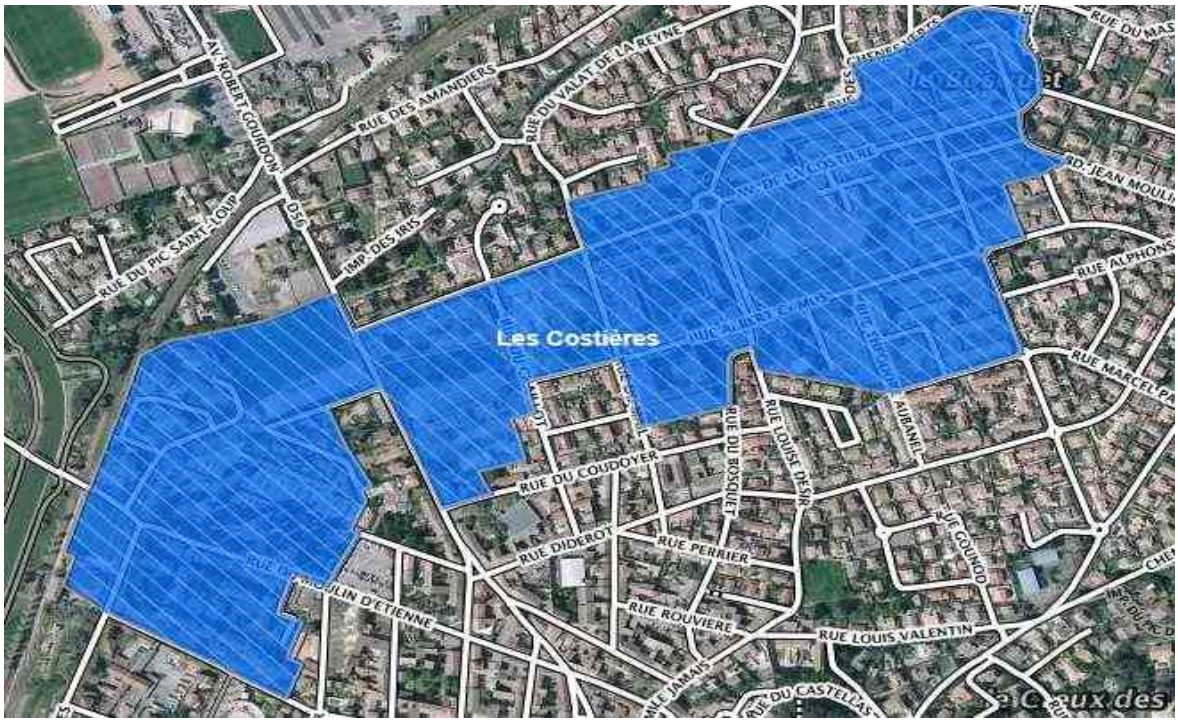
Les 3 vocations du quartier des Costières à 10 – 15 ans **Code quartier : QP033424**

A l'horizon 2030, le quartier des Costières prend le pari **du bien vivre ensemble, le pari du vivre la ville et le pari de l'image.**

Ces enjeux se retrouvent logiquement dans les trois vocations stratégiques du quartier définies par l'ensemble des partenaires et la volonté publique de la Ville de Vauvert.

- Une vocation résidentielle à conforter (cadre et qualité de vie : circulation et stationnement, espaces publics et urbains, habitat, commerces et services, services publics...)
- Une vocation culturelle et sportive à développer (équipements culturels et sportifs : école de musique, école de danse, théâtre de plein air, parcours santé…)
- Une vocation médico-sociale à créer (équipements de santé : maison médicale pluridisciplinaire, plate-forme de répit et d'accompagnement des aidants, centre d'évaluation et de prévention de la dépendance...)

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis



QPV des Costières, NPNRU Régional

Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

Objectif incontournable du NPNRU auquel ils se rapportent majoritairement : Améliorer le cadre et la qualité de vie, tendre vers une nouvelle offre de logements répondant au parcours résidentiel des habitants et engager un processus de mixité sociale et fonctionnelle. Inscrire le quartier dans la transition énergétique et une végétalisation raisonnée.

1. Cadre de vie et renouvellement urbain

N° indicateur	Indicateurs de résultat	Temps 0	T 1 fin de convention	T2 long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments de programme urbain explicatifs de la cible visée
1	Prix de vente médian / m2 des appartements (copropriétés)	€	€	€		Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
2	Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales	%	%	%		Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	Part des logements occupés par leur propriétaire	%	%	%		Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
4	Part des logements privés dans les constructions neuves	%	%	%		Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	Taux de réhabilitation et requalification par rapport au parc existant	%	%	%		Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
		A/B : %	A/B : %	A/B : %		Mesurer la contribution du projet aux

6	Répartition du classement énergétique des logements locatifs sociaux (DPE)	C : % D : % E/F/G/ : % NC : %	C : % D : % E/F/G/ : % NC : %	C : % D : % E/F/G/ : % NC : %		objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
7	Part des aménagements publics en m2	m2	m2	m2		Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation
8	Nombre d'unités commerciales et de services de proximité				Diversification de l'offre commerciale et de services	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
9	Nombre d'arrêts marqués par les bus, tram, métro, train… qui bénéficient directement au quartier en 24 h				**Qualité de la desserte du quartier en transports collectifs**	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire

2. Cohésion sociale

Objectif incontournable du NPNRU auquel ils se rapportent majoritairement : Engager un processus de mixité sociale et inscrire le quartier dans un réel processus d'attractivité.

N° indicateur	Indicateurs de résultat	Temps 0	T 1 fin de convention	T2 long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments de programme urbain explicatifs de la cible visée
10	Taux d'évitement scolaire	%	%	%		
11	Taux d'attractivité scolaire	%	%	%		

12	Maison de santé pluri professionnelle % des patients issus du quartier	% Dont femmes Dont enfant	% Dont femmes Dont enfant	% Dont femmes Dont enfant		
13	Maison de santé pluri professionnelle % des patients hors du quartier	% Dont femmes Dont enfant	% Dont femmes Dont enfant	% Dont femmes Dont enfant		
14	Ecole de musique intercommunale % des élèves issus du quartier	% Dont filles	% Dont filles	% Dont filles		
15	Ecole de musique intercommunale % des élèves hors du quartier	% Dont filles	% Dont filles	% Dont filles		

3. Développement économique

Objectif incontournable du NPNRU auquel ils se rapportent majoritairement :.

N° indicateur	Indicateurs de résultat	Temps 0	T 1 fin de convention	T2 long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments de programme urbain explicatifs de la cible visée
16	Surface de plancher dédiée au développement économique et aux activités économiques et solidaires dans le QPV	m2	m2	m2		

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Ce tableau de bord est élaboré par le porteur de projet en suivant les étapes ci-après :

1ère étape : le porteur de projet définit quel est le périmètre adéquat pour suivre les objectifs du projet : l'intégralité du quartier ou un périmètre restreint au sein du quartier. Pour ce faire, il sélectionne les IRIS sur le périmètre desquels les indicateurs de suivi de ces objectifs seront calculés.

2ème étape : le porteur de projet formalise et hiérarchise les objectifs urbains recherchés par le projet. Le cas échéant, il indique l'objectif incontournable du NPNRU auquel se rapporte la problématique abordée (cf. les objectifs incontournables décrits à l'article 3.2. du titre I du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU).

3ème étape : le porteur de projet identifie, pour chacun des objectifs urbains recherchés, un (ou des) indicateur(s) de suivi quantitatif qui lui semble(nt) le plus à même de traduire les évolutions attendues au regard des objectifs urbains recherchés.

Ces indicateurs sont soit sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU » mis à disposition par l'ANRU soit proposés à l'initiative du porteur de projet.

4ème étape : pour les indicateurs sélectionnés parmi le « panier d'indicateurs NPNRU », pour simplifier le travail demandé aux acteurs locaux, les valeurs initiales sont le plus souvent mises à disposition par l'ANRU dans l'outil numérique sur le périmètre retenu par le porteur de projet. Pour certains de ces indicateurs, l'ANRU n'a pas les ressources statistiques pour mettre cette information à disposition des acteurs locaux. Ces indicateurs sont donc accompagnés d'une méthode de calcul qui doit être suivie par le porteur de projet s'il souhaite retenir l'un de ces derniers. Le respect de cette méthode permettra à l'ANRU de disposer de valeurs comparables les unes aux autres sur l'ensemble des projets ayant retenu ces indicateurs.

5ème étape : pour chacun des indicateurs de suivi quantitatif retenu, le porteur de projet définit des cibles visées par le projet. Les cibles à atteindre d'ici la fin de la convention sont indiquées en valeur chiffrée, les cibles à atteindre à plus long terme peuvent être indiquées en tendances (flèches). Le porteur de projet explicite, de manière synthétique, le choix de la cible visée au regard du contexte local et des moyens qu'il est prévu de mettre en œuvre dans la convention. Il pourra utilement s'appuyer sur la fiche de contextualisation mise à disposition par l'ANRU et synthétisant des données utiles à la compréhension du contexte local.

***Le tableau sera saisi sous format numérique dans l'outil mis à disposition par l'ANRU dont un export en PDF sera annexé à la convention**.*

Le panier d'indicateurs NPNRU mis à disposition par l'ANRU

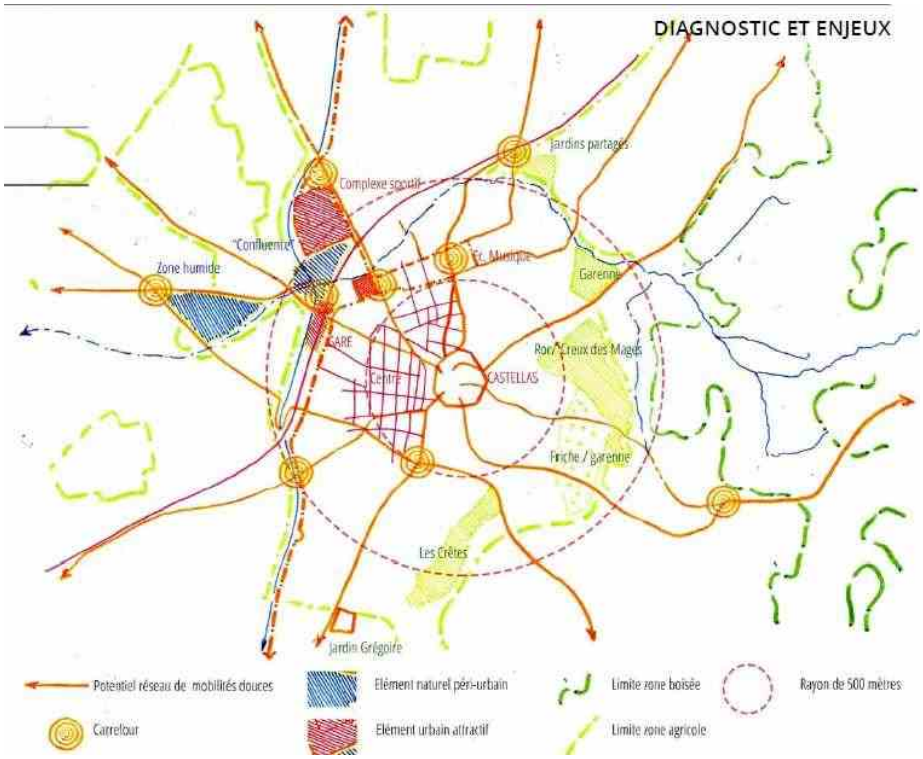
pour renseigner le tableau de bord de suivi des objectifs urbains

N° indicateur	- Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
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)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
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)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
3	**Diversité des statuts de logement : part de logements privés parmi les résidences principales du quartier** Part de logements privés parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
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)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
5	**Diversité des statuts de logement : part des logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier** Part de logements occupés par des propriétaires parmi les résidences principales du quartier *(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier
6	**Équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présente sur le quartier *(source : INSEE - Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en prenant en compte la tension de marché
7	**Offre locative abordable dans le quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier dont les loyers sont inférieurs aux plafonds PLAI *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier
8	**Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération** Part des logements locatifs sociaux de l'EPCI ayant des loyers inférieurs aux plafonds PLAI présents sur le quartier *(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
9	**Équilibre de l'offre de petits logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T1 et T2 de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en petits logements
10	**Équilibre de l'offre de grands logements à l'échelle de l'agglomération** Part des résidences principales T5 et + de l'EPCI présentes dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Renforcer l'offre structurellement manquante en grands logements
11	**Densité de logements du quartier** Nombre de logements à l'hectare dans le quartier *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
12	**Densité de surface bâtie au sol du quartier** Surface bâtie au sol ramenée à la surface du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Lutter contre l'étalement urbain, contribuer à la compacité des agglomérations. Permettre d'adapter la densité du quartier en prenant en comptes les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficience des services, commerces et transports
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: ANCT - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par ANCT et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	**Diversité de l'offre commerciale dans le quartier** Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier *(source: ANCT - État des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par ANCT et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)*	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
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 Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP),* *agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur

N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
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 Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une gamme de niveau supérieur
17	**Fonction économique du quartier** Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Maintenir ou développer une fonction économique dans le quartier lorsque cela est envisageable
18	**Desserte du quartier en transports collectifs lourds** Part des logements du quartier situés à moins de 500 m d'un transport collectif lourd (tramway, métro, BHNS) *(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)*	Diversifier les modes de transport
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)*	S'assurer que l'offre de transports collectifs soit adaptée aux besoins des habitants, en fréquence et en amplitude horaire
20	**Consommation énergétique des logements impactés par le projet** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Mesurer la contribution du projet aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'agglomération
21	**Consommation énergétique des logements locatifs sociaux du quartier** Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements locatifs sociaux du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Améliorer la performance énergétique des logements locatifs sociaux du quartier
22	**Contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre du quartier** Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d'énergie renouvelable *(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Participer aux objectifs globaux de réduction des gaz à effets de serre du quartier
23	**Adaptation au changement climatique** Part des surfaces imperméabilisées par rapport à la surface totale du quartier *(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)*	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

Annexe A7 – SCHEMA DE SYNTHESE POUR TRADUIRE LES OBJECTIFS URBAINS PRIORITAIRES RETENUS SUR LE QUARTIER A UNE ECHELLE INTERMEDIAIRE ENTRE L'AGGLOMERATION ET LE PERIMETRE STRICT DU QPV



Un projet qui tisse des liens à travers le territoire



ANNEXE A8

vauvert

Étude de définition du projeturbain

Quartier des Costières - Vauvert

Les Costières, Vauvert en renouveau

Plan Guide | Livret 3

VOLET OPERATIONNEL

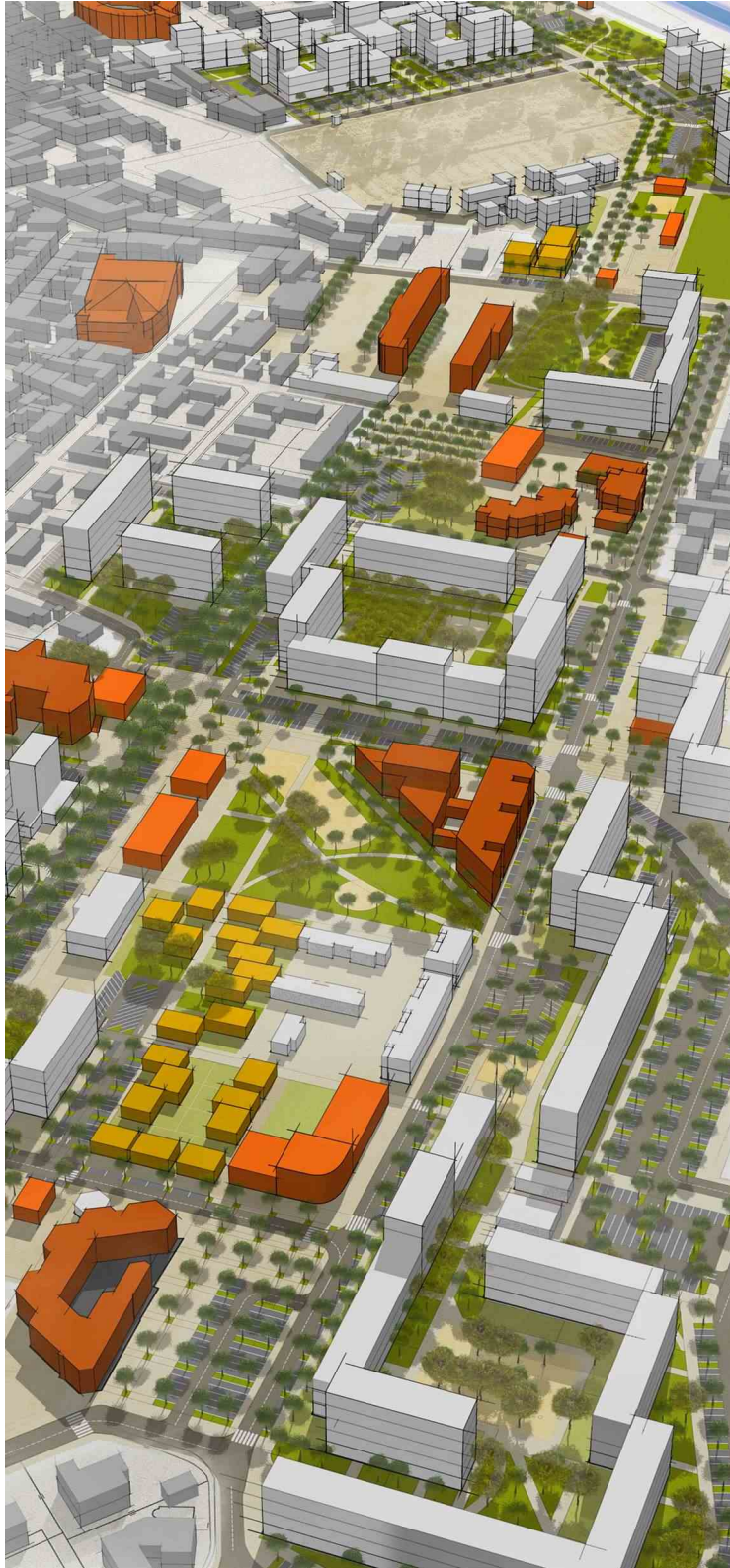
24 AVRIL 2019

SAFRAN CONCEPTIONS URBAINES

CONSEIL URBAIN

l'Adéus groupe reflex_

INTERVIA Etudes Groupe MERLIN



LIVRET 3 - Sommaire

1 | INTRODUCTION **5**

2 | PILOTAGE STRATEGIQUE DU PROJET D'ENSEMBLE **7**

3 | PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET **9**

4 | LES MAITRISES D'OUVRAGES D'OPERATION **11**

5 | CONCERTATION ET INFORMATION **13**

6 | PLANNING ET PHASAGE **14**

7 | MAQUETTE FINANCIERE **19**

Ce plan guide a pour but de définir le cadre de cohérence général pour la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier des Costières à Vauvert, qui sera contractualisé avec l'ANRU.

Il vise à la définition d'un projet urbain d'ensemble suffisamment riche pour garantir cette cohérence à court terme, à moyen terme et à long terme, mais aussi suffisamment souple pour s'adapter aux aléas ou aux opportunités économiques, techniques, et programmatiques.

Le PLAN GUIDE du projet de renouvellement urbain des Costières se décompose en trois Livrets :

Le PLAN GUIDE du projet urbain des Costières se décompose en trois livrets :

- Livret 1 - Présentation générale du projet
- Livret 2 - Fiches actions
- **Livret 3 - Volet opérationnel**

Le présent document présente le Livret 3 - VOLET OPERATIONNEL



1 | INTRODUCTION

Le présent livret - Volet opérationnel - précise les conditions de faisabilité du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier des Costières.
Il détaille le pilotage stratégique du projet, les principes de la coordination des différents maîtres d'ouvrage et des partenaires institutionnels.
Il précise l'organisation de l'équipe opérationnelle entourée de prestataires externes.

La maquette financière décrit les caractéristiques, les maîtrises d'ouvrage et les coûts estimatifs de chacune des actions identifiées dans le Plan Guide, selon les 3 axes du programme.
Elle intègre également les coûts de l'équipe opérationnelle.

Le tableau de synthèse récapitule les familles d'actions par maîtrise d'ouvrage qui constituent le projet.

Pour rendre compréhensible la cohérence du projet à long terme, toutes les actions sont présentées :

- celles à court terme incluses dans le programme et financées d'ici 3 ans,
- celles à moyen terme d'ici 5 ans,
- celles à plus long terme qui anticipent l'évolution future du projet au delà de 5 ans (perspectives) et qui ne font pas encore l'objet d'une programmation financière.



2 | PILOTAGE STRATEGIQUE DU PROJET D'ENSEMBLE

La conduite du projet est partenariale et organisée comme suit :

Un Comité de Pilotage structure le portage politique du projet autour :

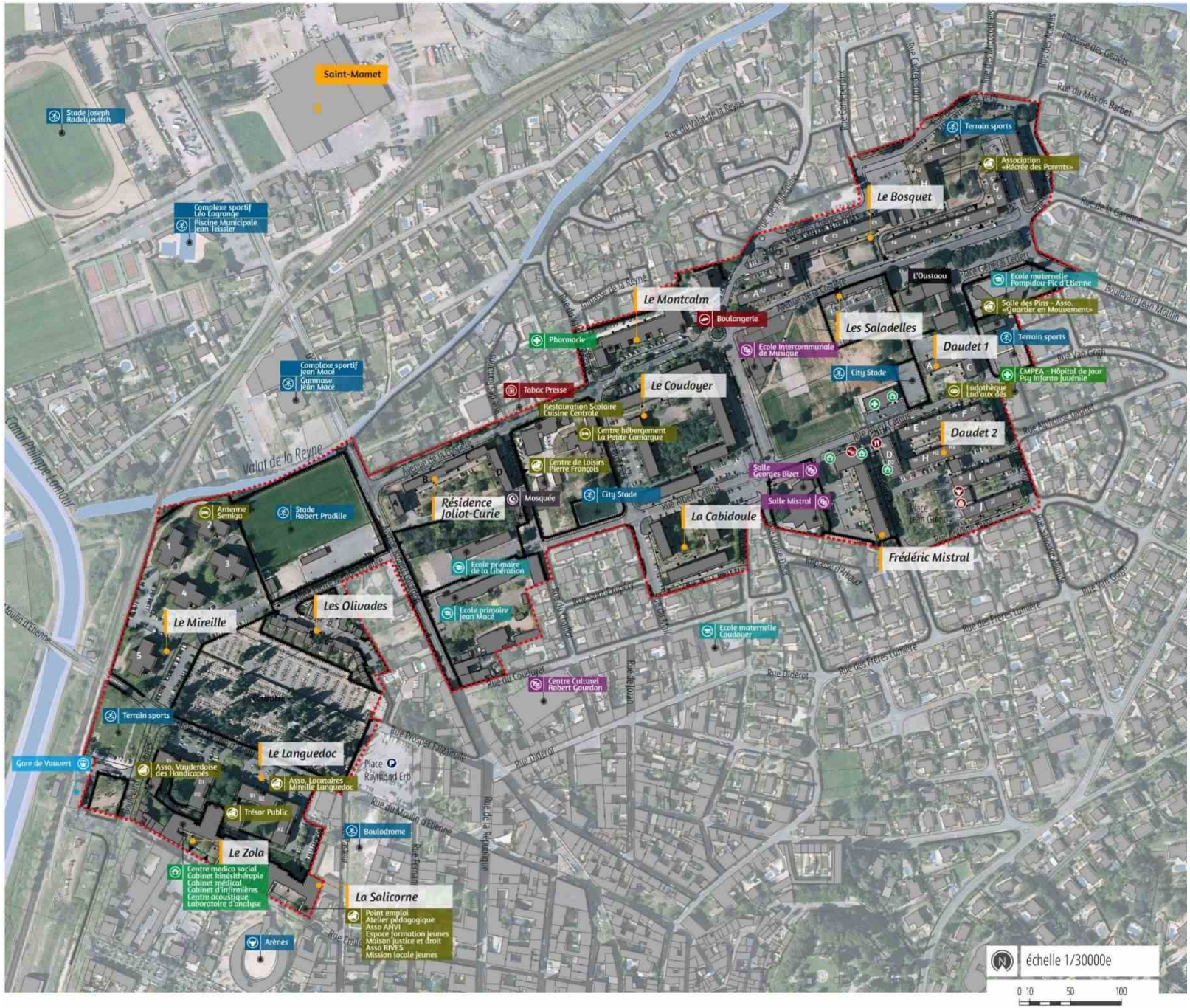
- des différentes maîtrises d'ouvrage : Ville de Vauvert, Communauté de Communes de Petite Camargue, Bailleurs ;
- des principaux partenaires : Etat, Anah, Région, Département, Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil de Citoyens, etc...

La présidence de ce comité est assurée par le maire de Vauvert.

Le pilotage stratégique du projet d'ensemble est porté par la ville de Vauvert, en association étroite avec la Communauté de Communes de Petite Camargue,

Comités techniques : Des comités techniques sont organisés mensuellement sur la base de la composition de l'équipe projet.
Ils associent au gré des thématiques abordées les services de l'Etat, services communaux, communautaires, les maîtres d'ouvrages, les représentants du conseil citoyen et les partenaires associatifs impliqués dans les projets.

Cette conduite de projet s'inscrit dans une démarche de démocratie de proximité avec les habitants du quartier des Costières au travers, notamment, la création d'une charte de la participation.



Périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain

3 | PILOTAGE OPERATIONNEL DU PROJET

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement du projet, la ville de Vauvert conduit le pilotage opérationnel du projet.

Ainsi, le pilotage et la responsabilité de l'élaboration et du suivi du NPRU des Costières seront confiés à la Direction des Services Techniques de la ville. Le Service Politique de la ville de Vauvert assurera quant à lui toute la conduite de la GUSP.

Une équipe opérationnelle constituée :

1 chef de projet assurera la conduite du projet (0,5 ETP), assisté d'un chargé d'opérations (0,5 ETP) :

- Le lancement et le suivi des différentes opérations en cohérence avec la convention de leur conception à leur réalisation ;
- La coordination des opérations avec l'ensemble des partenaires, institutionnels et opérationnels ;
- Le montage et le suivi des dossiers de subvention, suivi de l'échéancier, suivi financier ;
- L'animation de la concertation avec les habitants en lien étroit avec le Conseil de citoyens et le service Politique de la ville ;
- L'information et la communication autour de la réalisation du projet ;
- L'animation du groupe de pilotage et des comités techniques ;
- L'élaboration de tous rapports ou convention financière en lien avec l'ANRU.

Mise en place d'une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité innovante adaptée aux spécificités du quartier

Les enjeux de la GUSP :

- L'anticipation de la gestion et des usages dès la conception du projet et pour chacune des opérations ;
- le maintien de la qualité du cadre de vie pendant les chantiers ;
- la prise en compte des habitants et des fonctionnements sociaux ;
- l'appropriation des habitants du nouveau quartier ;
- la pérennisation des investissements,

Le service Politique de la Ville de Vauvert assurera la mise en œuvre de la GUSP en étroite collaboration avec le chef de projet :

- Relais des associations, porteurs de projets et représentants des habitants auprès du groupe de pilotage du projet ;
- sensibilisation des habitants et apprentissage des démarches de participation ;
- coordination des interventions des bailleurs et des services des collectivités ;
- Information des phasages de travaux de transformation du quartier.

L'équipe comprendra les représentants des Directions impliquées de la Ville et de la Communauté de communes de Petite Camargue et les bailleurs.

Suivi OPAH copropriété dégradée du Moncalm

Un accompagnement spécifique par l'OPAH RU sur la copropriété privée du Montcalm qui assurera :

- L'information des phasages de travaux
- La coordination des interventions (destruction des rdc, résidentialisation, transformation des apparts en rdc, construction d'un équipement en rdc et au niveau de la place des Anciens Combattants)
- La coordination des maîtrises d'ouvrages

MOUS (Maitrise d'oeuvre sociale et urbaine) Relogement

Les MOUS relogement servent à trouver des solutions de logement dans le parc existant ou à produire des solutions adaptées à la situation de ménages identifiés ; dans ce cas le volet social est prépondérant : il s'agit de bien comprendre les besoins des ménages ainsi que leurs capacités financières afin de faire émerger des projets viables de logement adapté. La MOUS relogement pourra être mobilisée à plus long terme, après 2024.

Mise en place d'une maîtrise d'ouvrage spécifique

- Protocole d'Accord ou convention à passer précisant l'engagement des différents partenaires dans l'opération.
- Mise en place d'un groupe de partenaires « Pilotes » : Ville, bailleur, État, CDC,…
- Mise en place d'un groupe technique de suivi régulier.

Mise en place d'une maîtrise d'oeuvre spécifique

- Mise au point d'un cahier des charges de la mission de mise en œuvre des relogements.
- Choix d'un prestataire extérieur ou d'un service ou chargé de mission affecté à cette tâche.
- Définition du fonctionnement de la Mission : contacts et méthode auprès des familles, rythme des bilans intermédiaires.

4 | LES MAITRISES D'OUVRAGES D'OPERATION

Pour la mise en œuvre opérationnelle, les maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

- La ville de Vauvert : la Direction des Services Techniques (via le BIEP) pilote le projet global ; elle est garante de son état d'avancement, de la mise en œuvre et de la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage.

- Les Directions opérationnelles de la ville de Vauvert et de la CCPC , les bailleurs SEMIGA Habitat du Gard et Un Toit pour tous, assureront la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations.

- LA CCPC : Le pilotage général des opérations sous sa maîtrise , dont l'O.P.A.H. Copropriété Dégradée du Montcalm, sera assuré par la Direction des Services Opérationnels.

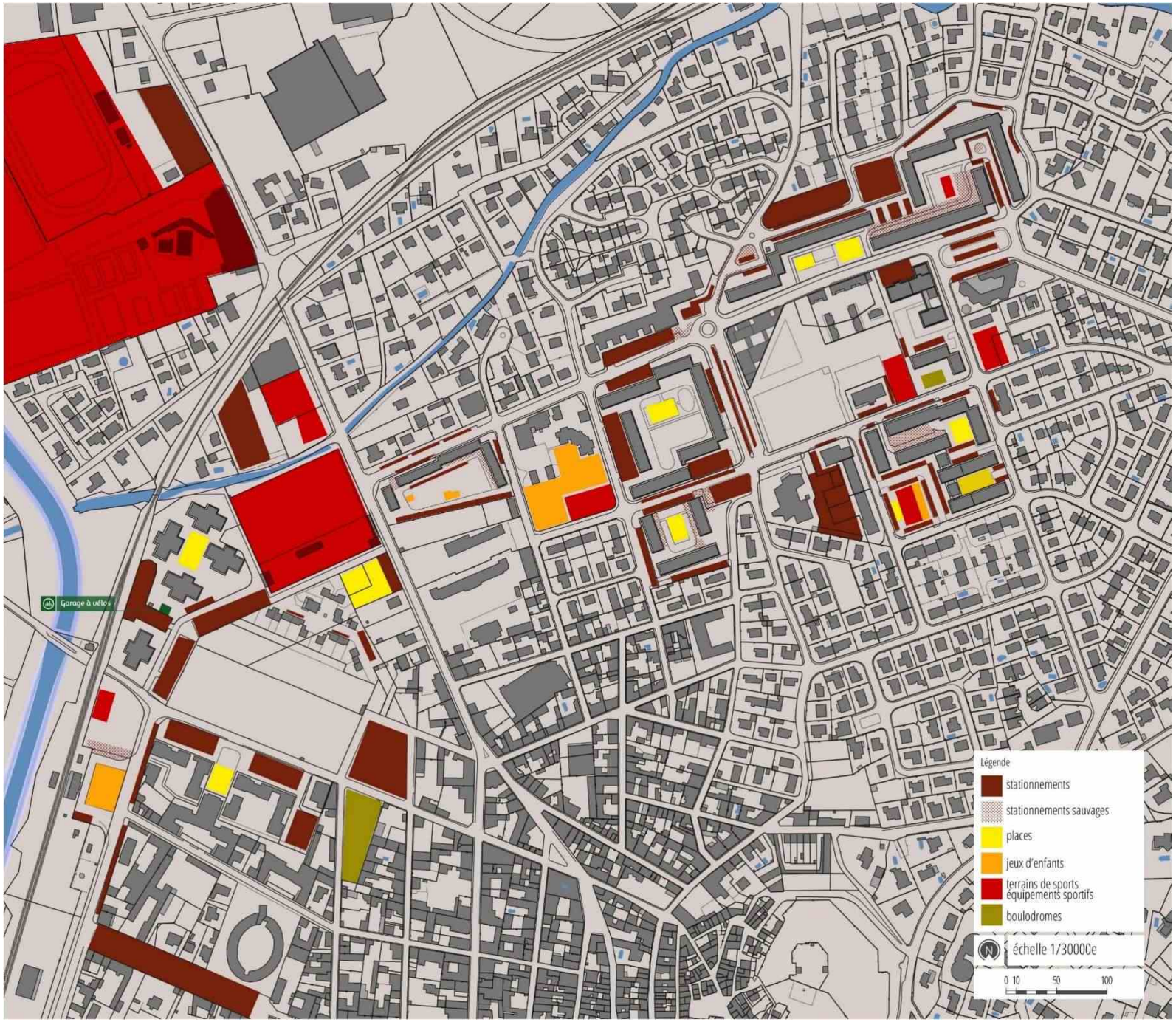
- La SEMIGA : Le pilotage des opérations du bailleur sera assuré par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage.

- Un Toit pour tous : Le pilotage des opérations du bailleur sera assuré par le Service Patrimoine.

- Habitat du Gard : Le pilotage des opérations du bailleur sera assuré par la Direction de la Maîtrise d'Ouvrage.

- Pour le Montcalm : le pilotage de l'OPAH CD sera assuré par la Communauté de communes de Petite Camargue.

Chaque maître d'ouvrage se référera au Plan Guide et aux Fiches Actions produites par l'urbaniste du projet. Le pilotage technique sera assuré par le chef de projet.


Garage à vélos
Légende
stationnements
stationnements sauvages
places
jeux d'enfants
terrains de sports équipements sportifs
boulodromes
échelle 1/30000e
0 10 50 100

5 | CONCERTATION ET INFORMATION

Les réunions de concertation avec les habitants du quartier ont permis d'enclencher une démarche participative et de faire émerger des propositions d'interventions sur l'espace urbain qui ont été prises en compte dans le cadre du projet.

Cette dynamique sera poursuivie tout au long de la mise en œuvre du projet de façon à lever les blocages éventuels et à favoriser la cohérence de l'action publique avec les usages de l'espace et les pratiques sociales des habitants.

La concertation et l'information sera conduite par le chef de projet accompagné du Conseil de citoyens et du service Politique de la ville de Vauvert et des partenaires parties prenantes, en s'appuyant sur la Charte de la Participation.

Le rôle et la place du Conseil Citoyen au travers de la Maison du Projet et des Citoyens seront essentiels pour les habitants du quartier et la réussite du projet.





Ateliers Participatifs dans le cadre de l'élaboration du projet urbain | Animation par l'Adeus

6 | PLANNING ET PHASAGE

La réalisation de l'ensemble du Programme de l'opération a été établie sur une durée de 5 ans et demi à partir de mi 2019 date prévisionnelle de la signature de la convention NPNRU.

Le périmètre opérationnel a été réparti entre 3 phases court moyen et long termes.

Logiquement, la première année du planning est essentiellement consacrée aux phases de concours et d'études.

6 | PLANNING ET PHASAGE





Les principales échéances du planning sont :

Court terme (cf. fiches actions, Livret 2)

A-1-4 : Aménagement de la traversée de l'avenue Robert Gourdon
A-1-5 : Valorisation du jardin Molines et de ses abords.
A-2-3 : Réaménagement de la place Général Leclerc.
B-1-1 : Une Maison de Santé Pluriprofessionnelle
B-1-2 : Un équipement à vocation médico-sociale "SESSAD Le petit passage" (non financé, hors convention)
B-1-6a : Rénovation de la salle de la Maison du projet des citoyens (non financé)
B-1-2a : Acquisition des cellules commerciales de la résidence du Montcalm
B-1-2b : Eviction / Transfert des commerces du Montcalm
B-1-2c : Création d'un nouvel espace commercial le long du cours Camus (EPARECA)
C-1-0a : Déconstruction de l'ancien foyer pour personne âgées "L'Oustaou" (opération anticipée du Protocole)
C-1-1 : Rénovation thermique du Languedoc
C-2-1a : Rénovation thermique du Bosquet 1
C-2-1b : Rénovation thermique du Bosquet 2
C-2-1 : Démolition des locaux commerciaux en saillie du Montcalm
En prévision de l'opération C-2-2 (moyen terme) : "OPAH Copropriété dégradée du Montcalm" : engager le redressement de la copropriété
D-2-1 / D-2-2 et D-2-3 : Actions de terrain (GUSP, participation citoyenne, sensibilisation, mémoire et histoire du quartier)

6 | PLANNING ET PHASAGE





Les principales échéances du planning sont :

Moyen terme (cf. fiches actions, Livret 2)

A-2-1 : Aménagement de l'espace Nelson Mandela *(cette opération fera l'objet d'une demande d'avenant)*
A-2-2 : Restructuration de la rue Louise Désir
B-1-3 : Installation du CMPEA et de l'Hôpital de jour pour enfant du CHU de Nîmes (non financé, hors convention)
C-1-13a : Résidentialisation du Coudoyer, phase 1
C-1-14 : Résidentialisation du Montcalm (place des Anciens combattants d'AFN)
C-2-2 : Reconquête des espaces publics libérés au pied du Montcalm
C-2-3 : OPAH Copropriété Dégradée du Montcalm, engager la rénovation thermique et autres travaux
C-3-1 : 24 logements individuels groupés sur l'espace Nelson Mandela
C-3-2 : 16 logements en location privée R+1 près de la MSP
D-2-1 / D-2-2 et D-2-3 : Actions de terrain (GUSP, participation citoyenne, sensibilisation, mémoire et histoire du quartier)

6 | PLANNING ET PHASAGE

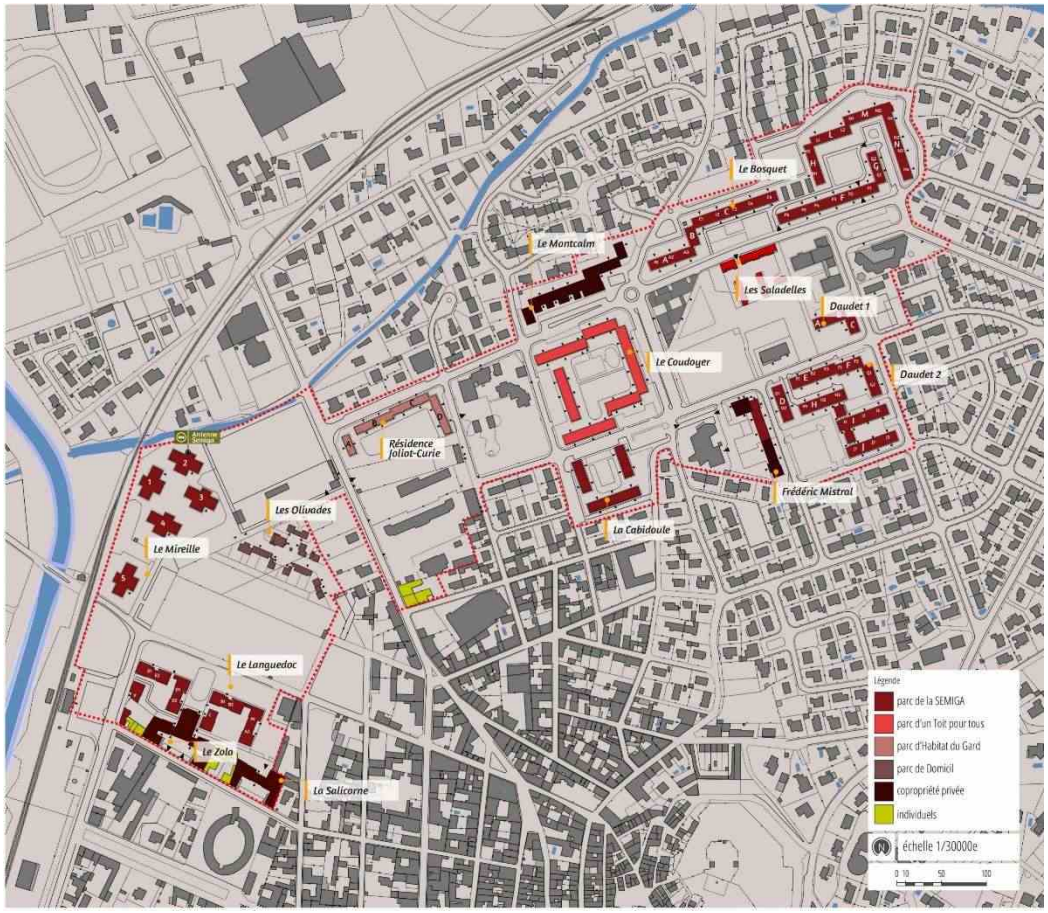




Les principales échéances du planning sont :

Long terme (cf. fiches actions, Livret 2 après 2024)

A-1-1 : Aménagement de la rue Camus en véritable cours
A-1-2 : Aménagement d'une promenade le long de la résidence "Le Mireille"
A-1-3a et b : Transformation de l'allée Pierre Mendès France en mail piétonnier
A-1-6 a et b : Elargissement du parvis des écoles et de l'îlot du centre de loisirs et du centre d'hébergement
A-1-7 : Réaménagement des abords du boulevard Jean Jaurès et du parvis de la gare
A-2-4 a, b, c et d : Valorisation et sécurisation des liaisons piétonnes et parcours en modes doux en lien avec les dessertes en transports collectifs
A-2-5 : Prolongement de la rue Salvador Allende à travers les Bosquets
A-3-1 : Valorisation de la place Jean Giono et de ses abords
A-3-2 a et b : Reconfiguration des espaces de stationnement
A-3-3 : Réaménagement de l'avenue de la Costière
A-3-4 : Requalification de la rue des Chênes verts
A-3-5 : Requalification de la rue du Mail
B-1-4 : Création d'une micro-crèche
B-1-5 : Une Maison de la jeunesse et des associations
B-1-6b : Démolition du préfabriqué du plateau des Pins
B-1-7 a et b : Un équipement public à caractère social culturel et solidaire
B-1-8 : Valorisation des équipements de l'ilot centre de loisirs / centre d'hébergement
B-1-9 : Rénovation de l'espace Bizet
B-1-10 : Une salle de boxe
B-2-2 a et b : Création d'un pôle des dynamiques économiques et solidaires
C-1-0b : Démolition partielle & reconversion Bosquet 1
C-1-3 à 6 : Engager la rénovation des logements sociaux (Mireille, Daudet 1 et 2, Mistral, Cabidoule)
C-1-7 à 10, C-1-12 et C-1-13b : Valorisation des espaces extérieurs et résidentialisation (Joliot Curie, Zola, Salicorne, Mireille, Bosquets 1 et 2, Daudet 2, Coudoyer phase 2)
C-3-3 : 4 maisons individuelles avec jardin au nord du Bosquet
C-3-4 : Opération de logements sociaux à l'échelle de la CCPC (reconstitution de l'offre)
D-1-3 : MOUS relogement
D-2-1 / D-2-2 et D-2-3 : Actions de terrain (GUSP, participation citoyenne, sensibilisation, mémoire et histoire du quartier)



Le tableau de synthèse fait apparaître la répartition financière des différents maîtres d'ouvrage.

Ville de Vauvert :	1 927 190 €
Communauté de communes de Petite Camargue :	1 131 234 €
Semiga :	1 134 837 €
Habitat du Gard :	61 307 €
Un Toit Pour Tous :	187 987 €
ANRU :	3 501 142 €
Région :	972 725 €
Département :	1 950 794 €
Caisse des Dépôts et Consignations :	87 500 €
Europe :	622 192 €
Anah :	948 900 €
EPARECA :	695 353 €
Maison de Santé Pluriprofessionnelle :	100 000 €
Copropriété du Montcalm :	437 000 €
	13 758 162 €

7 | MAQUETTE FINANCIERE DU PROGRAMME

Volet A : Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs

Coût estimé des actions court et moyen termes : **2 365 900 €**
Maîtrise d'ouvrage Ville de Vauvert et Communauté de Communes de Petite Camargue.
La réalisation des actions sous maîtrise d'ouvrage Communauté de Communes de Petite Camargue nécessitera la formalisation d'un accord préalable (transfert de propriété ou convention) avec la ville propriétaire foncier.

Volet B : Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements

Coût estimé des actions court et moyen termes : **3 136 797 €**
Maîtrise d'ouvrage ville de Vauvert, SEGARD, Communauté de Communes de Petite Camargue, EPARECA.
La réalisation des équipements (construction, réhabilitation, extension) nécessite une étape préalable de régularisation foncière et de phasage opérationnel dont les modalités seront définies lors des études pré opérationnelles.

Ces équipements vont jouer un rôle majeur dans la requalification du quartier, aussi leur conception devra faire l'objet d'une consultation d'architectes pour la construction de la maison de santé du centre social et des commerces.

Volet C : Une intervention cousue main sur l'habitat

Coût estimé des actions court et moyen termes : **7 077 465 €**
Maîtrise d'ouvrage ville de Vauvert et les différents bailleurs présents sur le secteur (SEMIGA, Habitat du GARD, un toit pour tous, …).
Le volet habitat concerne également les actions spécifiques sur la copropriété du Montcalm.

Volet D: Ingénierie opérationnelle

Coût estimé des actions court et moyen termes : **1 178 000 €**
- Maîtrise d'ouvrage ville de Vauvert

Les caractéristiques de l'équipe opérationnelle sont décrites dans les chapitres précédents.

Soit un projet total contractualisé à 13 758 162 € HT

Fiches actions	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
A | Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs												
1. Une promenade urbaine et paysagère continue à travers tout le quartier												
A-1-1	Créer une figure urbaine continue qui forme un lien unitaire à travers tout le quartier, à la fois cours, mail et promenade	**Aménagement de la rue Camus en véritable cours**	Réaménagement de la rue Camus pour former un cours entre la rue Salavador Allende et la rue du Mail	A.1.1	Aménagement urbain	VILLE	8140,00 m^2					**1 225 000 €**
A-1-2		**Aménagement d'une promenade le long de la résidence "Le Mireille"**	Aménagement de la promenade entre la résidence "Le Mireille" et le cimetière avec réaménagement	A.1.2	Aménagement urbain	VILLE	2615,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**461 012,00 €**
A-1-3 a et b		**Transformation de l'allée Pierre Mendès France en mail piétonnier**	Aménagement d'une promenade piétonne le long du stade, comprenant le réaménagement du stade et l'intégration du City-stade. Déconstruction de l'ancienne conciergerie et des vestiaires.	A.1.3.a	Aménagement urbain	VILLE	3155,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**725 650,00 €**
			Construction d'une buvette de plain pied (comprenant réserve-dépôt, salle réunion + toilette accessible)	A.1.3.b	Consttruction	VILLE	80,00 m2		Hors Convention 2019/2024			**40 000,00 €**
A-1-4		**Aménagement de la traversée de l'avenue Robert Gourdon**	Réalisation d'un plateau piétonnier sécurisé en entrée de ville entre l'allée Pierre Mendès France et le jardin Molines	A.1.4	Aménagement urbain	VILLE	945,00 m^2			**115 000 €**		
A-1-5		**Valorisation du jardin Molines et de ses abords**	Ouverture du jardin Molines sur l'espace public de la résidence Joliot Curie et création d'une promenade à travers le jardin	A.1.5	Aménagement urbain	VILLE	3150,00 m^2			**350 000 €**		
A-1-6 a et b		**Elargissement du parvis des écoles et de l'îlot du centre de loisirs et du centre d'hébergement**	Agrandissement du parvis des écoles (Libération et Jean Macé) et la rue du Chaillot	A.1.6.a	Aménagement urbain	VILLE / CCPC	2860,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**432 946,25 €**
			Elargissement des abords du parvis des écoles et de l'espace du centre de loisirs / centre d'hébergement, création d'un parking à l'emplacement du city-stade	A.1.6.b	Aménagement urbain	VILLE / CCPC	1330,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**114 712,50 €**
A-1-7		**Réaménagement des abords du boulevard Jean Jaurès et du parvis de la gare**	Aménagement d'une promenade continue le long de l'avenue Jean Jaurès et du parvis de la gare en lien avec le futur Pôle d'Echange Multimodal	A.1.7	Aménagement urbain	VILLE	5715,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**846 515,00 €**

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
A | Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs												
2. Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil												
A-2-1	Favoriser les continuités paysagères transversales Est-Ouest à travers le quartier	**Aménagement de l'espace Nelson Mandela**	Aménagement de la friche, avec création d'une "coulée verte" (de la colline des pins aux jardins familiaux bordés par le vallat de la Reyne, vers le stade Pradille et l'avenue Jean Jaurès)	A.2.1	Aménagement urbain	VILLE	7000,00 m²	Demande d'avenant avant décembre 2024				1 100 000 €
A-2-2		**Restructuration de la rue Louise Désir**	Réaménagement piétonnier de cette transversale avec le futur Cours Albert Camus	A.2.2	Aménagement urbain	VILLE	8400,00 m²	Hors Convention 2019/2024			1 350 000 €	
A-2-3		**Réaménagement de la place Général Leclerc**	Création d'un parvis piétonnier entre la Maison de Santé Pluridisciplinaire et l'école Pompidou (après construction du centre de santé)	A.2.3	Aménagement urbain	VILLE	4060,00 m²			400 000 €		
A-2-4 a, b, c, d		**Valorisation et sécurisation des liaisons piétonnes et parcours en modes doux en lien avec les dessertes en transports collectifs**	Jalonnement d'un parcours mode doux sur la rue du Bosquet, de l'espace Bizet vers le centre ville en passant par l'école maternelle du Coudoyer	A.2.4.a	Aménagement urbain	VILLE	155,00 ml	Hors Convention 2019/2024				111 923,75 €
			Jalonnement d'un parcours mode doux sur la rue des Aubépines, depuis le Montcalm jusqu'aux jardins familiaux	A.2.4.b	Aménagement urbain	VILLE	305,00 ml	Hors Convention 2019/2024				220 236,50 €
			Jalonnement parcours piétons/cycles le long de la rue du Moulin d'Etienne jusqu'à l'avenue Jean Jaurès	A.2.4.c	Aménagement urbain	VILLE	330,00 ml	Hors Convention 2019/2024				261 855,00 €
			Aménagement d'une promenade modes doux le long du canal BRL jusqu'au complexe sportif et la piscine municipale	A.2.4.d	Aménagement urbain	VILLE	375,00 ml	Hors Convention 2019/2024				360 050,05 €
A-2-5		**Prolongement de la rue Salvador Allende à travers les Bosquets**	Prolongement avenue Allende à travers le Bosquet en raccordement avec la rue des Chênes verts	A.2.5	Aménagement urbain	VILLE	9400,00 m²	Hors Convention 2019/2024				1 054 233,75 €

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
A | Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs												
3. Améliorer le fonctionnement et sécuriser les espaces publics du quartier												
A-3-1	Des espaces publics généreux pour soutenir la vie des familles et le vivre ensemble	**Valorisation de la place Jean Giono et de ses abords**	Amélioration des espaces publics de la place Jean Giono	A.3.1	Aménagement urbain	VILLE	6225,00 m²	Hors Convention 2019/2024				**615 825,00 €**
A-3-2 a et b		**Reconfiguration des espaces de stationnement**	Reconfiguration des espaces de stationnement devant la résidence "Le mireille"	A.3.2.a.	Aménagement urbain	VILLE	2525,00 m²	Hors Convention 2019/2024				**205 321,00 €**
			Aménagement d'un parking public à l'emplacement du City-stade	A.3.2.b.	Aménagement urbain	VILLE / CCPC	1200,00 m²	Hors Convention 2019/2024				**132 000,00 €**
A-3-3		**Réaménagement de l'avenue de la Costière**	De l'avenue Robert Gourdon jusqu'à la place du Général Leclerc et la rue des Accacias	A.3.3	Aménagement urbain	VILLE	530,00 ml	Hors Convention 2019/2024				**923 036,00 €**
A-3-4		**Requalification de la rue des Chênes verts**	A mettre en perspective avec l'intégration d'une voie mode doux	A.3.4	Aménagement urbain	VILLE	6000,00 m²	Hors Convention 2019/2024				**517 500,00 €**
A-3-5		**Requalification de la rue du Mail**	Jusqu'à l'intersection de la rue du Coudoyer	A.3.5	Aménagement urbain	VILLE	4230,00 m²	Hors Convention 2019/2024				**409 998,00 €**
	TOTAL - A | Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs									**865 000 €**	**1 350 000 €**	**9 757 815 €**

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
B | Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements												
	1. Créer de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social et culturel du quartier											
B-1-1	Création de nouveaux équipements pour le développement social du quartier et favoriser son intégration dans le territoire	**Une Maison de Santé Pluriprofessionnelle**	Équiper le quartier d'une MSP (existante, mais mulitsite) permettant de répondre aux besoins des habitants, ainsi que de proposer une offre nouvelle sur le territoire intercommunal	B.1.1	Construction d'un un nouveau bâtiment sur la parcelle de l'Oustaou	VILLE	350,00	m^2	350 m2	**650 000 €**		
B-1-2		**Un équipement à vocation médico-sociale "SESSAD Le petit passage"**	Opération encouragée par l'ARS mais **qui ne peut entrer dans le cadre de la convention** mais vient trouver toute sa place au cœur du projet urbain dans le cadre du projet d'ensemble du "pôle à vocation médico-sociale et de santé"	B.1.2	Construction d'un un nouveau bâtiment sur la parcelle de l'Oustaou	VILLE	350,00	m^2	Hors Convention 2019/2024	**0 €**		
B-1-3		**Hôpital de jour / Psychiatrie de l'Enfant et de l'Adolescent CHU de Nîmes**	Opération **qui ne peut entrer dans le cadre de la convention** mais vient trouver toute sa place au cœur du projet urbain dans le cadre du projet d'ensemble du "pôle à vocation médico-sociale et de santé"	B.1.3	Construction d'un un nouveau bâtiment sur la parcelle de l'Oustaou	VILLE	500,00	m^2	Hors Convention 2019/2024		**0 €**	
B-1-4		**Création d'une micro-crèche**	Création d'une michro-crêche d'environ 16 berceaux sur le site de l'Oustaou près de la MSP	B.1.4	Construction	VILLE	200,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**400 000,00 €**
B-1-5		**Une Maison de la jeunesse et des associations**	Création d'un équipement public pour accueillir un espace pour les jeunes et des espaces destinés aux associations	B.1.5	Construction	VILLE	500,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**750 000,00 €**
B-1-6 a		**Maison du projet et des citoyens**	Rénovation de la salle de lamaison du projet des citoyens	B.1.6.a	Rénovation	VILLE	60,00	m^2	Rénovation	**0 €**		
B-1-6 b			Démolition du préfabriqué qui abrite la Maison du projet et des citoyens situé sur le plateau des Pins	B.1.6.b	Démolition	VILLE	120,00	m^2	Démolition			**0 €**
B-1-7 a et b		**Un équipement public à caractère social culturel et solidaire**	Implanter un équipement public en « entrée de quartier », dans des locaux adaptés, permettant de répondre aux besoins des habitants	B.1.7.a	Restructuration	VILLE	720,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**1 548 000,00 €**
			Un secteur jeunes "musiques actuelles et cultures urbaines" plugués sur l'espace Bizet	B.1.7.b	Construction	VILLE	200,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**460 000,00 €**
B-1-8		**Valorisation des équipements de l'ilot centre de loisirs / centre d'hébergement**	Renforcement des équipements et du fonctionnement - extension du centre de loisirs. Aménagement d'un espace "accueil des groupes scolaires" au-dessus de la cuisine centrale	B.1.8	Réhabilitation / extension	VILLE / CCPC	425,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**750 000,00 €**
B-1-9		**Rénovation de l'espace Bizet**	Rénovation des deux salles et de leurs annexes pour améliorer l'accueil des manifestations culturelles de la commune et permettre l'accès des salles aux écoles	B.1.9	Réhabilitation	VILLE	800,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**640 000,00 €**
B-1-10		**Une salle de boxe**	Création d'un équipement public pour accueillir un espace pour les activités de boxe	B.1.10	Construction	VILLE	200,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**300 000,00 €**

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
2. Développer les commerces et des activités économiques et solidaires de proximité												
B-2-1 a, b et c	Développer les activités commerciales, économiques et solidaires dans le quartier orientés vers les habitants	**Création d'un espace de commerces : Transfert du pôle commercial du Montcalm**	Acquisition des cellules commerciales (valeur des murs) en Rdc de la résidence du Montcalm (530 m2 de surface utile)	B.2.1.a	Locaux commerciaux existants en activité	VILLE	530 m2			**686 200 €**		
			Eviction / Transfert des commerces	B.2.1.b	Locaux commerciaux existants en activité	VILLE				**388 429 €**		
			Création d'un nouvel espace commercial près de la pharmacie le long du cours Camus	B.2.1.c	Construction	EPARECA	600,00	m^2		**1 307 568 €**		
B-2-2 a et b		**Création d'un pôle des dynamiques économiques et solidaires**	Regrouper en un lieu unique les dispositifs d'accompagnement à la création et au développement d'activités	B.2.2.a	Adaptation des locaux en RDC autour de Giono	VILLE / CCPC	350,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**280 000,00 €**
			Réaménagement de la cuisine existante dans les locaux associatifs du bâtiment G au Bosquet 2 (projet de Cuisine associative et collaborative)	B.2.2.b	Adaptation des locaux du G2 au Bosquet 2	VILLE / CCPC	60,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			**30 000,00 €**
	TOTAL - B | Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements									**3 032 197 €**	**0 €**	**5 158 000,00 €**

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
C | Une intervention cousue main sur l'habitat												
1. Améliorer le cadre bâti existant												
C-1-0 a	Améliorer et transformer le cadre bâti existant, notamment concernant les relations entre espaces intérieurs et espaces extérieurs, sécuriser les espaces communs, et engager la rénovation des bâtiments	**Déconstruction de l'ancien foyer pour personne âgées "L'Oustaou"**	**Déconstruire l'ancien foyer pour personnes âgées "L'Oustaou" (préconventionné)**	C.1.0.a	Démolition du bâti - cession du foncier Oustaou à la Ville	HABITAT DU GARD	1668,00 m^2		58 chambres = équivalent 53 LOGEMENTS	**1 349 971 €**		
C-1-0 b		**Transformer le cadre bâti de la résidence du Bosquet 1 afin d'aérer le haut du quartier**	**Démolition partielle & reconversion Bosquet 1** : démolition cages D1, D2, E, Reconversion sur 3 niveaux cage F1	C.1.0.b	Démolition de 3 cages d'escalier. Relogement de 26 ménages	SEMIGA	0,00 $m^{2\ hab}$		Hors Convention 2019/2024			**600 000,00 €**
C-1-1		**Engager la rénovation des logements sociaux**	**Engager la rénovation du Languedoc** Isolation thermique par l'extérieur, remplacement chaudières, création ventilation basse pression, remplacement émetteurs de chaleur	C.1.1	Etude diagnostic, Rénovation thermique et globale du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		98 LOGEMENTS 14 000 euros / lgt 4 000 * 98 = 392 000* 20% = 78400	**1 385 295 €**		
C-1-2a			**Engager la rénovation du Bosquet 1** Isolation thermique par l'extérieur, remplacement émetteurs de chaleur	C.1.2.a	Etude diagnostic, Rénovation thermique et globale du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		128 LOGEMENTS (=154-26 lgts démolis)	**1 545 473 €**		
C-1-2b			**Engager la rénovation des Bosquets 2** Isolation thermique par l'extérieur, remplacement émetteurs de chaleur	C.1.2.b	Etude diagnostic, Rénovation thermique et globale du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		78 LOGEMENTS	**845 807 €**		
C-1-3			**Engager la rénovation du Mireille Thermique:** isolation façades, remplacement chaudières, création d'occultations extérieures, création VMC **Amélioration des hal**	C.1.3	Etude diagnostic, Rénovation thermique partielle du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**2 974 036,80 €**
C-1-4			**Engager la rénovation du Daudet 1 & 2Thermique** : isolation façades, remplacement chaudières	C.1.4	Etude diagnostic, Rénovation thermique partielle du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**3 117 100,00 €**
C-1-5			**Engager la rénovation du Mistral Thermique :** isolation façades, remplacement chaudières	C.1.5	Etude diagnostic, Rénovation thermique partielle du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**440 500,00 €**
C-1-6			**Engager la rénovation de la Cabidoule Thermique :** isolation façades	C.1.6	Etude diagnostic, Rénovation thermique partielle du bâti	SEMIGA	0,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**1 151 040,00 €**
C-1-7		**Améliorer les espaces communs extérieurs des résidences**	**Résidentialisation du Languedoc** Réaménagement des parkings, Désenclavement et amélioration des accès et des liaisons vers la rue E. Zola / Réanimation et ouverture des cours intérieures, aménagement de jardins, Relocalisation antenne SEM	C.1.7	Aménagement urbain	SEMIGA	9500,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**348 888,00 €**
C-1-8			**Résidentialisation du Joliot Curie** Reconfiguration du stationnement en coeur d'îlôt	C.1.8	Aménagement urbain	VILLE / HABITAT DU GARD	4010,00 m^2		x m2 (voir emprise espaces ext)			**187 726,00 €**
C-1-9			**Aménagement des abords et espaces extérieurs du Zola et de la Salicorne**	C.1.9	Aménagement urbain	VILLE	0,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**149 500,00 €**
C-1-10			**Valorisation des espaces extérieurs du Mireille** Réaménagement des parkings, clarification du foncier, privatisation de certains pieds d'immeubles en relation avec les grands logements au rdc	C.1.10	Aménagement urbain	VILLE / SEMIGA	14000,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**595 470,00 €**
C-1-11			**Résidentialisation des Bosquet 1 et 2** Aération du Bosquet pour améliorer le fonctionnement le haut du quartier. Réaménagement du cœur d'ilot et des stationnements, résidentialisation des emplacements de stationnement	C.1.11	Aménagement urbain	VILLE / SEMIGA	19100,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**1 037 875,00 €**
C-1-12			**Résidentialisation du Daudet 2** Avec amélioration des espaces extérieurs les plus dégradés, et possibilité de réaliser des jardins privatifs pour certains rez-de-chaussée	C.1.12	Aménagement urbain	VILLE / SEMIGA	5700,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**315 000,00 €**
C-1-13 a			**Résidentialisation du Coudoyer Phase 1 :** zone faisant face à l'Avenue de la Costières (réalisation de clôtures en limite de trottoirs, création d'une zone de stationnement et de circulation + 2 locaux container entrées A1, A2 et A3	C.1.13.a	Aménagement urbain	UN TOIT POUR TOUS	0,00 m^2		80 LOGEMENTS		**306 719 €**	
C-1-13b			**Résidentialisation du Coudoyer Phase 2** Privatisation du cœur d'îlot, résidentialisation rue du Mail et rue Albert Camus	C.1.13.b	Aménagement urbain	UN TOIT POUR TOUS	0,00 m^2		Hors Convention 2019/2024			**- €**
C-1-14			**Résidentialisation du Montcalm** au droit de la place des Anciens combattants d'AFN	C.1.14	Aménagement urbain	VILLE	600,00 m^2		62 LOGEMENTS		**200 000 €**	

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
2. Redynamiser la copropriété "Le Montcalm"												
C-2-1	Redynamiser la copropriété du Montcalm vieillissante et présentant de nombreuses difficultés sociales et d'organisation	**Démolition des cellules commerciales en rez-de-chaussée du Montcalm**	Démolition des locaux commerciaux en saillie (B/C1/C2)	C.2.1	Démolition seule	VILLE	0,00	m^2		**104 600 €**		
C-2-2		**Reconquête des espaces publics libérés au pied du Montcalm** (suite à la démolition des commerces)	Restructuration de l'espace public	C.2.2	Reconfiguration de l'espace public du Montcalm (arrêt de bus / Point de collecte des OM,…)	VILLE	500,00	m^2			**150 900 €**	
C-2-3		**Engager la rénovation globale du Montcalm**	Rénovation thermique du bâti : OPAH copropriété dégradée	C.2.3	Rénovation énergétique des copropriétés fragiles (coût avec menuiseries)	COPRO / CCPC / ANAH	0,00	m^2	62 LOGEMENTS		**422 800 €**	
			Autres travaux de copropriétés dégradées	C.2.4	Travaux prioritaires, de réparations et d'améliorations	COPRO / CCPC / ANAH	0,00	m^2	62 LOGEMENTS		**1 021 400 €**	

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
3. Diversifier l'habitat, améliorer la mixité sociale et le vivre ensemble												
C-3-1			24 logements individuels groupés sur l'espace Nelson Mandela (près de la résidence des Saladelles) Psla	C.3.2	Construction	PROMOTEUR	1808,00	$m^{2\ SDP}$	24 LOGEMENTS		0 €	
C-3-2			Programme de petits collectifs en T2 : 16 logements en location privée R+1 (près de la MSP et de la micro-crèche)	C.3.3	Construction	PROMOTEUR	704,00	$m^{2\ SDP}$	16 LOGEMENTS		0 €	
C -3-3			4 maisons individuelles avec jardin au nord du Bosquet vente terrain à batir	C.3.4	Construction	PROMOTEUR	480,00	m^{2sdp}	4 Maions individuelles			- €
C-3-4			Opération de logements sociaux à l'échelle de la Communauté de communes Petite Camargue	C.3.5	Reconstitution de l'offre hors QPV	SEMIGA	0,00	$m^{2\ hab}$	26 LOGEMENTS hors convention 2019/2024			- €
	TOTAL - C | Une intervention cousue main sur l'habitat									**5 231 146 €**	**2 101 819 €**	**10 917 135,80 €**

Objectifs	Description	Opération	Description des opérations	REPERE	Type d'opération	Opérateurs concernés	Périmètres d'opérations	Unité	Caractéristiques dimensionnelles	Enveloppe financière (HT)		
										Programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019/2021	2022-2024	
D | Ingénierie du projet												
1. Equipes opérationnelles												
D-1-1		Conduite du projet de Renouvellement Urbain	**Direction,pilotage et suivi évaluation du projet**	D.1.1	115000 € / an 1 ETP	VILLE				285 000 €	285 000 €	570 000,00 €
D-1-2			**Opérateur OPAH copropriété dégradée du Montcalm**	D.1.2	70 000 € / an sur 5 ans	COPRO / CCPC / ANAH	0,00	m^2	62 LOGEMENTS	210 000 €	140 000 €	- €
D-1-3			**MOUS RELOGEMENT**	D.1.3		SEMIGA	0,00	m^2	Hors Convention 2019/2024			35 000,00 €
2. Actions de terrain												
D-2-1		Gestion de Proximité	**Mise en place d'une Gestion Urbaine de Proximité innovante** adaptée aux spécificités du quartier	D.2.1	40 000 € / an	VILLE / COMMUNAUTE DE COMMUNES				120 000 €	120 000 €	240 000,00 €
D-2-2		Histoire et mémoire des quartiers	**favoriser et valoriser les démarches mémorielles et historiques des quartiers**	D.2.2	2 000 € / an	VILLE / COMMUNAUTE DE COMMUNES				6 000 €	6 000 €	12 000,00 €
D-2-3		Participation citoyenne et co-construction	**Charte de la participation au renouvellement urbain du quartier des Costières**	D.2.3	1 000 € / an	VILLE / COMMUNAUTE DE COMMUNES				3 000 €	3 000 €	6 000,00 €
									TOTAL - D | Equipe opérationnelle et actions de terrain	624 000 €	554 000 €	863 000,00 €
										1 178 000 €		
										programme court terme	Programme moyen terme	Programme après 2024
										2019-2021	2022-2024	
									TOTAL A + B + C + D	9 752 343 €	4 005 819 €	26 695 950,60 €

TOTAL PROGRAMME OPERATIONNEL CONVENTIONNE DE RENOUVELLEMENT URBAIN	**13 758 162 €**

Intervenants

La présente équipe a été réalisée par l'équipe suivante :

SAFRAN CONCEPTIONS URBAINES

Benoît Campion	architecte urbaniste | Directeur de Projet
Annie Bériat	architecte, consultante AMO habitat
Cécile Meurou	architecte urbaniste
Gilles Zamo	paysagiste concepteur
Olivier Simon	designer graphiste

CONSEIL URBAIN

Arnaud Villard	architecte urbaniste
Lucie Rabat	architecte urbaniste

L'ADEUS

Maxence Moreteau	sociologue urbaniste
Myriam Mezguiche	sociologue, politiste
Patrick Giraud	sociologue

ASI (Audit & Services Immobiliers)

Anne Selle	architecte urbaniste, Expert en marchés habitat

INTERVIA ETUDES - Groupe Merlin

Tristan Rambion	ingénieur urbaniste
Aymeric Davin	ingénieur d'études VRD

ANNEXE A9

vauvert

Étude de définition du projet urbain
Quartier des Costières - Vauvert

Les Costières, Vauvert en renouveau

Plan Guide | Livret 1

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

AVRIL 2019

SAFRAN CONCEPTIONS URBAINES

CONSEIL URBAIN

l'Adéus groupereflex_ www.adeus-reflex.org

AGI

INTERVIA Etudes Groupe MERLIN



SOMMAIRE

Les grands objectifs du projet urbain 5

1. Un projet établi avec les habitants 7
2. Un projet qui tisse des liens à travers le territoire 9
3. Un projet de reconquête des espaces publics 11
4. Un projet de développement social & économique 13
5. Un projet d'habitat pour améliorer le cadre de vie 15

Le fil conducteur du plan guide 17

D'un espace urbain dilaté... 19
...à une figure urbaine singulière 21
Définition d'un plan guide stratégique 23
Un programme à court terme engagé 25
Un programme à moyen terme équilibré 27
Le quartier en perspectives 29

Les axes du programme de renouvellement urbain 31

A | Retisser des liens et aménager des espaces publics fédérateurs 35
A1 | Une promenade urbaine & paysagère continue à travers tout le quartier 37
A2 | Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil 39
A3 | Améliorer le fonctionnement & sécuriser les espaces publics du quartier 41
B | Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements 43
B1 | Création de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social & culturel 45
B2 | Développement des services de proximités & commerces 47
C | Une intervention cousue main sur l'habitat 49
C1 | Améliorer le cadre bâti existant 51
C2 | Redynamiser les copropriétés 53
C3 | Diversifier l'habitat, améliorer le vivre ensemble et la mixitié sociale 55

Ce plan guide a pour but de définir le cadre de cohérence général pour la mise en oeuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Régional du quartier des Costières à Vauvert, contractualisé avec l'ANRU.

Il vise à la définition d'un projet urbain d'ensemble suffisamment riche pour garantir cette cohérence à court terme, à moyen terme et à long terme, mais aussi suffisamment souple pour s'adapter aux aléas ou aux opportunités économiques, techniques, et programmatiques.

Ce plan guide est composé en trois livrets :

- Livret 1 - Présentation générale du projet
- Livret 2 - Fiches actions
- Livret 3 - Volet opérationnel

Le présent document présente le Livret 1 - Présentation générale du projet, déclinée en trois parties :

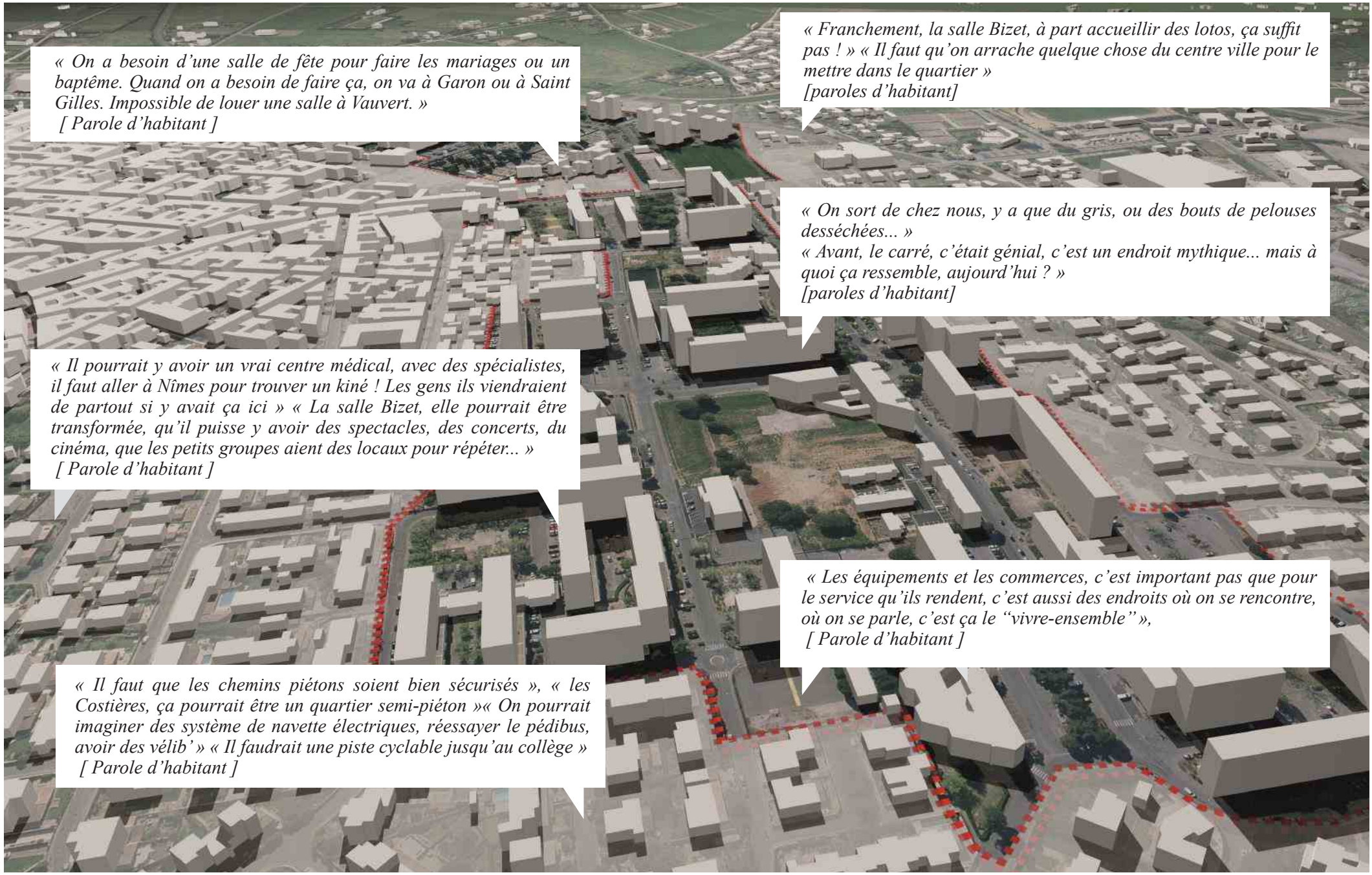
1 - Les grands objectifs du projet urbain qui répondent aux besoins des habitants du territoire ;

2 - Le fil conducteur du plan guide qui explique comment a été élaboré un projet à la fois engagé, évolutif et stratégique ;

3 - Les axes du programme de renouvellement ubain qui s'inscrivent dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

1 Les grands objectifs du projet urbain

1. Un projet établi avec les habitants
2. Un projet qui tisse des liens à travers le territoire
3. Un projet de reconquête des espaces publics
4. Un projet de développement social et économique
5. Un projet d'habitat pour améliorer le cadre de vie



« On a besoin d'une salle de fête pour faire les mariages ou un baptême. Quand on a besoin de faire ça, on va à Garon ou à Saint Gilles. Impossible de louer une salle à Vauvert. »
[Parole d'habitant]

« Franchement, la salle Bizet, à part accueillir des lotos, ça suffit pas ! » « Il faut qu'on arrache quelque chose du centre ville pour le mettre dans le quartier »
[paroles d'habitant]

« On sort de chez nous, y a que du gris, ou des bouts de pelouses desséchées... »
« Avant, le carré, c'était génial, c'est un endroit mythique... mais à quoi ça ressemble, aujourd'hui ? »
[paroles d'habitant]

« Il pourrait y avoir un vrai centre médical, avec des spécialistes, il faut aller à Nîmes pour trouver un kiné ! Les gens ils viendraient de partout si y avait ça ici » « La salle Bizet, elle pourrait être transformée, qu'il puisse y avoir des spectacles, des concerts, du cinéma, que les petits groupes aient des locaux pour répéter... »
[Parole d'habitant]

« Les équipements et les commerces, c'est important pas que pour le service qu'ils rendent, c'est aussi des endroits où on se rencontre, où on se parle, c'est ça le "vivre-ensemble" »,
[Parole d'habitant]

« Il faut que les chemins piétons soient bien sécurisés », « les Costières, ça pourrait être un quartier semi-piéton »« On pourrait imaginer des système de navette électriques, réessayer le pédibus, avoir des vélib' » « Il faudrait une piste cyclable jusqu'au collège »
[Parole d'habitant]

1. Un projet établi avec les habitants

Renouveler le quartier des Costières commence d'abord par changer de regard sur l'ensemble urbain : d'abord re-connaître ses habitants, leurs attentes et leurs besoins, leurs envies et leurs projets.

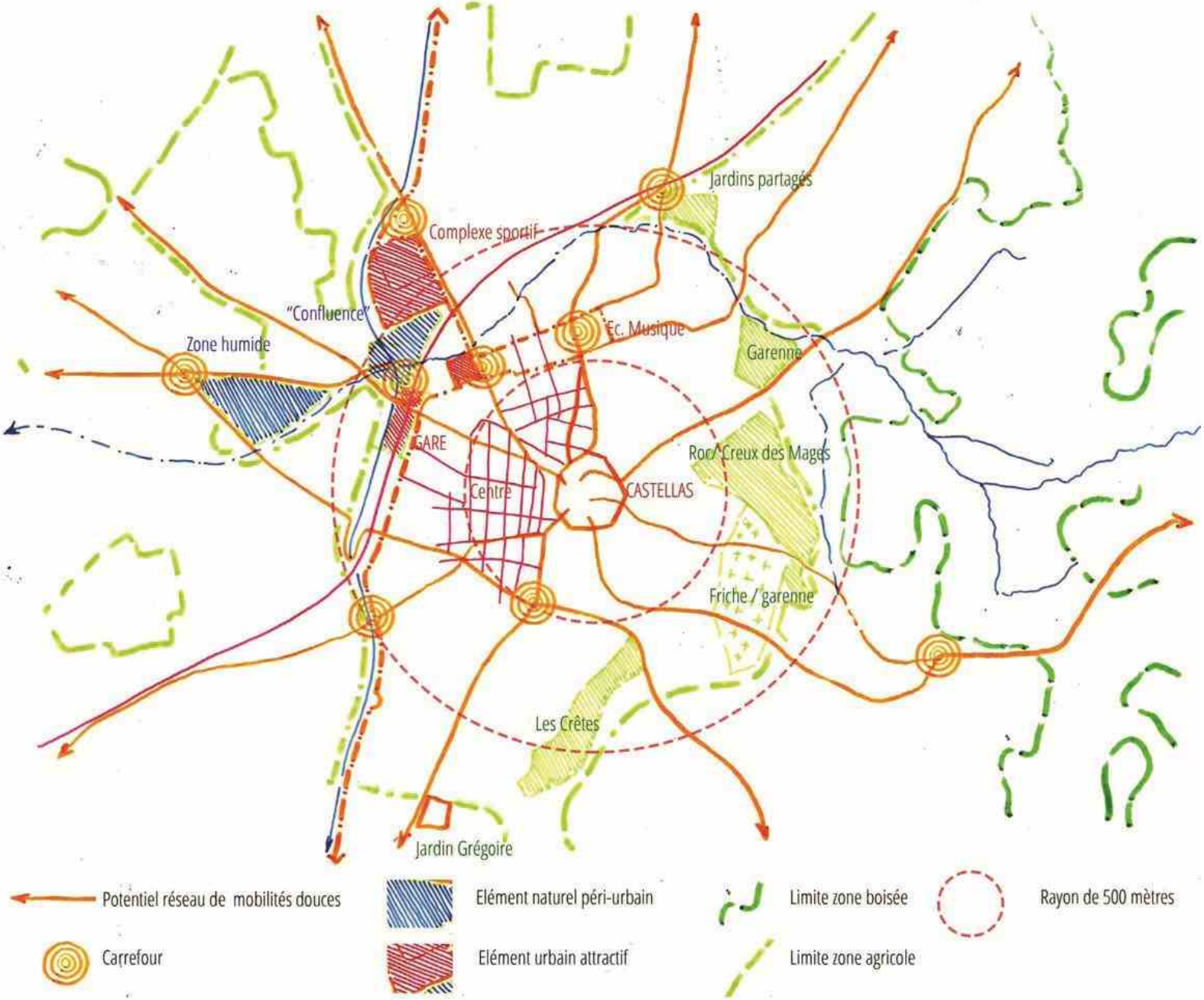
Les différents ateliers de co-construction animés par l'ensemble de l'équipe d'étude sous la direction de l'Adéus, organisés à la Salle Bizet au coeur du quartier ainsi qu'à la Mairie de Vauvert ont rencontré un vif succès, réunissant différentes générations d'habitants, résidents dans différents endroits du quartier et alentour (logements sociaux et copropriétés, résidences alentours, commune...), ainsi que différentes catégories d'acteurs du quartier : professionnels éducatifs et sociaux, conseils citoyens, techniciens des collectivités, élus...
Cette démarche a été également renforcée par le site internet collaboratif architizen (vauvert-les-costières.architizen.com), qui a complété les échanges d'information avec les habitants.

Il s'agira demain de profiter de la dynamique de la démarche participative pour enclencher de nouvelles modalités de gouvernance, permettre une véritable appropriation du projet par tous ses acteurs, et conforter ainsi les ambitions du programme de renouvellement urbain. Pour ce faire il est prévu de mettre en place une «Charte de la participation» qui garantira l'implication des citoyens et des acteurs locaux dans le processus de mise en oeuvre du NPNRU, étape par étape.

Il s'agira, aussi, dans le cadre du plan d'actions de se doter d'outils pour mieux intégrer les habitants à la vie du quartier, notamment à travers une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), et des actions participatives concrètes. Le conseil citoyen a la volonté de mettre en oeuvre la GUSP.



Ateliers participatifs dans le cadre de l'élaboration du projet urbain



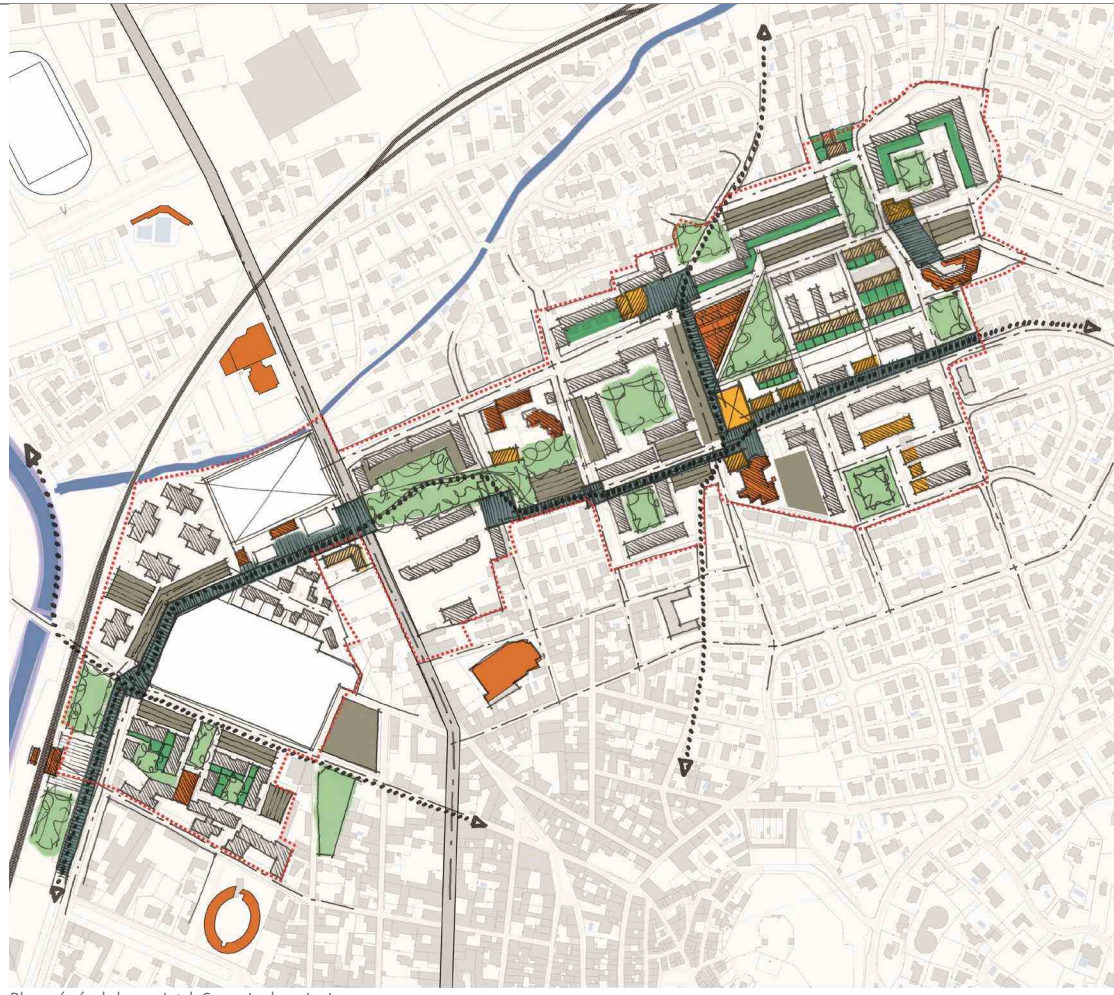
Croquis d'analyse des grandes entités fonctionnelles et paysagères du territoire

2. Un projet qui tisse des liens à travers le territoire

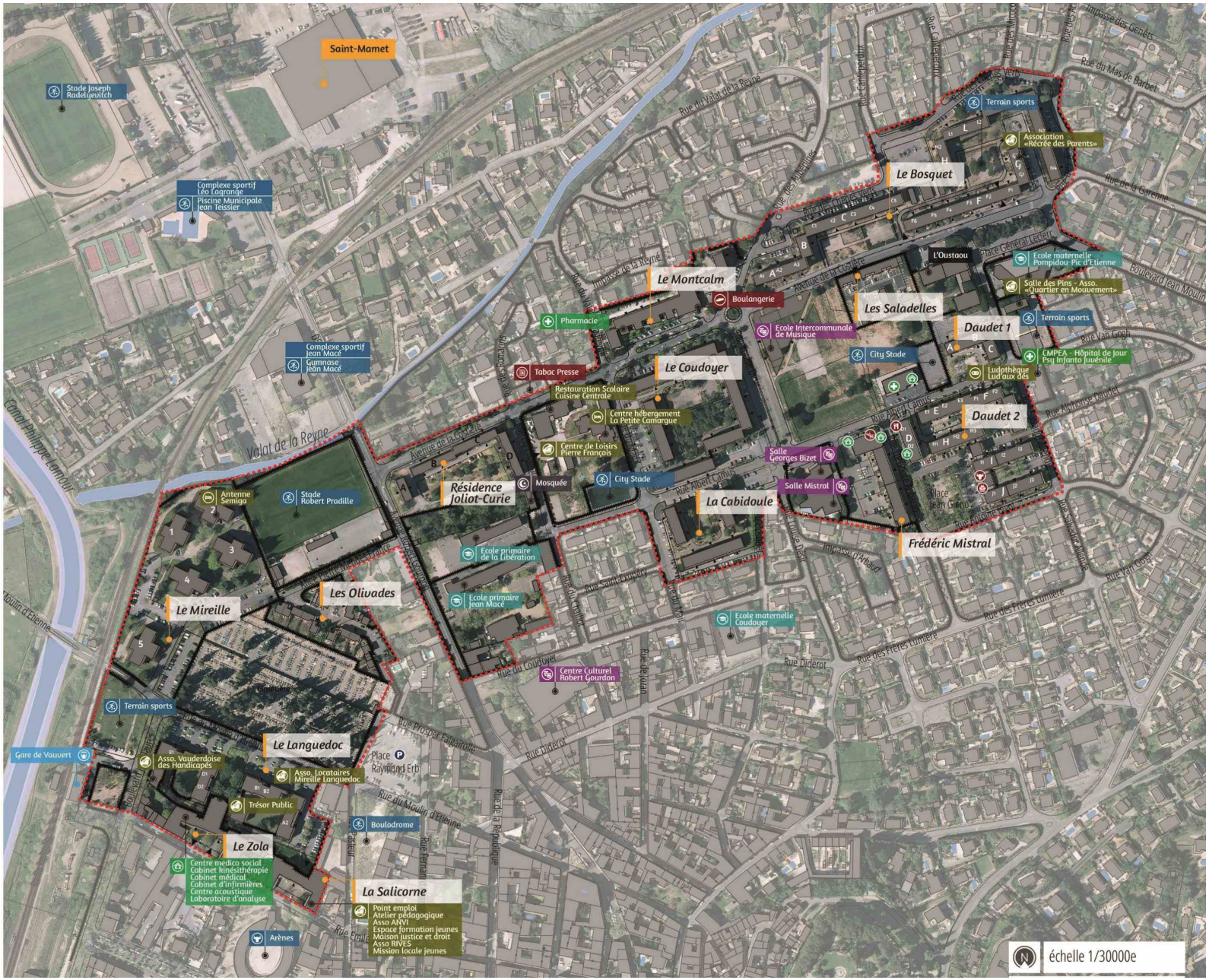
Le quartier des Costières s'inscrit dans un territoire socialement et économiquement fragile. C'est un quartier dégradé, avec des espaces publics trop peu aménagés.
Toutefois, le site possède des atouts indéniables, du fait de sa position géographique, à proximité immédiate de la gare, à quelques pas du centre-ville et d'une zone d'activités économiques. Le quartier dispose également d'équipements majeurs qui fédèrent la population à l'échelle de l'agglomération : l'Ecole Intercommunale de Musique, l'espace Bizet, le stade Pradille, la trésorerie; ou à quelques pas : les arènes, le centre culturel Robert Gourdon, les équipements sportifs... Enfin, le quartier dispose d'équipements de proximité essentiels pour la cohésion sociale : écoles, centre de loisirs et centre social.

Dans ce contexte, trois défis majeurs se posent pour mener un projet de renouvellement du quartier qui soit aussi celui du développement économique et social:

- **Inscrire le projet de renouvellement des Costières dans une perspective globale d'évolution du territoire ;**
- **Faciliter l'accès des habitants à la formation, à l'économie locale, à l'éducation, à la culture et à la santé, par une dynamique de confortement des services ;**
- **Créer les conditions de la mixité sociale plutôt que la décréter, « donner envie de venir » par la qualité des nouveaux aménagements, mais également « donner envie de rester » à ceux dont les conditions et le cadre de vie s'améliorent.**



Plan général du projet | Croquis de principe



Etat des Lieux | Vue aérienne générale

3. Un projet de reconquête des espaces publics

Les besoins du quartier en matière d'espaces publics, pour répondre aux attentes des habitants et améliorer leur quotidien sont considérables, du fait de leur dilution et de la taille très importante du quartier, d'où l'absence d'espaces communs emblématiques, accueillants et attractifs.

Aussi, les objectifs pour faire du projet de renouvellement une opportunité de reconquête des espaces publics sont pluriels :

- Poser un impératif de qualité des espaces publics, orienté vers un traitement paysager et des aménagements à destination des jeunes et des familles qui valorisent le quartier ;
- Sérier et hiérarchiser les espaces à usages publics pour penser leurs aménagements en fonction de leurs vocations, et adaptés aux différents publics (personnes âgées, adolescents, familles, enfants...) ;
- Faciliter les circulations dans et hors le quartier, en déclinant les différents modes, et en articulant au projet de renouvellement urbain le développement de mobilités alternatives ;
- Améliorer le fonctionnement urbain et la sécurité des habitants du quartier, la collecte des déchets, l'éclairage public, le stationnement.

L'ambition du projet est claire : trouver un équilibre entre les axes et/ou les liaisons, entre les continuités physiques (trames vertes et bleues) et/ou les continuités d'usages, entre les concentrations et les polarités.



Projet urbain | Vue d'ensemble des espaces paysagers du quartier



Etat des Lieux | Plan du stationnement et espaces de loisirs

4. Un projet de développement social & économique

Le quartier des Costières représente le quart de la population vauverdoise et accueille beaucoup plus que le reste de la commune une population jeune, en raison de l'importance du fait familial (grandes familles, familles monoparentales…), malgré des évolutions qui conduisent à un vieillissement de la population et à une réduction de la taille des ménages.

La concentration des difficultés sociales et économiques est mise en évidence par la forte sur-représentation des classes populaires et des inactifs, le faible taux de diplômés, la faiblesse du revenu médian… La polarisation sociale qui s'accentue, des processus de ségrégation socio-spatiale qui se renforcent et touchent plus rudement la population féminine… Un ensemble de difficultés en partie liées aux difficultés d'accès à l'emploi.

L'ambition du projet urbain et de reconsidérer fondamentalement l'implantation et l'articulation entre eux des services de proximité, des commerces, et des nouveaux équipements sur le quartier.

En premier lieu, il s'agira de revoir complètement le pôle de commerces situé au pied du Montcalm, sujet de nombreux conflits de voisinage et donnant une mauvaise image du quartier. En second lieu, le coeur du quartier, autour de l'espace Nelson Mandela et de l'école de Musique, doit devenir au coeur du projet un espace fédérateur mixant les fonctions urbaines.

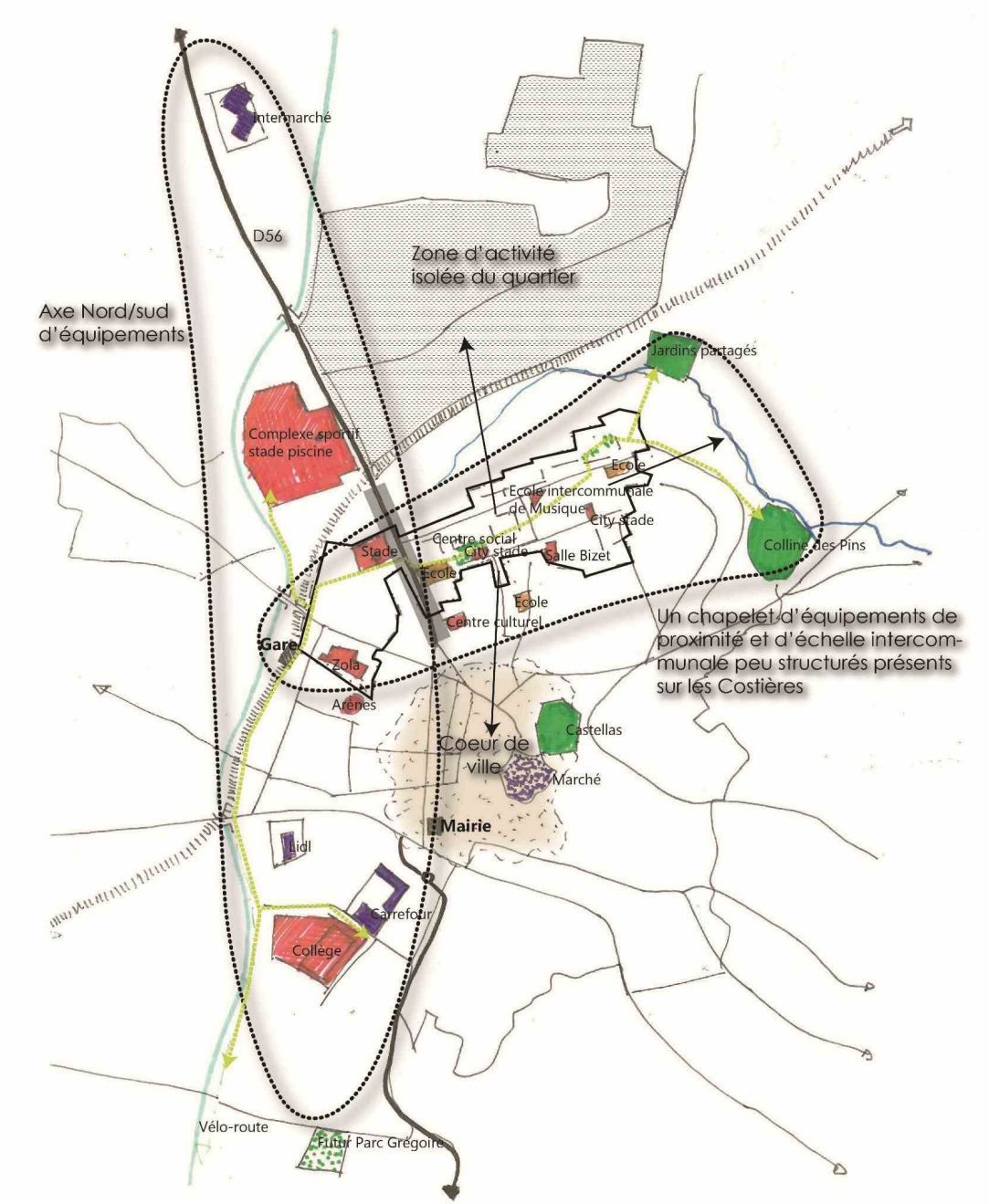
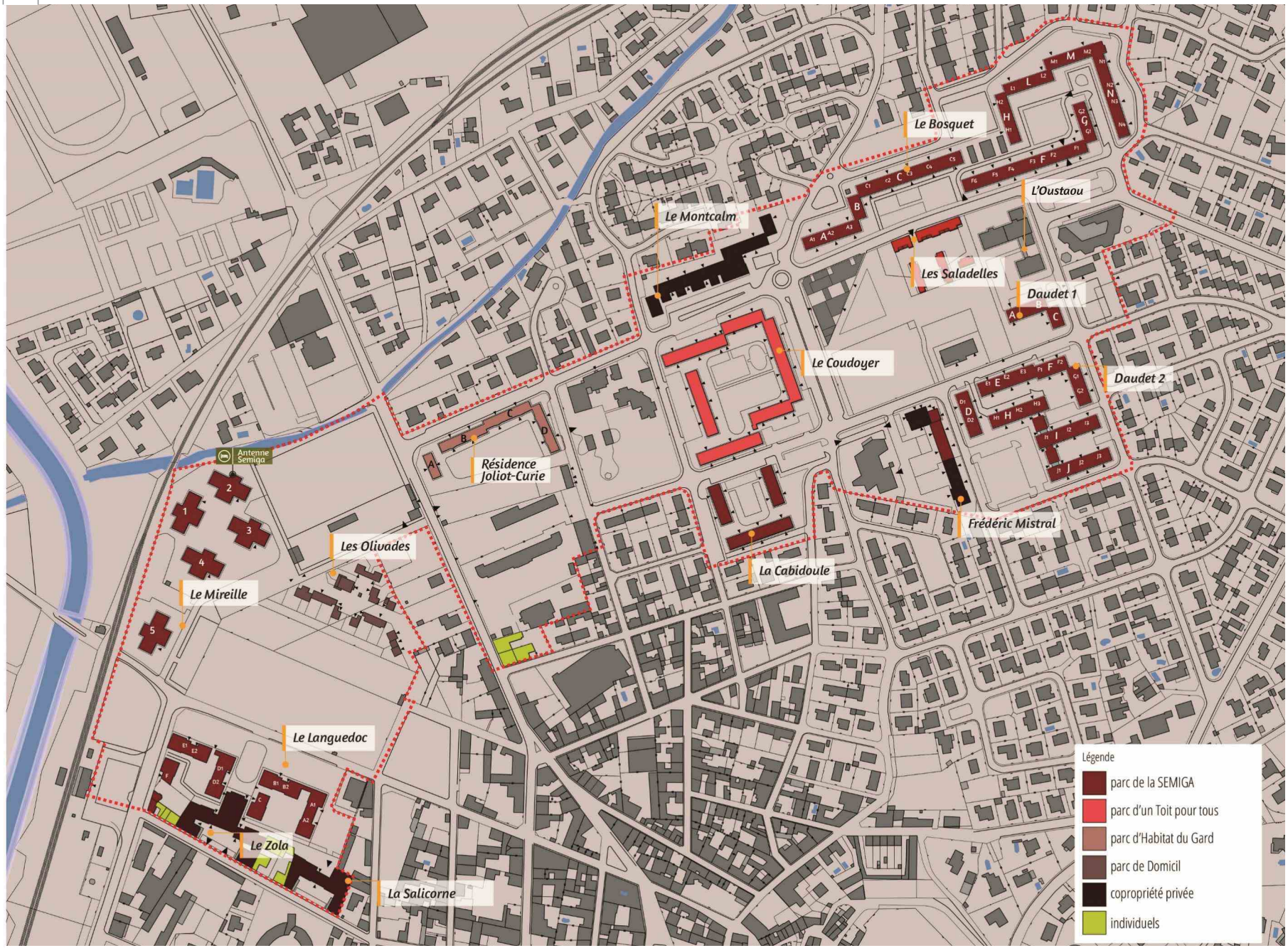


Schéma d'analyse des équipements structurants le territoire



Etat des Lieux | Plan des Résidences

5. Un projet d'habitat pour améliorer le cadre de vie

Les attendus de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) sur le volet habitat méritent d'être rappelés :

- Le changement d'image du quartier et son regain d'attractivité restent les fondamentaux de la rénovation urbaine, dont le volet habitat représente 50 % des financements ;
- La diversification de l'habitat doit être menée dans le périmètre de l'opération tandis que la reconstitution des logements sociaux démolis est organisée à l'échelle de la communauté de communes ;
- La réhabilitation des logements sociaux doit être globale et ambitieuse, l'ANRU finance sous conditions de label et d'un montant de travaux minimum par logement.

A ceux-là, nous ajoutons logiquement **les enjeux écologiques, toujours indissociables, dans le domaine de l'habitat, d'un enjeu social**. Pour le dire très simplement, préserver l'environnement, par exemple, en isolant les logements, participe à la réduction de la facture énergétique des ménages les plus pauvres.

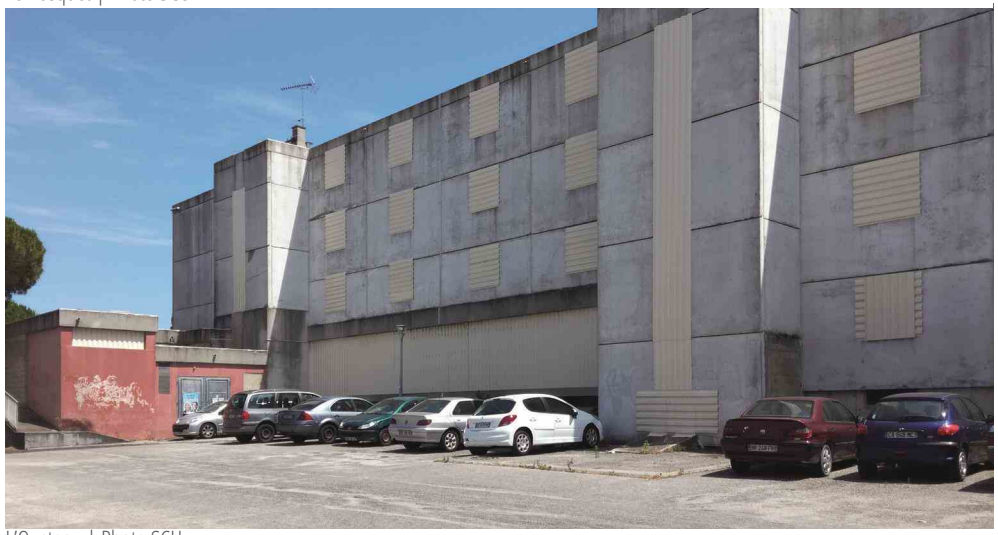
Les démolitions sont peu nécessaires pour satisfaire aux besoins de renouvellement du cadre bâti. Les démolitions urgentes sont intégrées au programme (Résidence de l'Oustaou) et une démolition partielle d'une barre du Bosquet pourrait être envisagée à plus long terme afin d'aérer le Nord-Est des Costières.

Les fonciers mutables identifiés pour la diversification de l'habitat sont modestes, car inscrits dans un contexte économique difficile. Il permettront toutefois de créer, au coeur du quartier, des logements individuels groupés et plusieurs programmes de logements en petits collectifs, en accession sociale à la propriété et en location privée.

En résumé, le projet de renouvellement du quartier des Costières intègre les objectifs du NPNRU en matière d'habitat, en les adaptant à la réalité économique, sociale et spatiale du territoire.



Le Bosquet | Photo SCU



L'Oustaou | Photo SCU

2 Le fil conducteur du plan guide

D'un espace urbain dilaté....

...à une figure urbaine singulière

Définition d'un plan guide stratégique

Un programme à court terme engagé

Un programme à moyen terme équilibré

Le quartier en perspectives

D'un espace urbain dilaté...



D'un espace urbain dilaté...

Les éléments constituant le quartier des Costières ont été décrits et détaillés dans le cadre du diagnostic partagé avec l'ensemble des acteurs du territoire, au cours des différents échanges et ateliers. Ce diagnostic figure en annexe du plan guide. Concernant plus précisément les principaux éléments constituant le cadre bâti du quartier, on observe :

- Un ensemble de résidences isolées dans un quartier pourtant ouvert et aéré, et disposant d'équipements intercommunaux eux-mêmes isolés des espaces publics.
- Des espaces extérieurs surabondants, délaissés ou difficiles à entretenir, avec des cœurs d'ilots pour la plupart en friche, à réinvestir dans le cadre d'une résidentialisation adaptée.
- Un réseau viaire étalé sur une large trame avec un stationnement mal organisé, laissant peu de place à la déambulation des piétons et aux déplacements cyclables.
- Un paysage dévalorisé dans un territoire qui possède pourtant les nombreux attraits de la «campagne urbaine».
- Peu de lieux de densification possibles dans le périmètre de projet, avec quelques espaces à aménager au cœur du quartier ou limitrophes.

Ce qui résume peut-être le mieux le quartier des Costières, c'est un besoin exprimé par les habitants: celui de retisser des liens à travers les ilots et les résidences pour se rendre chez un voisin, un proche, ou à ses activités, et celui de recréer des liaisons à travers les Costières et au-delà, pour sortir du quartier.



Bosquets 2 | Photo SCU



Le Languedoc | Photo SCU



Avenue Louise Désir | Photo SCU



Schéma de la figure urbaine singulière qui établit un lien unitaire à travers tout le quartier

...à une figure urbaine singulière

Les différents constats précédents décrivant l'état «distendu» du quartier des Costières nous ont conduit assez naturellement à rechercher la meilleure manière de retisser du lien entre les composantes du territoire et redonner des qualités «urbaines» au quartier :

- Comment rendre plus accessibles et sécuriser les espaces pour améliorer le quotidien des plus fragiles ?
- Comment reconnecter fonctionnellement les différents équipements pour favoriser la cohésion sociale ?
- Comment améliorer les différents lieux de manière unitaire pour faciliter les relations entre les habitants et valoriser le quartier ?

Cette recherche nous a conduit à réinventer une figure urbaine originale et singulière :

- Une figure à la fois «urbaine» et de la «campagne»...
- Une figure à la fois «cours», «mail», «promenade»...
- Une figure qui dessine de nouveaux espaces de rencontre...

Le point de départ de cette recherche est la rue Albert Camus : une voie qui relie déjà de nombreux équipements et qui offre de nombreuses possibilités de mutation. Or, une célèbre figure urbaine revient en référence, avec des dimensions et une orientation similaires à la rue Albert Camus : le cours Mirabeau à Aix-en-Provence. Un cours né au XVIe siècle pour permettre la promenade dans la ville dense du moyen-âge, puis transformée au fil des siècles en un espace urbain intense. Aujourd'hui, un pari est possible : transformer la rue dilatée d'un quartier d'habitat social moderne du XXe siècle en un boulevard de la campagne urbaine du XXIe siècle !

Cette figure urbaine fixe le cap du projet urbain : elle dessine un réseau imaginaire, qui prend comme support les lieux importants et les relie entre eux à travers tout le quartier. Dès lors, il faut considérer le périmètre de plan guide comme un fil vert qui relie l'ensemble du territoire.



Rue Albert Camus | Plan Guide



Cours Mirabeau | Aix-en-Provence | vue aérienne



Plan d'ensemble du projet

Définition d'un plan guide stratégique

Le processus de projet se lit dans le tracé de cette figure urbaine singulière. En effet, à travers ce lien unitaire qui serpente à travers tout le quartier, une ambition se dessine. Le «fil vert» devient le support représentatif des actions prioritaires à réaliser, des aménagements ciblés à mettre en oeuvre.

Ainsi peut se définir un véritable plan guide stratégique : tout ne peut pas être réalisé rapidement, mais le projet urbain du quartier des Costières, développé dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine propose une vision d'ensemble.
Le plan guide est constitué d'un ensemble d'actions et se développe à travers **une stratégie d'intervention équilibrée et cohérente, à court terme, à moyen terme, et à long terme.**

Une distinction est faite dans le projet, entre opérations prioritaires à court et moyen termes (PROGRAMME), et secondaires (PERSPECTIVES), bien que la cohérence du projet implique à long terme la réalisation de l'ensemble des opérations.

Programme :

Opérations programmées à court et à moyen termes budgétées dans la maquette financière du NPNRU régional.

Perspectives ;

Opérations projetées à long terme, budgétées mais non inscrites dans la maquette financière, en recherche de financements.



3 | Les évolutions du programme d'équipements



Plan guide à court terme

Un programme à court terme engagé

Le programme à court terme se concentre sur **un cœur de projet**, il se focalise sur l'aménagement d'espaces publics prioritaires, d'équipements fédérateurs, et sur la rénovation de l'habitat, pour répondre le plus rapidement possible aux demandes les plus pressantes des habitants et démontrer les premier signes forts de renouveau du quartier :

1. L'aménagement de la traversée mode doux de l'avenue Robert Gourdon.
2. La valorisation du jardin Molines et de ses abords.
3. Le réaménagement de la place Général Leclerc
4. La rénovation thermique d'une partie des logements sociaux (Bosquets 1 et 2 et Languedoc).
5. La démolition des cellules commerciales du Montcalm.
6. L'implantation d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle suite à la démolition de l'Oustaou (accompagnée à terme par l'installation du SESSAD et du CMPEA / Hôpital de jour du CHU de Nîmes).
7. La création d'un nouvel espace de commerces (transfert-éviction des commerces du Montcalm, opération EPARECA) sur le nouveau cours Albert Camus.



Cours Albert Camus | Croquis de principe

3 | Les évolutions du programme d'équipements

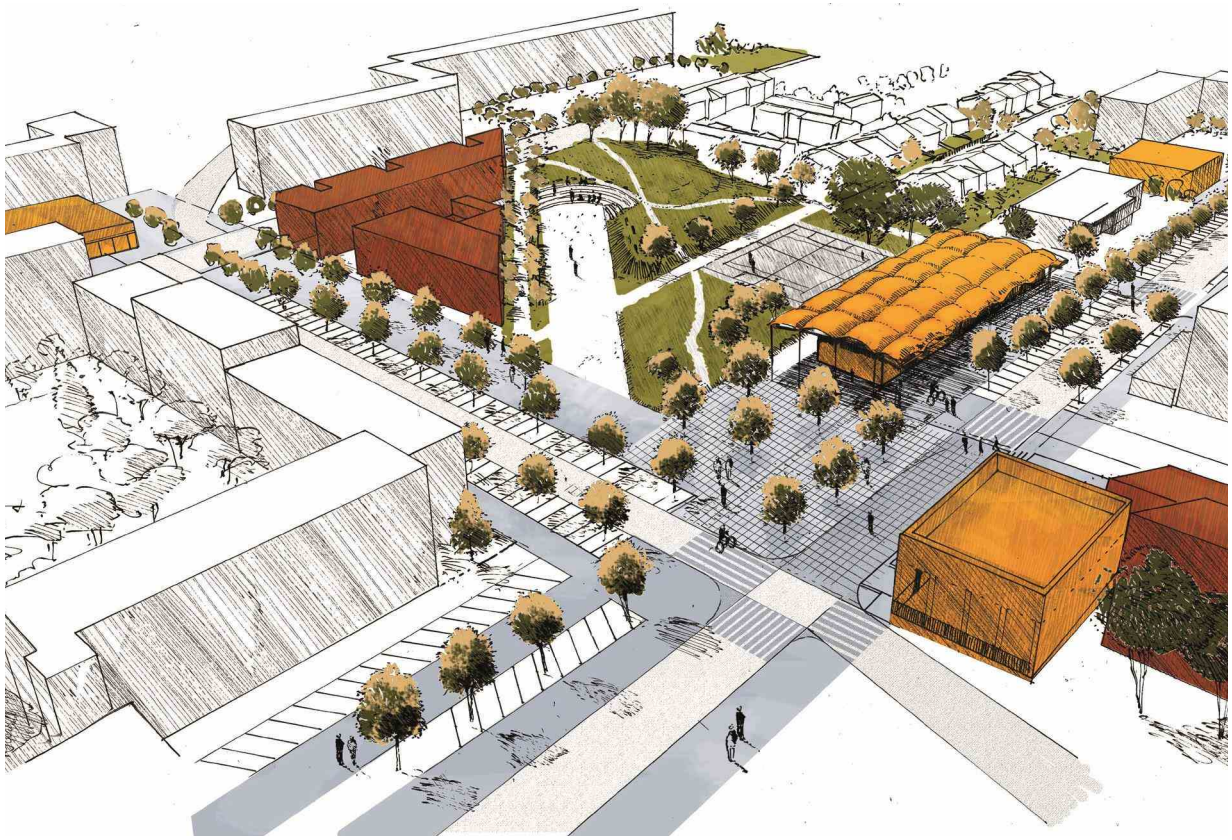


Plan guide à moyen terme

Un programme à moyen terme équilibré

Le programme à moyen terme poursuit l'aménagement d'espaces publics prioritaires, d'équipements fédérateurs, et la rénovation de l'habitat, pour acter le changement d'image du quartier, sa redynamisation et son ouverture sur l'extérieur :

8. La restructuration de la rue Louise Désir.
9. La résidentialisation du Coudoyer (Phase 1) côté avenue de la Costière.
10. La reconquête des espaces publics libérés au pied du Montcalm après la démolition des cellules commerciales.
11. Une OPAH copropriété dégradée pour le Montcalm et une résidentialisation partielle au droit du rond-point des anciens combattants d'AFN.
12. Un projet de 24 logements individuels groupés sur l'espace Nelson Mandela (près de la résidence des Saladelles).
13. Un projet de 16 logements en location privée R+1 (près de la MSP et de la micro-crèche).
14. Aménagement de l'espace Nelson Mandela - friche de l'ancien collège - (qui fera l'objet d'un avenant).



Espace Nelson Mandela au croisement entre la rue Louise Désir et le cours Albert Camus | croquis d'intention



Plan guide à long terme

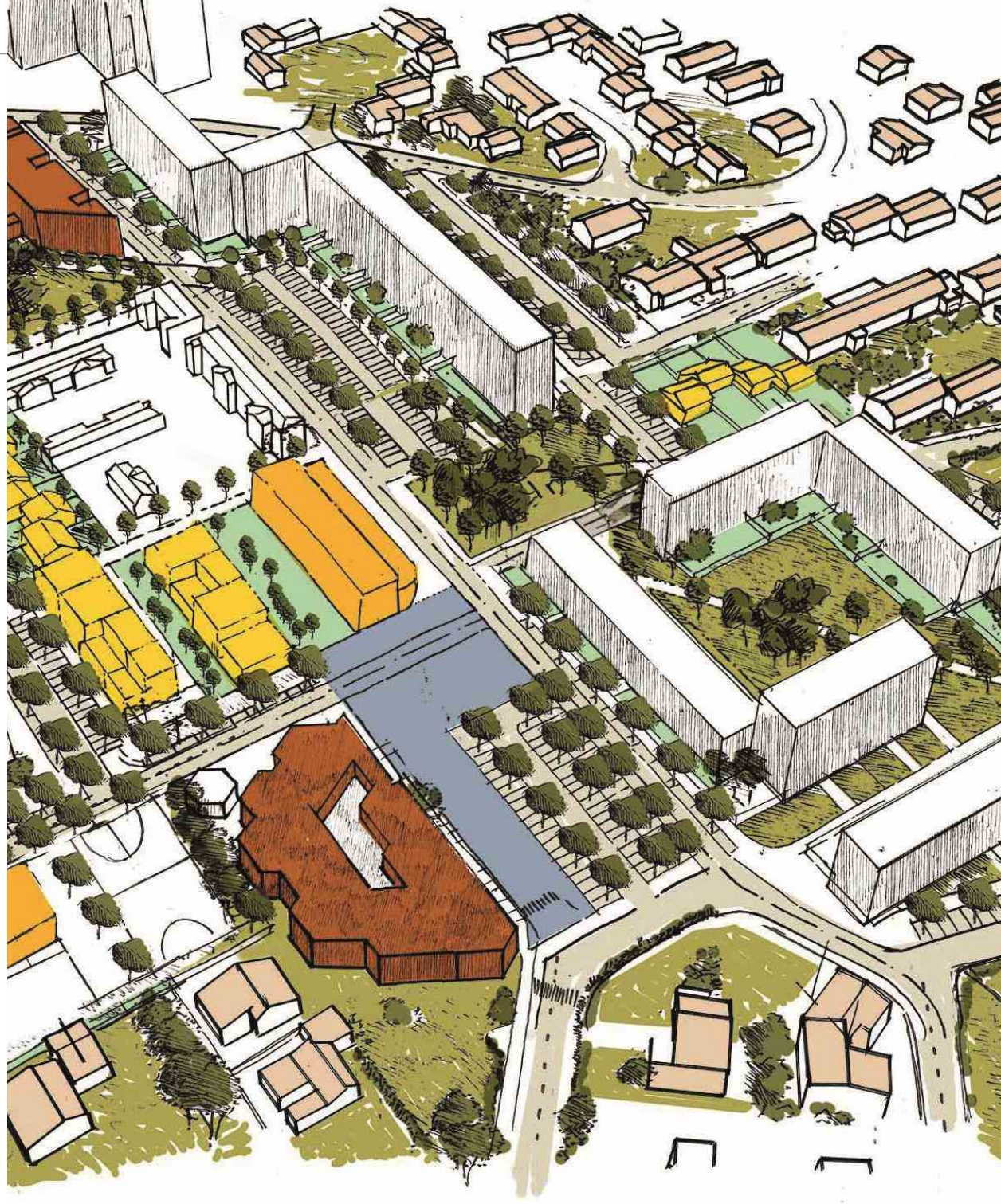
Le quartier en perspectives

La superficie considérable du quartier, les moyens économiques des collectivités locales et des bailleurs, ainsi que les subventions mobilisables par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine ne permettent pas d'engager aussi vite que nécessaire tous les changements souhaitables et la construction des équipements désirés.

Cependant, le projet urbain bâti à long terme prévoit l'ensemble des opérations qui devront se poursuivre pour améliorer le quartier, au delà du programme conventionné.

Sont mis en perspectives, les espaces les moins dégradés du quartier, ou secondaires, ou pour lesquels la programmation devra faire l'objet d'études complémentaires :

15. Aménagement de la rue Albert Camus en véritable cours.
16. Aménagement d'une promenade le long de la résidence « Le Mireille » et reconfiguration des espaces de stationnement devant la résidence.
17. Transformation de l'allée Pierre Mendès France, en mail piétonnier.
18. Elargissement du parvis des écoles et de l'îlot du centre de loisirs et du centre d'hébergement.
19. Valorisation des équipements de l'îlot centre de loisirs / centre d'hébergement.
20. Réaménagement des abords du boulevard Jean Jaurès et du parvis de la gare (futur pôle d'échange multimodal).
21. Valorisation et sécurisation des liaisons piétonnes et parcours en modes doux.
22. Prolongement de l'avenue Salvador Allende à travers le Bosquet.
23. Valorisation de la place Jean Giono et de ses abords.
24. Aménagement d'un parking public à l'emplacement du city-stade.
25. Réaménagement de l'avenue de la Costière.
26. Requalification de la rue des Chênes verts et de la rue du Mail.
27. Création d'une micro-crèche, d'une Maison de la jeunesse et des associations et d'une salle de boxe.
28. Démolition du préfabriqué de l'espace des pins.
29. Un équipement public à caractère social, culturel et solidaire en entrée de quartier.
30. Un secteur jeunes « Musiques actuelles et cultures urbaines » et rénovation de l'espace Bizet.
31. Création d'un pôle des dynamiques économiques et solidaires.
32. Engager la rénovation thermique du Mireille, du Daudet 1 et 2, du Mistral et de la Cabidoule.
33. Résidentialisation du Languedoc, du Joliot Curie, du Bosquet 1 et 2, du Daudet 2, du Coudoyer (Phase 2).
34. Aménagement des abords et espaces extérieurs du Zola et de la Salicorne.
35. Démolition partielle et reconversion Bosquet 1.
36. Programme de construction de maisons individuelles en diffus terrain à bâtir.



3 | Les axes du programme de Rénovation urbaine

A I Retisser des liens & aménager des espaces publics fédérateurs

B I Un quartier dynamique avec de nouveaux équipements

C I Une intervention cousue main sur l'habitat



Prespective d'ensemble du projet

Les axes du programme de rénovation urbaine

Le Plan Guide du projet de renouvellement urbain du quartier des Costières se déroule logiquement à travers tout un plan d'actions déclinés conformément au cadre opérationnel attendu par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) piloté par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine.

Ce programme s'exprime donc en trois axes majeurs, détaillés ci-contre à droite, et sera retranscrit dans le cadre du volet opérationnel.

Nous décrivons dans les pages qui suivent le contenu général de ces trois axes. Le détail du programme de renouvellement urbain du quartier des Costières, à court, moyen et long termes, opération par opération, est ensuite décrit dans le livret 2 - Fiches actions.

A I RETISSER DES LIENS & AMENAGER DES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS

A1 | Une promenade urbaines & paysagère continue à travers tout le quartier
A2 | Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil
A3 | Améliorer le fonctionnement & sécuriser les espaces publics du quartier

B I UN QUARTIER DYNAMIQUE AVEC DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

B1 | Création de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social & culturel
B2 | Développement des services de proximités & commerces

C I UNE INTERVENTION COUSUE MAIN SUR L'HABITAT

C1 | Améliorer le cadre bâti existant
C2 | Redynamiser les copropriétés
C3 | Diversifier l'habitat, améliorer le vivre ensemble et la mixitié sociale



Plan guide

A | RETISSER DES LIENS & AMENAGER DES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS



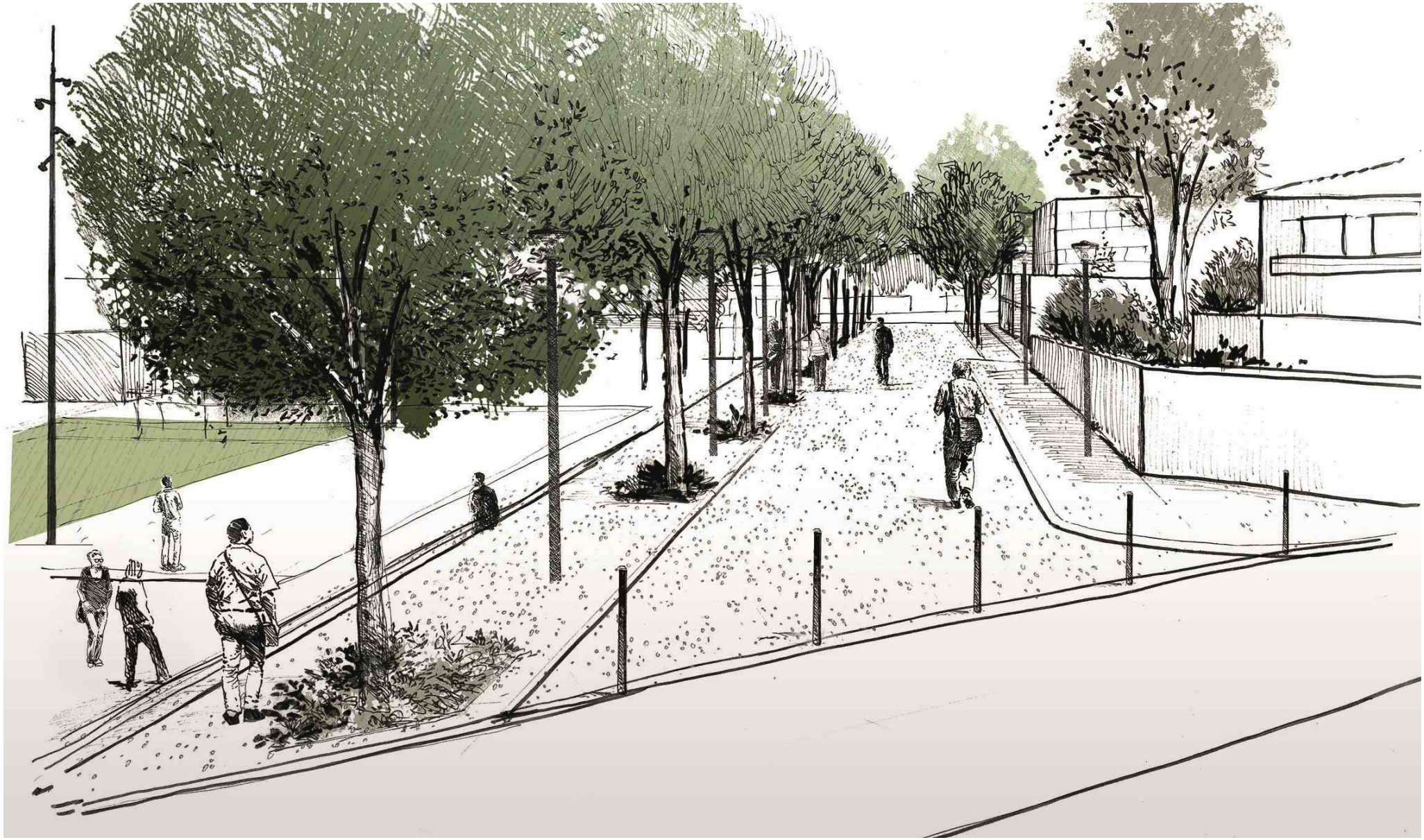
A1 | Une promenade urbaines & paysagère continue à travers tout le quartier



A2 | Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil



A3 | Améliorer le fonctionnement & sécuriser les espaces publics du quartier



Piétonnisation de l'allée Pierre Mendès-France devant le stade Robert Pradille | Croquis

A I RETISSER DES LIENS & AMENAGER DES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS

A1 | Une promenade urbaine & paysagère continue à travers tout le quartier

Ce qui met en cohérence spatiale les opérations de renouvellement urbain du quartier des Costières, se matérialise en premier lieu par la promenade urbaine et paysagère continue du sud-ouest au nord-est. La promenade n'est pas un simple dispositif fonctionnel et formel, elle a aussi un tracé qui ajoute au projet une valeur symbolique, une trajectoire.

La promenade débute à l'actuelle gare, en limite du périmètre, laquelle sera à terme redéployée en un véritable pôle d'échanges multimodal (hors projet), et se termine au Nord-est du quartier, à l'extérieur du périmètre, au niveau des jardins familiaux et de la colline des Pins.

Dans la partie ouest, elle se matérialise concrêtement au niveau de la résidence le Mireille par un large espace d'agrément et de déambulation pour les modes doux, à l'emplacement du parking actuel situé le long du cimetière, puis se poursuit le long de stade de rugby. Le stade sera décloisonné, ouvert sur la promenade et les usages seront diversifiés par l'implantation d'un city-stade et d'un plateau multisports.

Au croisement de l'avenue Robert Gourdon, la promenade marquera ensuite la nouvelle entrée du quartier et du centre ville par un large plateau traversant, et s'ouvrira vers l'Est du quartier, avec l'ouverture et l'élargissement du jardin Molines, face à la résidence Joliot Curie.

La promenade se matérialise ensuite tout le long de la rue Albert Camus, transformée en véritable Cours urbain, bordé de ses équipements, commerces et services, parvis et jardins, depuis l'ouest; vers l'est elle est bordée par le parvis des écoles et les centres d'hébergement et de loisirs, jusqu'au nouvel espace de loisirs destiné à la jeunesse.



Cours Albert Camus | Croquis d'intention



Vue perspective de l'espace « Nelson Mandela » et ses abords

A I RETISSER DES LIENS & AMENAGER DES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS

A2 | Développer les transversalités du quartier et des espaces d'accueil

Si la promenade urbaine et paysagère continue structure le projet de renouvellement du quartier, elle n'en sera pas moins également rythmée et ponctuée par ses transversalités et les équipements et services qui l'animent, comme les ilots et jardins qui la bordent.

Au coeur du quartier, la friche Nelson Mandela, et la rue Louise Désir, principalement animées par l'Ecole Intercommunale de Musique de Petite Camargue et par l'espace Bizet, seront réaménagées en un vaste lieu de rencontre et de loisirs, intégrant également à terme un équipement public à caractère social, culturel et solidaire, implanté à la place des commerces au pied de la copropriété du Moncalm.

Un théatre de verdure et différents lieux de vie sociale destinés aux familles seront aménagés pour former un petit parc urbain convivial. Au croisement de ce dispositif urbain, le long de la rue Albert Camus, un pôle de commerces et services sera implanté, à côté de la pharmacie existante.
A terme, l'espace Bizet sera agrandi, avec une extension pour accueillir les musiques actuelles et cultures urbaines pour les jeunes, avec devant, un parvis, au croisement du cours Albert Camus et de la rue Louise Désir.

Un peu plus à l'Est, la place du Général Leclerc sera réaménagée, après l'implantation du nouveau centre de santé en lieu et place de la résidence de l'Oustaou. Le parking actuel sera transformé pour former un parvis accueillant entre l'école Pompidou et le centre de santé, où sera positionné un espace «jeu d'eau» pour les enfants.

La valorisation des différents parcours modes doux à travers le quartier dans le périmètre opérationnel fait également partie intégrante des objectifs de cet axe programmatique.



Vue cavalière espace « Nelson Mandela »



plan guide | Secteur Est | Programme

A I RETISSER DES LIENS & AMENAGER DES ESPACES PUBLICS FEDERATEURS

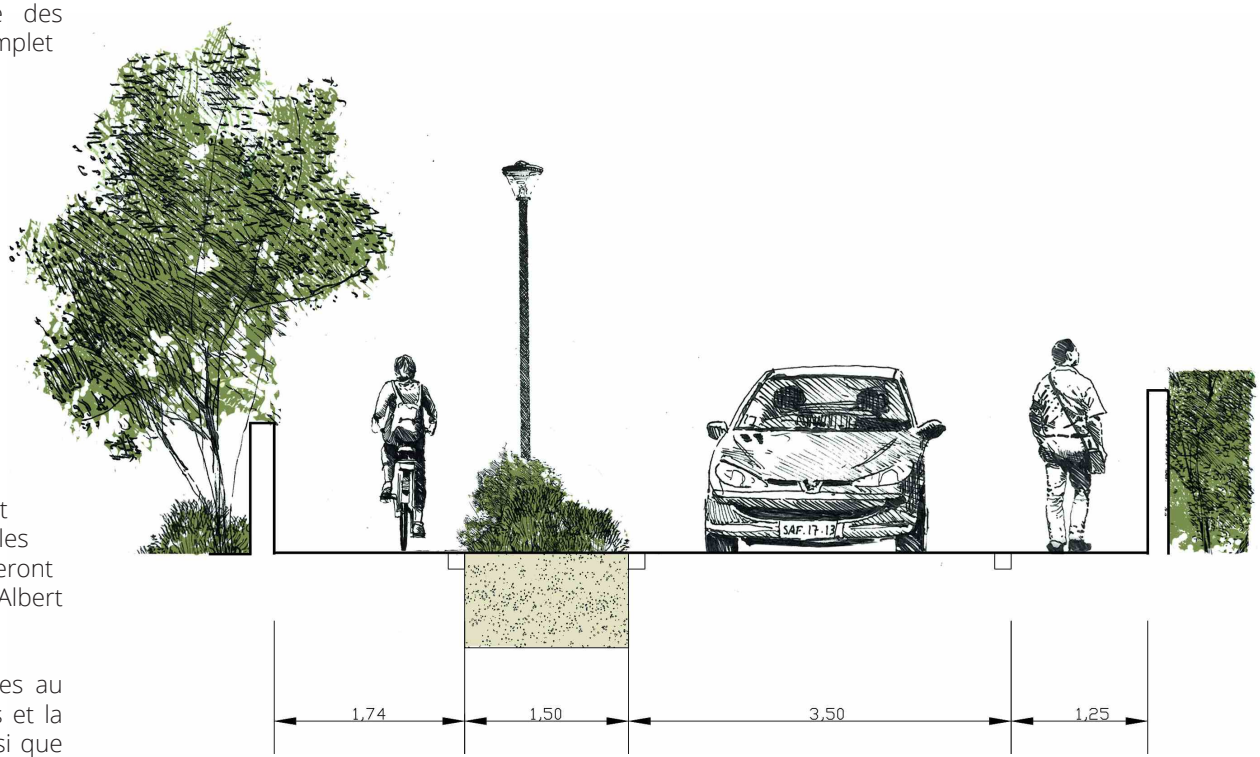
A3 | Améliorer le fonctionnement & sécuriser les espaces publics du quartier

A terme, plusieurs espaces importants devront être requalifiés, pour compléter l'ensemble des aménagements et opérer un renouvellement complet des espaces extérieurs du quartier.

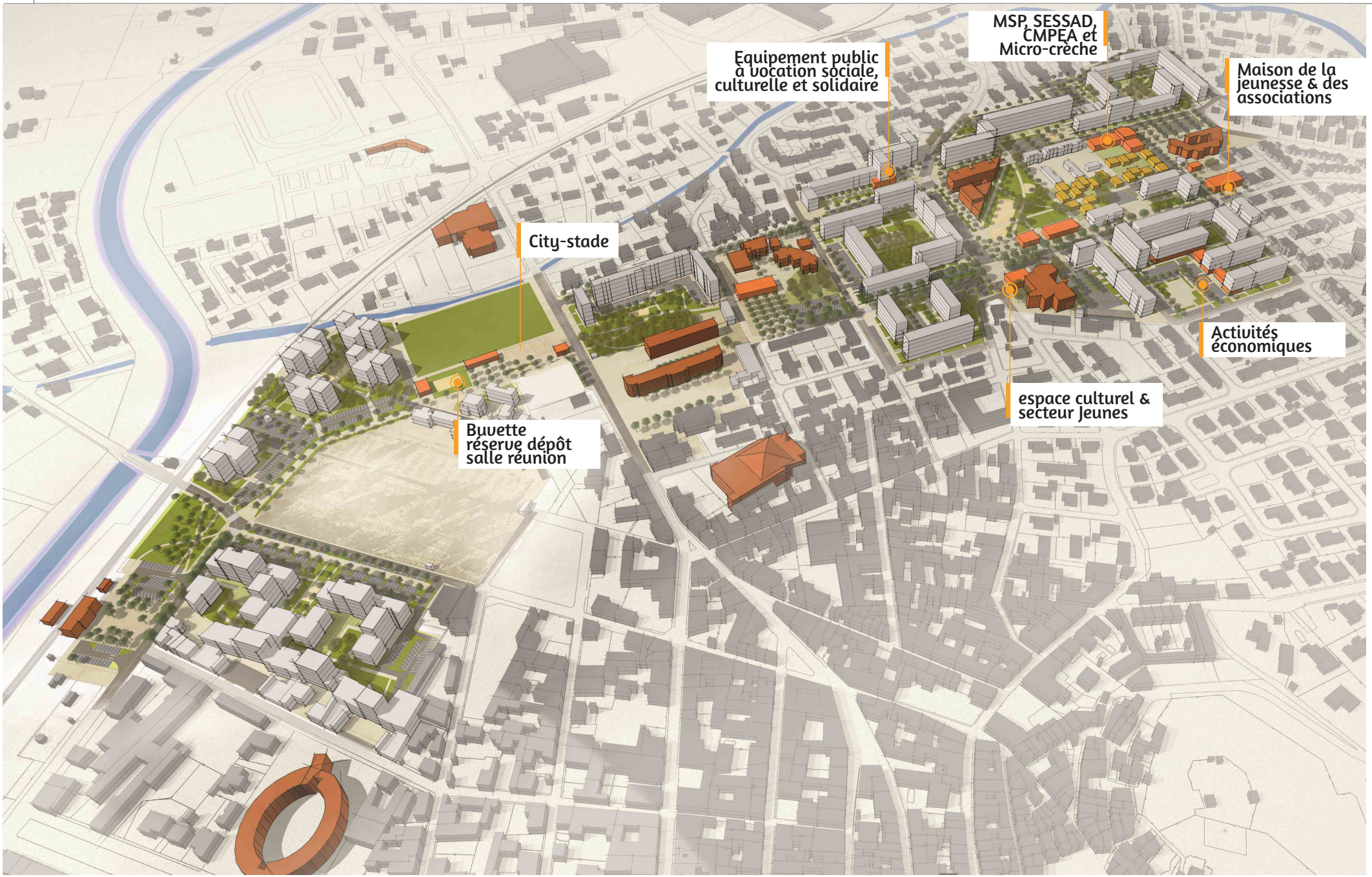
A long terme, il s'agira de requalifier la place Giono, en lien avec le réinvestissement des rez-de-chaussée du Daudet pour en faire un pôle des dynamiques économiques.
Il s'agira également de requalifier les espaces de stationnement du quartier, notamment le parking devant la résidence du Mireille, et l'aménagement du stationnement des voitures et bus autour des centres d'hébergement et de loisirs.

L'avenue de la Costière, second axe est-ouest structurant du quartier servant principalement de voie de desserte routière, sera également améliorée dans un second temps, quand les principaux espaces fédérateurs du quartier seront complètement réaménagés, notamment la rue Albert Camus et la rue Louise Désir.

A long terme, les différentes rues transversales au quartier, notamment la rue des Chênes Verts et la rue du Mail seront également requalifiées, ainsi que les espaces de stationnement limitrophes à ces rues, desservant les résidences sociales.



Coupe rue du Mail



les nouveaux équipements

B I UN QUARTIER DYNAMIQUE AVEC DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS



Maison de Santé Pluriprofessionnelle, SESSAD, CMPEA | Extrait du Plan masse



Maison de Santé Pluriprofessionnelle sur la place Général Leclerc et l'avenue de la Costière | Croquis



De nouveaux équipements pour répondre à la vocation médico-sociale et de santé et à la vocation culturelle et sportive du quartier

B I UN QUARTIER DYNAMIQUE AVEC DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

B1 | Création de nouveaux équipements publics afin d'améliorer le développement social & culturel

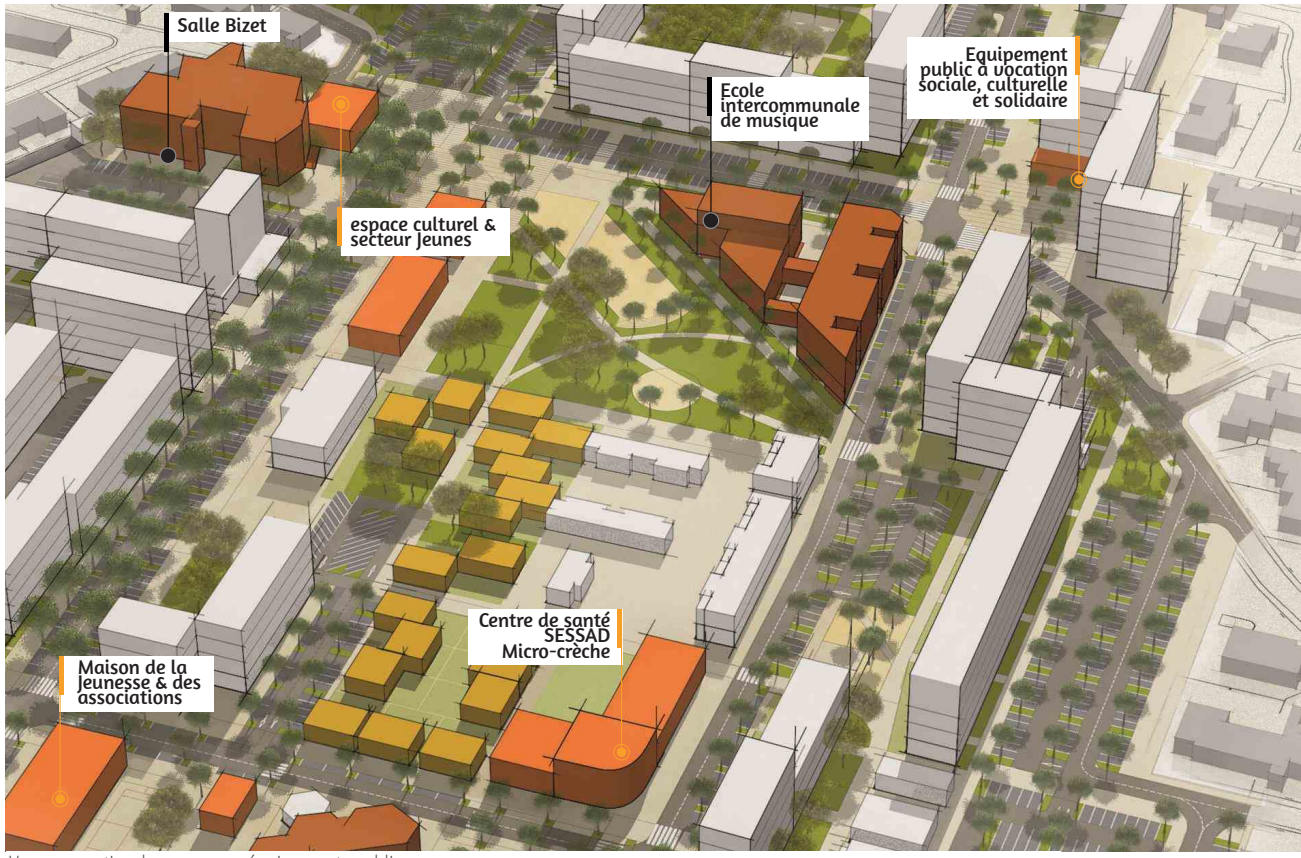
La création de nouveaux équipements pour, d'une part, développer socialement et économiquement le quartier et d'autre part pour favoriser son intégration dans le territoire de la Petite Camargue représente un objectif essentiel du projet de renouvellement urbain.

En premier lieu, et afin de répondre aux fortes attentes des habitants du quartier mais aussi des habitants de l'ensemble de la commune de Vauvert, une maison de santé pluridisciplinaire hybride sera implantée sur la parcelle de l'Oustaou. Le site de la Maison de la Santé sera complété par l'installation dun centre d'accompagnement des jeunes présentant une déficience (SESSAD), le CMPEA -Hôpital de jour du CHU de Nîmes- et une micro-crèche.

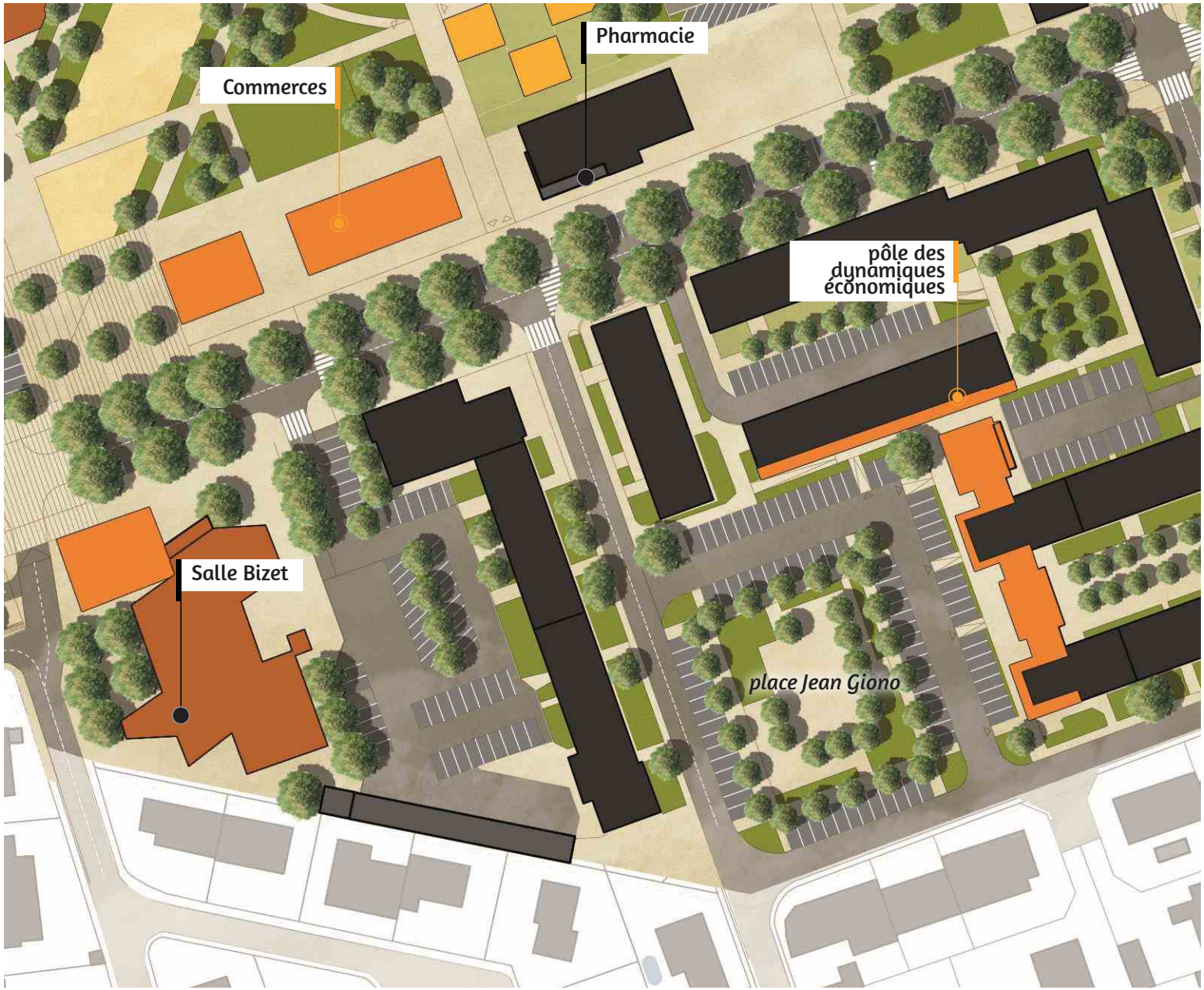
En second lieu, le coeur du quartier des Costières, déjà animé par l'Ecole de Musique de Petite Camargue et la salle Bizet, deux espaces à vocation intercommunale, sera complété, par l'installation d'un équipement public à vocation sociale culturelle et solidaire (enlever centre socio-culturel RIVES renforcé), ainsi que d'une Maison de la jeunesse et des associations.

A plus long terme, la valorisation des équipements de l'îlot du centre de loisirs et du centre d'hébergement sera réalisé (agrandissement).

L'ensemble des nouveux équipements publics sera logiquement accompagné de la requalification des espaces publics qui les portent.



Vue perspective des nouveaux équipements publics



place Jean Giono

B I UN QUARTIER DYNAMIQUE AVEC DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

B2 | Développement des services de proximités & commerces

Le programme de renouvellement propose de redynamiser et renforcer l'offre commerciale du quartier des Costières. Actuellement implantés dans deux secteurs distants, en pieds d'immeubles du Montcalm et du Daudet 2, ils souffrent de vétusté, d'un manque de visibilité et de fréquentation liées à l'éclatement de l'offre.

La stratégie du plan guide est d'offrir en un lieu unique et au centre du quartier, sur l'espace Nelson Mandela (friche de l'ancien collège), l'ensemble de l'offre commerciale correspondant aux besoins du quartier.

Cette nouvelle polarité est constituée du transfert des anciennes cellules commerciales et de l'accueil d'offre nouvelle, soit au total environ 600 m².

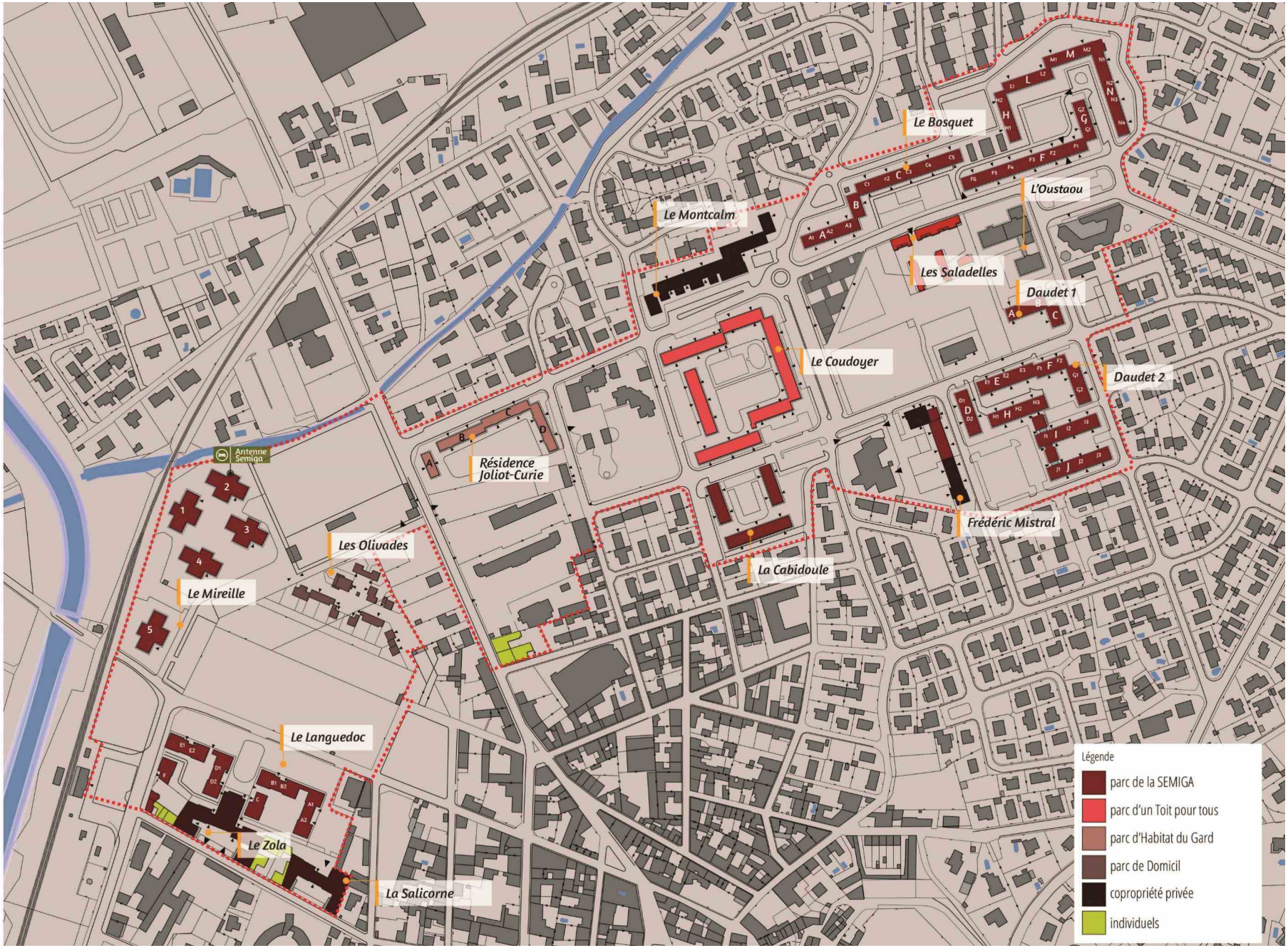
Les commerces prennent place sous une halle couverte en accroche directe avec le cours Albert Camus réaménagé et en continuité de la nouvelle pharmacie. Ouvrant sur l'espace Nelson Mandela, ils contribuent à l'animation de l'espace public.



Place Giono | Etat actuel



Commerces du cours Albert Camus et pôle des dynamiques économiques place Jean Giono



Etat des Lieux | Plan des Résidences

C I UNE INTERVENTION COUSUE MAIN SUR L'HABITAT



C1 | Améliorer le cadre bâti existant



C2 | Redynamiser les copropriétés



C3 | Diversifier l'habitat, améliorer le vivre ensemble et la mixité sociale



Résidence le Languedoc

C I UNE INTERVENTION COUSUE MAIN SUR L'HABITAT

C1 | Améliorer le cadre bâti existant

Le parc de logements du quartier des Costières est vieillissant et énergivore, ayant peu fait l'objet de rénovations depuis leur construction; à l'ouest, les résidences plus récentes (le Mireille et le Languedoc) sont aussi en perte d'attractivité depuis 10 ans. Une requalification globale s'impose, pour contribuer au changement d'image du quartier et améliorer les conditions de vie des habitants, tant sur le bâti que sur les espaces extérieurs pour réaliser les conditions d'une meilleure insertion urbaine et pour en pacifier les abords.

Le premier axe de requalification porte sur le bâti, pour améliorer la qualité et la valeur d'usage des logements et des parties communes. En termes de confort, c'est d'abord la rénovation thermique pour faire baisser les charges des ménages modestes, mais aussi l'amélioration de la valeur d'usage des logements par l'ajout de balcons, de protections solaires...
L'adaptation des logements, des halls d'accès et des parties communes pour les personnes âgées et à mobilité reduite est un autre enjeu important; bien qu'aucune des résidences aux Costières ne soit équipée d'ascenseurs, il faut travailler l'accessibilité des halls, des parties communes et des logements au rez de chaussée.

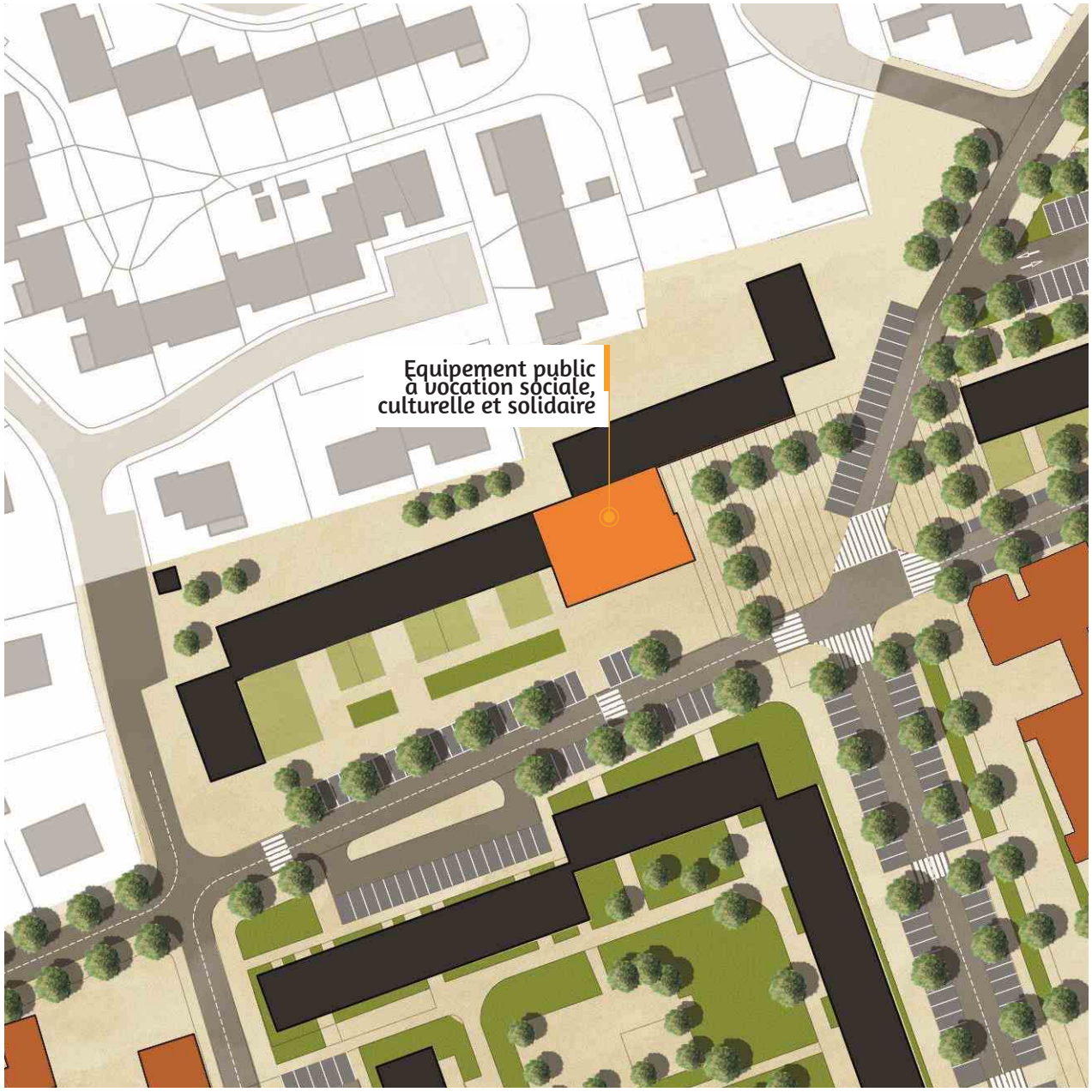
La recomposition des typologies, constituées en majorité de grands logements familiaux, n'est pas envisagée, car couteuse à mettre en oeuvre; pourtant cette thématique reste présente, car le manque de diversité des typologies et le manque de petits logements est un handicap, car l'offre existante n'est plus adaptée à l'évolution des ménages et au vieillissement de la population.

L'autre axe porte sur le réaménagement des espaces extérieurs communs et des abords; retrouver une logique de «droit commun» est un enjeu prioritaire pour améliorer les conditions d'entretien et de gestion de ces espaces, le plus souvent délaissés ou à l'abandon. Les conflits d'usage se cristallisent là où le statut des espaces est mal défini. Cette problématique rejoint celle des espaces publics sans qualité que l'on constate dans le quartier, le travail de «résidentialisation» et de remodelage foncier concerne donc la plus grande partie des résidences à l'est des Costières, dont le bailleur ne maîtrise que le «tour d'échelle» : les Bosquets, le Daudet, la Salicorne, le Joliot Curie... A l'ouest, les espaces communs du Mireille et du Languedoc nécessitent aussi une clarification des usages et un réaménagement général.

Améliorer et sécuriser les accès et les pieds d'immeubles, donner une vraie qualité aux espaces paysagers, créer des espaces de parking pour les vélos et rationaliser le stationnement sont les conditions d'un mieux vivre aux Costières.



Le Languedoc



Résidence Le Montcalm



Perspective | copropriété Le Montcalm

C | UNE INTERVENTION COUSUE MAIN SUR L'HABITAT

C2 | Redynamiser les copropriétés

La copropriété du Montcalm est un des points noirs dans le quartier, confrontée à de multiples difficultés. Le choix d'une intervention publique forte menée par la collectivité, à savoir la fermeture des commerces existants qui cristallisent aujourd'hui les tensions sociales au coeur du quartier, et le changement de vocation des rez de chaussée qui accueillera à moyen terme les activités d'un équipement public à vocation sociale, culturelle et solidaire sont un enjeu de projet majeur pour la redynamisation du quartier.

En parallèle, l'étude pré-opérationnelle confiée à Citémétrie sur la partie logements de la copropriété a permis de définir le cahier des charges et l'enveloppe budgétaire d'une OPAH Copropriété Dégradée; inscrite dans la maquette financière du NPNRU, cette opération bénéficiera aussi des aides de l'ANAH.

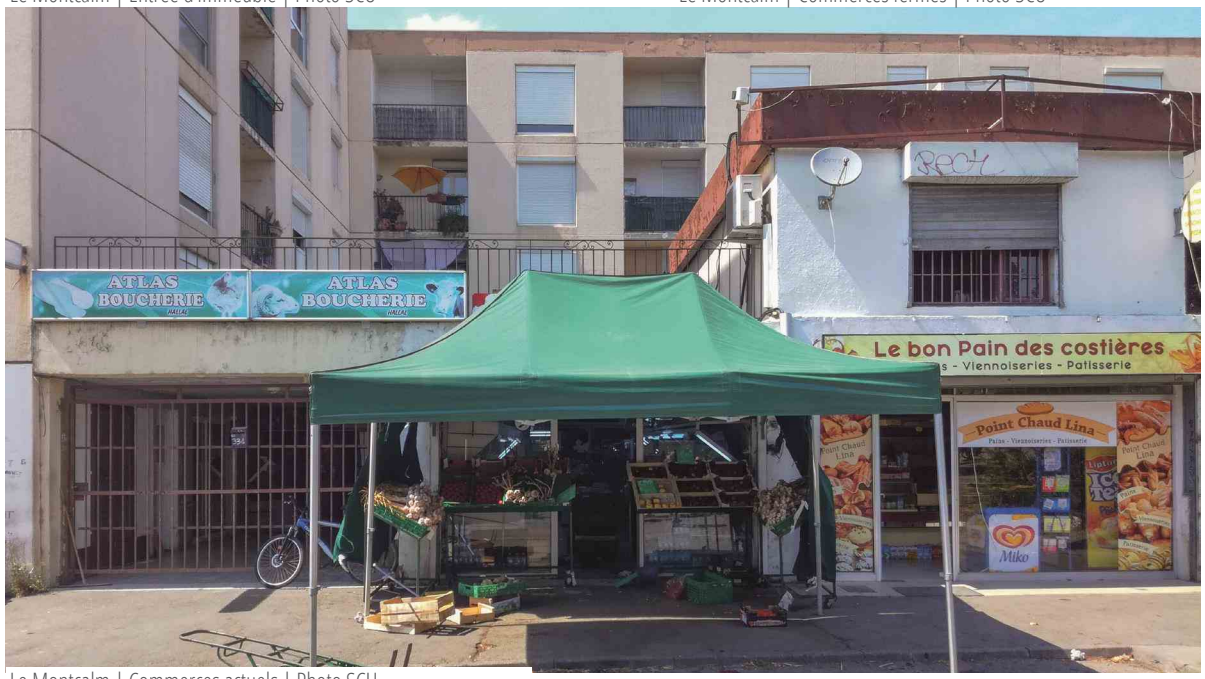
Ce programme de rénovation prévoit à court terme l'accompagnement au redressement financier et à la préparation d'un plan de travaux sur cinq ans, et à moyen terme trois tranches de travaux de rénovation concernant l'enveloppe du bâtiment, les parties communes et les logements.

Cette rénovation globale, accompagnée du réaménagement de ses abords, permettra une redynamisation apaisée de la copropriété au coeur des Costières.



Le Montcalm | Entrée d'immeuble | Photo SCU


Le Montcalm | Commerces fermés | Photo SCU



Le Montcalm | Commerces actuels | Photo SCU



les nouveaux habitats

C I UNE INTERVENTION COUSUE MAIN SUR L'HABITAT

C3 | Diversifier l'habitat, améliorer le vivre ensemble et la mixitié sociale

Les enjeux de diversification pour le renouveau du quartier des Costières doivent permettre de mettre en place les conditions d'un rééquilibrage social et d'une diversification de l'offre de logements, pour débloquer les parcours résidentiels des habitants et favoriser l'accueil de nouveaux arrivants.
Comment réaliser ces objectifs dans un quartier constitué à 90 % de logements sociaux, où vit le quart de la population vauverdoise, et où il n'y a pas d'offre intermédiaire entre le collectif et le pavillonnaire ?

La priorité à court terme pour «mieux vivre aux Costières», c'est d'améliorer le vivre-ensemble par les actions et les projets de requalification des espaces publics communs, par la création de nouvelles aménités et la réhabilitation des résidences les plus fragiles, pour retrouver un potentiel d'attractivité.

A moyen et plus long termes, pour développer la mixité sociale et favoriser l'accueil de nouveaux habitants, il faut pouvoir créer une offre nouvelle de logements «intermédiaires» pour les jeunes ménages et les personnes âgées. Cette offre nouvelle doit rester accessible aux habitants du parc social et leur permettre une mobilité résidentielle, d'où la nécessité de développer des programmes en accession sociale à la propriété ou en locatif intermédiaire.
Des formes innovantes telles que l'habitat participatif (autopromotion) peuvent permettre de s'affranchir du marché, et fédérer des ménages motivés par le partage d'espaces communs et la possibilité de mieux maîtriser leur propre espace de vie.

L'étude du marché immobilier sur Vauvert et Petite Camargue met en valeur le potentiel attractif de la commune à l'échelle du bassin de vie nîmois, du fait de la desserte A9, et pour le marché des terrains à bâtir. D'où la proposition de raisonner en deux étapes pour la diversification de l'offre d'habitat;

En première étape, exploiter le potentiel foncier de petits terrains à bâtir pour les ménages modestes qui ne peuvent «trouver ailleurs», qu'ils soient habitants de Vauvert ou de l'agglomération.
En seconde étape, développer des formes urbaines plus diversifiées visant également des ménages modestes issus du parc social, jeunes ménages en petit collectif, maisons de ville ou habitat individuel groupé.
Le projet de création d'une maison de santé hybride est une véritable opportunité de réaliser une mixité fonctionnelle, et associer du logement intergénérationnel.

La taxe foncière élevée sur Vauvert étant un frein pour l'accession à la propriété des ménages modestes, la diminution ou l'exonération de charge foncière sur le quartier des Costières est un levier à étudier.

Bien que le quartier ne soit pas très densément bâti, les fonciers disponibles pour construire de nouvelles opérations de logement sont limités.

INTERVENANTS

La présente équipe a été réalisée par l'équipe suivante :

SAFRAN CONCEPTIONS URBAINES

Benoît Campion	architecte urbaniste | Directeur de Projet
Annie Bériat	architecte, consultante AMO habitat
Cécile Meurou	architecte urbaniste
Gilles Zamo	paysagiste Concepteur
Olivier Simon	designer graphiste

CONSEIL URBAIN

Arnaud Villard	architecte urbaniste
Lucie Rabat	architecte urbaniste

L'ADEUS

Maxence Moreteau	sociologue urbaniste
Myriam Mezguiche	sociologue, politiste
Patrick Giraud	sociologue

ASI (Audit & Services Immobiliers)

Anne Selle	architecte urbaniste, Expert en marchés habitat

INTERVIA ETUDES - Groupe Merlin

Tristan Rambion	ingénieur urbaniste
Aymeric Davin	ingénieur d'études VRD

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

Action logement ne mobilisera pas de contrepartie foncière

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 58 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % 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 :

- 58 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en 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) :

SANS OBJET

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

1. **Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

   - Les opérations de requalification en milieu occupé

   Au total 58 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

   - 58 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
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 dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Résidence le Bosquet 1 Avenue de La Costière 30600 VAUVERT	*SEMIGA,240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30972 Nîmes Cedex 9*	PLUS	09/2021	Logements non réservés de SAEM : 26	*9 T3 9 T4 8 T5*	*Terrasse-vue dégagée-proximité du centre ville*
Résidence le Bosquet 2 Rue des Chênes verts 30600 Vauvert	*SEMIGA,240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30972 Nîmes Cedex 9*	*PLUS*	03/2022	Logements non réservés de SAEM : 14	*T3 : 2 T4 : 8 T5 : 4*	*Terrasse-vue dégagée-proximité du centre ville*
Résidence Le Languedoc, rue du Moulin d'Etienne 30600 VAUVERT	*SEMIGA,240 Chemin de la Tour de l'Evêque 30972 Nîmes Cedex 9*	PLUS	09/2022	Logements non réservés de SAEM : 18	T2 : 2 T3 : 8 T4 : 7 T5 : 1	Quartier calme-vue arborée-proximité du centre ville-parking public ombragé à proximité

*adresse précise et nom de la commune

- Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

SANS OBJET

2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire 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 contributaires 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.

PLANNING PLURIANNUEL

Fin opération / Report	LIBELLÉ DES OPÉRATIONS	OBSERVATIONS	LOCALISATION	MAITRE D'OUVRAGE	2 019						2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026			
					SEMESTRE 1				SEMESTRE 2				SEMESTRE 3				SEMESTRE 4				SEMESTRE 5				SEMESTRE 6				SEMESTRE 7				SEMESTRE 8			
					MOIS				MOIS				MOIS				MOIS				MOIS				MOIS				MOIS				MOIS			
					1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12																																	
14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																			
D-1-1	**Chef de projet renouvellement urbain 100 %**	81000 € / an 1 ETP	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
D-1-2	Opérateur OPAH copropriété dégradée du Montcalm	Durée : 5 ans		030/COMMUNE DE COMMUNES DE PETITE CAM.ARGUE/24300020300014	HORS FINANCEMENT ANRU																																	
D-2-1	Gestion Urbaine de proximité	GUSP : 40 000 € / an	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013	HORS FINANCEMENT ANRU																																	
D-2-2	Histoire et mémoire des quartiers		Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013	HORS FINANCEMENT ANRU																																	
D-2-3	Participation citoyenne et co-construction (Charte de la participation)		Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013	HORS FINANCEMENT ANRU																																	
21	DEMOLITION DE LLS																																			
C-1-0	**Démolition du foyer de logements sociaux pour personnes âgées (53 logements) démarrage anticipé**	Déménlition seule 1668 m2 rétrocession ville € symbolique	Costières	030/HABITAT DU GARD/27300001800013	01/2017																															
22	RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES																																			
C-2-1	**Démolition des locaux commerciaux en sailie (B/C/UC2) Reconquête des espaces publics en pieds d'immeuble (après démolition) Acquisitions locaux des commerces (valeur des murs) Eviction transfert des commerces**	Déménlition seule	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																			
A-1-4	**Aménagement de la traversée mode doux de l'avenue Robert Gourdon**	Plateau piétonnier entre l'allée P. Mendès France et le jardin Meilloux	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
A-1-5	**Valorisation du jardin Meilloux et de ses abords**	Ouverture du jardin sur l'espace public de L Curie et création d'une promenade	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
A-2-2	**Restructuration de la rue Louise Désir**	Réaménagement piétonnier de cette transversale avec le futur Cours Albert Camus	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013	HORS FINANCEMENT ANRU																																	
A-2-3	**Réaménagement de la place Général Leclerc**	Création d'un parvis piétonnier entre la MSP et l'école Pompidou	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
23	REQUALIFICATION DE LLS																																			
C-1-1	**Réhovation du Languedoc (98 lgts)**	isolation thermique par l'ext., remplacement chaudières, création ventilation basse pression, remplacement	Costières	030/SEMIGA																																	
C-1-2a	**Réhovation du Bouquet 1 (154 lgts)**	isolation thermique par l'ext, remplacement émetteurs chaleur, BBC	Costières	0/30SEMIGA																																	
C-1-2b	**Réhovation du Bouquet 2 (78 lgts)**	Isolation thermique par l'ext., remplacement émetteurs de chaleur BBC	Costières	030/SEMIGA																																	
34	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																			
C-1-13a	**Résidentialisation de la copropriété du Coudoyre, phase 1 (80 lgts)**	Réalisation de clôtures, création stationnement et circulation et 2 locaux containers	Costières	030/SA HLM UN TOIT POUR TOUS/68020136500029																																	
C-1-14	**Résidentialisation de la copropriété du Montcalm (62 lgts)**	Au droit de la place des anciens combattants d'AFN (fermeture transparence hebdo/dque)	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																			
B-1-1	**Une Maison de Santé Pluriprofessionnelle**	Construction MSP labellisée ARS actuellement multisite 350 m2	Costières	030/COMMUNE DE VAUVERT/21300341100013																																	
B-1-2	**SESSAD le Petit Passage**	Construction d'un SESSAD (opération hors convention)	Costières	SESSAD / ARERAM	HORS FINANCEMENT ANRU																																	
38	IMMOBILIERS A VOCATION ECONOMIQUE																																			
B-2-1c	**Création d'un nouvel espace commercial près de la pharmacie le long du cours Cam**	Construction (transfert des commerces de la copropriété vers l'espace Mandela)	Costières	EPARECA																																	

MAQUETTE FINANCIERE DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE NPNRU DE VAUVERT

2019-2024

CONTRIBUTIONS — PRETS — ECHEANCIER

Fiche action / Ligne	LIBELLE	OBSERVATIONS	LOCALISATION	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	Ville	%	EPCI	%	Conseil départemental	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris prêts	%	CDC	%	Europe	%	ANAH	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêts bonifiés AL	ECHEANCIER Démarrage Année	Durée en Semestre	Durée en Semestres	Différé opération	%
1.0	**ETUDES ET CONDUITE DE PROJET**																																				
D-1-1	**Chef de projet renouvellement urbain 83 %**	115000 € / an 1 ETP	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	375 000	0,0%	450 000,00	375 000,00	187 500,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	187 500,00	50%	0,00	0%	0,00	0,00	2020	1	10		0,00	0%
D-1-2	Opérateur OPAH copropriété dégradée du Montcalm	Durée : 5 ans	Costières	830/COMMUNE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE/24300059300034	350 000	20,0%	420 000,00	350 000,00	0,00	0%	87 500,00	25%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	87 500,00	25%	0,00	0%	175 000,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2019	2	11		0,00	0%
D-2-1	Gestion Urbaine de proximité	GUSP : 40 000 € / an	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	240 000	0,0%	240 000,00	240 000,00	120 000,00	50%	120 000,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2019	2	11		0,00	0%
D-2-2	Histoire et mémoire des quartiers	GUSP : 40 000 € / an	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	12 000	0,0%	12 000,00	12 000,00	6 000,00	50%	6 000,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2019	2	11		0,00	0%
D-2-3	Participation citoyenne et co-construction (Charte de la participation)	GUSP : 40 000 € / an	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	6 000	0,0%	6 000,00	6 000,00	3 000,00	50%	3 000,00	50%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2019	2	11		0,00	0%
	Sous Total 1 OPERATIONS D'INGENIERIE				*983 000,00*		*1 128 000,00*	*983 000,00*	*316 500*	*32%*	*216 500*	*22%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*87 500,00*	*9%*	*0,00*	*0%*	*175 000,00*	*18%*	*0,00*	*0%*	*187 500,00*	*19%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
2.1	**DEMOLITION DE LLS**																																				
C-1-0	**Démolition du foyer de logements sociaux pour personnes âgées (53 logements) démarrage anticipé**	Démolition seule 3668 m2 réinvestion ville € symbolique	Costières	830/HABITAT DU GARD/27300001800013	1 301 602,58	10,0%	1 516 902,62	1 301 602,58	0	0%	0,00	0%	0,00	0%	46 795,62	10%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	96 744,00	7%	1 158 062,96	90%	0,00	0%	0,00	0,00	2017	1	10		0,00	0%
	Sous Total 2 DEMOLITION DE LLS (53 logts)				*1 301 602,58*		*1 516 902,62*	*1 301 602,58*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*46 795,62*	*4%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*96 744,00*	*7%*	*1 158 062,96*	*89%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
2.2	**RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES**																																				
	Copropriété dégradée du Montcalm		Costières																																		
C-2-3	**Autres travaux des copropriétés dégradées (62 logements)**	Travaux préviaires de réinovations et d'amélioration	Costières	830/COMMUNE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE/24300059300034	1 021 400,00	20,0%	1 225 680,00	1 021 400,00	72 200,00	7%	83 100,00	8%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	649 900,00	64%	216 200,00	21%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2022	1	7		0,00	0%
	Rénovation énergétique du bâtiment (62 logements)	Travaux de réinovation énergétique (coût avec mensuisries)	Costières	830/COMMUNE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE/24300059300034	422 800,00	20,0%	507 360,00	422 800,00	0,00	0%	7 000,00	2%	11 000,00	3%	60 000,00	14%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	124 000,00	29%	220 800,00	52%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2022	1	7		0,00	0%
	Sous Total 3 RECYCLAGE DE COPROPRIETES DEGRADEES				*1 444 200,00*		*1 733 040,00*	*1 444 200,00*	*72 200,00*	*5%*	*90 100,00*	*6%*	*11 000,00*	*1%*	*60 000,00*	*4%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*773 900,00*	*54%*	*437 000,00*	*30%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
2.3	**AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**																																				
A-1-4	**Aménagement de la traversée mode doux de l'avenue Robert Gourdon**	Plateau piétonnier entre Table P. Mendès France et le jardin Molines	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	202 838,22	20,0%	243 405,86	202 838,22	59 087,11	29%	23 862,00	12%	18 470,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	101 419,11	50%	0,00	0%	0,00	0,00	2021	1	8		0,00	0%
A-1-5	**Valorisation du jardin Molines et de ses abords**	Ouverture du jardin sur l'espace public du 1 Carie et création d'une promenade	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	552 240,00	20,0%	662 688,00	552 240,00	176 568,50	32%	20 125,00	4%	0,00	0%	79 426,50	14%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	276 120,00	50%	0,00	0%	0,00	0,00	2019	2	8		0,00	0%
A-2-3	**Réaménagement de la place Général Leclerc**	Création d'un parvis piétonnier entre la MSP et l'école Pompidou	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	503 100,00	20,0%	603 720,00	503 100,00	108 550,00	22%	23 000,00	5%	0,00	0%	120 000,00	24%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	251 550,00	50%	0,00	0%	0,00	0,00	2022	1	8		0,00	0%
A-3-1	**Aménagement d'un espace public au pied de la copropriété du Montcalm**	Vient en plus de l'OPAH-CD du Montcalm	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	1 488 770,00	20,0%	1 786 524,00	1 488 770,00	271 745,00	18%	184 915,00	12%	0,00	0%	287 725,00	19%	0,00	0%	0,00		0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	744 385,00	50%	0,00	0%	0,00	0,00	2021	1	11		0,00	
	Sous Total 4 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				*2 746 948,22*		*3 296 337,86*	*2 746 948,22*	*615 950,61*	*22%*	*251 902,00*	*9%*	*18 470,00*	*1%*	*487 151,50*	*18%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*1 373 474,11*	*50%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
3.3	**REQUALIFICATION DE LLS**																																				
C-1-1	**Rénovation du Langueduc (98 lgts)**	Isolation façades et combles, remplacement chaudières et rafraîssampatage en réseau bitube et travaux sur VMC	Costières	830/SEMIGA	1 385 295,00	5,5%	1 491 187,20	1 385 295,00	0,00	0%	0,00	0%	499 008,62	36%	0,00	0%	415 588,50	30%	0,00	0%	401 451,48	29%	0,00	0%	0,00	0%	69 254,40	20%	415 588,50	30%	0,00	415 588,50 €	2020	2	9		0,00	0%
C-1-2a	**Rénovation du Bosquet 1 (154 lgts)**	Isolation façades, remplacement rafaîssen et modernisation distribution chauffage	Costières	830/SEMIGA	1 545 473,00	5,5%	1 653 588,32	1 545 473,00	0,00	0%	0,00	0%	1 078 000,00	70%	0,00	0%	465 538,92	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	1 934,08	20%	465 538,92	30%	0,00	465 538,92 €	2020	2	7		0,00	0%
C-1-2b	**Rénovation du Bosquet 2 (78 lgts)**	Isolation façades, remplacement rafaîssen et modernisation distribution chauffage	Costières	830/SEMIGA	845 807,00	5,5%	909 142,76	845 807,00	0,00	0%	0,00	0%	362 759,64	43%	0,00	0%	253 742,10	30%	0,00	0%	228 742,22	26%	0,00	0%	0,00	0%	8 563,04	20%	253 742,10	30%	0,00	253 742,10 €	2020	2	6		0,00	0%
	Sous Total 6 384 logts				*3 776 575,00*		*4 053 918,28*	*3 776 575,00*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*1 939 768,26*	*51%*	*0,00*	*0%*	*1 134 869,52*	*30%*	*0,00*	*0%*	*630 193,70*	*16%*	*0,00*	*0%*	*79 751,52*	*2%*	*1 134 869,52*	*30%*	*0,00*	*0%*	*1 134 869,52 €*				VRAI	*0,00*	*0%*
3.4	**RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS**																																				
C-1-13a	**Résidentialisation de la copropriété du Coudoyer, phase 1 (44 lgts)**	Réalisation de clôtures, création stationnement et circulation et 2 locaux containers	Costières	830/SA HLM UN TOIT POUR TOUS/68020136500029	306 718,90	20,0%	335 940,70	306 718,90	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	187 986,90	61%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	118 732,00	39%	0,00	0%	183 614,63	0,00	2022	1	6		0,00	0%
C-1-14	**Résidentialisation de la copropriété du Montcalm (62 lgts)**	Au droit de la place des anciens combattants d'AFN (formeture transparence hydraulique)	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	230 000,00	10,0%	276 000,00	230 000,00	121 000,00	53%	40 000,00	17%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	69 000,00	30%	0,00	0%	0,00	0,00	2023	1	7		0,00	0%
	Sous Total 7 RESIDENTIALISATION 142 logts				*536 718,90*		*611 940,70*	*536 718,90*	*121 000,00*	*23%*	*40 000,00*	*7%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*187 986,90*	*35%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*187 732,00*	*35%*	*0,00*	*0%*	*183 614,63*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
3.5	**EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE**																																				
B-1-1	**Une Maison de Santé Pluriprofessionnelle**	Construction MSP labellisée ARS actuellement multisite 350 m2	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	743 930,62	20,0%	891 045,14	743 930,62	301 920,93	41%	65 000,00	9%	50 000,00	7%	130 000,00	17%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	100 000,00	13%	97 009,69	13%	0,00	0%	0,00	0,00	2020	2	10		0,00	0%
B-1-2	**SESSAD le Petit Passage**	Construction d'un SESSAD (opération hors convention)	Costières	SESSAD / ARERAM	600 000,00	20,0%	720 000,00	720 000,00	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	600 000,00	100%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0,00	2019	2	4		0,00	0%
	Sous Total 10 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				*1 343 930,62*		*1 611 045,14*	*1 463 930,62*	*301 920,93*	*22%*	*65 000,00*	*5%*	*50 000,00*	*4%*	*130 000,00*	*10%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*700 000,00*	*52%*	*97 009,69*	*7%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
11	**IMMOBILIERS A VOCATION ECONOMIQUE**																																				
B-2-1c	**Création d'un nouvel espace commercial près de la pharmacie le long du cours Camus**	Construction (transfert des commerces de la copropriété vers l'espace Mandela)	Costières	ANCT	1 307 568,00	20,0%	1 569 081,60	1 307 568,00	0,00	0%	49 310,00	4%	0,00	0%	150 000,00	11%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	695 353,50	53%	412 904,50	32%	0,00	0%	0,00	0,00	2020	2	12		0,00	0%
	Sous Total 11 IMMOBILIERS A VOCATION ECONOMIQUE				*1 307 568,00*		*1 569 081,60*	*1 307 568,00*	*0,00*	*0%*	*49 310,00*	*4%*	*0,00*	*0%*	*150 000,00*	*11%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*695 353,50*	*53%*	*412 904,50*	*32%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*
				MONTANT TOTAL	**13 440 543,32**		**14 920 265,60**	**13 569 543,32**	**1 427 571,54**	**11%**	**712 812,00**	**5%**	**2 019 239,26**	**15%**	**827 121,50**	**6%**	**1 369 532,42**	**10%**	**87 500,00**	**1%**	**622 193,70**	**5%**	**948 900,00**	**7%**	**1 829 097,50**	**14%**	**3 496 434,70**	**26%**	**1 134 869,52**	**8%**	**183 614,63**	**1 134 869,52**				**FAUX**	**0**	**0%**

PREVISION DEMANDE D'AVENANT : CLAUSE DE REVOYURE

4.1	**AMENAGEMENT D'ENSEMBLE**																																				
A-2-1	**Aménagement de l'espace Nelson Mandela**	Plateau piétonnier entre Table P. Mendès France et le jardin Molines	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	1 100 000,00	20,0%	1 320 000,00	1 287 000,00	270 500,00	25%	66 000,00	6%		0%	120 000,00	11%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	643 500,00	59%	0,00	0%	0,00	0,00	2023	2	10		0,00	0%
A-1-1	**Aménagement de la rue Albert Camus en véritable cours**	Ouverture du jardin sur l'espace public du 1 Carie et création d'une promenade	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	1 225 000,00	20,0%	662 688,00	1 433 250,00	314 875,00	26%	73 500,00	6%	0,00	0%	120 000,00	10%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	716 625,00	59%	0,00	0%	0,00	0,00	2023	2	10		0,00	0%
A-2-2	**Restructuration de la rue Louise Désir**	Réaménagement piétonnier de cette transversale avec le futur Cours Albert Camus	Costières	830/COMMUNE DE VAUVERT/21300541100013	1 350 000,00	20,0%	1 620 000,00	1 579 500,00	345 480,00	26%	94 770,00	7%	0,00	0%	120 000,00	9%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	789 750,00	59%	0,00	0%	0,00	0,00	2023	2	10		0,00	0%
	Sous Total 4 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				*3 675 000,00*		*3 602 688,00*	*4 299 750,00*	*930 855,00*	*25%*	*234 270,00*	*6%*	*0,00*	*0%*	*360 000,00*	*10%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0%*	*2 149 875,00*	*50%*	*0,00*	*0%*	*0,00*	*0,00*				VRAI	*0,00*	*0%*

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst? me d'information le : 26/11/2020 ? 19:35)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A47	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																				*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
30341/Vauvert/QPV régional/Les Costières	QP030015	30341																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
COMMUNE DE VAUVERT																																							
N° de convention(3 caractères)																																							
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																							
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																							
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)																																							
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																							

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (si QPV + commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
															%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
A47 6030015 14 0001 001 Chef de projet	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	375 000,00	0,00%	375 000,00	375 000,00	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		375 000,00		375 000,00	375 000,00	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
A47 6030015 21 0001 001 Démolition du foyer de logements sociaux	NPR	QP030015		1		53	2 413,20	24 558,54	539,37	30/HABITAT DU GARD/27300001	1 301 602,58	16,54%	1 516 902,02	1 301 602,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 795,62	3,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 744,00	7,43%	1 158 062,96	88,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		53	2 413,20	24 558,54	539,37		1 301 602,58		1 516 902,02	1 301 602,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 795,62	3,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 744,00	7,43%	1 158 062,96	88,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
A47 6030015 24 0001 001 Aménagement de la traversée mode doux	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	202 838,22	20,00%	243 405,86	202 838,22	59 087,11	29,13%	23 862,00	11,76%	18 470,00	9,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 419,11	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
A47 6030015 24 0001 002 Valorisation du jardin Molines et ses abo	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	552 240,00	20,00%	662 688,00	552 240,00	176 568,50	31,97%	20 125,00	3,64%	0,00	0,00%	79 426,50	14,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	276 120,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
A47 6030015 24 0001 003 Aménagement de la place Général Leclerc	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	503 100,00	20,00%	603 720,00	503 100,00	108 550,00	21,58%	23 000,00	4,57%	0,00	0,00%	120 000,00	23,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	251 550,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	8	V
A47 6030015 24 0001 004 Aménagement d'un espace public au pied	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	1 488 770,00	20,00%	1 786 524,00	1 488 770,00	271 745,00	18,25%	184 915,00	12,42%	0,00	0,00%	287 725,00	19,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	744 385,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	11	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 746 948,22		3 296 337,86	2 746 948,22	615 950,61	22,42%	251 902,00	9,17%	18 470,00	0,67%	487 151,50	17,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 373 474,11	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
A47 6030015 33 0001 001 LE LANGUEDOC	NPR	QP030015		6		98	14 135,66	14 135,66	98,00	30/SA ECONOM MIXTE IMMOBILI	1 385 295,00	7,64%	1 491 187,20	1 385 295,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	499 000,62	36,02%	0,00	0,00%	415 588,50	30,00%	0,00	0,00%	401 451,48	28,98%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 254,40	5,00%	415 588,50	30,00%	0,00	415 588,50	2020	2	9	V
A47 6030015 33 0001 002 BOSQUET 1	NPR	QP030015		6		154	10 035,54	10 035,54	154,00	30/SA ECONOM MIXTE IMMOBILI	1 545 473,00	7,00%	1 653 588,32	1 545 473,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 078 000,00	69,75%	0,00	0,00%	465 538,92	30,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 934,08	0,13%	465 538,92	30,12%	0,00	465 538,92	2020	2	7	V
A47 6030015 33 0001 003 BOSQUET 2	NPR	QP030015		4		78	10 843,68	10 843,68	78,00	30/SA ECONOM MIXTE IMMOBILI	845 807,00	7,49%	909 142,76	845 807,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	362 759,64	42,89%	0,00	0,00%	253 742,10	30,00%	0,00	0,00%	220 742,22	26,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 563,04	1,01%	253 742,10	30,00%	0,00	253 742,10	2020	2	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		330	35 014,88	11 444,17	107,86		3 776 575,00		4 053 918,28	3 776 575,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 939 760,26	51,36%	0,00	0,00%	1 134 869,52	30,05%	0,00	0,00%	622 193,70	16,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 751,52	2,11%	1 134 869,52	30,05%	0,00	1 134 869,52				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
A47 6030015 34 0001 001 Résidentialisation de la copropriété du C	NPR	QP030015		1		44	4 877,00	6 970,88	62,89	30/SOC H L M UN TOIT POUR T	306 718,90	9,53%	335 940,70	306 718,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 986,90	61,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	118 732,00	38,71%	183 614,63	59,86%	183 614,63	0,00	2022	1	6	V
A47 6030015 34 0002 001 Résidentialisation de la copropriété du M	NPR	QP030015		1		62	500,00	3 709,68	460,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	230 000,00	20,00%	276 000,00	230 000,00	121 000,00	52,61%	40 000,00	17,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	7	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				2		106	5 377,00	5 063,39	99,82		536 718,90		611 940,70	536 718,90	121 000,00	22,54%	40 000,00	7,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 986,90	35,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 732,00	34,98%	183 614,63	34,21%	183 614,63	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
A47 6030015 37 0001 001 Maison de Santé Pluriprofessionnelle	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	743 930,62	19,78%	891 045,14	743 930,62	351 920,93	47,31%	65 000,00	8,74%	0,00	0,00%	130 000,00	17,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	13,44%	97 009,69	13,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		743 930,62		891 045,14	743 930,62	351 920,93	47,31%	65 000,00	8,74%	0,00	0,00%	130 000,00	17,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	13,44%	97 009,69	13,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																							
A47 6030015 38 0001 001 Création d'un nouvel espace commercial pr	NPR	QP030015					0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	1 307 568,00	7,19%	1 401 519,60	1 307 568,00	0,00	0,00%	49 310,00	3,77%	0,00	0,00%	150 000,00	11,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	695 353,50	53,18%	412 904,50	31,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 307 568,00		1 401 519,60	1 307 568,00	0,00	0,00%	49 310,00	3,77%	0,00	0,00%	150 000,00	11,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	695 353,50	53,18%	412 904,50	31,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				19		489	42 805,08				10 788 343,32		12 146 663,60	10 788 343,32	1 276 371,54	11,83%	406 212,00	3,77%	1 958 230,26	18,15%	767 151,50	7,11%	1 369 652,04	12,70%	0,00	0,00%	622 193,70	5,77%	0,00	0,00%	892 097,50	8,27%	3 496 434,78	32,41%	1 318 484,15	12,22%	183 614,63	1 134 869,52				

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : A47	LOCALISATION		CONTRIBUTIONS	PRETS	ECHEANCIER
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE			
30341/Vauvert/QPV régional/Les Costières	QP030015	30341			
PORTEUR DE PROJET					
COMMUNE DE VAUVERT					

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION (QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
A47 6030015 14 0001 Chef de projet	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	375 000,00	0,00%	375 000,00	375 000,00	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	10	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		375 000,00		375 000,00	375 000,00	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
A47 6030015 21 0001 Démolition du foyer de logements sociaux pou	NPR			1		53	2 413,20	24 558,54	539,37	30/HABITAT DU GARD/27300001	1 301 602,58	16,54%	1 516 902,02	1 301 602,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 795,62	3,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 744,00	7,43%	1 158 062,96	88,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	10	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				1		53	2 413,20	24 558,54	539,37		1 301 602,58		1 516 902,02	1 301 602,58	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	46 795,62	3,60%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	96 744,00	7,43%	1 158 062,96	88,97%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
A47 6030015 24 0001 Aménagement de la traversée mode doux de l	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	2 746 948,22	20,00%	3 296 337,86	2 746 948,22	615 950,61	22,42%	251 902,00	9,17%	18 470,00	0,67%	487 151,50	17,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 373 474,11	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		2 746 948,22		3 296 337,86	2 746 948,22	615 950,61	22,42%	251 902,00	9,17%	18 470,00	0,67%	487 151,50	17,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 373 474,11	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
A47 6030015 33 0001 LE LANGUEDOC, BOSQUET 1, BOSQUET 2	NPR			16		330	35 014,88	11 444,17	107,86	30/SA ECONOM MIXTE IMMOBILI	3 776 575,00	7,34%	4 053 918,28	3 776 575,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 939 760,26	51,36%	0,00	0,00%	1 134 869,52	30,05%	0,00	0,00%	622 193,70	16,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 751,52	2,11%	1 134 869,52	30,05%	0,00	1 134 869,52	2020	2	9	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				16		330	35 014,88	11 444,17	107,86		3 776 575,00		4 053 918,28	3 776 575,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 939 760,26	51,36%	0,00	0,00%	1 134 869,52	30,05%	0,00	0,00%	622 193,70	16,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	79 751,52	2,11%	1 134 869,52	30,05%	0,00	1 134 869,52				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
A47 6030015 34 0001 Résidentialisation de la copropriété du Coud	NPR			1		44	4 877,00	6 970,88	62,89	30/SOC H L M UN TOIT POUR T	306 718,90	9,53%	335 940,70	306 718,90	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 986,90	61,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	118 732,00	38,71%	183 614,63	59,86%	183 614,63	0,00	2022	1	6	V
A47 6030015 34 0002 Résidentialisation de la copropriété du Mont	NPR			1		62	500,00	3 709,68	460,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	230 000,00	20,00%	276 000,00	230 000,00	121 000,00	52,61%	40 000,00	17,39%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	69 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	7	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				2		106	5 377,00	5 063,39	99,82		536 718,90		611 940,70	536 718,90	121 000,00	22,54%	40 000,00	7,45%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 986,90	35,03%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 732,00	34,98%	183 614,63	34,21%	183 614,63	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
A47 6030015 37 0001 Maison de Santé Pluriprofessionnelle	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	743 930,62	19,78%	891 045,14	743 930,62	351 920,93	47,31%	65 000,00	8,74%	0,00	0,00%	130 000,00	17,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	13,44%	97 009,69	13,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	10	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		743 930,62		891 045,14	743 930,62	351 920,93	47,31%	65 000,00	8,74%	0,00	0,00%	130 000,00	17,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	13,44%	97 009,69	13,04%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE																																									
A47 6030015 38 0001 Création d'un nouvel espace commercial près	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	75/AGENCE NATIONALE DE LA C	1 307 568,00	7,19%	1 401 519,60	1 307 568,00	0,00	0,00%	49 310,00	3,77%	0,00	0,00%	150 000,00	11,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	695 353,50	53,18%	412 904,50	31,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	12	V
SOUS TOTAL 38 IMMOBILIER à VOCATION éCONOMIQUE				0		0	0,00	0,00	0,00		1 307 568,00		1 401 519,60	1 307 568,00	0,00	0,00%	49 310,00	3,77%	0,00	0,00%	150 000,00	11,47%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	695 353,50	53,18%	412 904,50	31,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				19		489	42 805,08				10 788 343,32		12 146 663,60	10 788 343,32	1 276 371,54	11,83%	406 212,00	3,77%	1 958 230,26	18,15%	767 151,50	7,11%	1 369 652,04	12,70%	0,00	0,00%	622 193,70	5,77%	0,00	0,00%	892 097,50	8,27%	3 496 434,78	32,41%	1 318 484,15	12,22%	183 614,63	1 134 869,52				

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

OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (O.P.A.H.) COPROPRIETE DEGRADEE (C.D.)

« LE MONTCALM »

2020-2024

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes de la Petite Camargue, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur Jean-Paul FRANC, Président,

L'État, représenté par Monsieur Didier LAUGA, Préfet du département du Gard,

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Didier LAUGA, Préfet du département du Gard et délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

La commune de Vauvert, représentée par Monsieur Jean DENAT, Maire,

Le Département du Gard, représenté par Monsieur Denis BOUAD, Président,

La Région Occitanie, représentée par Madame Carole DELGA, Présidente,

Et la Caisse des dépôts et consignations, représentée par Monsieur Thierry RAVOT, Directeur régional Occitanie,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) et au Programme d'Intérêt Général (P.I.G.), en date du 8 novembre 2002,

Vu le 7ème Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D.), adopté par arrêté du Préfet et du Président du Département du Gard, le 9 décembre 2018,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat (P.D.H.), adopté le 17 juin 2013 par son comité de pilotage,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes de Petite Camargue (C.C.P.C.), maître d'ouvrage de l'opération, en date du 26 juin 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la ville de Vauvert engagée au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (N.P.N.R.U.) du quartier des Costières, en date du 3 juin 2019 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante du Conseil Départemental, en date du 17 décembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Région Occitanie engagée au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (N.P.R.U.) du quartier des Costières en date du 19 juillet 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (C.L.A.H.) du Gard, en application de l'article R. 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), en date du 16 octobre 2019,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 2 septembre 2019,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'O.P.A.H. du 4 novembre 2019 au 4 décembre 2019 au siège et sur le site internet de la Communauté de Communes de Petite Camargue et à l'accueil de la mairie de Vauvert en application de l'article L. 303-1 du C.C.H.,
Il a été exposé ce qui suit :

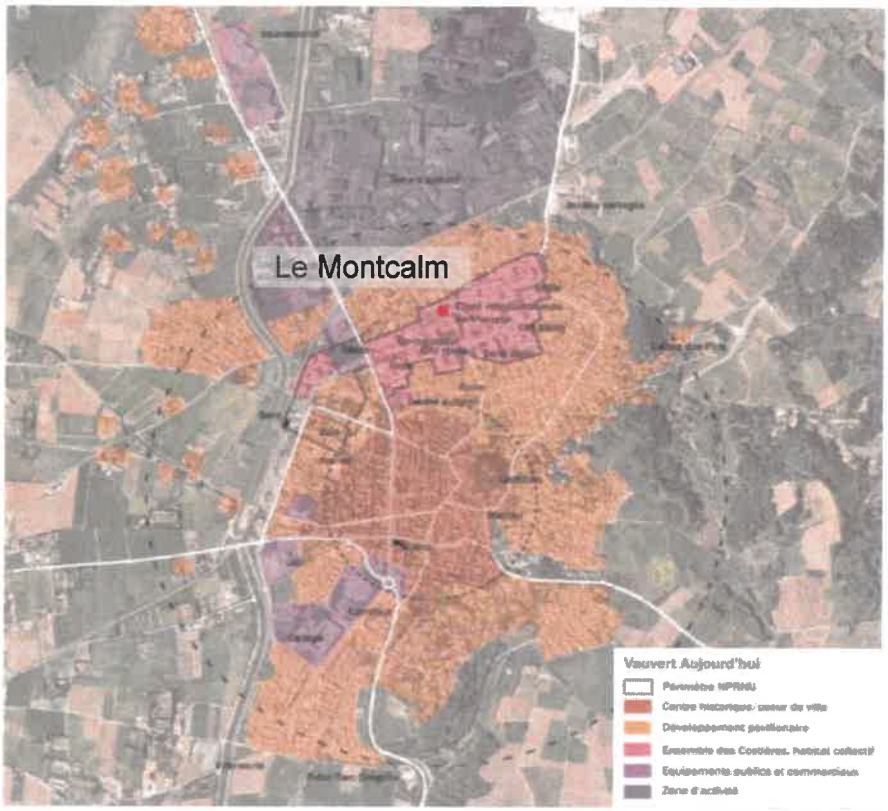
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application 8
Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux et nature de la copropriété 8
1.1. Dénomination de l'opération 8
1.2. Périmètre et champs d'intervention 8
1.3. Nature, état et instances de la copropriété 9
Chapitre II - Enjeux de l'opération 11
Article 2 - Enjeux 11
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération 12
Article 3 - Volets d'action 12
3.1. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires 12
3.2. Volet urbain et immobilier 16
3.3. Volet social 19
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne 22
3.5. Volet technique et financier 24
Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation 32
Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires 33
Article 5 - Financements des partenaires de l'opération 33
Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation 38
Article 6 - Conduite de l'opération 38
6.1. Pilotage de l'opération 38
6.2. Suivi-animation de l'opération 38
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées 40
Chapitre VI - Communication 41
Article 7 - Communication 41
Article 8 - Communication des autres partenaires de l'O.P.A.H. – C.D. 42
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation 43
Article 9 - Durée de la convention 43
Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention 43
Article 11 - Transmission de la convention 43

Préambule

Vauvert est une commune de 11 500 habitants (INSEE, 2015) située au sud du Gard, au croisement des villes de Nîmes, Montpellier et Arles. Cette position stratégique et proche de la Camargue lui confère une certaine attractivité.

En termes d'habitat, le territoire de Vauvert regroupe principalement des maisons individuelles et des villas.

Le quartier des Costières au Nord de la ville, forme l'unique poche d'habitat collectif de Vauvert. Ce quartier s'est construit entre les années 60 et 80 en réponse à une forte croissance démographique. Il se caractérise par une homogénéité des formes d'habitat – le collectif – et constitue la principale offre en logement social sur le quartier. Le quartier se distingue ainsi de l'habitat pavillonnaire qui l'enserre.



Etude de définition du projet urbain des Costières à Vauvert, Safran – janvier 2018 / Modification Citémétrie

Afin d'enrayer cette forme de ségrégation socio spatiale et d'améliorer la qualité de vie de ses habitants, le 9 février 2017, Le quartier des Costières a été identifié d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National De Rénovation Urbaine (N.P.N.R.U.) et s'inscrit par conséquent dans une dynamique de renouvellement urbain.

Au cœur du quartier, la copropriété Le Montcalm est l'une des seules offres d'habitat privé. Le Montcalm dispose d'une situation centrale sur le quartier, par sa position et son offre commerciale. Le centre commercial, construit aux pieds des immeubles de la copropriété comprend 9 cellules commerciales dont 7 en activité. Auparavant vecteur de dynamisme et d'attractivité pour le quartier, le centre commercial du Montcalm est aujourd'hui un point névralgique.

Suite à la relocalisation d'un équipement clé, le collège Nelson Mandela, l'ambiance et la convivialité du quartier se sont dégradées. Ces 10 dernières années ont été marquées par une déshérence du centre commercial.

Les locaux sont dégradés, vieillissants et les abords peu entretenus. Le sentiment d'insécurité en pieds d'immeuble s'est développé ainsi qu'une utilisation anarchique des espaces communs de la copropriété.

Aussi, la ville de Vauvert a posé la question de la relocalisation des cellules commerciales dans ce contexte de renouvellement du quartier.

Deux études ont ainsi été engagées en juillet et septembre 2017 : La première par l'Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (E.P.A.R.E.C.A.), afin d'évaluer le besoin de l'offre actuelle et envisager une restructuration. La deuxième par la Société Etudes Générales Aménagement du Territoire (S.E.G.A.T.), mandatée par l'E.P.A.R.E.C.A. pour une étude précise, juridique et foncière, du transfert de l'activité commerciale. L'étude rendue par l'E.P.A.R.E.C.A. a mis en avant la nécessité de déplacer les commerces présents au Montcalm et les regrouper au sein d'un unique centre commercial dans le quartier. L'étude de la S.E.G.A.T. a d'ailleurs démontré qu'une majorité d'exploitants était favorable à un transfert d'activité.

Face à ces constats, et dans cette dynamique de renouvellement du quartier, la commune de Vauvert a engagé une étude pré-opérationnelle sur la copropriété du Montcalm. Il s'agit d'un des plus vieux ensembles bâtis du quartier (1970), qui reflète la santé du quartier.

La copropriété dispose d'une mixité d'usages, 8 bâtiments à usage d'habitation (A, B, C1, C2, D, E1, E2 et F), une dalle commerciale (G) et des rez-de-chaussée commerciaux. Elle compte également quelques espaces verts, des stationnements privés libres à l'arrière. On note un conflit d'usage public privé devant les commerces de la copropriété.



De manière plus précise, Le Montcalm comprend 141 lots, dont 62 logements, et autant de caves ainsi que 3 bureaux et 12 lots commerciaux. Deux lots « de passages » sont également référencés.

		A	B	C1	C2	D	E1	E2	F	G	
		R+3	R+2	R+2	R+2	R+4	R+3	R+3	R+4	R+0/1	TOTAL
Lots princ.	Logements	8	6	6	6	10	8	8	10		62
	Commerces		2	2	2	1	2			3	12
	Bureaux	1						1	1		3
Lot annexes	Caves	8	6	6	6	10	8	8	10		62
	Autres					1				1	2
	TOTAL	17	14	14	14	22	18	17	21	4	141

L'étude pré-opérationnelle rendue en avril 2018 a permis de contextualiser la copropriété dans son ensemble et de dresser un diagnostic précis sur les volets juridiques, économiques, financiers, de gestion, sociaux, techniques et énergétiques.

Les résultats de cette étude amènent, d'une part, aux mêmes conclusions que l'E.P.A.R.E.C.A. : la nécessité de supprimer et transférer l'activité commerciale vers un autre centre commercial. Dès lors, la question du devenir des futurs locaux vacants se pose : y implanter de nouvelles activités ou les démolir.

D'autre part, il apparait que sur les différents champs de la copropriété étudiés, la fragilité est croissante (cf. Chapitre I, article 1, 1.3). La copropriété doit être accompagnée dans son redressement économique, lui permettant *in fine* la réalisation de travaux.

Au vu de ces différents constats, il a été décidé la mise en œuvre d'un dispositif opérationnel sur la copropriété « Le Montcalm » avec une O.P.A.H. C.D.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 - Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux et nature de la copropriété

1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de la Petite Camargue (C.C.P.C.), la commune de Vauvert, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriété Dégradée (O.P.A.H. – C.D.) sur la résidence « Le Montcalm ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- La copropriété « Le Montcalm » est située aux 265, 271, 277, 281, 295, 299, 305, 311, 331, 335, 341, 343, 347, 359, 379 avenue de la Costière à Vauvert sur la **parcelle BI 119** sur une superficie de 4 945m².

L'ensemble immobilier est délimité au Nord par le lotissement dit de la Reyne, au Sud par l'avenue de la Costière, à l'Est par la rue du Valat et à l'Ouest par la Place des Anciens Combattants d'Afrique du Nord.



1.3. Nature, état et instances de la copropriété

Suite au diagnostic réalisé en avril 2018, une rapide synthèse est livrée pour information.

Concernant les aspects relatifs à la gestion

D'un point de vue réglementaire, on observe quelques différences entre les documents et les usages observés en pratique. Une clarification dans la répartition des charges doit également être assurée, en particulier pour les locaux commerciaux, qui, dans le cadre du N.P.R.U., seront supprimés.

Concernant l'occupation, les propriétaires occupants sont minoritaires et représentent 36 % du syndicat.
On observe d'ailleurs une mobilisation des copropriétaires en baisse lors des Assemblées Générales (A.G.).

Economiquement, la situation au Montcalm est fragile. Les dépenses sont régulièrement supérieures au budget voté, et les charges de copropriété paraissent élevées : de 471 € à 1142 € / an selon la typologie du logement, malgré l'absence d'équipements communs (chauffage collectif, ascenseurs...), ou d'employés. Les interventions d'entretien et de petites réparations sur les équipements vétustes se multiplient depuis 2016 et alourdissent les dépenses de la copropriété.

Quant à la situation patrimoniale du syndicat, les impayés de charges sont en hausse. Des procédures sont lancées mais de nouveaux débiteurs sont à surveiller. La trésorerie se trouve impactée et est insuffisante pour pourvoir au fonctionnement courant de la copropriété.

Concernant les aspects socio-économiques

Une enquête sociale au domicile des habitants a été réalisée courant décembre 2017. Elle a révélé un profil d'occupants globalement précaire.

Les locataires sont représentés par des familles avec enfants, ils sont plus jeunes et plus nombreux que les propriétaires occupants. Leur taux d'emploi est faible (48 %) et 60 % des familles locataires ont des revenus situés sous le seuil de pauvreté. La majorité des locataires ne désirent pas rester au Montcalm, le turn-over des locations est d'ailleurs très important ces 5 dernières années.

Les propriétaires occupants sont davantage représentés par des personnes seules. Leur taux d'emploi (70 %) et leur stabilité professionnelle sont plus importants que ceux des locataires. Toutefois, ils sont 45 % à avoir un revenu situé sous le seuil de pauvreté et 90 % sont éligibles aux aides de l'Anah.
Logiquement, les propriétaires occupants sont moins mobiles que les locataires, les 2/3 souhaitent rester plus de 5 ans au Montcalm.

Concernant les aspects techniques et énergétiques :

Avec un état général « moyen » et un indice de dégradation Anah à 0,52, la copropriété nécessite une intervention rapide sur certains éléments (réseaux, menuiseries, ...) et un renouvellement à prévoir de certains postes (toitures, façade, cage d'escaliers, ...) qui remplissent partiellement leur fonction.

Les ménages se plaignent de la mauvaise isolation thermique et phonique et de l'humidité dans les logements.

En termes de sécurité incendie, l'ensemble bâti doit prévoir certains aménagements pour une mise aux normes.

Sur le plan énergétique, le bâtiment est classé D avec d'importantes déperditions de chaleur et une forte perméabilité du bâti à l'air.

Des travaux d'amélioration, notamment énergétiques, sont à prévoir afin de garantir la qualité de vie des occupants du Montcalm.

En outre, le Montcalm est concerné par la requalification urbaine de ses rez-de-chaussée commerciaux.
Les commerces situés en saillies des bâtiments B, C1 et C2 seront démolis.
Les locaux des bâtiments D et G seront réaménagés et abriteront à terme des équipements publics ou associatifs de proximité compatibles avec les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondations (P.P.R.I.).

Concernant le positionnement de la copropriété sur le marché immobilier local

Le quartier des Costières et plus particulièrement la copropriété « Le Montcalm » font partie des secteurs les moins demandés à Vauvert. La présence des commerces et la proximité des « H.L.M. » contribuent à la dépréciation du quartier pour les demandeurs.

Le montant des ventes et des loyers y sont les plus bas de la commune, environ 65 000€ pour un T4/5 (environ 800 €/m²).

Les propriétaires bailleurs contactés se disent peu satisfaits de leur placement locatif, la majorité souhaiterait vendre leur bien, mais espère une revalorisation de leur patrimoine.

Chapitre II - Enjeux de l'opération

Article 2 - Enjeux

Au cœur du quartier N.P.R.U. des Costières, la copropriété « Le Montcalm » arrive à un moment critique.
Le dynamisme enclenché par le projet de renouvellement urbain est un moment privilégié pour engager les actions de redressement de la copropriété dans son ensemble. De la même manière, considérant la localisation du Montcalm dans le quartier, une intervention est nécessaire pour garantir un renouvellement réussi des Costières.

Il importe de reconstituer un cadre de gestion pérenne, de bonnes conditions d'habitat et un repositionnement optimal sur le marché immobilier, l'O.P.A.H. – C.D. vise donc particulièrement à :

- Assurer le redressement de la situation financière par la maîtrise des charges et la baisse des impayés.
- Conforter dans leur rôle les instances de gouvernance, conseil syndical et syndic, afin de garantir le fonctionnement et la bonne gestion de la copropriété.
- Opérer une clarification des documents règlementaires.
- Accompagner les ménages les plus modestes.
- Réaliser les travaux assurant la mise en conformité des parties communes des immeubles.
- Assurer la conservation des immeubles et l'amélioration de leur performance énergétique.
- Limiter la déqualification de la copropriété par la restructuration des rez-de-chaussée commerciaux.
- Repérer et traiter les éventuelles situations d'habitat insalubre.

Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 - Volets d'action

L'O.P.A.H. – C.D. vise le redressement global et pérenne de la situation de la copropriété, tant sur le plan de la gestion, de l'occupation, de l'état du bâti que de l'environnement urbain.

3.1. Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

3.1.1. Mise en conformité des documents règlementaires

a) Descriptif du dispositif

Aujourd'hui la pratique diffère des prescriptions des documents règlementaires de la copropriété :

- *Sur l'occupation de certains lots.*
- *Sur la répartition des clés de charges des commerces.*

Dans le cadre de l'acquisition/démolition des lots commerciaux en saillies des bâtiments B, C1 et C2 et en prévision des décisions de travaux qu'il s'agira de porter au vote des copropriétaires, des modifications des documents règlementaires devront être opérées afin de les adapter aux pratiques actuelles et garantir l'équité.

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera les organes de gouvernance dans la mise à jour et l'adaptation du règlement de copropriété et de l'Etat Descriptif de Division (E.D.D.). Si besoin, ces modifications pourront se faire par étapes ; avant et après l'acquisition des cellules commerciales.

A ce titre, les aides à la gestion de l'Anah seront sollicitées, au regard d'un cahier des charges précis engageant le syndicat et le syndic. Ces aides pourront être mobilisées dès la convention d'O.P.A.H. – C.D. signée.

L'opérateur accompagnera les instances dans ces démarches.

3.1.2. Redressement économique de la copropriété

L'objectif final de requalification de la copropriété passe par une phase préalable de redressement de la situation financière et économique de la copropriété qui se déclinera selon plusieurs axes :

3.1.2.1. Résorber les impayés, structurer et suivre les procédures de recouvrement

a) Descriptif du dispositif

Outre la mauvaise volonté de certains propriétaires, la problématique de la résorption des impayés réside en partie dans le temps long des procédures et parfois à l'inadaptation de ces procédures au contexte et à la nature de la dette. Les impayés n'ont cessé d'augmenter pour atteindre en 2017, 56 % du budget prévisionnel.

A priori, les actions engagées pour recouvrir les impayés privilégient essentiellement la procédure d'assignation en paiement. Il s'agira dans le cadre de l'O.P.A.H. – C.D. d'examiner la possibilité de déployer à bon escient des procédures plus courtes et moins couteuses sur des dossiers ne présentant pas de dettes trop importantes et où les phases d'apurement amiable n'ont pas porté leurs fruits.
Surtout, c'est la capacité des copropriétaires à pérenniser le paiement de leurs charges, dans un contexte de vote de travaux, qui devra être particulièrement surveillée durant l'O.P.A.H. – C.D.

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera les instances dans la mise en œuvre et le suivi des procédures amiables ou contentieuses.

A ce titre une **commission « Impayés » se tiendra trimestriellement** en présence du conseil syndical et du syndic afin d'assurer le suivi des impayés, et l'engagement des procédures adaptées.

Les aides à la gestion de l'Anah pourront être sollicitées pour financer en partie le surcroit de dépenses relatives au recouvrement des impayés (frais administratifs, procédures juridiques).

3.1.2.2. Apurement des dettes aux fournisseurs

a) Descriptif du dispositif

Malgré les quelques dettes de la copropriété envers certaines entreprises, aucune procédure à l'encontre du syndicat n'est à l'heure actuelle en cours. Dans le cadre de l'O.P.A.H. – C.D., l'opérateur devra se positionner en cas de besoin en qualité de médiateur avec les fournisseurs afin d'envisager la renégociation de tout ou partie des créances et des contrats.

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera les instances dans ces démarches de renégociation des dettes et de médiation avec les fournisseurs.

A cet effet, une **commission « Gestion » prendra place semestriellement** afin de suivre l'évolution des dettes, l'examen et la renégociation des contrats. Cette commission sera organisée et tenue par l'opérateur.

3.1.3. Appui aux instances dans leur rôle et mobilisation des propriétaires

a) Descriptif du dispositif

La copropriété est dotée d'un conseil syndical au noyau actif et dévoué, mais les membres peinent à se renouveler. Les A.G. subissent depuis quelques années une baisse de fréquentation.
On note un désengagement des copropriétaires dans le fonctionnement de leur copropriété.
Or, l'implication des copropriétaires, et plus encore du conseil syndical, est essentielle dans la bonne réalisation du projet de requalification. Pour susciter cette mobilisation, l'information et la formation aux règles de base du fonctionnement d'une copropriété semblent primordiales pour clarifier le rôle de chacun et structurer le fonctionnement des instances.

b) Objectifs

L'opérateur aura la charge des actions de formation et d'information des instances de gouvernance de la copropriété. Il aura la possibilité d'associer l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (A.D.I.L.) du Gard à ces démarches, dans le cadre de ses missions de droit commun.

L'opérateur accompagnera les instances dans leurs rôles respectifs. Il soutiendra plus particulièrement le conseil syndical dans ses missions.

3.1.4. Information du public

3.1.4.1. Informer les nouveaux propriétaires

a) Descriptif du dispositif

Une partie des dysfonctionnements provient de la méconnaissance du fonctionnement d'une copropriété et de la non anticipation du paiement des charges trimestrielles. Afin d'informer au mieux les nouveaux copropriétaires de la teneur du projet et des règles de fonctionnement, un suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) devra être assuré. Il existe aujourd'hui un périmètre de droit de préemption commercial renforcé sur le périmètre défini de l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (E.P.F.) du centre-ville, et également sur les deux ensembles commerciaux du Montcalm et du Daudet 2.

b) Objectifs

Dès la transmission des D.I.A. par la Ville, l'opérateur informera le potentiel acquéreur de l'existence de l'O.P.A.H. – C.D., des projets de travaux et des financements afférents. A chaque mutation, le syndic informera l'opérateur de l'O.P.A.H. – C.D.

3.1.4.2. Informer les locataires et les bailleurs

a) Descriptif du dispositif

Si le dispositif s'adresse en priorité aux copropriétaires, rappelons que la majorité des habitants de la copropriété sont des locataires. Ils doivent à ce titre être associés à la démarche de redressement.
Il en sera de même pour les propriétaires bailleurs même si ces derniers peuvent apparaître moins investis que leurs homologues occupants.
Il s'agira dans le cadre de l'O.P.A.H. – C.D. *d'informer l'ensemble des publics de la copropriété.*

b) Objectifs

L'opérateur aura en charge l'animation et la mise en œuvre d'actions d'information et de formation adaptées à destination des propriétaires non occupants et des locataires.

3.1.4.3. Mobiliser les bailleurs existants

a) Descriptif du dispositif

Les bailleurs représentent la majorité des occupants du syndicat des copropriétaires et détiennent ainsi une part décisionnelle importante dans le fonctionnement de la copropriété. Leur adhésion au programme de requalification est primordiale. Leur mobilisation est d'autant plus importante que les loyers aujourd'hui pratiqués sont proches, voire équivalents à ceux du secteur conventionné.
Il s'agira de mettre en place une information ciblée envers les bailleurs sur ces enjeux.

b) Objectifs

Une action de repérage par l'opérateur sera menée pour déterminer la typologie des bailleurs susceptibles de bénéficier d'aides financières individuelles. Une information individualisée et ciblée devra être mise en œuvre précisant notamment les plans de financements détaillés et les approches fiscales.

3.1.5. Indicateurs de suivi et jalons du « Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires »

Mise en conformité des documents règlementaires	Vote et réalisation d'une mission étude et d'élaboration par un notaire et un géomètre Approbation en A.G. et publication des documents règlementaires modifiés et mis à jour
Résorber les impayés, structurer et suivre les procédures de recouvrement	Nombre de plans d'apurement amiables mis en place dont respectés Nombre de procédures judiciaires engagées / par état d'avancement Nombre de procédures de recouvrement forcé engagées / par état d'avancement Évolution du taux d'impayés de charges en montant absolu et en proportion du budget de charges courantes Évolution du nombre de propriétaires débiteurs, par statut et par tranche de dette
Apurement des dettes fournisseurs	Nombre de contrats renégociés/nombre total de contrats Nombre de protocoles de recouvrement mis en œuvre avec les fournisseurs créanciers Évolution des dettes de la copropriété en montant absolu et proportion du budget de charges courantes
Appui aux instances dans leur rôle et mobilisation des propriétaires	Taux de participation en A.G. Nombre de réunions d'information et de formation à destination des copropriétaires et des conseillers syndicaux, nombre de participants Évolution de la composition et de la représentativité des conseils syndicaux Nombre de réunions de conseil syndical avec et sans syndic Compte rendu annuel des actions du conseil syndical en A.G
Information du public	Nombre de nouveaux arrivants informés / Nombre total de nouveaux arrivants Participation aux réunions d'information
Informer les locataires et les bailleurs	Nombre de sessions d'information Participation aux sessions d'information Nombre de situations individuelles traitées
Mobiliser les bailleurs existants	Nombre de bailleurs sensibilisés / Nombre total de bailleurs ciblés

3.2. Volet urbain et immobilier

3.2.1. Restructuration des rez-de-chaussée commerciaux

Dans le cadre du N.P.R.U. des Costières, il sera proposé aux commerces présents aux rez-de-chaussée du Montcalm d'être déplacés et relocalisés dans un nouveau pôle commercial au cœur du quartier, sur l'espace Nelson Mandela.

3.2.1.1. Mise en œuvre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.)

a) *Descriptif du dispositif*

Dans le cadre du N.P.R.U., la ville de Vauvert acquerra les lots commerciaux de la copropriété du Montcalm pour répondre aux enjeux de relocalisation sur un nouveau centre commercial (sous maîtrise d'ouvrage E.P.A.R.E.C.A) qui sera situé sur l'espace Nelson Mandela.

L'acquisition amiable des lots commerciaux (et réserves en sous-sol) sera privilégiée.

Dans le cas contraire, une D.U.P. devra être mise en œuvre.

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera les instances en amont de la mise en place de la D.U.P.
L'opérateur pourra le cas échéant, collaborer avec les services de l'État dans le cadre de cette D.U.P. et la définition précise des lots à acquérir.
L'opérateur accompagnera les instances dans les étapes d'acquisition des lots et réserves en sous-sol.
L'opérateur contribuera à promouvoir le projet de renouvellement urbain et invitera les publics à se rapprocher de la Maison de projet située au cœur du quartier.

3.2.1.2. Démolition des lots commerciaux en saillie des bâtiments B, C1, C2

a) *Description du dispositif*

Les 6 locaux commerciaux situés en saillies des bâtiments B, C1 et C2 sont voués à démolition.
Ces locaux sont partiellement intégrés au corps du bâtiment principal. Après démolition, six parties résiduelles mitoyennes aux logements existants et les réserves en sous-sol devront donc trouver un nouvel usage.

b) Objectifs

Dans l'hypothèse d'une acquisition à l'amiable des commerces et de leurs réserves, la Ville aura la capacité de vendre ces parties résiduelles aux propriétaires des logements attenants afin d'agrandir leur logement. Dans ce cas, la destination des réserves en sous-sol reste à définir.

Dans le cas d'acquisition par voie d'expropriation, les parties résiduelles, y compris les réserves en sous-sol, devront être occupées à des fins d'utilité publique, qui seront définies par la Ville de Vauvert au regard du projet de renouvellement urbain et des documents réglementaires.

L'opérateur accompagnera le porteur des lots dans les procédures d'expropriations (ou de ventes amiables) notamment dans la vérification de la conformité des actes avec les documents réglementaires de la copropriété.

3.2.1.3. Nouvel usage des lots commerciaux du bâtiment G

a) Description du dispositif

Les locaux situés dans le bâtiment G, actuellement à destination exclusive de commerces, ont vocation à s'orienter vers une destination d'utilité publique. Les lots seront acquis de manière amiable ou (probablement) par voie d'expropriation.

Les futures activités devront répondre aux exigences du P.P.R.I. qui interdit toute occupation par des populations dites vulnérables.

b) Objectifs

La destination des locaux qui seront acquis et les futures activités qui y seront implantées seront définies par la ville de Vauvert, une fois le portage effectif, au regard du projet de renouvellement urbain et des documents réglementaires.

L'opérateur accompagnera le porteur des lots dans les procédures de ventes amiables ou d'expropriations notamment dans la vérification de la conformité des actes avec les documents réglementaires de la copropriété.

3.2.2. Définition de la vocation des espaces publics libérés après démolitions

a) Description du dispositif

Suite à la démolition envisagée des lots commerciaux en saillie des bâtiments B, C1 et C2, les emprises au sol libérées deviendront publiques. Les limites de propriété au sud du Montcalm seront donc au droit du bâtiment. Il convient d'envisager le devenir des espaces publics libérés devant la copropriété en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du quartier.

b) Objectifs

Dans le cadre du réaménagement des nouveaux espaces publics libérés des lots commerciaux, la Ville définira les futurs aménagements au regard du projet de Renouvellement Urbain.

Le schéma d'ensemble de ces espaces devra permettre de justifier l'utilité publique des expropriations.

L'opérateur accompagnera les instances de la copropriété et la Ville de Vauvert dans la définition du futur projet d'ensemble sur ces nouveaux espaces publics.

3.2.3. Intégrer l'opération au projet de renouvellement urbain

a) Description du dispositif

L'O.P.A.H. – C.D. de la copropriété « Le Montcalm » est située dans le périmètre du projet de renouvellement urbain du quartier des Costières.

La maison du projet du N.P.R.U. prendra place au cœur du quartier des Costières et sera le lieu d'accueil, d'information et de médiation pour les habitants qui souhaitent se renseigner sur le projet de renouvellement urbain. Il s'agira de favoriser l'identification de cet espace pour les habitants et copropriétaires du Montcalm.

Un conseil de citoyens est mis en place dans le cadre du N.P.R.U. Cette instance favorise la concertation, la participation et le lien avec les habitants, matérialisée notamment par une « Charte de la participation ».

b) Objectifs

La maison du projet pourra être mise à disposition pour la tenue des permanences de l'O.P.A.H. – C.D.

Le conseil de citoyens sera mobilisé en tant qu'acteur relais entre la puissance publique et les habitants, et ce, notamment lors des phases d'acquisition des lots commerciaux.

Au-delà, des démarches conjointes de communication sur les deux projets (N.P.R.U. et O.P.A.H. – C.D.) seront mises en œuvre. L'opérateur assurera cette mission au titre de l'O.P.A.H. – C.D.

3.2.4. Indicateurs de suivi du « Volet urbain et immobilier »

Mise en œuvre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.).	Nombre de réunions de coordinations et de suivi Avancement de la procédure Nombre d'expropriations conduites à leur terme
Négociations à l'amiable	Nombre de réunions avec les copropriétaires Avancement de la procédure Nombre de négociations conduites à leur terme
Définition de la vocation des espaces publics libérés après démolitions	Nombre de réunions de travail, en partenariat avec les instances de la copropriété et les équipes du N.P.R.U. Conclusion du projet partagé

3.3. Volet social

Le diagnostic a mis en exergue un profil précaire des occupants du Montcalm. Dans le cadre de l'O.P.A.H. – C.D. il s'agira d'une part, de s'assurer que les locataires ont les capacités de se maintenir dans leur logement.
D'autre part, l'objectif sera de trouver les moyens de mieux solvabiliser les propriétaires occupants afin de consolider les bases économiques du syndicat.

Une **commission « Sociale » sera mise en place autant que de besoin** pour l'identification des situations individuelles, leur suivi et l'orientation vers les dispositifs adéquats. Elle se réunira à l'initiative du travailleur social de l'opérateur et rassemblera les acteurs sociaux compétents.

3.3.1. Accès aux aides de droit commun

a) Descriptif du dispositif

La commune de Vauvert n'a pas de dispositif ad-hoc de repérage des ménages en difficulté.

Les ménages sollicitent directement les travailleurs sociaux. Le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) et le Centre Médico-Social (C.M.S.) sont les deux « portes d'entrée » des ménages sur le secteur.

Le C.C.A.S. octroie des aides sociales légales, destinées à compenser certains déséquilibres financiers dus à la maladie, à la vieillesse ou aux handicaps des personnes qui ne peuvent ainsi être aidées par d'autres moyens (placement pour les personnes en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes -E.H.P.A.D.-, par exemple). Il n'octroie pas d'aides financières, hors secours d'urgence.

b) Objectifs

Le travailleur social de l'opérateur, chargé d'accompagner les ménages réalisera des évaluations sociales nécessaires à leur accès aux droits et les orientera vers les services sociaux appropriés du C.C.A.S. ou du C.M.S. de Vauvert.

La présence d'un travailleur social diplômé d'Etat sera requise dans l'équipe de l'opérateur. Il sera le « référent » social de l'équipe et à ce titre animera cette commission.

3.3.2. Ouverture des droits au Fonds Solidarité Logement (F.S.L.)

a) Descriptif du dispositif

Le Règlement du Fonds Solidarité Logement permet actuellement aux propriétaires occupants de bénéficier de ces aides au titre des charges liées à l'énergie et à l'eau (« F.S.L. Charges »).
Il n'est pas prévu que ce règlement soit modifié.

b) Objectifs

Les aides du F.S.L. dédiées aux charges de copropriété (« F.S.L. maintien ») n'étant pas ouvertes aux propriétaires occupants, l'opérateur mettra en œuvre des actions d'accompagnements social et économique renforcées auprès des ménages demandeurs.

Au titre des aides de droit commun, l'opérateur accompagnera néanmoins les propriétaires occupants demandeurs, dans la saisine du « F.S.L. Charges » par l'intermédiaire des services sociaux du Département.

3.3.3. Accompagnement des ménages locataires auprès du Fonds de Solidarité Logement (F.S.L.)

a) *Descriptif du dispositif*

Le règlement du F.S.L. permet aux ménages locataires éligibles de bénéficier de soutien sous forme d'aide ou de prêt, pour des charges liées au logement : « F.S.L. accès », « F.S.L. maintien » et « F.S.L. charges ». Le « F.S.L. maintien » peut être mobilisé si le ménage, en impayés de loyer, a repris au moins 3 mois de paiement. Le « F.S.L. accès » peut être octroyé pour l'accès à des logements ayant une étiquette énergétique supérieure ou égale à E.

Aujourd'hui, les dossiers sont constitués et transmis par les travailleurs sociaux du C.M.S aux services du Département en charge de l'instruction.

b) Objectifs

Dans le cadre de l'O.P.A.H. – C.D., l'opérateur identifiera les ménages locataires éligibles au F.S.L. et les orientera vers le C.M.S. Le travailleur social de l'opérateur pourra être habilité à constituer les dossiers de demande.

3.3.4. Mise en place de mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.)

a) *Descriptif du dispositif*

Les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement peuvent être sollicitées pour les ménages locataires éligibles au F.S.L., qui cumulent des difficultés économiques, sociales et de logement.
Ce sont des mesures qui viennent renforcer les interventions sociales courantes et généralistes.

À contrario les propriétaires occupants n'y sont pas éligibles.

b) Objectifs

La mise en place des mesures A.S.L.L. pourra être sollicitée :

- Par le travailleur social de l'opérateur dès lors qu'il sera habilité par les services du Département du Gard en lien avec les travailleurs sociaux de Secteur Social Territorialisé (S.S.T.) *a fortiori* si les ménages sont déjà suivis.

- Par les travailleurs sociaux du C.M.S.

Ces mesures seront conduites par le prestataire du Département désigné. L'association titulaire du marché public de l'A.S.L.L. assurera la mise en œuvre de ces mesures.

3.3.5. Intermédiation locative

a) *Descriptif du dispositif*

L'intermédiation locative permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social.
Il existe aujourd'hui des dispositifs d'intermédiation locative dans le Gard assurés par des associations. Il existe également des Agences Immobilières à Vocation Sociale (A.I.V.S.) qui permettent de maintenir des ménages fragiles dans un logement tout en sécurisant le propriétaire.

b) Objectifs

L'opérateur pourra, autant que de besoin, accompagner les bailleurs à la location de leur bien, en les orientant notamment vers le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) ou une A.I.V.S. (mise en place de mandat de gestion).

3.3.6. Sensibilisation à la maîtrise énergétique

a) Descriptif du dispositif

Dans le cadre du P.D.A.L.H.P.D., le Département du Gard a mis en œuvre un Service Local d'Intervention pour la Maitrise de l'Energie (S.L.I.M.E.) qui consiste à sensibiliser les ménages en situation de précarité énergétique à la maîtrise de leurs dépenses d'énergie. Le dispositif prévoit et organise l'information des ménages et la coordination des partenaires concernés, notamment les donneurs d'alerte et relais locaux.

b) Objectifs

Autant que de besoin, l'opérateur orientera les ménages en situation de précarité énergétique auprès de la structure titulaire du marché d'animation du S.L.I.M.E.

3.3.7. Indicateurs de suivi du « Volet social »

Accès aux aides de droit commun	Nombre de ménages repérés / Nombre d'évaluations sociales réalisées Nombre de commissions sociales animées Nombre de situations sociales évoquées en commission sociale
Accompagnement des ménages auprès du Fonds Solidarité Logement (F.S.L.)	Nombre de dossiers F.S.L. demandés / Nombre de dossiers F.S.L. octroyés
Mise en place de mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.)	Nombre de mesures A.S.L.L. demandées / Nombre de mesures A.S.L.L. mises en œuvre
Intermédiation locative	Nombre de dispositifs d'IM sollicités / Nombre de dispositifs d'IM mis en œuvre
Accompagnement à la maîtrise des dépenses d'énergies (S.L.I.M.E.)	Nombre de diagnostics sociotechniques réalisés au domicile des ménages / Nombre d'interventions réalisées

3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne

3.4.1. Identification des ménages en situation de logement indigne

a) *Description du dispositif*

Le diagnostic technique n'a pas permis d'identifier des logements loués dans des conditions indignes. Néanmoins, tous les logements n'ayant pas été visités, de potentiels cas de non décence (voire d'insalubrité) sont à envisager. Dans ce cas, un rappel à la loi et l'engagement des procédures appropriées devront être envisagés. En outre, le dispositif d'aides financières individuelles permettra de conditionner leur attribution au respect des conditions minimales de décence des logements locatifs.

Concernant les conditions de logement et les soupçons de non décence ou d'insalubrité, il existe un guichet unique sur le territoire : La Commission Pour le Logement Décent (C.P.L.D.).

En cas de non décence, le Pôle Logement de la Caisse d'Allocations Familiale (C.A.F.), réceptionne les plaintes des ménages locataires. Les dossiers sont traités par la C.P.L.D. Des diagnostics techniques sont ensuite réalisés dans les logements ; ils permettent d'avérer ou non le caractère de non décence des logements. Dans le cas de risque d'exclusion, les services sociaux du Département prennent le relais auprès des ménages concernés.

L'objectif de cette action est de résorber l'habitat indigne et insalubre, et de proposer des logements de qualité. Il s'agit de lutter contre les situations de mal logement (insalubrité, péril, non décence...), de développer et coordonner le partenariat sur le repérage et le traitement des situations.

b) Objectifs

En cas de suspicion de non décence de logements, l'opérateur orientera les ménages qui y consentent vers la C.A.F., qui assurera la réalisation des diagnostics techniques. La C.A.F. statuera sur les actions coercitives à engager.

En cas de suspicion d'insalubrité, l'opérateur s'assurera également du consentement de l'occupant à l'engagement d'une procédure à l'encontre du propriétaire, procèdera au diagnostic du logement et à la cotation de la grille d'insalubrité.

Un rapport complet sera transmis au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (P.D.L.H.I.) animé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.) et à la C.A.F., qui engageront les procédures adaptées.

Dans tous les cas, l'opérateur se positionnera en qualité de médiateur entre le propriétaire et le locataire afin d'inciter à la résolution amiable des situations rencontrées, notamment par l'information et leur orientation vers les dispositifs d'aides financières mobilisables.

Enfin, l'opérateur participera à la lutte contre les « marchands de sommeil », en signalant toute situation de logement indigne, toute infraction au code de l'urbanisme, de la santé publique, des collectivités territoriales, de l'environnement, du code de la construction et de l'habitation.

Le recours au permis de louer, mis en œuvre par la délibération n° 2019/03/47 du 27 mars 2019 du Conseil Communautaire de la C.C.P.C., pourra être envisagé comme outil dans la lutte contre l'habitat insalubre ou indigne.

Le P.I.G. départemental « Lutte contre l'Habitat Indigne » ne couvrant pas cette O.P.A.H. – C.D., l'opérateur assistera autant que de besoin au P.L.H.I., et y présentera ses dossiers.

3.4.2. Indicateurs de suivi du « Volet lutte contre l'habitat indigne »

Lutte contre l'habitat indigne	Nombre de diagnostics réalisés Nombre total de logements visités / Nombre de procédures prises Nombre total de procédures prises / Nombre de procédures levées Nombre de situations résolues : avec subvention de l'Anah / sans subvention de l'Anah Montant total et moyen des travaux Nombre et motifs des situations bloquées

3.5. Volet technique et financier

Le Montcalm a fait l'objet d'un diagnostic technique et énergétique global en se basant :

- Sur l'analyse des documents existants : plans partiels.
- Sur les visites des parties communes et de logements.

À ce titre, l'ensemble des parties communes et des équipements collectifs a fait l'objet d'un examen.

Concernant les parties privatives, et sur la base des enquêtes ménages réalisées, un échantillon de logements a fait l'objet d'une visite technique complète. Une attention particulière a été portée sur les menuiseries, les ventilations, les équipements sanitaires, les installations électriques et les émetteurs de chaleur.

Un programme de travaux a été défini afin de remédier aux dysfonctionnements repérés.
Le programme de travaux retenu relatif aux parties communes se présente en quatre tranches (ce qui ne préjuge pas nécessairement de leur engagement distinct) :

- Tranche 1 : Travaux prioritaires pour la sécurité des personnes
- Tranche 2 : Travaux de réparation
- Tranche 3 : Travaux d'amélioration
- Tranche 4 : Travaux d'amélioration permettant d'atteindre un gain de performance énergétique global de 51 %.

Les travaux ne seront subventionnés et entrepris qu'à la condition du redressement préalable de la situation financière de la copropriété. Il s'agit de souligner que l'A.G. demeure seule décisionnaire lors du vote des travaux.

3.5.1. Réaliser les travaux d'urgence

a) *Descriptif du dispositif*

Le diagnostic technique et les observations du syndic ont mis en évidence certains travaux devant être réalisés de manière prioritaire, afin de garantir la sécurité des usagers et la salubrité des logements.

Il n'y a à ce jour pas de travaux d'urgence (au sens de l'Anah) à conduire sur la copropriété du Montcalm.

Toutefois, durant toute la période de redressement économique du syndicat préalable à l'engagement du programme complet de rénovation, il s'agira de veiller et d'identifier les situations attentatoires à la sécurité ou à la santé des occupants qui nécessiteraient l'engagement de travaux d'urgence.

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera les instances de la copropriété (syndic et/ou conseil syndical) dans la veille « technique » des bâtiments. À ce titre une **commission « Entretien » se tiendra trimestriellement** afin d'effectuer la visite des parties communes, de relever et d'engager les travaux urgents ou autres interventions d'entretien courant.

c) Modalités de financement des travaux d'urgence

Le financement des travaux d'urgence à 100 % H.T. par l'Anah est conditionné à un engagement des collectivités pour un co-financement de l'ensemble des autres travaux qui devront être entrepris à plus long terme (autres travaux des copropriétés dégradées).

Concernant ce cofinancement, il n'est pas indiqué de taux minimal pour les collectivités.

3.5.2. Réaliser les travaux en parties-communes

a) Descriptif du dispositif

Il s'agira d'accompagner la copropriété dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux.

Le diagnostic technique a permis d'établir une liste de travaux à réaliser et de hiérarchiser les priorités.

- *Tranche 1 : travaux prioritaires*

Ils visent principalement la mise en conformité du bâti face au risque incendie et autres désordres, comprenant :

- *Reprise des façades extérieures*
- *Cloison coupe-feu 1h (CF)*
- *Menuiseries intérieures CF*
- *Exutoire de désenfumage*
- *Eclairage de sécurité des parties-communes*

Le montant total des travaux prioritaires et des honoraires de maîtrise d'œuvre est estimé à ***354 900 € H.T.***

- *Tranche 2 : travaux de réparation*

Ils visent une intervention sur des postes endommagés qui remplissent partiellement leur fonction, comprenant notamment :

- *Purge et étanchéité des toitures terrasse*
- *Réfection des collecteurs et des descentes d'eaux pluviales*
- *Réfection des cages d'escaliers*
- *Reprise de la voirie*

Le montant total des travaux de réparation est estimé à ***624 500 € H.T.***

- *Tranche 3 : travaux d'amélioration*

- *Éclairage extérieur*
- *Reprise éclairage dans les parties communes*
- *Abris conteneurs*

Le montant total des travaux d'amélioration est estimé à ***42 000 € H.T.***

- *Tranche 4 : travaux d'amélioration énergétique*

Cette tranche regroupe plus particulièrement les travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

- *Isolation extérieure façade et toit terrasse*
- *Isolation intérieure des parties-communes*
- *Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C.) collective*

Le montant total des travaux d'amélioration, hors menuiseries, est estimé à ***422 800 € HT.***

Le montant total des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre *(y compris bureaux d'études associés) est estimé à :* ***1 444 200 € H.T. soit 1 602 300 € T.T.C.*** *:*

Travaux prioritaires	*354 900 €*
Travaux de réparation	*624 500 €*
Travaux d'amélioration	*42 000 €*
Travaux d'amélioration énergétiques	*422 800 €*
TOTAL H.T.	***1 444 200 €***
TOTAL T.T.C.	***1 602 300 €***

Les montants T.T.C. par logement (+ cave), des travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre (y compris bureaux d'études associés), en dehors de toute aide publique, sont approximativement de :

Minimum / logement	*Moyenne / logement*	*Maximum / logement*
15 800 €	***21 700 €***	*35 000 €*

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera la copropriété dans le choix de la maîtrise d'œuvre et la définition du programme de travaux. Avec l'appui du syndic il mettra en œuvre une information individualisée des copropriétaires quant à la nature des travaux, leur coût et leur financement.

L'opérateur accompagnera les instances de la copropriété dans la rédaction des résolutions mises au vote de l'A.G. et mobilisera avec l'appui du conseil syndical les copropriétaires afin de favoriser la participation à l'A.G. décisionnaire.

Si nécessaire, les documents réglementaires : règlement de copropriété et Etat Descriptif de Division seront modifiés et adaptés en amont du vote des travaux.

3.5.3. Modalité de financement des travaux en parties communes

a) Descriptif du dispositif

Compte tenu des caractéristiques socio-économiques des propriétaires et du besoin de solvabiliser au mieux les plus modestes, il a été décidé de recourir à la possibilité donnée par l'Anah de mixer ses aides au syndicat avec ses aides individuelles pour le financement des travaux en parties communes.

Ce dispositif permet d'appliquer le taux de financement différencié en fonction de la situation des copropriétaires et des engagements qu'ils sont susceptibles de prendre, afin de mieux solvabiliser les propriétaires occupants de ressources modestes d'une part, et de favoriser le conventionnement des logements par les copropriétaires bailleurs, d'autre part.

Par ailleurs, l'Anah dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés offre la possibilité de majorer ses aides au syndicat dans le cas où une collectivité cofinancerait à hauteur d'au moins 5 % du montant H.T. des travaux au syndicat de copropriétaires.

Cette possibilité a été ici retenue.

La Communauté de Communes de Petite Camargue apportera une aide au syndicat des copropriétaires et une aide supplémentaire aux Propriétaires Occupants dont les revenus se situent au-dessus des revenus de l'Anah.

La ville de Vauvert octroiera une subvention au syndicat des copropriétaires.

Le Département du Gard, apportera une aide aux propriétaires occupants à hauteur de sa participation dans le cadre du « P.I.G. Départemental Habiter mieux », (soit 500 € / logement pour les ménages modestes et très modestes).

La Région Occitanie interviendra par une aide individuelle via l'octroi des éco chèques aux propriétaires éligibles.

Les taux sont appliqués sur l'assiette subventionnable, à savoir le montant H.T. des travaux, honoraires de maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle et Sécurité-Protection de la Santé (S.P.S.), dans la limite du plafond des dépenses subventionnables par l'Anah. Cette assiette s'entend :

- *Sur l'ensemble de la copropriété pour le calcul des aides au syndicat*
- *Sur la quote-part individuelle pour le calcul des aides individuelles selon statut du propriétaire*

Principes de financement retenus

		Anah		CCPC	Vauvert	Département du Gard	Région Occitanie
		Subvention	Prime Habiter Mieux				
Syndicat des copropriétaires		6 % + 10 %	2 000 €/logt	5 %	5 %		
Propriétaires Occupants	Très modestes	60 %				500 €/ lgt	1 500 €/ logt
	Modestes	50 %					
	Autres			30 %			
Propriétaires Bailleurs	Conventionnement Très Social	55 %					1 000 €/ logt
	Conventionnement Social	45 %					
	Conventionnement Intermédiaire	15 %					
	Autre						

Estimation du montant moyen du reste à charge après subvention, selon le statut du propriétaire et la copropriété

		Reste à charge moyen
Propriétaires Occupants	Très modestes	2 200 €
	Modestes	3 100 €
	Autres	9 100 €
Propriétaires Bailleurs	Conventionnement Très Social	3 000 €
	Conventionnement Social	5 100 €
	Conventionnement Intermédiaire	11 100 €
	Autres	15 200 €

b) Objectifs

L'opérateur assistera le syndic :

- Dans la rédaction des résolutions afférentes aux travaux soumis aux votes des copropriétaires.

- Dans la recherche des financements complémentaires collectifs (subventions et/ou prêts).

- Dans la constitution et la gestion des demandes de financement auprès des partenaires signataires de la convention de l'O.P.A.H. – C.D.

- Dans la recherche de solution de préfinancement des aides publiques. A ce titre, l'opérateur pourra solliciter le partenariat avec les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (S.A.C.I.C.A.P.) sur la durée de sa convention nationale (2018-2022). La poursuite du partenariat pourra être rendu possible sous réserve d'une reconduction de cette convention après 2022. A ce titre, l'opérateur devra :

  - ✓ Assurer le suivi de la réalisation des travaux relevant d'un financement ou d'un préfinancement de la S.A.C.I.C.A.P., selon une programmation initiale en collaboration avec le syndic

  - ✓ Assurer la mise en place et le suivi de l'avance en lien avec F.D.I. S.A.C.I.C.A.P.

  - ✓ Effectuer la transmission des éléments permettant l'analyse financière de la situation du ménage dans le cadre d'une demande de financement du « reste à charge ».

L'opérateur accompagnera les copropriétaires :

- Dans la recherche de financements complémentaires individuels.
- Dans le montage des dossiers de financements individuels auprès de chacun des partenaires financiers.

L'opérateur suivra et fera respecter pour le compte des partenaires, la programmation financière établie par la présente convention. Une fois le programme de travaux engagé, une **commission « Technique »**, organisée et pilotée par l'opérateur, se tiendra trimestriellement afin de suivre le déroulement du chantier et le déblocage des aides.

3.5.4. Réaliser les travaux en parties-privatives

a) Descriptif du dispositif

Il s'agira dans le cadre de l'O.P.A.H. – C.D. de réaliser en premier lieu les travaux en parties communes. Néanmoins, il conviendra d'encourager les propriétaires à entreprendre des travaux de rénovation dans leurs logements.

A titre d'information, le montant H.T. (moyenne sur l'ensemble des types de logements) des travaux pouvant être réalisés en parties privatives est :

Réfection complète de l'électricité	*6 000 €*
VMC individuelle	*1 300 €*
Remplacement des menuiseries	*5 400 €*
Réfection complète Salle de bain et WC	*3 500 €*
Remplacement chaudière murale gaz, Eau chaude sanitaire et chauffage	*3 500 €*
Remplacement corps de chauffe	*1 300 €*

b) Objectif

Il n'a pas été fixé d'objectifs à la réalisation des travaux en parties privatives.

Cependant, l'opérateur aura la charge de recenser les éventuels besoins en travaux dans les logements et d'accompagner les propriétaires dans leur recherche de financements.

Les partenaires financiers envisageront l'intégration du remplacement des menuiseries en parties privatives, au titre des travaux d'intérêt commun (finançable au même titre que les travaux en parties communes), si leur volume et le coût inhérent est compatible avec les enveloppes financières définies.

3.5.5. L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (A.R.A.)

a) Descriptif du dispositif

L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (A.R.A.) a une vocation sociale.
Elle permet de s'adapter aux différentes situations sociales rencontrées et aux besoins des ménages les plus en difficultés.
Dans les situations les plus fragiles, la complexité des démarches à engager, le manque de solvabilité, l'absence de fonds propres amènent les propriétaires à ne pas finaliser leurs projets.

À ce titre, l'accompagnement des propriétaires occupants nécessite une approche globale et un travail de proximité afin d'amener ces derniers à mettre en œuvre un projet global de réhabilitation intégrant l'amélioration du cadre de vie, mais également la mise aux normes et la maîtrise des charges.

Depuis 2006, l'Anah finance l'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés (décret 2005-1449 du 25 novembre 2005).
La délibération n°2014-24 du 07/10/2014 de l'Anah et l'Instruction du 06/02/2015 relatives au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée reconnaissent que la participation du ménage aux travaux permet d'optimiser l'impact du projet, mais surtout permet l'adhésion et la participation active du ménage en faisant jouer les mécanismes d'inclusion sociale.

Les travaux réalisés en A.R.A. sont ceux que les propriétaires occupants décident de réaliser eux-mêmes -en cohérence avec la finalité du projet global-, sans intervention d'un professionnel du bâtiment et dans des conditions techniques, sociales et financières sécurisées.

Au-delà des projets individuels de travaux en parties privatives portés par les propriétaires occupants, l'A.R.A. peut être mise en œuvre sous la forme de chantiers participatifs dans les parties communes.
Elle est alors, par son rôle fédérateur et la dynamique engagée, un vecteur important de cohésion sociale au sein de la copropriété.

b) Objectifs

Le recours à l'A.R.A. et ses modalités de mise en œuvre (parties communes et/ou privatives, calcul des coûts sur parties communes, etc.), seront évalués dans le cadre de l'animation de l'O.P.A.H. – C.D. en lien avec le service de la Politique de la ville (appel à projet du Contrat de ville) de la ville de Vauvert.

L'opérateur accompagnera les instances, l'opérateur de l'A.R.A. et les partenaires financiers dans la mise en œuvre de ce dispositif.

3.5.6. Indicateurs de suivi du « Volet technique et financier »

Les travaux prioritaires	Vote des travaux par nature (urgents, prioritaires, d'entretien courant) / Vote de la Maîtrise d'œuvre Types et montants des travaux réalisés % d'économies d'énergies escomptées Nombre de commissions techniques Montants des aides financières accordées par financeur et type de propriétaires Nombre de propriétaires aidés, par financeur Nombre de conventionnements sociaux / très sociaux
Réaliser les travaux en parties communes	
Modalité de financement des travaux en parties communes	
Modalités de financement des travaux en parties privatives	Montant des aides financières accordées par financeurs Montant des travaux par logement traité
L'Auto-Réhabilitation Accompagnée (A.R.A.)	Nombre d'actions d'A.R.A. sollicitées / Nombre d'A.R.A. mises en œuvre

3.5.7. Volet énergie et précarité énergétique (mise en œuvre du programme Habiter Mieux)

a) Descriptif du dispositif

Un audit énergétique a été réalisé en 2018 par le bureau d'étude thermique Sergie.

Cette démarche a permis de proposer des scénarios d'intervention permettant un gain énergétique minimal pour prétendre aux aides de l'Anah et permettant la définition des enveloppes d'aides financières afférentes.

Le volet « Energie et précarité énergétique » du dispositif d'O.P.A.H. – C.D. visera à concrétiser les travaux d'économie d'énergie avec un gain énergétique > 50 %, à savoir l'isolation thermique par l'extérieur, isolation intérieure des parties communes et une V.M.C. collective.

b) Objectifs

L'opérateur accompagnera la copropriété :

- Dans la réalisation de son programme de travaux thermiques.
- À déployer une ingénierie financière en mobilisant les subventions.

Objectifs quantitatifs du Volet Energie et précarité énergétique

Nombre prévisionnel de logements à réhabiliter avec une aide de l'Anah	
Nombre de logements (Propriétaires Occupants)	Nombre de logements (Propriétaires Bailleurs)
25	37

3.5.8. La Gestion Urbaine de Proximité (G.U.P.)

a) Descriptif du dispositif

Pour répondre aux difficultés des copropriétés en difficulté rencontrées en matière de gestion de bas d'immeuble et d'entretien des parties communes, il est possible de mobiliser des aides de l'Anah au titre de la G.U.P.

Cette aide est définie par la délibération du conseil d'administration de l'Anah du 28 novembre 2018. Elle permet de financer des prestations « de bas d'immeuble selon les besoins de chaque copropriété : coordination des relations entre la copropriété, l'opérateur et les services des collectivités locales, organisation de la vie collective durant la phase d'attente… »

b) Objectifs

Le recours à des actions de G.U.P., leur définition et leurs modalités de mises en œuvre seront évaluées par les partenaires dans le cadre de l'animation de l'O.P.A.H. – C.D. en lien avec le service Politique de la ville de Vauvert en charge de la G.U.S.P.

Un lien devra être fait avec les actions déjà mises en œuvre dans le cadre du N.P.R.U.

Article 4 - Objectifs quantitatifs de réhabilitation

L'O.P.A.H. – C.D. vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention

- Réhabilitation des parties communes de la copropriété, correspondant à 5 bâtiments (A, B/C1/C2, D, E1/E2,-F) de 62 logements.

- Réhabilitation de parties privatives : la décision de réalisation de travaux en parties privatives relevant de chaque copropriétaire et leur financement attaché aux règles de droit commun définies par les partenaires financiers au moment de la demande d'aide, la présente convention ne fixe pas d'objectifs particuliers.

Objectifs de réalisation de la convention

	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Logements de propriétaires occupants (PO)						
• Dont logements indignes ou très dégradés						
• Dont travaux de lutte contre la précarité énergétique						
• Dont aide pour l'autonomie de la personne						
Logements de propriétaires bailleurs (PB)						
Logements traités dans le cadre d'aides au Syndicat De Copropriétaires (SDC) :						
Total des logements Habiter Mieux						
• Dont PO					25	**25**
• Dont PB					37	**37**
• Dont logements traités dans le cadre d'aide au SDC					62	**62**

Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 - Financements des partenaires de l'opération

Les chiffres ci-après sont considérés comme des objectifs prévisionnels.

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du C.C.H., du Règlement Général de l'Agence, des délibérations du Conseil d'Administration, des instructions du Directeur Général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

La réhabilitation des parties communes étant prioritaire, toute demande de subvention pour parties privatives ne sera recevable, sauf cas d'urgence motivé par l'opérateur, qu'après justification du reste à charge du programme de travaux sur les parties communes.

Les crédits de la prime « Habiter Mieux » sont gérés par l'Anah dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'instruction de l'Anah du 10 avril 2018.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement (A.E.) de l'Anah pour l'opération sont de **1 195 400 €** selon l'échéancier suivant :

A.E. prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €
Dont Aides aux travaux	0 €	159 700 €	0 €	281 000 €	333 200 €	773 900 €
Dont Aides à l'ingénierie	84 300 €	84 300 €	84 300 €	84 300 €	84 300 €	421 500 €
Total	84 300 €	244 000€	84 300 €	365 300 €	417 500 €	**1 195 400 €**

Les aides à la gestion seront sollicitées au titre :

- Des dépenses inhérentes à la mise à jour des Règlements de Copropriétés et des Etats Descriptifs de Division, (cf.3.3.1).

- De l'engagement des procédures contentieuses à l'encontre des copropriétaires en impayés de charges (cf.3.3.2.1).

- A toutes autres actions relatives au redressement des copropriétés et au déroulement de l'O.P.A.H. – C.D. nécessitant un engagement supplémentaire du syndic qui ne seraient pas compris dans son contrat.

Les montants prévisionnels seront répartis de la façon suivante :

Aides aux travaux

A.E. prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux	**0 €**	**159 700 €**	**0 €**	**281 000 €**	**333 200 €**	**773 900 €**
Dont aides au syndicat		57 400 €		100 900 €	75 100 €	233 400 €
Dont aides individuelles		102 300 €		180 100 €	134 100 €	416 500 €
Dont aide « Habiter mieux »					124 000 €	124 000€

Aides à l'ingénierie

A.E. prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides à l'ingénierie	**84 300 €**	**84 300 €**	**84 300 €**	**84 300 €**	**84 300 €**	**421 500 €**
Dont aides au suivi animation	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Dont aides à la gestion (1)	34 300 €	34 300 €	34 300 €	34 300 €	34 300 €	171 500 €

(1) Le montant des aides à l'ingénierie indiqués ici, représentent les montants pouvant être engagés par l'Anah (calculés sur le plafond des coûts subventionnables).

5.2. Financements Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.)

5.2.1. Règles d'application

La C.D.C. peut intervenir en co-financement des dépenses liées au suivi animation à hauteur maximale de 25 % du coût de cette ingénierie.
En tout état de cause, la participation de la C.D.C. ne peut dépasser celle de la collectivité, maître d'ouvrage.

5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la C.D.C. pour l'opération sont de 125 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Suivi Animation	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €
Total	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	**125 000 €**

5.3. Financements de la collectivité maître d'ouvrage, Communauté de Communes de Petite Camargue

5.3.1. Règles d'application

La Communauté de Communes de Petite Camargue s'engage à financer les quotes-parts individuelles de travaux en parties communes :

- Au syndicat bénéficiant à tous les copropriétaires, quel que soit leur statut.
- Aux propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'Anah.

La C.C.P.C. s'engage à financer la mission de suivi-animation déduction faite de l'ensemble des subventions qu'elle pourrait percevoir à ce titre des autres partenaires de l'O.P.A.H. – C.D.

5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 315 100 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux en parties communes		22 100 €		39 000 €	29 000 €	90 100 €
Suivi Animation	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	225 000 €
Total	**45 000 €**	**67 100 €**	**45 000 €**	**84 000 €**	**74 000 €**	**315 100 €**

5.4. Financement de la ville de Vauvert

5.4.1. Règles d'application

La ville de Vauvert s'engage à financer les quotes-parts individuelles de travaux en parties communes :

- Au syndicat bénéficiant à tous les copropriétaires, quel que soit leur statut.

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la ville de Vauvert à l'opération est de 72 200 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux en parties communes		17 750 €		31 200 €	23 250 €	72 200 €
Total						**72 200 €**

5.5. Financement du Département du Gard

5.5.1. Règles d'application

Le Département du Gard intervient à hauteur de sa participation dans le cadre du « P.I.G. Départemental Habiter mieux », soit 500 € / logement pour les propriétaires occupants sous les revenus des plafonds de l'Anah.

- Au syndicat bénéficiant à tous les propriétaires occupants modestes.

5.5.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par le Département du Gard à l'opération est de 11 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux en parties communes					11 000 €	11 000 €
Total					**11 000 €**	**11 000 €**

5.6. Financement de la Région Occitanie

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.

L'éco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région en matière d'amélioration énergétique de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.

5.6.1 Règles d'application

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels partenaires éco-chèque et donc reconnus garant de l'environnement (RGE) à partir du 1er octobre 2016.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de 1 500 €.

Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de 1 000 €.

L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation

Article 6 - Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de suivi ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la Communauté de Communes de Petite Camargue, maître d'ouvrage de l'opération.

Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

À cet effet, il est recommandé de mettre en place :

- Un **comité de pilotage (COPIL) organisé par la C.C.P.C.,** composé du président de la Communauté de communes de Petite Camargue (CCPC), du maire de la ville de Vauvert, du directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), du délégué local de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) dans le département, du délégué départemental de l'Agence Régionale de Santé (ARS), du directeur du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), du directeur de l'Action Sociale Départementale, du directeur de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), du président du Conseil Régional Occitanie ou son représentant, du président du Conseil Départemental du Gard ou son représentant, le représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'élu à l'habitat de la CCPC et des représentants du Conseil Syndical de la copropriété Le Montcalm. Ce COPIL sera chargé de définir les orientations de l'opération et se réunira au moins une fois par an, lors de la présentation des bilans étapes, des bilans annuels ainsi que lors du bilan définitif de l'O.P.A.H. – C.D., en présence de l'équipe de suivi-animation.

- Un **comité technique (COTECH) organisé par la C.C.P.C.,** composé des représentants de la Communauté de communes, de la ville de Vauvert, de la DDTM, de l'Anah, de la Région Occitanie et du Conseil Départemental du Gard. Il sera en charge de la conduite opérationnelle et se réunira au moins tous les 6 mois.

L'opérateur en charge de l'O.P.A.H. – C.D. assurera le secrétariat des différents comités de pilotage et technique (organisation, convocation, rédaction et diffusion des comptes-rendus) en lien avec le maître d'ouvrage.

- Des **commissions de suivi spécifiques** en fonction de la nécessité opérationnelle. Leurs compositions et fréquences sont récapitulées en Annexe 1 de la présente convention.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le principe d'animation retenu pour le programme est celui d'un suivi-animation réalisé par un cabinet extérieur qui assurera l'ensemble des missions décrites dans la présente convention visant à réinscrire la copropriété dans un schéma de fonctionnement pérenne.

Il sera également chargé de l'évaluation quantitative et qualitative des résultats de l'opération.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur sera chargé, en lien avec les différents volets d'action de l'opération, des missions de suivi-animation suivantes :

- La mise en place d'actions de conseil et d'accompagnement des copropriétaires et locataires en vue de favoriser le redressement de la situation financière, l'amélioration de la gestion, la maîtrise des charges de copropriété, et la résolution des difficultés sociales de logement.

- Le suivi social des ménages et la coordination des actions à mener avec les partenaires sociaux.

- Le suivi de la mise en œuvre du programme de travaux en lien avec les copropriétaires et le syndic : aide à l'élaboration du cahier des charges pour la consultation des bureaux d'études techniques, conseil et analyse dans le choix des devis, suivi de la réalisation des travaux jusqu'à la fin de chantier.

- En lien avec le syndic, lors du chiffrage de la maîtrise d'œuvre sur les travaux à prévoir, s'assurer que le montant prend en compte la capacité contributive des ménages et leur solvabilité maximale.

- Le montage, la transmission et le suivi des demandes de subventions individuelles et collectives et prêts jusqu'au solde pour les travaux en parties-communes et privatives, en parallèle d'un conseil personnalisé aux copropriétaires.

- Les missions de suivi-animation de l'O.P.A.H. – C.D. incluent les missions d'accompagnement relatives à la prime Habiter Mieux.

- La mobilisation du préfinancement des subventions publiques auprès d'un organisme bancaire.

- L'organisation du portage foncier de lots si nécessaire.

- Les actions de communication et de conseil en direction du syndicat des copropriétaires et de ses instances représentatives.

- Les actions d'information et de formation auprès des copropriétaires.

- Le pilotage de la mise en œuvre partenariale, le suivi permanent de l'avancement du dispositif sous l'autorité des comités de suivi.

- La production de bilans selon les modalités du cahier des charges de sa mission.

- Le secrétariat des comités de pilotage et des comités techniques (organisation, convocations, préparation des présentations, rédactions et diffusions des comptes-rendus) en lien avec le maître d'ouvrage.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'opérateur en charge du suivi-animation de l'opération s'attachera à coordonner son action avec l'ensemble des partenaires, notamment :

- Le conseil syndical, le syndic et le maître d'œuvre de la copropriété
- Les services compétents des collectivités
- Les services instructeurs des demandes de subventions
- Les services en charge des procédures coercitives
- Les acteurs du secteur social
- Le cas échéant, les autres partenaires intervenant sur les thématiques spécifiques (A.D.I.L., etc.)

L'équipe de suivi animation s'assurera de la coordination et de la cohérence des procédures concernant la copropriété, notamment avec le N.P.R.U. des Costières financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.).

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4.
Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.
Les indicateurs devront être validés par les instances de pilotage (Anah et maître d'ouvrage).

Ils porteront au moins sur :

- L'état d'avancement des actions de suivi animation (communication, partenariat, formation, ...)
- L'évolution des indicateurs financiers et économiques des copropriétés
- L'évolution de la composition des syndicats de copropriétaires
- L'analyse du fonctionnement des copropriétés (taux participation aux A.G., décisions prises, etc...)
- Le nombre de ménages bénéficiant d'un suivi et la nature de l'accompagnement social
- Le volume et la nature des travaux engagés
- Le nombre de logements aidés
- Le volume des aides mobilisées
- Les financements complémentaires engagés

L'opérateur sera chargé de la réalisation des éléments permettant le suivi de ces indicateurs.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.
Ces bilans devront à minima faire état des indicateurs décrits au point 6.3.1, ci-dessus.
En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final du programme devra être présenté sous forme de rapport au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.

- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.

- Recenser les solutions mises en œuvre.

- Fournir un état récapitulatif des indicateurs au point 6.3.1 ci-dessus.

- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques, sur les dynamiques de peuplement au sein des copropriétés et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme, ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI - Communication

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.
Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Anah sur l'ensemble des documents et ce, dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'O.P.A.H. – C.D.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des O.P.A.H. – C.D., pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « *Travaux réalisés avec l'aide de l'Anah* ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la D.D.T.M. (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés.
Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.
En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'O.P.A.H. – C.D., ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information. Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Article 8 - Communication des autres partenaires de l'O.P.A.H. – C.D.

Les termes de l'article 7 s'appliquent de manière identique au bénéfice des autres partenaires de l'OPAH-CD, signataires de la présente convention.

Particulièrement, pour ce qui concerne la participation du Département : la communication autour du dispositif « Habiter Mieux » devra être élaborée en étroite collaboration avec le Département. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo du Département.

Le Département devra être associé pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif et sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de la présente convention.

Article 10 - Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant. Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 - Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 7 exemplaires à Vauvert, le 31 JAN. 2020

Pour la Communauté de communes de Petite Camargue, maître d'ouvrage Jean-Paul FRANC, Président	Pour l'Anah, Didier LAUGA, Préfet du Gard, Délégué départemental Didier LAUGA
Pour l'Etat, Didier LAUGA, Préfet du Gard	Pour la commune de Vauvert, Jean DENAT, Maire
Pour la région Occitanie, Carole DELGA, Présidente	Pour le Département du Gard, Denis BOUAD, Président
Pour La Caisse des dépôts et consignations Thierry RAVOT, Directeur régional Occitanie Christine Pujol Noël Directrice Territoriale	

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des commissions de suivi spécifique

Commissions	Objet	Constitution	Art.de référence	Fréquence
Impayés	Mise en place d'un tableau de bord Suivi des situations individuelles Mise en œuvre de solutions adaptées Suivi des procédures contentieuses	– Conseil Syndical – Syndic – Opérateur	3.1.2.1	4 fois par an
Gestion	Mise en place d'un tableau de bord et des dettes et de leur apurement Examen et renégociation des contrats Préparation des A.G. ordinaires	– Conseil Syndical – Syndic – Opérateur	3.1.2.2	2 fois par an
Entretien	Visites des immeubles Engagement des travaux d'urgence Engagement des travaux d'entretien courant	– Conseil Syndical et /ou Syndic – Opérateur	3.5.1	4 fois par an
Sociale	Examen des situations individuelles complexes Orientation et mises en œuvre de l'action sociale	– CCPC – DDTM – CMS de Vauvert – CAF – CCAS de Vauvert – Opérateur	3.3	Autant que de besoin
Technique	Rédaction du cahier des charges de maîtrise d'œuvre et analyse des offres Engagement des travaux Respect de la programmation financière	– Conseil Syndical et /ou Syndic – Opérateur	3.5.3	4 fois par an, en phase travaux
Annexe	A définir autant que de besoin			Autant que de besoin

Annexe C6 – TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Fiche action / Repère	LIBELLE	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	CDC	
								%
14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET							
D-1-2	Opérateur OPAH copropriété dégradée du Montcalm	030/COMMUNE DE COMMUNES DE PETITE CAMARGUE/24300059300034	350 000	20,0%	420 000,00	350 000,00	87 500,00	25%
	Sous Total 1 OPERATIONS D'INGENIERIE		*350 000,00*		*420 000,00*	*350 000,00*	*87 500,00*	*25%*

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 424	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS				ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																					
30341/Vauvert/QPV régional/Les Costières	**6030015**	**30341**																																					
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																						
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAI		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																								
424 6030015 14 0001 001 Chef de projet RU	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	100 000,00	0,00%	100 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
424 6030015 14 0001 002 Chargé de mission Habitat	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	45 000,00	0,00%	45 000,00	45 000,00	22 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
424 6030015 14 0001 003 Etude sur l'occupation sociale RPLS	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	24 000,00	20,00%	28 800,00	24 000,00	4 800,00	20,00%	4 800,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 400,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
424 6030015 14 0001 004 Etude urbaine pluridisciplinaire	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	180 000,00	20,00%	216 000,00	180 000,00	36 000,00	20,00%	18 000,00	10,00%	18 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	18 000,00	10,00%	18 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
424 6030015 14 0001 005 Etude préopérationnelle copropriété dégra	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
424 6030015 14 0002 001 Etude d'opportunités commerciale, économ	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/CC DE PETITE CAMARGUE/24	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	33,33%	0,00	0,00%	10 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
424 6030015 14 0003 001 Etude de faisabilité concernant la restru	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/SA ECONOM MIXTE IMMOBILI	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											439 000,00		497 800,00	439 000,00	128 300,00	29,23%	32 800,00	7,47%	21 000,00	4,78%	0,00	0,00%	32 400,00	7,38%	28 000,00	6,38%	0,00	0,00%	15 000,00	3,42%	10 000,00	2,28%	171 500,00	39,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											439 000,00		497 800,00	439 000,00	128 300,00	29,23%	32 800,00	7,47%	21 000,00	4,78%	0,00	0,00%	32 400,00	7,38%	28 000,00	6,38%	0,00	0,00%	15 000,00	3,42%	10 000,00	2,28%	171 500,00	39,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROJET : 424	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																								*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE ZONE	INSEE COMNE																																										
30341/Vauvert/QPV régional/Les Costières	**6030015**	**30341**																																										
N° de projet(3 caractères) ou de convention + N°INSEE(ZUS ou zone article 6 sur 7c +N° de famille d'opération(+N° chrono=identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps) N° chrono=opérations physiques ou élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																										
	COMMENTAIRE	**LOCALISATION**		**IMMEUBLES**		**LOGEMENTS**		**COUT PAR**		**MAITRE D OUVRAGE**	**COUT HT**	**TAUX TVA**	**COUT TTC**	**BASE DE**	**VILLE**		**EPCI**	**CONSEIL DEPARTEMENTAI**		**CONSEL REGIONAL**		**BAILLEUR SOCIAL**		**CDC**		**EUROPE**		**ANAH**		**AUTRES**		**ANRU**		**PRETS**		**Pour mémoire**	**Pour mémoire**	**Demarrage**		**Durée en**	**vérif**
		OPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISAT° (N° ZUS ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL								y compris les prêts														Prêt PRU ou pas	Prêt CIL ou pas	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																											
424 6030015 14 0001 Chef de projet RU, Chargé de mission Habitat	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/COMMUNE DE VAUVERT/21300	379 000,00	12,35%	425 800,00	379 000,00	128 300,00	33,85%	22 800,00	6,02%	18 000,00	4,75%	0,00	0,00%	20 400,00	5,38%	18 000,00	4,75%	0,00	0,00%	15 000,00	3,96%	0,00	0,00%	156 500,00	41,29%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	3	V
424 6030015 14 0002 Etude d'opportunités commerciale, économique	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/CC DE PETITE CAMARGUE/24	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	10 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	33,33%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
424 6030015 14 0003 Etude de faisabilité concernant la restructu	NPR	6030015					0,00	0,00	0,00	30/SA ECONOM MIXTE IMMOBILI	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 000,00	10,00%	0,00	0,00%	12 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET											439 000,00		497 800,00	439 000,00	128 300,00	29,23%	32 800,00	7,47%	21 000,00	4,78%	0,00	0,00%	32 400,00	7,38%	28 000,00	6,38%	0,00	0,00%	15 000,00	3,42%	10 000,00	2,28%	171 500,00	39,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL											439 000,00		497 800,00	439 000,00	128 300,00	29,23%	32 800,00	7,47%	21 000,00	4,78%	0,00	0,00%	32 400,00	7,38%	28 000,00	6,38%	0,00	0,00%	15 000,00	3,42%	10 000,00	2,28%	171 500,00	39,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

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

ANNEXE D1

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU GARD

Direction départementale
de la cohésion sociale

Pôle logement

ARRETÉ n °30-2018-12-19-011

portant approbation du document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux de Petite Camargue

LE PRÉFET DU GARD,

chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment son article 97,

Vu l'arrêté préfectoral du 06 septembre 2018 portant création et composition de la conférence intercommunale du logement de la communauté de communes de Petite Camargue,

Vu l'adoption du document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux de Petite Camargue par la conférence intercommunale du logement lors de sa séance du 04 octobre 2018,

Vu la délibération du 07 novembre 2018 du conseil de communauté de Petite Camargue adoptant le document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux,

Sur proposition de la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard,

ARRÊTE

Article 1er : Le document cadre sur les orientations en matière d'attributions de logements sociaux de Petite Camargue est approuvé.

Il est annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le secrétaire général de la Préfecture et la directrice départementale de la cohésion sociale du Gard sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat de la préfecture du Gard.

Fait à Nîmes, le 19 DEC. 2018

Le préfet,

Didier LAUGA

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE PETITE
CAMARGUE

DOCUMENT CADRE DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES EN MATIERE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Sommaire

1. Cadre légal 3

1.1. Le cadre réglementaire 3

1.2. Le contenu du document cadre 5

2. Le calendrier et la méthode de travail 5

2.1. Phase 1 : diagnostic partagé du parc social et mise en place de la CIL 5

2.2. Phase 2 : définition d'orientations et rédaction du document cadre 6

2.3. Phase 3 : élaboration et rédaction des documents (PPGDID et CIA) 6

3. Les conclusions du diagnostic 7

3.1. Contexte territorial 7

3.2. Le parc social : volumes et indicateurs de gestion 7

3.3. Caractéristiques et occupation du parc social 9

3.4. Pression et demande sociale 13

3.5. Zoom sur la conformité des attributions 2017 et 2018 aux dispositions réglementaires 16

4. Objectifs stratégiques en matière d'attribution de logements 17

4.1. Orientation 1 : Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les secteurs fragiles 17

4.2. Orientation 2 : Faciliter l'accès au parc social des ménages précaires 18

4.3. Orientation 3 : Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (CCH : L 441-1) 19

4.4. Mesures d'accompagnement de la politique de peuplement 21

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

1. Cadre légal

1.1. Le cadre réglementaire

Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR confie aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils sont eux-mêmes amenés à définir sur leur territoire.

Ainsi les EPCI doivent créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui a pour objectif de :

- Adopter des orientations en matière d'attributions et de mutations ; les modalités de relogement des personnes relevant d'un accord collectif, les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation ;
- Définir les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ;
- Suivre la mise en œuvre des outils en matière de peuplement et d'attribution et notamment le Plan partenarial de gestion de la demande (PPGD).

La mise en place d'une CIL est obligatoire pour la Communauté de Communes de Petite Camargue (CCPC), au titre que la Communauté de Communes est compétente en matière d'habitat, comprend au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et dispose d'un Contrat de ville pour la période 2015-2020.

La loi n°2017-86 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017 va plus loin dans le processus. Elle confirme le rôle des EPCI dans la politique d'attribution et :

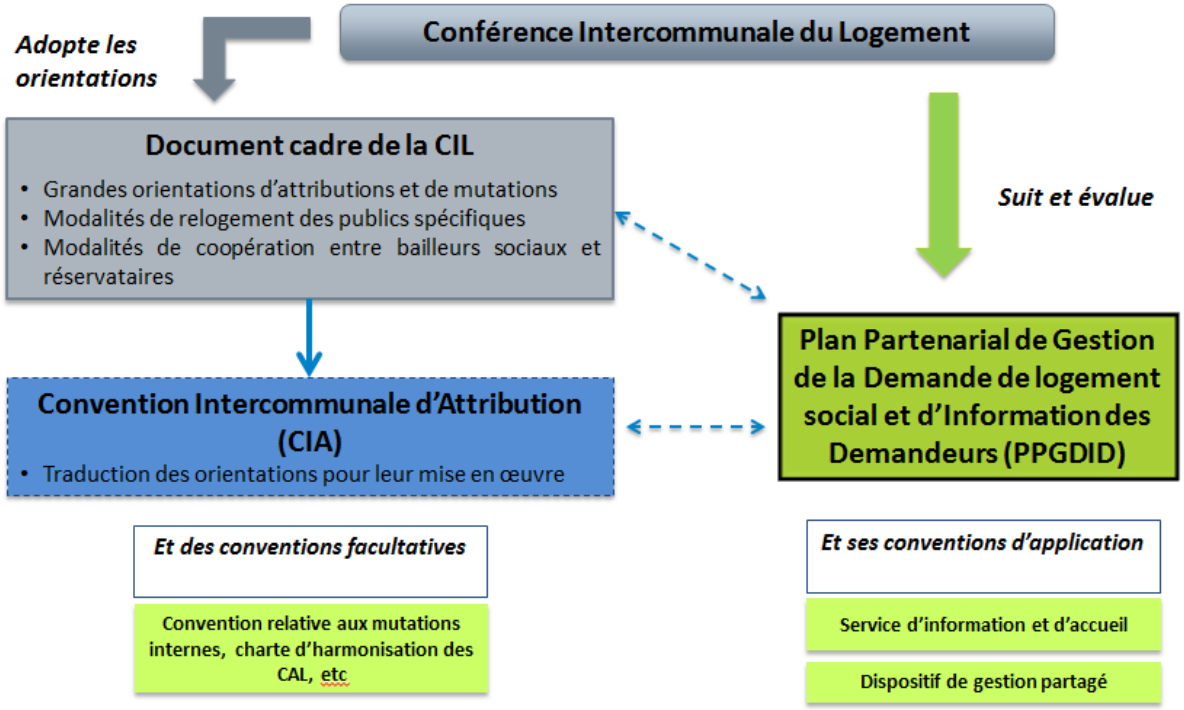
- crée la Convention Intercommunale d'Attribution, déclinaison opérationnelle des orientations du document cadre précisant :
  - ⇨ les engagements d'attributions annuels et territorialisés pour chaque bailleur
  - ⇨ les moyens d'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre et au suivi des engagements de chaque signataire
  - ⇨ et les conditions dans lesquelles les réservataires et les bailleurs procèdent à la désignation des candidats (cf. Schéma de la page suivante) ;

- renforce les différents dispositifs en matière de mixité sociale en apportant de nouvelles mesures.

Désormais, la Conférence Intercommunale du Logement adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de la mixité sociale des villes et des quartiers, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social. Ces orientations précisent :

- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de la CCPC, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers prioritaires (reprise des objectifs de l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine). Sera également précisé le pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages à bas revenus ;
- Le cas échéant, le taux minimal des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV à des demandeurs à bas revenus ;
- Les objectifs de relogement des personnes prioritaires au titre du DALO et de l'article L. 441-1 du CCH ainsi que celles relevant des opérations de renouvellement urbain.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE



Parmi les principales mesures, la Loi E&C fixe un objectif d'attribution de 25% d'attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à consacrer :

- A des demandeurs dont le niveau de ressources par Unité de Consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté préfectoral (montant correspondant au niveau de ressources le plus élevé du quartile des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'EPCI, enregistrés dans le système national d'enregistrement(SNE) ;

- Aux personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Par ailleurs, la loi Égalité et Citoyenneté vise à **clarifier et harmoniser la définition des ménages prioritaires** pour l'accès au parc social, et à faire appliquer ces priorités par l'ensemble des acteurs.

L'ensemble des réservataires (Action Logement, Etat, collectivités territoriales) et les bailleurs sociaux sur les logements libres de réservation devront consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages bénéficiant du DALO et aux demandeurs prioritaires (art. L441-1 CCH).

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

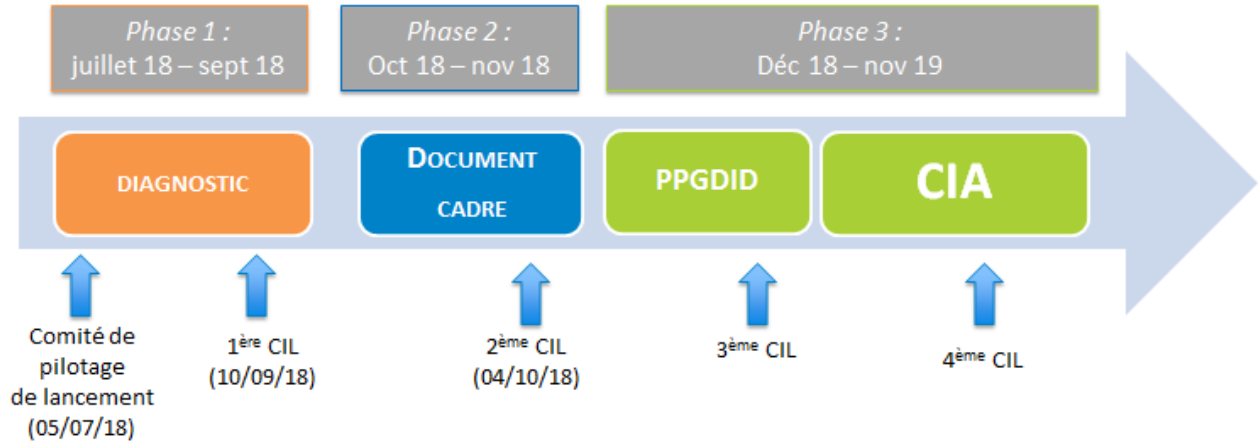
1.2. Le contenu du document cadre

La CIL adopte, en tenant compte notamment des critères généraux de priorités et de l'objectif de mixité sociale, des orientations concernant les attributions de logements sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire concerné. Ces orientations sont inscrites au sein d'un document cadre, signé entre la CCPC, les bailleurs sociaux possédant du patrimoine sur le territoire et les titulaires de droit de réservation.

Ces orientations portent :

- Sur les objectifs en matière de :
    - Attributions de logement sociaux : afin de concilier droit au logement et équilibre d'occupation sociale ;
    - Mutations sur le patrimoine social, essentiellement pour la fluidification des parcours résidentiels
- Sur les modalités de relogement des personnes :
    - Relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du DALO ;
    - Relevant des projets de rénovation urbaine
- Sur les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

2. Le calendrier et la méthode de travail



2.1. Phase 1 : diagnostic partagé du parc social et mise en place de la CIL

Il s'agissait dans un premier temps de dresser un portrait précis du fonctionnement du logement social sur le territoire permettant de comprendre les flux qui s'y exercent, à travers l'analyse du parc social, de son occupation et des mouvements qui affectent le parc.

- **Analyse statistique** produite par l'ADIL : offre de logements sociaux (RPLS 2017), demande sociale (SNE 2017), occupation du parc social sur le QPV (OPS 2016). La synthèse de ces éléments a permis de déterminer les équilibres territoriaux et les tensions sur les différents segments du parc.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

- **Approfondissement qualitatif** : confrontation des analyses quantitatives avec les avis de terrain au travers d'une réunion de groupe et d'entretiens auprès d'élus et d'acteurs locaux de l'habitat. Ces échanges ont également permis d'identifier les pratiques des acteurs et de mettre en exergue les éléments de fonctionnement du logement social sur le territoire, dans l'objectif de faciliter un positionnement commun des partenaires.

Une première CIL menée le 10 septembre 2018 a permis la restitution du diagnostic et la validation du règlement intérieur de la CIL.

2.2. Phase 2 : définition d'orientations et rédaction du document cadre

La définition des orientations en matière de gestion des attributions des logements sociaux s'est réalisée au travers d'un travail concerté. Les entretiens et la réunion de groupe de la phase 1 et les échanges recueillis en CIL lors de la restitution du diagnostic, ont permis de recueillir les attentes des acteurs sur les sujets sensibles que sont les équilibres sociaux au sein du parc social intercommunal et les politiques d'attributions des ménages défavorisés.

Une réunion technique menée le 17/09/2018 avec les acteurs a permis de poursuivre ce travail de co-construction des orientations.

Le document cadre a ensuite été présenté en comité de pilotage du 26/09/2018 pour enfin être validé en CIL le 4/10/2018.

2.3. Phase 3 : élaboration et rédaction des documents (PPGDID et CIA)

La définition des engagements de l'ensemble des partenaires et des modalités permettant de répondre aux enjeux de rééquilibre du peuplement sera essentiellement travaillée sous forme de groupes de travail. Les ateliers porteront sur les thématiques suivantes :

- **Atelier 1** : L'accueil et l'information des demandeurs et le traitement du suivi des ménages en difficulté (PPGDID)
- **Atelier 2** : la déclinaison opérationnelle des objectifs du document cadre (CIA)

Les matériaux des deux groupes de travail seront utilisés pour la rédaction des deux conventions (PPGDLSID et CIA), avant validation en CIL courant 2019.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

3. Les conclusions du diagnostic

La définition d'une politique de peuplement nécessite une connaissance précise du patrimoine, des demandeurs et des stratégies des organismes. Le diagnostic a permis d'appuyer les orientations sur des constats partagés au travers de la caractérisation du parc, de son occupation et des mouvements opérés.

3.1. Contexte territorial

La Communauté de Communes de Petite Camargue (CCPC) compte aujourd'hui près de 26 100 habitants (INSEE 2014), répartis sur 5 communes, dont un peu moins de la moitié (43%) sur la ville de Vauvert.

Situé dans la zone d'influence des agglomérations de Nîmes, Montpellier et Arles, le territoire est en forte croissance démographique (+1,5%/an entre 2010 et 2015), essentiellement portée par l'arrivée de nouveaux ménages (+1 877 nouveaux habitants entre 2010 et 2015). Ces dernières années, le secteur est particulièrement attractif sur les communes de Beauvoisin et d'Aimargues.

		Population	
Code INSEE	Commune	2015	2010
30006	Aimargues	5 413	4 313
30020	Aubord	2 392	2 369
30033	Beauvoisin	4 669	3 741
30059	Le Cailar	2 401	2 362
30341	Vauvert	11 515	11 023
	CC de Petite Camargue	26 390	23 808

Source(s) : Insee, Recensements de la population, Etat civil.

Evolution annuelle moyenne de la population				
Taux variation annuel 10-15	Solde naturel	Taux variation naturel annuel 10-15	Solde migratoire	Taux variation migratoire annuel 10-15
4,6%	200	0,8%	900	3,8%
0,2%	53	0,4%	-30	-0,3%
4,5%	221	1,1%	707	3,5%
0,3%	24	0,2%	15	0,1%
0,9%	207	0,4%	285	0,5%
2,1%	705	0,6%	1 877	1,5%

Source(s) : Insee, Recensements de la population, Etat civil.

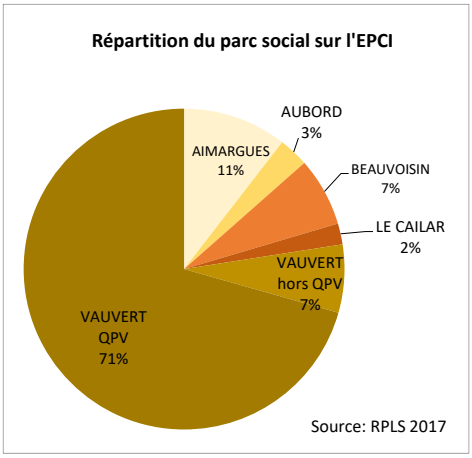
3.2. Le parc social : volumes et indicateurs de gestion

Une offre sociale publique inégalement répartie

L'offre sociale est présente sur la CCPC à hauteur de 11% des résidences principales, avec environ 1330 logements locatifs sociaux gérés par un bailleur en 2017 (source : RPLS).

La CCPC compte un QPV sur son territoire, nommé Les Costières. Avec 937 logements locatifs sociaux, le QPV concentre 71% du parc de l'EPCI.

Le parc social « hors QPV » est situé sur tout le territoire de la Communauté de Communes de Petite Camargue, les cinq communes disposant d'une offre en logement social.



L'offre sociale **est particulièrement concentrée sur la commune de Vauvert** qui compte en tout près de 1030 logements locatifs sociaux, soit environ 21% de son parc de résidences principales et près de 80% du parc social de la CC, tandis que les communes de Le Cailar, Aubord, Beauvoisin et Aimargues comptent respectivement 28, 40, 92 et 139 logements sociaux.

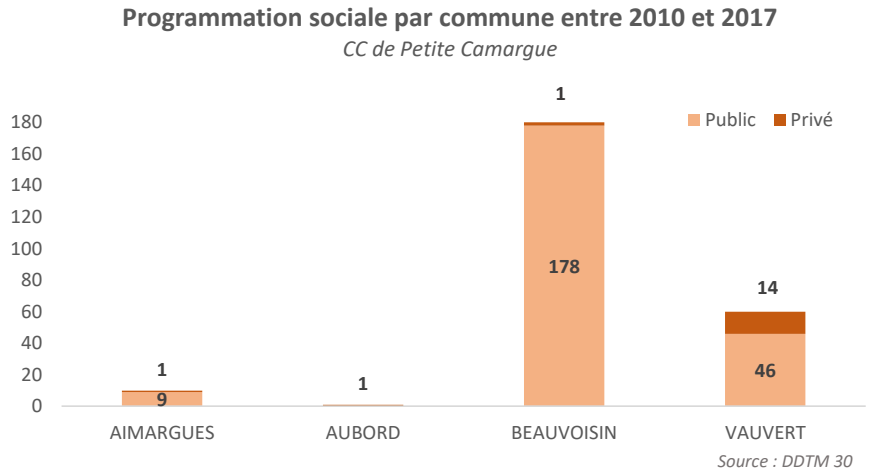
Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Deux bailleurs assurent la gestion de 77% du parc : La SEMIGA (58% du parc) et Un Toit Pour Tous (19%). D'autres bailleurs sont présents : Grand Delta Habitat, Habitat du Gard, FDI Habitat, SFHE, ICF et PROMOLOGIS.

Commune	Résidences principales en 2015	Logements sociaux en 2017	Part de logements sociaux
Aimargues	2 176	139	6,4%
Aubord	922	40	4,3%
Beauvoisin	1 781	92	5,2%
Le Cailar	1 040	28	2,7%
Vauvert	4 796	1 028	21,4%
CC de Petite Camargue	**10 715**	**1 327**	**12,4%**

Source: RP INSEE 2015, RPLS 2017

Une production récente concentrée à Beauvoisin

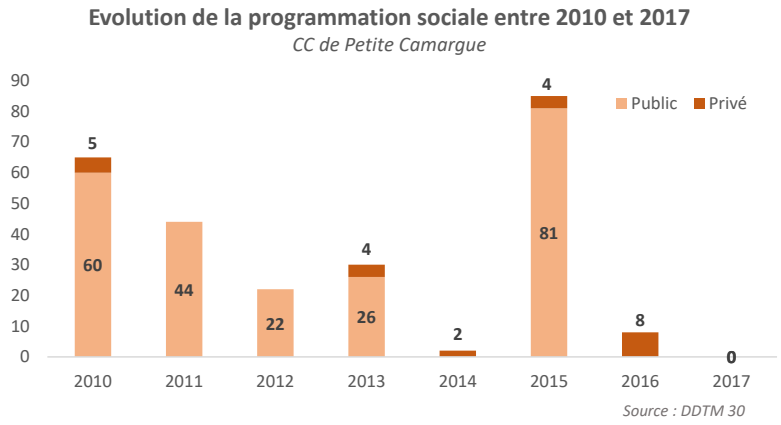


Beauvoisin a considérablement augmenté le volume d'offre de logements sociaux sur sa commune. 46 logements locatifs publics ont été produits sur cette même période à Vauvert, venant alimenter l'offre hors QPV.

Le développement sur les 3 autres communes est quant à lui plus mesuré pour Aimargues et même presque inexistant pour Aubord et Le Cailar.

A noter qu'en complément de cette offre publique, 60 logements locatifs privés à loyer intermédiaire et 23 logements locatifs privés à loyer social ont été conventionnés entre 2010 et 2017.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE



Des parcours résidentiels contraints pour les plus précaires

Les loyers sur le parc social sont en moyenne de 5,1€/m². Avec des loyers moyens deux fois moins élevés que dans le parc privé (10,1€/m²), le parc social joue à priori son rôle en s'adressant aux ménages les plus en difficulté sur le territoire.

Cependant, les taux de mobilité sur le parc social sont très faibles ; 5,7% sur la CCPC contre 9,4% sur le département. Le taux de mobilité est encore plus faible à Vauvert notamment sur le parc en QPV (4,4% à Vauvert et 4% sur le QPV).

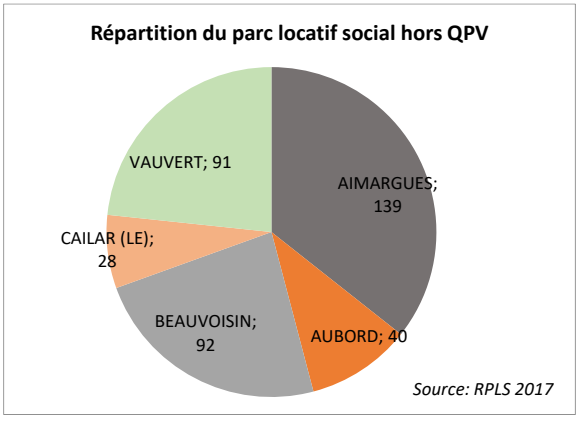
La vacance est également faible sur l'ensemble du parc social de la CCPC puisqu'elle représente 2,2% du parc de l'EPCI et de Vauvert, contre 3,9% dans le département.

Ainsi les flux d'offre sur la CCPC sont très peu volumineux, ce qui contraint les parcours résidentiels des plus précaires.

3.3. Caractéristiques et occupation du parc social

Un parc hors QPV très attractif

Le parc hors QPV compte 390 logements locatifs sociaux dont plus du tiers sont situés à Aimargues. Il s'agit d'une offre sociale familiale composée essentiellement de typologies moyennes (T3-T4).



Ce parc, majoritairement individuel (44% de maisons) et souvent bien localisé (proximité des bourgs, des équipements et commerces) est relativement attractif. Plutôt récent, il a commencé à se développer dans les années 90 et reste aujourd'hui bien entretenu par les bailleurs.

Une seule résidence se démarque comme fragile, à Aimargues. Le Petit Bercy est composée de logements bien agencés avec des niveaux de loyers adéquats mais la résidence bénéficie d'une mauvaise image du fait de nuisances sonores et de problèmes de stationnement. La commune essuie beaucoup de refus lors des attributions sur ces logements.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Hormis cette situation moins favorable, le parc de logements hors QPV ne présente pas de dysfonctionnement majeur et les bailleurs n'ont aucune difficulté à louer ces logements qui sont très demandés.

Un parc ancien et moins attractif en QPV

Les 937 logements locatifs sociaux présents sur le QPV sont gérés par 4 bailleurs : La SEMIGA (689 logements), Un Toit Pour Tous (168 logements), Habitat du Gard (60 logements) et PROMOLOGIS (20 logements).

C'est d'abord la zone Est du quartier qui s'est développée avec une première résidence construite en 1962 (Joliot Curie) suivie par les grands ensembles du Bosquet et du Coudoyer dès 1966. La zone du quartier gare à l'Ouest a vu ses principales résidences se construire dans les années 80 (Mireille, Languedoc). Plus récemment, des résidences plus petites sont venues compléter l'offre en QPV (Olivades en 1994 puis les Saladelles en 2014).

Ainsi les logements sont très majoritairement anciens (les ¾ datent d'avant 1980) et marqués par l'architecture type des années 60 à 80. Du fait de réhabilitations récentes, l'habitat reste de qualité mais nécessite cependant des travaux d'amélioration énergétiques puisque le tiers des logements appartient à la classe énergétique D. On note par ailleurs des problèmes de fonctionnalité des logements (taille inadaptée aux typologies).

Plus que le bâti, c'est l'aménagement urbain qui préoccupe davantage comme en témoigne le diagnostic du Contrat de Ville :

- Environnement délaissé (friches, commerces vacants)
- Copropriété privée Le Montcalm qui préoccupe de par un cumul de problématiques liées à l'habitat et à l'insécurité
- Besoin d'amélioration de l'image du quartier.

Le QPV est de ce fait encore stigmatisé et les acteurs évoquent des stratégies d'évitement ayant pour conséquence un renforcement de la paupérisation. En effet, seules les familles en grande précarité acceptent d'y être logées.

Une concentration de la précarité en QPV

Au sein du QPV, on constate une occupation de longue durée avec une faible rotation (4% de rotation en 2016, contre 8,6% sur les QPV du Gard). Cette situation s'explique en partie par le phénomène de captivité (le QPV concentre les loyers les plus bas de l'EPCI), mais aussi selon les acteurs, par choix (les habitants du quartier « s'y sentent bien »).

L'occupation est mixte du fait d'une offre de logements qui varie du studio au T5. La population est plutôt jeune puisque près d'un habitant sur deux a moins de 30 ans.

Le QPV se distingue essentiellement par une concentration de la précarité puisque plus de 80% des ménages sont éligibles au logement très social (PLAI).Le revenu médian est très faible ; 8 248€, contre 18 182 € dans l'EPCI.

Il s'agit d'une population très éloignée de l'emploi avec seulement 33% des adultes qui occupent un emploi et 85% qui ont un niveau de diplôme inferieur au BAC (contre 37% dans l'ensemble des QPV d'Occitanie).

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Des résidences qui se distinguent par un taux de précarité élevé

Les données OPS 2016 (Occupation du parc social) ont permis une approche des fragilités socio-économique à l'échelle des résidences du QPV. Ces données quantitatives ont été recoupées avec le regard plus qualitatif des acteurs, sur les dysfonctionnements liés à la fois au bâti, à l'occupation, et plus globalement au niveau d'attractivité de la résidence.

La pauvreté touche l'ensemble des résidences mais quatre d'entre elles affichent un taux de précarité[1] particulièrement préoccupant : Le Bosquet, La Cabidoule, Le Mistral et Le Daudet.

- Le Bosquet 1 et 2 : Constituées d'un bâti dense et concentré induisant des nuisances sonores, le Bosquet 1 et le Bosquet 2 sont les résidences les plus souvent refusées lors des attributions. La population est peu diversifiée, et particulièrement captive de par sa précarité élevée : plus de 90% de ménages éligibles au PLAI, un taux d'inactivité de 75% (Bosquet 1) et 79% (Bosquet 2) et des emplois précaires parmi les actifs. On note également sur cette résidence la présence de ménages âgés parfois isolés et captifs d'un grand logement.

- La Cabidoule : cette résidence concentre également une population précaire avec 86% de personnes éligibles au PLAI et 72% d'inactifs. Concernant le bâti, on note des problèmes d'humidité. La résidence reste cependant prisée du fait d'un environnement agréable (proximité des équipements et calme)

- Le Daudet 2 : 84% des ménages sont éligibles au PLAI sur cette résidence et le taux d'inactivité est de 71%. Mais cette résidence qui a été réhabilitée récemment reste très attractive.

- Le Mistral : il s'agit d'une petite résidence qui « vit bien », bien que le taux de précarité ait également été identifié comme important, mais sur de faibles volumes.

On constate donc une concentration des fragilités socio-économiques sur les principales résidences situées dans la partie Est du QPV. A l'exception des Bosquets, ces résidences conservent une certaine attractivité pour les habitants du quartier.

Sur ce secteur Est, des résidences sont plus préservées ;

- Daudet 1 : petite résidence occupée par des ménages aux ressources un peu plus favorable,
- Saladelles : petite résidence récente, qui a vocation à accueillir en priorité des personnes âgées,
- Le coudoyer ; résidence qui a bénéficié de plusieurs réhabilitations, et à laquelle les habitants sont particulièrement attachés.

[1] Identifié selon les ressources : part des ménages sous les plafonds PLAI

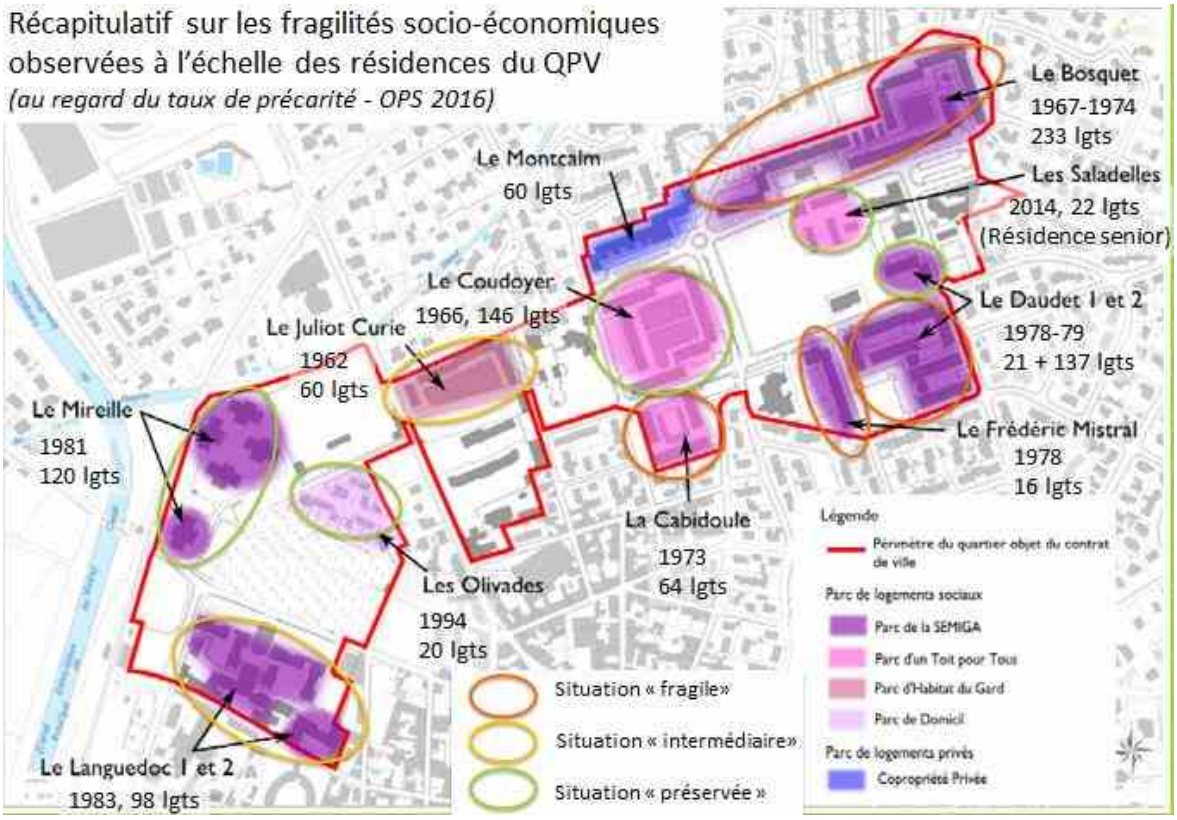
Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

La zone Ouest (quartier gare) semble du point de vue socio-économique plus préservée, avec la présence de résidences un peu plus « haut de gamme » :

- Le Mirelle : logements PLS ave des loyers plus élevés,
- Les Olivades : majorité de logements individuels ayant vocation à loger des salariés ou demandeurs d'emploi.

Enfin, deux résidences se démarquent par une situation que l'on peut qualifier d'intermédiaire :

- Languedoc : l'occupation est mixte avec un taux de précarité dans la moyenne du QPV (80%) mais la résidence est assez peu attractive du fait de sa qualité moindre (pas de balcon notamment).
- Joliot-Curie : cette résidence présente une situation intermédiaire avec une occupation au profil socio-économique dans la moyenne du QPV, et peu de turn over.



Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

3.4. Pression et demande sociale

Une forte pression sur la demande sociale

On compte 520 demandes annuelles en moyenne sur la CCPC entre 2014 et 1017 (source : SNE). 51% de la demande porte sur Vauvert, commune qui concentre 77% de l'offre. 31% de la demande porte sur Aimargues, commune qui ne concentre que 10% de l'offre.

Ainsi la pression sur la demande est de 5 demandes par attribution entre 2014 et 2017, contre 4 sur le département (en 2017).

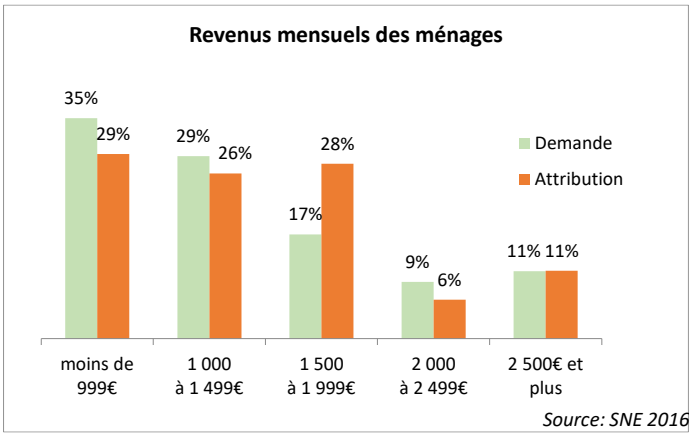
	SNE 2016		
	demandes	**attributions**	**pression**
CC de Petite Camargue	**554**	**74**	**7**
Vauvert	280	45	6
Beauvoisin	69	18	4
Le Cailar	18	2	9
Aimargues	172	6	29
Aubord	15	3	5
Gard	*16 374*	*4 097*	4

Etant donnée la forte demande et la faiblesse de l'offre, la pression est particulièrement élevée à Aimargues (139 logements) et au Cailar (28 logements).

Une demande très précaire au regard de l'offre

61% des demandeurs ont moins de 1 500 €/mois de revenus. Les attributions semblent moins favorables aux ménages à très bas revenus puisque seuls 53% des attributions se font à destination de ménages ayant moins de 1 500 €/mois. Les attributions sont plus facilement accordées aux ménages ayant des revenus entre 1500 et 2000 €/mois

Ainsi, pour les ménages à très faible ressource, le parc social n'est pas toujours en capacité d'apporter une réponse.



Les demandeurs d'un logement social sur la CCPC présentent un profil fragiles puisque 8% d'entre eux sont dans une situation particulièrement précaire vis-à-vis du logement ; sans abris, hébergement temporaire, camping, résidence sociale, squat… Les acteurs confirment ces chiffres puisqu'ils constatent de plus en plus de demandeurs en situations difficile et urgente (jeunes monoparentaux à la rue, personnes hébergés en camping à l'année, etc).

La CCPC compte peu de demandes DALO avec 12 dossiers en 2017, soit 3% de l'ensemble des dossiers du département. La Demande de Relogement Prioritaire (DRP) est un peu plus affirmée puisque 6% des dossiers déposés dans le Gard proviennent de l'EPCI.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

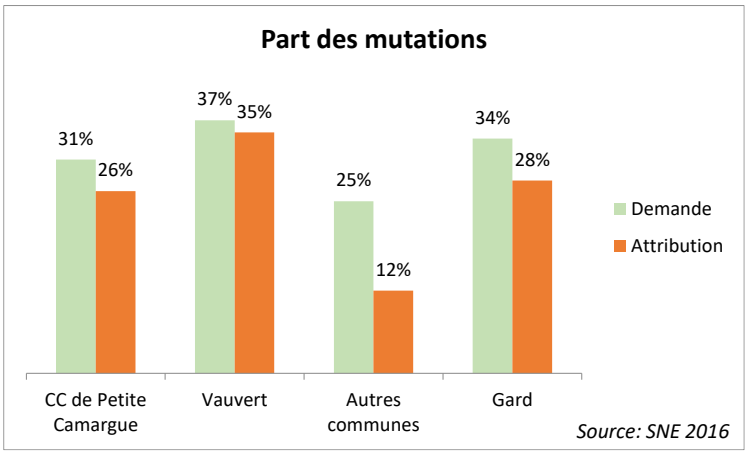
Des demandes de mutation encore peu satisfaites notamment hors Vauvert

31% des demandes en 2016 sont des demandes de mutation, contre 34% sur le département. Cette proportion s'élève à 37% à Vauvert, contre 25% sur l'ensemble des autres communes.

Les attributions restent peu favorables aux mutations puisqu'on compte 26% de mutation parmi les attributions (28% sur le département).

Les réponses aux demandes de mutations sont cependant plus aisées à Vauvert avec 35% de mutation parmi les attributions, contre 12% seulement en moyenne sur les autres communes.

A noter que 10% des Demandes de Relogement Prioritaires (DRP) concernent des ménages déjà logés dans le parc social. Ce chiffre pose donc question quant aux capacités du territoire à répondre à ces demandes lorsqu'elles sont urgentes



Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

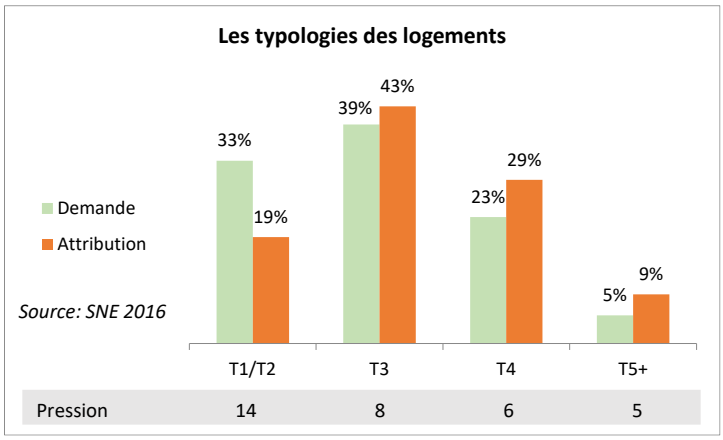
Des manques en petites typologies et en logements adaptés

En lien avec une offre plus rare, on constate une pression particulièrement élevée sur les petites typologies : le tiers de la demande porte sur les T1/T2 pour seulement 19% des attributions.

Les acteurs confirment les besoins en petites typologies notamment en T2 pour les personnes seules. Ils notent également des manques en T2 adaptés pour les ménages vieillissants et en logements adaptés aux personnes handicapées.

A noter qu'il n'y a pas d'ascenseur sur les résidences du QPV et que le quartier ne compte qu'un seul logement adapté pour handicapé.

Les acteurs pointent également des besoins ponctuels pour les grandes familles (T5 et +).



Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Zoom sur la conformité des attributions 2017 et 2018 aux dispositions réglementaires

Rappel réglementaire : la loi Egalité et Citoyenneté impose :

- Un objectif de 25% minimum des attributions annuelles (suivies de baux signés) de logements (y compris les mutations) situés en dehors des QPV à des ménages issus du 1er quartile de la demande ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain
- Un pourcentage d'attribution en QPV à des demandeurs autre que les ménages du 1er quartile. Par défaut, l'objectif est fixé à 50% des attributions à des ménages des 2,3 et 4èmes quartiles.

Rappel : le 1er quartile de revenu des demandeurs sur la CC petite Camargue en 2018 est de 7007€.

Résultats sur la CCPC : des attributions proches des objectifs en 2017.

Pour l'année 2018 en cours, les résultats n'atteignent pas l'objectif de 25% d'attributions au 1er quartile hors QPV mais il est nécessaire de nuancer ce résultat qui ne porte que sur un faible volume d'attributions. 3 attributions supplémentaires au 1er quartile hors QPV suffisent à atteindre l'objectif.

	attributions hors QPV			
	1er quartile	2, 3 et 4e quartiles	total hors QPV	% 1er quartile hors QPV
résultat 2017	8	27	36	22%
résultat 1er sem. 2018	3	18	21	14%

Objectif min 25%

Moins de 7007€/an | *Plus de 7007€/an*

Source : SNE

	attributions en QPV			
	1er quartile	2, 3 et 4e quartiles	total hors QPV	% Q 2, 3 et 4 en QPV
résultat 2017	15	48	64	76%
résultat 1er sem. 2018	9	18	27	67%

Objectif min 50%

Moins de 7007€/an | *Plus de 7007€/an*

Source : SNE

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

4. Objectifs stratégiques en matière d'attribution de logements

Dans ce contexte territorial, il est proposé de s'assurer que les processus d'attribution à l'œuvre concourent autant que possible, à une trajectoire positive en matière d'équilibre territorial et de réduction de la concentration des fragilités.

C'est en ce sens que le document cadre fixe les orientations suivantes que les partenaires s'engagent à mettre en œuvre :

- **Orientation 1** - Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les secteurs fragiles
- **Orientation 2** - Faciliter l'accès au parc social des ménages précaires
- **Orientation 3** - Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (CCH : L 441-1)

Concernant les attributions, il est important de distinguer deux manières de les mesurer selon les sources de données :

- **Le nombre d'attributions** est le nombre de propositions adressées aux demandeurs qui peuvent être acceptées ou refusées.
- Dans la base Système National d'Enregistrement (SNE), les attributions comptabilisées sont uniquement celles suivies de baux signés.

4.1. Orientation 1 : Porter collectivement une attention particulière aux attributions dans les secteurs fragiles

1-A l'échelle du QPV, s'engager sur un minimum de 60% d'attribution à des ménages des quartiles 2, 3 et 4

Afin de ne pas fixer un objectif inferieur aux pourcentages déjà constatés sur le territoire, les signataires s'engagent à attribuer un minimum de 60% des attributions aux ménages des quartiles 2, 3 et 4 dans le QPV de Vauvert « Les Costières ». Ainsi le territoire se fixe un objectif plus ambitieux que celui imposé par la loi Egalité et Citoyenneté.

2-Appréhender de manière plus fine les attributions à travers une lecture des fragilités à l'échelle des résidences

L'objectif est de renforcer la veille sur les attributions réalisées dans les secteurs ayant une fragilité plus marquée.

Un état des lieux du patrimoine sera réalisé à partir d'éléments statistiques (données OPS à l'échelle des résidences dans la mesure du possible) et qualitatifs. Cet état des lieux sera concis, précis et facilement actualisable. Il s'agira de retenir des critères statistiques objectifs afin d'appréhender la situation des résidences, par exemple le taux de pauvreté et le taux d'inactivité, à croiser ensuite avec la vision des personnels de terrain afin de s'assurer du niveau de fragilité. Après plusieurs années d'observation, l'outil permettra un suivi de l'évolution des fragilités. Cet outil aurait vocation d'aide à la décision lors des CAL (lien orientation 2, mesure 2).

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Cet outil permettra de porter un regard sur l'occupation et l'évolution des secteurs et/ou résidences. de façon à ne pas les fragiliser davantage, sans objectif quantitatif formalisé à cette échelle.

3-Faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social et notamment les demandes de mutations

Garantir un parcours résidentiel intercommunal et inter bailleur permet de créer de la rotation sur le parc et d'augmenter les possibilités de réponses apportées aux demandeurs, particulièrement aux situations prioritaires ou bloquées.

Aucun objectif chiffré n'a été arrêté concernant les demandes de mutations qui figurent déjà parmi les priorités des bailleurs sociaux. Cette vigilance devra être maintenue.

Il s'agira notamment de :

- Poursuivre les politiques volontaristes de construction des parcours résidentiels avec les locataires qui en font la demande (mutation, vente HLM…)
- Favoriser les mutations en développant des intentions de travail inter bailleur (groupe de travail): orienter tout locataire ou demandeur qui ne trouverait pas satisfaction dans son organisme vers les autres bailleurs du territoire
- Favoriser notamment, au travers de groupes de travail :
  - Les mutations des personnes âgées isolées, pour leur donner accès à des logements plus adaptés et libérer des grands logements souvent peu chers car anciens.
  - Les mutations des ménages occupants des petits logements souhaitant des logements plus grands, pour libérer ces petits logements.

4.2. Orientation 2 : Faciliter l'accès au parc social des ménages précaires

1-S'assurer qu'au moins 25% des attributions suivies de baux signés aux ménages du premier quartile et aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain s'effectuent en dehors du QPV

Il est fixé comme objectif de consacrer 25 % des attributions suivies de baux signés en dehors du QPV, pour les ménages aux plus faibles ressources et aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté.

Les commissions d'attributions des logements seront particulièrement attentives aux propositions d'attribution faites à ces ménages.

2-Renforcer la solidarité intercommunale dans l'accueil des ménages les plus fragiles

Afin de renforcer la solidarité intercommunale, il est demandé aux commissions d'attribution des logements d'être attentives aux attributions de logement émanant des ménages du 1er quartile en les orientant sur des communes ou résidences n'étant pas fragilisées par l'évolution de leur peuplement.

Il s'agira d'identifier les secteurs et/ou résidences fragilisés en QPV et hors QPV (cf. outil d'identification des fragilités, orientation 1, mesure 2). Cet outil de repérage des fragilités permettra de pointer également

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

les secteurs préservés et, après plusieurs années d'observation, de mesurer les évolutions. Cela devra permettre d'orienter la politique d'attribution des bailleurs et de propositions de candidatures des réservataires.

4.3. Orientation 3 : Faciliter l'accès au parc locatif social des ménages prioritaires (CCH : L 441-1)

Comme le rappelle l'article L441 du CCH, l'attribution des logements locatifs sociaux doit participer à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'ensemble des partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement a réaffirmé la nécessité de prendre en compte la demande des ménages prioritaires et a validé une définition partagée de ces ménages.

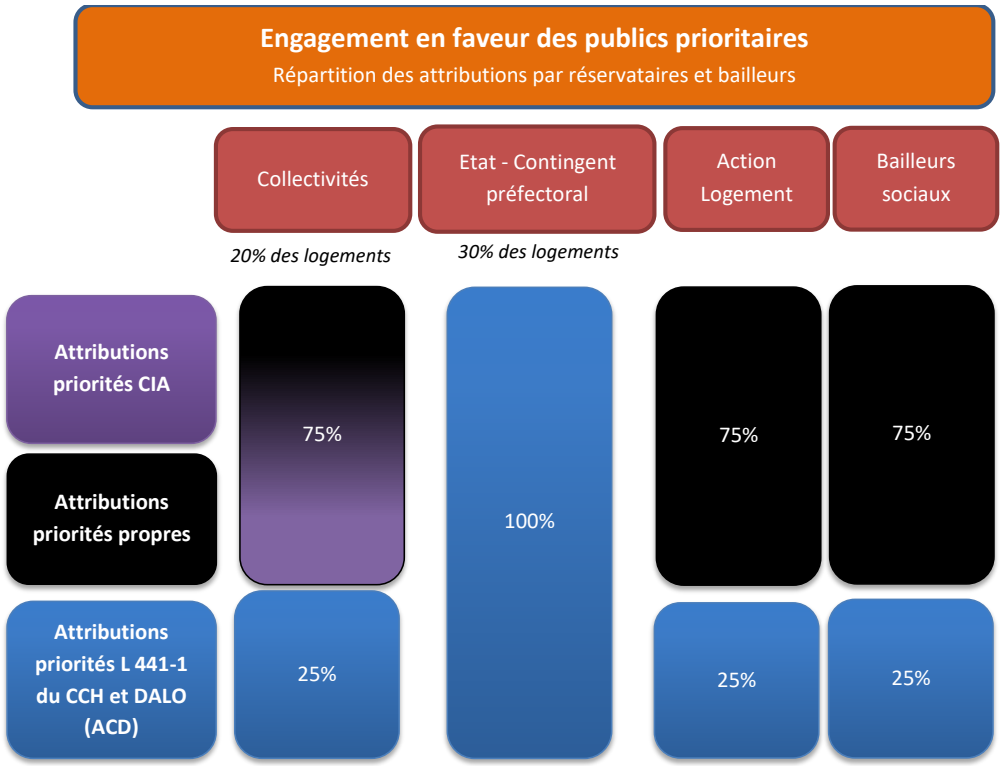
Les partenaires ont également convenu que la plupart des demandeurs et attributaires pouvaient relever d'une des catégories de demandeurs prioritaires. L'identification des demandeurs au regard des critères de priorités reste cependant imparfaite actuellement.

1-Faciliter et promouvoir l'accès au logement des ménages prioritaires

La CCPC et ses partenaires s'engagent à respecter les objectifs en termes d'accueil des publics prioritaires tel que définis par la Loi Egalité et Citoyenneté en réservant aux ménages prioritaires (ménages bénéficiant du DALO en 1er rang et demandeurs prioritaires définis à l'article L441-1 CCH)25% des attributions réalisées sur leurs contingents propres par les partenaires réservataires et les bailleurs sociaux. Pour rappel en 2017, 12 demandes de relogement prioritaires (DRP) et 6 demandes DALO sont passées en décision prioritaire sur le territoire.

Les acteurs s'engagent à ce que les critères réglementaires soient pris en compte par les différents processus de désignations et d'attributions des logements afin de participer à la mise en œuvre du droit au logement, et de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées.

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE



Liste des publics prioritaires sur la CCPC : répartition entre le DALO, la DRP et le SIAO (source : DDCS)

PUBLIC	SIAO	DRP *	DALO
Dépourvu de logement (SDF, …)			X
Hébergé chez un ascendant ou descendant dans des conditions précaires		X	
Hébergé chez un tiers (hors ascendant ou descendant)			X
Hébergé dans un établissement d'urgence ou d'insertion depuis moins de 6 mois	X		
Hébergé depuis moins de 18 mois dans un Logement Accompagné (Pension de famille, IML, ALT)	X		
Hébergé dans un établissement d'urgence ou d'insertion depuis plus de 6 mois			X
Hébergé depuis plus de 18 mois dans un Logement Accompagné (Pension de famille, IML, ALT)			X
Logé dans un logement inadapté : Sur occupation Réglementaire			X

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Logé dans un logement inadapté à la composition familiale (Sur ou Sous occupation avec 2 typologies d'écart)		**X**	
Logé dans un logement inadapté aux ressources (taux d'effort > 33%)		**X**	
Logé dans un logement non décent avec échec de la médiation de la CPLD et/ou nécessité de relogement		**X**	
Logé dans un **logement manifestement non décent** avec échec de la médiation de la CPLD et/ou nécessité de relogement**,** à condition d'avoir **un enfant mineur ou une personne handicapée** ou d'avoir soit même un handicap			**X**
Logé mais avec un **congé du propriétaire** pour habiter ou pour vendre deux mois avant la fin du bail		**X**	
Logé avec une procédure d'**expulsion avant résiliation du bail**		**X**	
Logé avec une procédure d'**expulsion avec résiliation du bail**			**X**
Logé dans des taudis, locaux impropres à l'habitation et/ou présentant un caractère **insalubre ou dangereux**			**X**
Demandeur de logement social de **plus de 36 mois**			**X**
Personne victime de **violences familiales** (avec dépôt de plainte, main courante, PV de renseignement judiciaire ou ordonnance de protection, mesure prise en urgence par le JAF, …)	**X**		

2-Mobiliser les partenaires (réservataires notamment)

La finalité est de mobiliser l'ensemble des acteurs autour des mêmes objectifs, définis en commun et prenant en compte l'intérêt de tous. Le partage des objectifs permettra de mobiliser tous les contingents de réservation au service de ces enjeux :

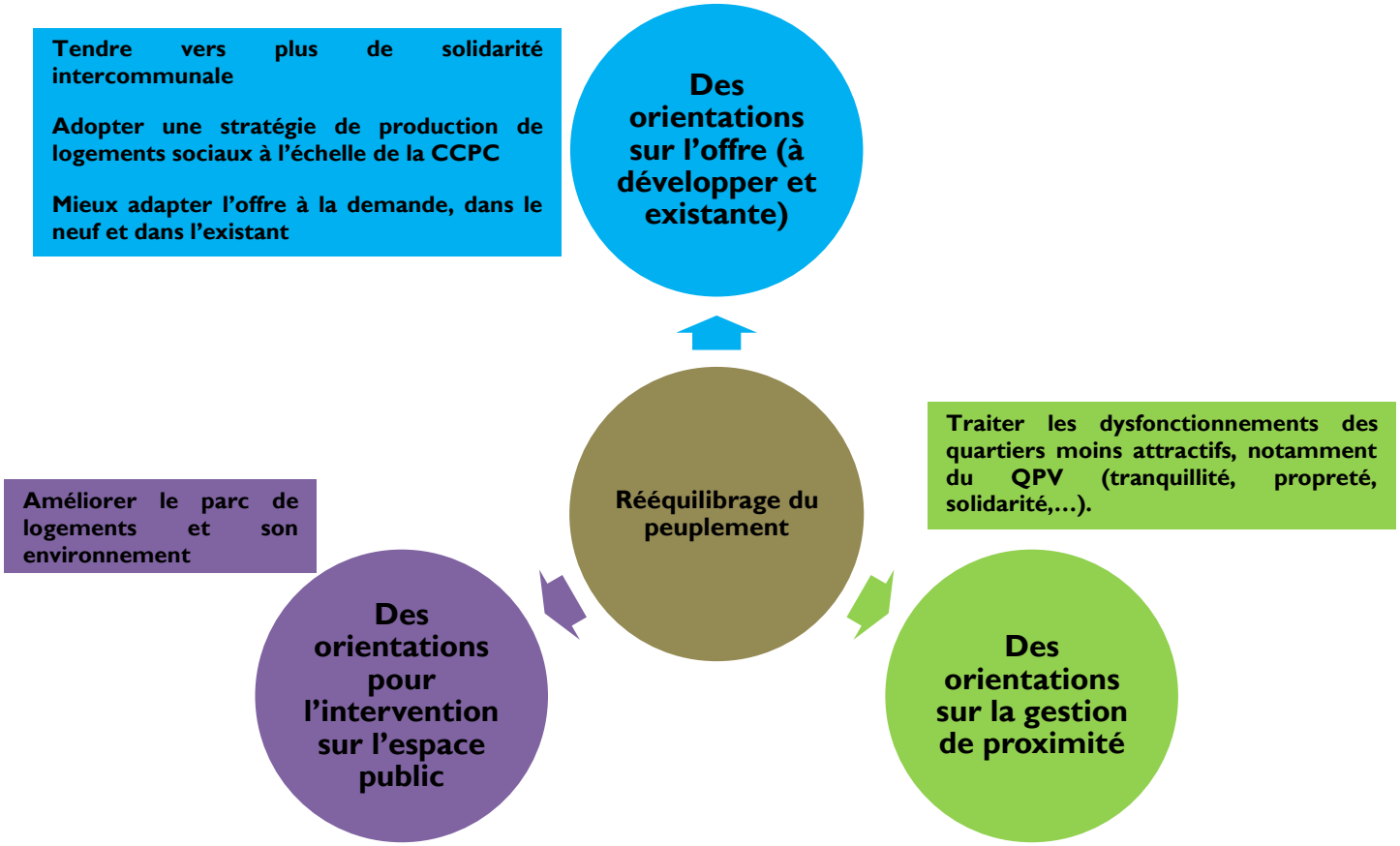
- Attention particulière aux ménages défavorisés
- Recherche d'un équilibre infra communal
- Faciliter le turn-over en développant des intentions de travail inter bailleur concernant les mutations
- Favoriser les liens entre les différents réservataires afin d'identifier et de mobiliser les critères de priorités auxquels peuvent répondre la plupart des demandeurs

4.4. Mesures d'accompagnement de la politique de peuplement

Pour rendre efficientes les orientations sur les attributions, une série de mesures complémentaires, portant sur les autres éléments qui déterminent l'équilibre territorial, doivent être renforcées. Ces mesures n'entrent pas dans le cadre de la CIA et seront essentiellement portées par le Programme de Rénovation

Envoyé en préfecture le 13/11/2018
Reçu en préfecture le 13/11/2018
Affiché le
ID : 030-243000593-20181107-DEL2018_11_120-DE

Urbaine – voir dans un Programme Local de l'Habitat que la communauté de communes déciderait d'élaborer.



Annexe D2 – CONVENTION SPECIFIQUE RELATIVE AU PROJET DE GESTION LE CAS ECHEANT

En cours de réalisation ; la convention de GUSP sera finalisée dans les 6 mois qui suivent la signature de la convention.

ANNEXE D3

CHARTE DE LA PARTICIPATION

Du quartier en renouvellement urbain des Costières à Vauvert

Juillet 2019



Sommaire

Pourquoi une charte de la participation ? 3

Les engagements de chacun dans la conduite du programme 4

1. Engagements sur la mise à disposition des documents 4

2. Engagements sur l'accessibilité des informations 4

3. Engagements sur le suivi des démarches participatives 5

4. Engagements sur les règles du jeu partagées dans le cadre d'une opération spécifique 5

5. Engagements sur l'essaimage dans le quartier 7

ANNEXE 1 : les fondements de la participation 8

1. Les finalités de la participation : modifier les modes de faire de l'action publique 8

2. L'échelle de la participation 8

3. Les thèmes de la participation 9

4. Les différents acteurs 9

ANNEXE 2 : grille annexée à l'engagement n°8 11

Pourquoi une charte de la participation?

Le programme de renouvellement urbain du quartier des Costières à Vauvert est un projet de longue haleine, avec un impact fort sur la vie des habitants et des usagers de ces quartiers.

Ce processus complexe et lent justifie une participation continue de tous les acteurs concernés par le projet.

Ce dispositif est l'une des déclinaisons des orientations du contrat de ville.

Ce programme s'appuie sur une vision du devenir du quartier d'ores et déjà affichée par les élus devant l'ANRU et ses partenaires à l'occasion de la signature du protocole de préfiguration le 7 février 2017 et de la convention le X/X/ 019.

Pour autant, cette vision globale du rôle et du positionnement du quartier concerné dans la centralité de la communauté de communes de Petite Camargue reste à partager davantage pour faciliter la compréhension des actions qui seront déployées dans le temps.

Les projets opérationnels seront d'autant plus enrichis par l'ensemble des acteurs que le sens général de l'action sera appréhendé par tous.
Il est primordial que chaque groupe d'acteurs dans son rôle - élu, opérateur, technicien, habitant, usager – soit conscient de l'équilibre à trouver collectivement entre les enjeux sociétaux, urbains, économiques, environnementaux, …

C'est l'un des objectifs majeurs à atteindre dans la réussite de ce nouveau programme de renouvellement urbain, afin de pérenniser la portée des actions publiques ou collectives.
La participation des habitants est ici envisagée comme un outil de renforcement du lien social et des solidarités, mais aussi de compréhension des contraintes et des complexités dans lesquels s'élabore l'action publique locale.

Le but de la charte est d'indiquer les grands principes et engagements de chacun des groupes d'acteurs en matière de participation, comme le rappelle l'annexe 1 page 8.

Ces engagements sont issus du travail sur les modalités de participation sur le projet urbain conduit pendant le protocole durant 2017 et 2018 au travers les groupes de travail et les ateliers participatifs qui se sont tenus avec les citoyens.
Ils sont le socle de l'activité de la « Maison du projet et des citoyens » mise en place la ville de Vauvert au cœur du quartier.

La charte indique les grands principes de la participation pour :

• Appeler la population à s'intéresser au projet de renouvellement urbain à l'échelle de l'ensemble du quartier, en se mettant à sa portée,

• L'impliquer dans la préparation et la mise en œuvre des projets opérationnels,

• S'inscrire dans la vie des quartiers.

Elle précise également les modalités de suivi et d'évaluation des démarches participatives.



Les engagements de chacun dans la conduite du programme

Elus, techniciens, membres du conseil de citoyens et de la société civile ont oeuvré durant 18 mois, en ateliers, en groupes de travail, en visite de site, en réunion publique, Cotech et Copil… pour élaborer ensemble des engagements réalistes et tenables dans le temps pour un projet de renouvellement urbain partagé.

De ces temps d'échanges, des principes de participation ont pu être révélés et donner lieu à des engagements qui se déclinent ici, en 5 objectifs :

1- La mise à disposition des informations
2- L'accessibilité des informations
3- Le suivi des démarches participatives
4- Les règles du jeu partagées dans le cadre d'une opération spécifique
5- L'essaimage dans le quartier.



1- Engagements sur la mise à disposition des informations

Engagement 1

Le projet urbain du quartier est accessible au public de manière permanente (ex : à la Maison du Projet et des citoyens, sur un site internet dédié, dans des bulletins d'information réguliers de la commune et de la communauté de communes, etc).

Des pièces complémentaires, permettant d'expliquer les évolutions du projet dans le temps (par exemple des décisions administratives ou des comptes rendus de réunions), pourront être consultées parallèlement.

Engagement 2

Une exposition sur le projet sera organisée lors de l'inauguration de la Maison du Projet et des citoyens. Cette exposition sera complétée au fur et à mesure de l'avancée du projet.
L'objectif est de partager avec les habitants la vision globale du quartier dans le développement général de la ville et de la communauté de communes.

2- Engagements sur l'accessibilité des informations

Engagement 3

La participation du plus grand nombre, dans les démarches participatives, est encouragée.
A cet effet, la diversité des modes de participation (espaces, lieux, temps, moyens) est recherchée notamment pour mobiliser les catégories de personnes les plus difficiles à atteindre.

La participation doit permettre de révéler les besoins émergents ainsi que les usages réels des habitants.

Les attentes (qui auront été retenues) des habitants doivent être intégrées le plus tôt possible dans le programme de renouvellement.
Au besoin, une participation en fonction des groupes sociaux (jeunes, anciens, etc.) pourra être organisée.

Engagement 4

Le projet est présenté sous forme de supports accessibles et pédagogiques, avec des documents lisibles et compréhensibles par tous.

Une démarche pédagogique doit être mise en œuvre tout au long du projet.

Engagement 5

Une présence ponctuelle et régulière est organisée pour apporter des explications et répondre aux questions des habitants. Qu'elle soit organisée à la Maison du projet et des Citoyens ou sur un autre espace disponible à terme.

3- Engagements sur le suivi des démarches participatives

Engagement 6

Des moyens humains et financiers sont affectés pour les actions de participation liées au projet urbain. Un (ou plusieurs) tiers médiateur, avec des compétences spécifiques d'animation et une compréhension globale du projet urbain et social, sera mobilisé pour garantir le processus participatif dans la durée.

Engagement 7

Un comité de suivi de la charte de participation est mis en place et animé par la Ville de Vauvert via les instances déjà existantes du Contrat de Ville et du NPNRU.



Ce comité de suivi est constitué des principaux acteurs de la participation du Projet de Renouvellement Urbain, à savoir les élus, les techniciens et les acteurs de la société civile. Chaque année, ce comité de suivi se réunit pour :

- Faire un bilan de la participation, et partager les opérations et actions menées par chacun.
- Vérifier le respect des engagements de la charte et identifier les mesures correctives le cas échéant.
- Identifier les opérations qui seront conduites l'année suivante dans une démarche de participation.

4- Engagements sur les règles du jeu partagées dans le cadre d'une opération spécifique

Engagement 8

La participation doit être assurée durant toute la durée de l'opération, depuis l'idée jusqu'à l'évaluation. Chaque opération inscrite dans une démarche de participation fait l'objet d'une description claire du processus de participation envisagé par son initiateur (le maître d'ouvrage). La grille de l'annexe 2 (page 12) peut permettre de fixer le cadre dans lequel s'inscrira la participation en donnant une lisibilité à chacune des parties prenantes.

En premier lieu, il convient de préciser le niveau de participation selon l'échelle présentée page 9 (information, consultation, concertation, coconstruction), et d'évaluer l'opportunité de recourir à un tiers.

Engagement 9

Dans un esprit d'écoute, les divergences de points de vue sont acceptées comme des éléments pouvant améliorer la qualité du projet.

Engagement 10

L'engagement de toute démarche participative doit permettre de partager et de débattre :

- Des contraintes (techniques, financières) de l'opération.
- Des invariants fixés par le maître d'ouvrage.
- D'une compréhension des attentes exprimées par les habitants.

Le recueil des besoins et attentes des habitants au démarrage d'une opération doit être davantage précisé concernant :

- la représentativité des informations recueillies : il s'agit de pouvoir recueillir les attentes/besoins auprès d'un échantillon de personnes suffisant et représentatif des futurs bénéficiaires de l'opération ;

- le traitement de l'information recueillie qui doit permettre de hiérarchiser les besoins/attentes et les qualifier en fonction de leur nature.

Engagement 11

A chaque nouvelle étape de participation, le maître d'ouvrage fait un bilan qui explicite la manière dont il a pris en compte ou non les besoins des habitants ou des usagers.
A minima, les suites de la démarche et le calendrier sont exposés.

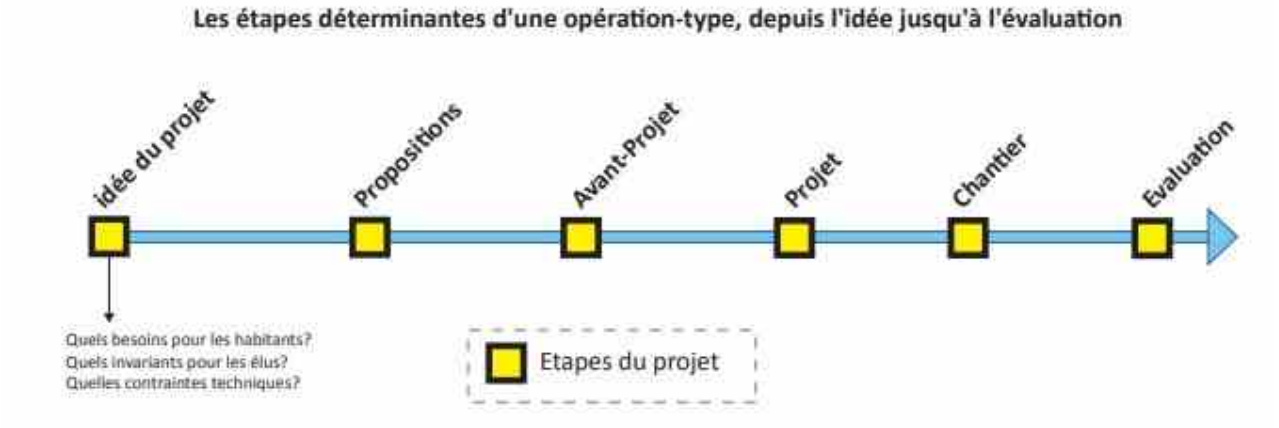
Engagement 12

L'opportunité d'organiser une (ou des) visite(s) de chantier, et d'inaugurer la fin des travaux, est étudiée lorsque l'opération est engagée.

Sur chaque opération, il s'agit de préciser le processus de participation le plus en amont possible de sa mise en oeuvre, et notamment de s'accorder sur le positionnement :

- Des réunions d'avancement de l'opération (élus, bailleurs/techniciens/société civile).

- Des temps d'animation liés à l'opération.



5- Engagements sur l'essaimage dans le quartier

Engagement 13

Chaque acteur a un rôle à jouer dans la définition et la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain et la diffusion du programme au sein du quartier :

- les élus pour instaurer un dialogue de proximité visant à partager le sens de l'action publique et écouter, entendre et réagir ;
- les bailleurs pour les interventions sur le patrimoine et les actions de sensibilisation
- les chefs de projets PRU (ville de Vauvert, communauté de communes de Petite Camargue) et les techniciens des collectivités pour rendre accessibles les informations techniques ;
- les associations pour les actions qu'elles animent autour du projet ;
- le conseil citoyen pour recueillir son point de vue et son expertise d'usage, et pour relayer les informations.

Engagement 14

Afin de toucher le plus grand nombre et de recueillir une perception du vécu dans le quartier, des espaces d'expression libre pour le citoyen seront mis à disposition (allo-mairie, boîte à idées, panneau d'expression,…).
Au besoin, des actions participatives seront menées en fonction des groupes sociaux à mobiliser (jeunes, anciens, commerçants,…).

Engagement 15

En complément des actions spécifiques au projet, les acteurs s'appuieront sur des manifestations existantes et bien ancrées dans les quartiers pour diffuser et recueillir de l'information, faire débat.

Les événements suivants sont cités :

- Réunions de quartier
- Fête de quartier, fête du sport, fête de la musique,…
- Rencontres et ateliers thématiques du contrat de ville, notamment le forum de l'emploi
- Vœux à la population
- Eventuellement, conseils d'écoles des quartiers, assemblées générales d'associations intervenant sur les quartiers, rencontres avec les anciens, …

Celles-ci sont complémentaires des informations communiquées par les réunions de quartier, les magazines municipal et intercommunal, le site internet de la ville et de la communauté de communes, et les réseaux sociaux, notamment le profil Facebook du conseil de citoyens du quartier des Costières.



Annexe 1 : les fondements de la participation

1. Les finalités de la participation : modifier les modes de faire de l'action publique

La participation est de plus en plus souvent sollicitée pour l'élaboration et le suivi de projets.
Les élus souhaitent qu'elle devienne une véritable méthode d'élaboration de l'action publique.
Ils sont convaincus que la participation permet d'améliorer l'efficacité de l'action publique et facilite la réalisation et l'appropriation des projets par les habitants.

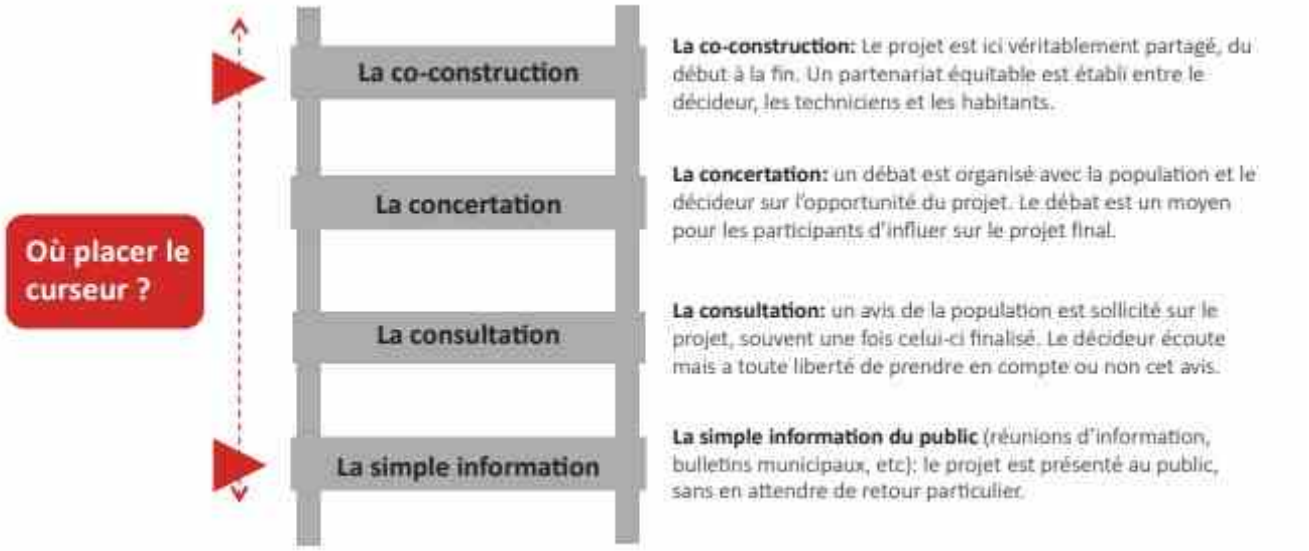
Il s'agit ainsi d'associer les habitants dans la gestion et l'évolution de leur cadre de vie pour le construire ensemble. L'intérêt commun ne peut être perçu que si chaque partenaire identifie son intérêt concret et accepte de le reconsidérer dans un cadre collectif. Les instances de participation permettent ainsi de renouveler l'action publique et la démocratie. La participation donne aux habitants la possibilité d'agir sur la cité et encourage la prise d'initiatives.

Ainsi "l'usager-consommateur" a les capacités de devenir un "citoyen-acteur". En somme, à travers les processus de participation, il s'agit de transformer les pratiques, de faire évoluer les comportements et analyses, aussi bien des élus que des habitants et des professionnels.

Développer et maintenir des processus démocratiques, c'est donc aussi ré-interroger constamment les pratiques des uns et des autres. La mise en commun des savoirs et des savoir-faire, la reconnaissance de l'identité et des compétences de chaque acteur sont ainsi une des conditions minimales, sans lesquelles la participation ne peut pas s'exercer.

2. L'échelle de la participation

La participation des habitants à la vie locale doit conjuguer différentes formes, représentées ci-après schématiquement par l'échelle de la participation :



3. Les thèmes de la participation

La volonté des élus est de diversifier les thèmes qui intéressent la participation des habitants et de ne pas la limiter aux questions d'aménagement. La participation doit porter sur tout ce qui peut toucher à la vie de quartier dès lors que l'intérêt général est en jeu.

Les champs d'intervention de la participation sont donc multiples et variés. Elle peut s'établir autour de questions liées à l'urbanisme et au développement social des quartiers, tout comme elle peut aborder des questions plus globales telles que la tranquillité publique, la vie quotidienne ou le cadre de vie.

Elle aborde les différentes thématiques qui font la vie en ville : développement culturel, éducatif, sportif, économique, social, urbain… La participation est nécessaire pour des projets de différente ampleur.

La participation doit déboucher sur l'énoncé d'orientations et de projets partagés, permettant de définir les choix prioritaires d'action publique municipale, dans la mise en œuvre du Projet de ville.

4. Les différents acteurs

La participation met en scène 3 types d'acteurs :

- • Les habitants et les associations, représentant la Société Civile ;
- • Les élus municipaux et les élus intercommunaux ;
- • Les techniciens municipaux et de la communauté de communes de Petite Camargue, ainsi que les professionnels partenaires (bailleurs sociaux, services de l'Etat, acteurs socio-économiques, travailleurs sociaux, représentants associatifs,…) ayant une pratique du territoire.

Les habitants et les associations

Les habitants sont considérés comme le premier maillon de l'engagement citoyen.

A ce titre, chaque habitant est légitime pour participer directement en son nom propre aux différentes instances de participation. Les habitants ont une connaissance et une pratique quotidienne de leurs lieux de vie, de leur territoire. Cette expertise d'usage apporte une véritable plus-value aux projets.

Sur la ville de Vauvert, le tissu associatif est dense et dynamique. Il constitue un support important, vecteur du lien social et de la citoyenneté nécessaires à la participation.

Les associations d'habitants et de quartiers, quelles que soit leur importance ou leur date de création, sont des interlocutrices privilégiées de la municipalité et des professionnels.
Dans le débat avec les élus, elles recueillent et expriment l'avis d'habitants sur les projets municipaux. Elles proposent et portent également des projets pour favoriser le mieux-vivre ensemble dans les quartiers.

Les élus

Les élus sont détenteurs d'un mandat qui leur est conféré par une élection au suffrage universel. La participation permet aux habitants d'intervenir, d'éclairer et d'élaborer la décision finale des élus.

Les élus gardent donc leur rôle de décision, mais ils proposent de ne l'exercer qu'à l'issue du processus de participation, d'écouter et de tenir compte des avis exprimés. Ils entendent ainsi activer le principe d'aide à la décision.

Certains élus municipaux sont représentés dans les instances de la Communauté de communes de Petite Camargue. Ils constituent un point d'appui pour faire remonter les attentes de la population sur les sujets touchant aux compétences intercommunales.

Les techniciens municipaux et professionnels partenaires

Les professionnels des institutions et organismes partenaires participent à l'animation du tissu local au travers de leurs actions.

Les techniciens du service public municipal sont chargés de la préparation et de la mise en œuvre des décisions politiques.

Ces acteurs apportent une expertise technique et élaborent des éléments d'aide à la décision, nécessaires pour nourrir l'échange sur les projets concertés.

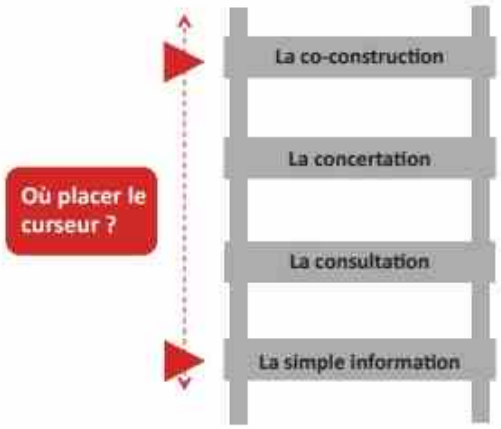




Annexe 2 : grille annexée à l'engagement n°8

Cette grille est un outil à destination des Maîtrises d'Ouvrages souhaitant conduire une opération dans une démarche participative allant au-delà de la simple information.

Elle doit permettre de fixer le cadre dans lequel s'inscrira la participation en donnant une lisibilité à chacune des parties prenantes.

Les attendus	Les réponses
Caractéristiques de l'opération : 1. Nature du projet (étude, travaux, démolition, etc); enjeux 2. Objectifs : besoins auxquels répond l'opération 3. Localisation 4. Maîtrise d'Ouvrage : identification du porteur de projet et exposé de ses responsabilités et des contraintes auxquelles il est soumis 5. Calendrier	
Quels attendus de la participation (pistes d'action, recueil d'avis) ?	
Public cible et modalités pour le mobiliser (qui ? Comment ?)	
Niveau de participation et modalités de participation envisagées (outils, réunions, ateliers, balades urbaines ...)	
Besoins et attentes des habitants	
Calendrier de la démarche participative	
Moyens mis en place (humains, matériel, financiers, etc.)	
Documents produits, livrables	

ANNEXE D4

PROJET DE PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION DE L'A.N.R.U. POUR LE QUARTIER DES COSTIERES DE VAUVERT

Il sera nécessaire de définir préalablement (politiquement) le portage de ce plan local d'application : Ville ou EPCI

Préambule

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine met en œuvre une réforme du cadre de la politique de la ville et engage une nouvelle étape de rénovation urbaine par le lancement d'un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Par décret no 2015-1138 du 14 septembre 2015 le site du Quartier des Costières a été retenu pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour une durée de 10 ans, à compter de la signature de la convention de renouvellement urbain.

La loi fondatrice n° 2003-710 du 1er août 2003 d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine prévoit d'intégrer dans le Programme National de Rénovation Urbaine, les conditions d'insertion des habitants des Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

Pour cela, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a mis en place une Nouvelle charte Nationale d'Insertion applicable aux porteurs de projet et aux maîtres d'ouvrage publics et privés retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Cette charte 2014-2024 énonce les principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain et sert de cadre au présent plan local d'application.

La ville de Vauvert (ou la Communauté de communes de Petite Camargue) et l'ensemble des partenaires concernés, en conformité avec la charte nationale d'insertion de l'Agence Nationale pour la Rénovation a décidé de mobiliser cet outil afin de favoriser l'emploi des habitants du quartier prioritaire des Costières relevant de la politique de la ville et également d'essaimer et de promouvoir les clauses d'insertion auprès d'autres maîtres d'ouvrage, y compris ceux qui ne sont pas concernés par le projet de renouvellement urbain.

Ainsi l'application de la charte nationale sur le territoire de la ville de Vauvert (ou la Communauté de communes de Petite Camargue) aura un effet levier de promotion de l'emploi et de l'employabilité, par une réelle construction de parcours professionnalisant, pour les demandeurs d'emploi des quartiers prioritaires qui rencontrent des difficultés d'insertion professionnelle.
Elle sera aussi un moyen de sensibiliser les entreprises à révéler, susciter des vocations au cœur du quartier.

Cette nouvelle charte doit ainsi fixer une ambition, des principes d'actions et des objectifs quantifiés de résultat en faveur de l'emploi des habitants dans les quartiers en renouvellement urbain.

Ces objectifs répondent aux engagements pris par les partenaires du Contrat de Ville de Vauvert, dont l'un est de favoriser l'emploi des habitants des quartiers et notamment pour les femmes et les jeunes adultes sans qualification ou expérience professionnelle.

Cette volonté politique est aujourd'hui formalisée par le présent Plan local d'application qui fixe l'engagement des partenaires du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), et qui consiste à mettre en œuvre des clauses de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics (pour les collectivités locales) et dans les marchés privés (pour les organismes sociaux non soumis au code des marchés publics) relatifs aux nouvelles actions des projets de renouvellement urbain.

La commande publique représente environ 15 % du PIB national… aussi, l'utilisation de la clause d'insertion dans les marchés, permettra de participer à promotion active de l'emploi localement en :

- Réservant des heures de travail à des personnes en difficulté en recherche d'insertion sociale ou professionnelle à tous les résidents du quartier prioritaire de la Politique de la Ville du territoire de Vauvert.

- Facilitant l'accès à des opportunités d'emploi en mobilisant les différents leviers d'actions des clauses d'insertion.

- Favorisant le rapprochement entre les structures d'insertion et les entreprises.

- Aidant les entreprises qui s'engagent dans cette démarche citoyenne.

Le présent Plan d'application vise à définir les engagements de chacune des parties pour mettre en œuvre les objectifs de la nouvelle charte d'insertion ANRU sur le projet de renouvellement urbain des Costières et de conforter les modalités pratiques de mise en œuvre.

Ceci exposé, il est convenu les dispositions suivantes :

<u>Article 1</u> : Objet du Plan local d'application

Le présent Plan local d'application de la nouvelle charte nationale pour l'insertion de l'ANRU a pour objet de fixer l'engagement de chaque partenaire à mettre en œuvre des clauses de promotion de l'insertion et de l'emploi dans les marchés publics (pour la collectivité locale et/ou l'EPCI) et marchés privés (non soumis au code des marchés publics) relatifs aux travaux d'investissement du NPRU des Costières, mais également aux actions de gestion quotidienne des quartiers (GUSP) et d'utilisation des équipements créés ou rénovés situé sur la commune de Vauvert.

Les principaux secteurs d'activité concernés par les clauses d'insertion sont le Bâtiment & les Travaux publics, les espaces verts, le nettoyage de locaux, la propreté urbaine, l'environnement, le gardiennage. Mais les clauses d'insertion concernent également des marchés de maîtrise d'œuvre, de prestations informatiques, de restauration, de déménagement.

Les publics concernés par ces clauses d'insertion sont les habitants de l'ensemble du quartier prioritaire de la politique de la ville des Costières, dont :

- ✓ les demandeurs d'emploi peu ou pas qualifiés, peu ou pas expérimentés (jeunes adultes et adultes, notamment les femmes)
- ✓ les demandeurs d'emploi de longue durée (minimum 1 an d'inscription)
- ✓ les bénéficiaires des minima sociaux (RSA)
- ✓ les demandeurs d'emploi reconnus travailleurs handicapés
- ✓ les demandeurs d'emploi âgés de plus de 50 ans
- ✓ toute personne exclue durablement du marché de l'emploi

Article 2 : Diagnostic territorial

A REPOSER CLAIREMENT, A RETRAVAILLER, A AFFINER DANS LE CADRE DU PILIER DEV ECO DU CONTRAT DE VILLE + COMPETENCE DEV ECO DE LA CCPC
Un premier diagnostic a été posé sur la situation de l'emploi dans le quartier prioritaire des Costières dans le document cadre du Contrat de Ville, signé le 2 juillet 2015.
Il a permis d'avoir une vision partagée de la situation particulière de l'emploi dans le quartier des Costières dans un contexte de marché local de l'emploi à l'échelle de la commune et de l'EPCI. (à confirmer…)

Article 3 : Engagements des signataires

Sur la base **du diagnostic territorial mis à jour**, à travers la mise en œuvre du présent Plan local d'application, les signataires s'engagent à favoriser l'accès à l'emploi durable pour les personnes en recherche d'emploi résidant dans le quartier prioritaire de la politique de la Ville de Vauvert.

Une attention particulière sera portée à l'insertion professionnelle des femmes et des jeunes adultes sans qualification ou expérience professionnelle.

Pour ce faire, les signataires, maîtres d'ouvrage publics ou privés de travaux dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, s'engagent à insérer des clauses de promotion de l'insertion et de l'emploi dans leurs marchés publics en prévoyant :

- Un objectif d'insertion au minimum égal à 5 % des heures travaillées dans le cadre des opérations financés par l'ANRU, pour les résidents des quartiers prioritaires

- Un objectif d'insertion au minimum égal à 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine de Proximité (GUP)

- Une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets et au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (à quelle hauteur, pour quelle part ?)

Ces actions de promotion de l'insertion et de l'emploi pourront prendre la forme :

- D'un marché dit « clausé », selon les conditions et modalités des articles de la section 5 « Marchés publics réservés » de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics

- D'un marché réservé à une structure de l'Insertion par l'Activité Economique (IAE) telle que mentionnée à l'article L. 5132-4 du code du travail et selon les dispositions de l'article 36. II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

- D'un marché d'insertion et de qualification professionnelle permettant l'achat de prestations d'insertion, selon les dispositions des articles 28 et 35 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016, dont l'activité support serait liée à des travaux financés par l'ANRU, à envisager si l'un des lots de l'opération le permet au vu de son montant et de son objet.

Enfin, l'ensemble des signataires s'engage, chacun selon ses compétences, à favoriser la mise en œuvre de toute initiative complémentaire de formation ou d'insertion permettant la mise en œuvre des actions déclinées ci avant.

Article 4 : Modalités de mise en œuvre opérationnelle du Plan local d'application

4.1 Les missions du chargé de mission insertion (A statuer : un chargé de mission : communal ou intercommunal ?)

Le plan local d'application de la carte nationale de l'ANRU prévoit de s'appuyer sur le chargé de mission Insertion de la ville de Vauvert (ou de la Communauté de communes de Petite Camargue), en partenariat avec les acteurs du renouvellement urbain, pour l'animation d'un réseau partenarial de mise en œuvre des clauses de promotion de l'insertion et de l'emploi.

Afin de mener à bien cette démarche de promotion de l'emploi et de l'insertion, la mission d'animation et d'assistance technique confiée au chargé de mission Insertion de la ville de Vauvert (ou de la Communauté de communes de Petite Camargue) s'articule selon trois modalités :

- **Une mission de mise en place d'un réseau d'acteurs de l'insertion en lien avec le quartier des Costières par le projet de renouvellement urbain :**

  Le chargé de mission Insertion assurera le lien entre les besoins identifiés en matière de main d'œuvre et les publics en insertion susceptibles d'être intégrés dans les clauses des marchés.
  Il coordonnera le dispositif d'information et de relais entre les besoins identifiés des entreprises et les publics prioritaires suivis par les acteurs tels que :

- Les Conseillers en Insertion Emploi Formation du centre social et du CCAS.
- Pôle Emploi et notamment son service dédié à l'Insertion par l'Activité Economique (IAE)
- La Mission Locale Jeune (MLJ) de Vauvert.
- Le service territorial d'insertion de l'Unité Territoriale d'Action Sociale et d'Insertion (UTASI) de Vauvert qui suit les bénéficiaires RSA dans le quartier des Costières (services du Département)

- La Maison du Projet et des Citoyens dédiée au renouvellement urbain.
- Le Conseil de citoyens du quartier des Costières

Ce dispositif peut prendre la forme de job dating intégrant les annonces relatives aux clauses d'insertion des marchés attribués et permettant la rencontre entre les entreprises œuvrant sur les chantiers et les publics en recherche d'emploi du QPV des Costières.

- **Une mission d'appui aux maîtres d'ouvrage (collectivité locale, EPCI, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers, etc.)**

Dans ce cadre, le chargé de mission Insertion de la ville de Vauvert (ou de la Communauté de communes de Petite Camargue) apportera une assistance juridique au choix de la procédure, à la rédaction et à la mise en œuvre des clauses d'insertion en partenariat avec les services techniques gestionnaires des opérations de chaque donneur d'ordre signataire du Plan Local d'application :

- Identification des marchés générateurs d'actions et calcul estimatif des heures d'insertion à prévoir au vu des corps d'état concernés, sur la base des index nationaux du BTP.
- Appui à la rédaction des clauses annexées aux pièces administratives des marchés, selon les modèles de marché de l'article 38 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 ou de marché réservé à une structure de l'Insertion par l'Activité Economique (IAE) selon les dispositions de l'article 36.II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, jointes en annexes 1 & 2.
- Vérification de la réalisation des engagements des entreprises.
- Bilan des actions mises en œuvre auprès de l'ensemble des maîtres d'ouvrages

Les maîtres d'ouvrage publics et privés, s'engagent en effet à inclure dans leurs marchés liés aux opérations de renouvellement urbain :

- un objectif d'insertion au minimum égal à 5 % des heures travaillées réservées pour les résidents des quartiers prioritaires.
- Un objectif d'insertion au minimum égal à 10 % des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).

Conformément à la Charte nationale d'insertion, un Maître d'Ouvrage (public ou privé) ne pourra déroger à cet objectif qu'en justifiant des particularités du contexte local (pénurie de main d'oeuvre disponible) ou spécificités du marché (taille, dangerosité, nature des travaux), et avec l'accord du Préfet.

- **Une mission d'appui aux entreprises candidates :**

Le chargé de mission Insertion assurera une mission de conseil et d'assistance pour ce qui est du choix des actions d'insertion adaptées aux besoins des entreprises (embauche directe, sous-traitance ou cotraitance, intérim d'insertion).
Il évaluera aussi l'action des entreprises et en réfèrera, au terme de l'opération, à la maîtrise d'ouvrage.

Ainsi, le chargé de mission Insertion mettra en œuvre les interventions suivantes :

- Accompagnement si nécessaire des entreprises dans le choix de la réponse aux clauses.

- Identification du profil des candidats, diffusion de l'offre auprès des partenaires.
- Mise en place d'actions relatives à la mise en relation et le suivi de la personne en entreprise.
- Bilans auprès des entreprises.
- Lien avec les organisations professionnelles

Dans ce cadre, le chargé de mission Insertion de la ville de Vauvert (ou de la Communauté de communes de Petite Camargue) s'engagera à appuyer et faciliter le lien entre les entreprises et les structures d'insertion par l'activité économique telles que les agences d'intérim d'insertion, les diverses associations d'insertion, les G.E.I.Q. (Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification) ou entreprises d'insertion existantes et à venir.

- **Une mission d'appui au recrutement des candidats :**

Le chargé de mission Insertion assurera une mission d'appui au recrutement de la main d'œuvre en lien avec les dispositifs et les structures existantes et à venir sur le quartier des Costières, ainsi que tous les partenaires concernés. Il proposera par exemple des jobs dating par opération.

Les maîtres d'ouvrage publics ou privés faciliteront la mise en œuvre de ces jobs dating, notamment :

- En communiquant dès l'attribution la liste des entreprises retenues par lots, ainsi que les coordonnées des représentants de l'entreprise chargés de la bonne conduite du chantier.
- En sensibilisant les entreprises à la nécessité d'organiser un recrutement en lien avec le centre social du quartier des Costières.
- En invitant le chargé de mission Insertion à la première réunion de chantier.

4.2 : Articulation avec les dispositions du pilier Développement économique et Emploi du Contrat de Ville

Les dispositifs de droit commun déjà en place, comme le soutien à la Mission locale jeunes ou à divers chantiers d'insertion, répondent aux orientations stratégiques du contrat de ville en matière de développement économique (accompagner et soutenir la création durable d'entreprises, améliorer l'attractivité économique du quartier) ou d'insertion et d'emploi (améliorer l'accompagnement des publics les plus éloignés de l'emploi et optimiser le recours aux services de droit commun, agir sur la qualification des publics les plus en difficulté, renforcer l'offre d'insertion…).

Parmi les actions (droit commun et politique de la ville, bénéficiant aux habitants de Vauvert et de la Communauté de communes, mais particulièrement à ceux résidant en QPV) qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'avenant au contrat de ville, on peut citer :

- La promotion du microcrédit accompagné comme outil d'insertion dans le cadre d'une création d'entreprise
- L'accompagnement des chefs d'entreprise installés en QPV éprouvant des difficultés dans leur activité : diagnostic de l'entreprise, bilan individuel, consolidation de l'activité ou cessation-réorientation
- L'appui à l'animation de la charte Entreprises et Quartiers

- Des actions de sensibilisation aux métiers et entreprises de l'artisanat destinées aux jeunes de 16 à 25 ans en décrochage scolaire ou indécis quant à leur orientation
- Sensibiliser les acteurs économiques du territoire aux problématiques liées à l'emploi dans les secteurs en tension, afin d'en faire bénéficier les habitants des QPV
- Sensibilisation des habitants des QPV, particulièrement les jeunes, à l'importance des questions relatives au savoir-être, aux droits et devoirs de chacun
- Rencontres entre jeunes des quartiers en recherche d'emploi et acteurs économiques recruteurs par le biais du sport et de moments conviviaux
- Soutien aux job-dating situés en QPV, pour certains liés aux métiers de l'aide à la personne
- Soutien aux chantiers éducatifs et aux chantiers rupture aventure
- Appui à la préparation à certains concours du domaine sanitaire et social destinée aux habitants des QPV

4.3 : Les objectifs qualitatifs

Les objectifs visés par les partenaires :

- Informer les habitants du quartier des Costières du présent dispositif d'insertion, et les orienter le cas échéant vers la structure opérationnelle la plus adaptée
- Contribuer à offrir un parcours de qualification et d'insertion durable aux personnes éloignées de l'emploi
- Accompagner les entreprises dans leur recrutement sur la clause d'insertion.

Ces objectifs seront mesurés par des indicateurs et feront l'objet d'un tableau de bord.

Article 5 : Pilotage et suivi du Plan local d'application

Le pilotage général du présent Plan local d'application, conformément à la charte nationale d'insertion, est placé sous l'égide de Monsieur le maire de Vauvert (et/ou Monsieur le Président de la Communauté de communes de Petite Camargue) et de Monsieur le Préfet du Gard. La gouvernance du NPNRU est **aujourd'hui** assurée au niveau du contrat de Ville par la ville de Vauvert et relève du pilier Cadre de vie Renouvellement urbain.

Les instances de pilotage sont les suivantes :

- **Un Comité de Pilotage** qui réunit une fois par an l'ensemble des signataires du Contrat de Ville, est chargé de fixer les orientations stratégiques et faire le bilan des actions engagées.
- **Un Comité de Pilotage Restreint** qui se réunit autant que de besoin, composé d'un socle commun DDCS, DDTM, Ville de Vauvert, Communauté de communes de Petite Camargue, Conseil Départemental du Gard, et bailleurs présents sur le QPV. Ce comité peut être élargi à d'autres acteurs en fonction de l'ordre du jour. Son rôle est d'assurer la transversalité et la mise en cohérence des orientations stratégiques des trois piliers des contrats de villes et de l'Approche Territoriale Intégrée (ATI). Il valide les étapes administratives et financières nécessaires au suivi et l'opérationnalité des dispositifs. Ce comité encadre et valide l'ensemble des décisions relatives au présent plan local d'application.

- **Un Comité Technique** propre au pilier Cadre de vie Renouvellement urbain qui se réunit autant que de besoin. Il est composé des acteurs technico-administratifs du NPNRU. Il est chargé de préparer le travail des comités de pilotage tant restreints que pléniers.

Lorsqu'un bilan d'étape du Plan d'action local est présenté en comité de pilotage restreint Renouvellement Urbain, celui-ci est élargi aux partenaires suivants :

- Services concernés de la ville de Vauvert (DST, Contrat de Ville, DGS, CCAS…)
- Services concernés de la Communauté de communes de Petite Camargue (Développements économique et territorial, aménagement,…)
- Pôle emploi et notamment son équipe Insertion par l'Activité Economique
- La Mission locale Jeune de Vauvert
- Les Chambres consulaires

Article 6 : Les moyens affectés au Plan local d'application

Le poste de chargé de Mission Insertion de la ville de Vauvert (ou de la Communauté de communes de Petite Camargue) est cofinancé par le Fonds Social Européen (FSE), dans le cadre du programme opérationnel « Emploi et Inclusion 2014 – 2020 »

Dans le cadre de ses missions, il participe à la mise en oeuvre du dispositif des clauses d'insertion dans les marchés publics *et a fortiori* pour les opérations de l'ANRU, dont l'objectif d'insertion a pour visée première les habitants du quartier prioritaire.

Afin d'assurer la réussite des dispositions déclinées dans le présent plan et fédérer les différents acteurs, le chargé de mission Insertion sera associé au comité de pilotage composé de représentants de chaque maîtrise d'ouvrage. (cf. article 5 – Pilotage et suivi du Plan Local d'application)
Par ailleurs sera conduit un dispositif « Comité des Acteurs de la Clause Sociale (CACS) », qui réunira notamment :

- La Ville de Vauvert
- La communauté de communes de Petite Camargue
- Le Conseil Départemental du Gard et notamment le facilitateur du Département et un référent de la Commande publique en charge des questions liés à la clause sociale dans les marchés.
- Pôle Emploi, notamment au travers de son Equipe Insertion par l'Activité Economique
- La Mission Locale Jeunes de Vauvert
- Les structures d'accompagnement et de suivi des publics : les services sociaux communaux et départementaux, les points emploi territorialisés, etc.
- Les Fédérations et Organisations professionnelles du bâtiment et travaux publics, notamment le GEIQ BTP et le GEIQ Multiservices
- Les structures d'insertion par l'activité économique, telles que les agences d'intérim d'insertion (ETTI) du territoire, les groupements d'employeurs de structures de l'insertion, des représentants de chantiers d'insertion (ACI) et d'Actions d'Insertion et d'Accompagnement (AIA) du territoire, etc.
- Des représentants des centres sociaux du quartier des Costières
- Des représentants du Conseil de citoyens
- Un(e) représentant(e) de la DIrection Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi (DIRECCTE)

Ce comité, dans le cadre de ses réunions mais également au travers des missions de ses membres, travaillera à :

- Définir et identifier les publics cibles en regard des compétences requises par les opérations du projet
- Assurer la vérification de l'aptitude des candidats proposés avant leur mise en relation avec les entreprises
- Relayer les profils de poste transmis par les entreprises attributaires.
- Intégrer les personnes bénéficiaires de la clause dans un parcours d'insertion (lorsque ces personnes relèvent de l'Insertion par l'Activité Economique (IAE) et anticiper les actions de formation nécessaires.
- Assurer la coordination des actions d'insertion sur toutes les opérations du projet.

Article 7 : Durée du Plan local d'application

La présent Plan local d'application prend effet à compter de la signature de la convention de renouvellement et ses avenants éventuels (2019 à 2029).

Article 8 : Modification du Plan local d'application

Toute modification du présent Plan local d'application fera l'objet d'un avenant soumis pour approbation à l'ensemble des partenaires signataires.

Article 9 : Evaluation, suivi du Plan local d'application

Parallèlement, le chargé de mission Insertion assurera une mission d'évaluation et de suivi du dispositif selon les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération/ maîtrise d'ouvrage ;
- Types de structures d'insertion bénéficiaires de marchés réservés selon les dispositions de l'article 36.II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;
- Typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée de chômage, … ;
- Embauches directes ou indirectes effectuées pour la Gestion Urbaine de Proximité (GUSP) et la gestion des équipements du quartier ;
- Types de contrat utilisés lors de l'embauche (contrat d'intérim d'insertion, contrat de professionnalisation, CDD chantier, …).

Article 10 : Information des habitants

L'ensemble des partenaires s'engage à informer les habitants du quartier de la mise en place du présent dispositif, dans le respect des engagements pris au travers la « Charte de la participation au renouvellement urbain des Costières ».
Ces actions d'information ou de permanence pourront être mises en place via la Maison du projet et des citoyens.
Le Conseil de citoyens du quartier des Costières pourra également participer à ces actions d'information.

LES SIGNATAIRES PRESSENTIS DU PLAN LOCAL D'APPLICATION DE LA CHARTE NATIONALE D'INSERTION POUR LE QUARTIER DES COSTIERES DE VAUVERT

- La ville de Vauvert
- La Communauté de communes de Petite Camargue
- L'ANRU
- La Préfecture
- Le Conseil Régional Occitanie
- Le Conseil Départemental du Gard
- Habitat du Gard
- Un Toit pour Tous
- Semiga
- Domicil
- Pôle emploi
- Chambres consulaires
- MLJ
- IAE
- DIRECCTE
- La Fédération Française des BTP du Gard

Liste non exhaustive

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAUVERT	CHEF DE PROJET
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-14-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Sous l'autorité hiérarchique de la Directrice Générale des Services, le chef de projet Renouvellement urbain est en charge de conduire la réalisation du projet de renouvellement urbain sur le plan opérationnel durant la phase « Convention »

IL assure la conduite de sa réalisation, dans ses dimensions partenariales, méthodologiques, techniques, administratives et financières, conformément aux engagements définis dans la Convention en lien étroit avec l'AMO en charge l'OPCU du projet global.

Il est l'interlocuteur principal des acteurs (collectivités locales, bailleurs sociaux, opérateurs), au niveau technique, dont il organise et coordonne l'intervention.

Il est garant de la cohérence des actions conduites par les partenaires avec les objectifs du projet. Il est l'interlocuteur de la D.D.T.M. (délégation territoriale de l'A.N.R.U.) pour les projets dont il a la charge.

Il veille à la communication du projet tout au long de son élaboration opérationnelle, notamment via la Maison du Projet et en lien étroit avec le Conseil de citoyens.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	le chef de projet intervient, tout naturellement et sans discontinuité, depuis la fin du protocole de préfiguration (31/08/2018) pour travailler sur la mise en œuvre de la présente convention. La collectivité demande une dérogation pour une prise en compte des dépenses au moins à compter du 01/01/2020

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	375 000,00 €	50,00%	187 500,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**375 000,00 €**	**50,00%**	**187 500,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**187 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	375 000,00 €	montant TTC :	375 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	187 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	187 500,00 €		
	Total des co-financements :	375 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	

Version V3.6.5

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
HABITAT DU GARD	Démolition du foyer de logements sociaux pour personnes âgées (53 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-21-0001-001

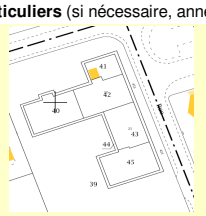
Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

ÉLÉMENTS DE CONTEXTUALISATION PRIS EN COMPTE AU PRÉALABLE DE LA CONTRACTUALISATION:
Le constat sur le quartier des Costières est clair : les démolitions sont peu nécessaires pour satisfaire aux besoins de renouvellement du cadre bâti.
Les démolitions urgentes sont intégrées au programme (foyer de l'Oustaou) et la démolition partielle d'une barre du Bosquet est envisagée à plus long terme, en lien avec la hiérarchisation des actions.
Le programme de renouvellement urbain de Vauvert prévoit la mise en place d'un programme d'équipements ambitieux à vocation médico-sociale et de santé sur la friche de l'Oustaou (démolition anticipée) pour répondre aux besoins de la population et redynamiser le haut du quartier (Nord-Est).
OBJETCIFS ET COHÉRENCE DE L'OPÉRATION VIS A VIS DU PROJET URBAIN :
L'opération de démolition du foyer de l'OUSTAOU a pour objectif de :
- démolir une offre de logement devenues obsolète
- libérer du foncier afin de de développer un programme d'équipements ambitieux à vocation médico-sociale

DESTINATION FUTURE:
Rétrocession de l'ensemble du foncier à la Ville de VAUVERT.
Celle-ci est effective à ce jour à l'€ symbolique. Pour autant, à la demande de la DDTM l'avis des Domaines pris en compte pour valorisation foncière est celui en date du 31.01.2020.
Le foncier libéré par la démolition effective du foyer va permettre d'équiper le quartier d'un centre de santé afin de répondre aux besoins des habitants, et de proposer une offre nouvelle sur le territoire intercommunal, centré sur les pratiques coopératives des professionnels.
HISTORIQUE
Permis démolir : PD N° 030 341 17 V 0006 Délivré le 03 aout 2017
Ordre de Service : 03 septembre 2018
Délai d'exécution : 7 mois y compris le mois de préparation de chantier
Réception des travaux : 26 juillet 2019, Suite à Décision de prolongation n°1 du 02 avril 2019 et Avenant n° 1 délai & plus-value conclu avec lot n°2 du 05 juin 2019 prolongeant la durée des travaux des lots n°1 « Désamiantage – Déplombage » et n°2 «Démolition Aménagements Extérieurs ».
CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME
Nombre de bâtiments : 1 / Nombre de cages d'escaliers démolies : 2 / Nombre de niveaux supérieurs: R+3 / Nombre de niveaux inférieurs: 0
Nombre de logements: 53 logements / Pas de garage, parking et cave / Superficie démolie SHOB : 4503.108m²
VALEURS PRISES EN COMPTE DANS LA FAT
• Date valant PCDID : sollicitation dans le cadre du dépôt du dossier d'intention de démolir d'une régularisation de la PCDID à la date de l'autorisation de démarrage anticipé soit 12/01/2017 (date retenue pour le nombre de forfait relogement et la Valeur Nette Comptable calculée au 31/12 précédent la date valant PCDID soit au 31/12/2016) - date d'autorisation de démarrage anticipé valant PCDID
• Date pour calcul de la Valeur Nette Comptable: 31/12/2016 (calculée au 31/12 précédent la date valant PCDID 12/01/2017)
• Accord Démarrage anticipé : 12/01/2017
• Date retenue pour le taux de vacance moyen structurel : le 1/08/2015 (immeuble vacantdepuis 2014)
• Valorisation Foncière :
Destination future des emprises foncières: espaces à destination d'une collectivité locale pour mise en oeuvre d'une opération soit valeur inscrite à l'avis des Domaines du 31.01.2020 retenue dans le calcul de la base subventionable
PAS DE STRATÉGIE RELOGEMENT SUR CETTE OPÉRATION CAR AUCUNE CHAMBRE OCCUPÉE EN DATE DU 12/01/2017.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue Salvador allende	
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Nature des logements démolis :	Foyer / Résidence	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	Section: BH N° Parcelles : 40-41-42-43-44-45
Période de construction des bâtiments à démolir :	1977		
Nombre de LLS concernés :	53	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	maison de santé pluriprofessionnelle sur une partie du foncier libéré
Nombre de ménages à reloger :			

Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	aucune réhabilitation effectuée
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	pas de rachat
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	non
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	641 600 €HT pour désamiantage	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	pas de relogement donc pas d'enquête sociale

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	12/01/2017	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2017
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10% - LISTE 2
Localisation :	
Autre :	Autorisation anticipée de démarrage accordée par la DREAL Occitanie le 12 janvier 2017

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 383 480,62 €
Montant des recettes retenues :	96 744,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 286 736,62 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	10,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**90,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 158 062,96 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 301 602,58 €	montant TTC :	1 516 902,02 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	46 795,62 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	96 744,00 €		
	ANRU :	1 158 062,96 €		
	Total des co-financements :	1 301 602,58 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.6

Fiche descriptive de l'opération d'immobilier à vocation économique du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	Création d'un nouvel espace commercial près de la pharmacie, le long du cours Camus
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-38-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Actuellement, le quartier des Costières accueille deux pôles commerciaux de proximité en difficulté (Montcalm et Daudet). Le faible potentiel sur ce secteur a conduit l'ANCT à proposer une opération commerciale sur la friche Nelson Mandela à proximité de l'Ecole de Musique et en lien direct avec les flux Il s'agit de construire un ensemble d'environ 600m² qui relocalise les 6 commerces du Montcalm qui le souhaitent dans une polarité réduite. Un lieu unique qui rassemble l'offre commerciale du quartier en s'implantant en continuité de la pharmacie du Daudet et en vis-à-vis des deux commerces maintenus côté sud de la rue Albert Camus. Une implantation le long du cours Camus au coeur du quartier, visible et facilement accessible pour tous les habitants (arrêt "Bizet", ligne urbaine Vauvéo). Du stationnement dédié est prévu sur le cours Camus. Un rôle d'interface et d'animation de l'espace public central du quartier : l'espace Nelson Mandela. Une convention a été signée entre l'ANCT et la commune de Vauvert. Suite à la période de confinement, la convention est devenue caduque et un avenant est en cours. Les cofinanceur ont délibéré et il ne manque que la délibération de la Communauté de communes de Petite Camargue pour sa partie financement : délibération au Conseil communautaire de fin juillet.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue Albert Camus	L'opération se fait le long du cours Camus sur une bordure de l'espace Nelson Mandela et dans le prolongement de la pharmacie Daudet. Voir Annexe C3_Plan guide_Livret 2_page 29, où le périmètre de l'opération est indiqué.
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération intervient à la suite de l'acquisition des locaux commerciaux, éviction, transfert et démolition des commerces du Montcalm

Principales caractéristiques :

Type d'opération :	Cas général : Intervention sur immobilier à vocation économique réalisé par le propriétaire de l'immobilier, percevant des recettes locatives		
Type(s) d'immobilier à vocation économique :	Locaux commerciaux	Situation des locaux :	Centre commercial en bordure de l'espace Nelson Mandela, le long du Cours Camus
Nature de l'intervention :	construction neuve	Surface de l'emprise(s) foncière(s) concernée(s) :	
Nature(s) d'activité(s) envisagée(s) :	Commerces	Surface louée totale (m² SDP) envisagée :	530,00 m2
Eléments relatifs au contexte de l'opération :	Cette opération est coordonnée avec la démolition des commerces de la copropriété du Montcalm	Pour les cas particuliers concernés : nature de l'animation et de l'aide au fonctionnement du projet :	non concerné
Eléments relatifs aux conditions d'exploitation :	Les commerçants verseront un loyer au propriétaire	Eléments relatif à la concertation avec les habitants et l'implication des partenaires économiques :	Les études du protocole et les rencontres avec les habitants ont démontré l'aspect social important de cette zone commerciale dans le quartier
Démarche de qualité de l'opération d'un point de vue architectural, environnemental ou urbain :	Le projet est en phase de réflexion au niveau architectural		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :		1 329 309,00 €
Montant des recettes retenues :		503 500,00 €
Assiette subventionnable :		**825 809,00 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%	
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Taux de subvention retenu :	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**412 904,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 307 568,00 €	montant TTC :	1 401 519,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	49 310,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	150 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	695 353,50 €		
	ANRU :	412 904,50 €		
	Total des co-financements :	1 307 568,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAUVERT	Valorisation du jardin Molines et ses abords
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A47-6030015-24-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le jardin Molines est un Espace Boisé Classé délaissé depuis de nombreuses années. La création d'une promenade urbaine et paysagère continue à travers le quartier présente l'opportunité, grâce à la suppression du mur d'enceinte, d'ouvrir l'espace public et de valoriser ses alentours, notamment sur son côté Nord . Cet espace sera accessible à tous les Vauverdois avec la desserte « Vauvéo » (arrêt Pradille).Le jardin sera donc étendu jusque sur l'espace intérieur de la résidence du Joliot Curie qui sert actuellement de vaste aire indéfinie de stationnement non organisé.
L'aménagement de cet espace public complète la rénovation thermique de la résidence Joliot Curie faite par habitat du Gard en 2019 (hors ANRU)
Nous avons pris en compte le classement de la zone en espace boisé classé et les contraintes inhérentes à cette prescription

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Jardin Molines sis Avenue Robert gourdon et Espace public dans la résidence Joliot Curie	En bordure de l'avenue Robert-Gourdon (RD56) qui est le principal axe d'entrée nord de Vauvert
Commune de réalisation	voir Espace contrat IODA C1047/B1/03 Cartes/descriptif_plan/01
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Amélioration du cadre de vie (aire de jeu, bancs, plantation divers,éclairage public,etc.)
réorganisation du stationnement pour répondre aux besoins de la résidence Joliot Curie
sécurisation du trajet d'acces à l'arrêt de bus
création de places PMR

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Règlementation Espaces Boisés Classés
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	non concerné	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	non concerné
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	non concerné	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	non concerné
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	non concerné		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	16/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	date de prise en compte des dépenses : 16/09/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	552 240,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**552 240,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**276 120,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	552 240,00 €	montant TTC :	662 688,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	176 568,50 €		
	EPCI :	20 125,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	79 426,50 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	276 120,00 €		
	Total des co-financements :	552 240,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.4.6

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAUVERT	Une Maison de Santé Pluriprofessionnelle
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-37-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Équiper le quartier d'une MSP (existante, mais multisite) de 350 m2 permettant de répondre aux besoins des habitants, ainsi que de proposer une offre nouvelle sur le territoire intercommunal, centrée sur les pratiques coopératives des professionnels.
La commune conventionnera avec le groupement de professionnels de santé pour une durée de 10 ans, ce qui garantit la pérennité de l'opération.
Le loyer soutenable par le groupement ne garantit pas l'équilibre du budget de la structure. Pour autant le projet médical du groupement, notamment ses engagements en termes de plages horaires couvertes et de coordination d'actions de santé publique, est d'intérêt général. Ceci justifie un subventionnement public.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Angle Avenue de la Costière, Rue Salvador Allende, parcelle Section BH n°39 à 45	La MSP sera construite sur le foncier de l'ancien foyer logement Oustaou au sein du quartier d'habitat social en lien avec la place du Général Leclerc sur un site à forte visibilité qui comprend à proximité immédiate l'école Pompidou ainsi que des futurs équioements Sessad, CHU, crèche, ...
Commune de réalisation	voir Espace contrat IODA C1047/B1/03 Cartes/descriptif_plan/02
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Espaces de santé dédiés : 350 m2 : 4 médecins généralistes, 1 podologue, 4 infirmières, 1 kiné
Le bâtiment Oustaou est désaffecté depuis 2014 sans offre de rachat ni de réhabilitation (voir historique en annexe)

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Programme prévisionnel : Accueil (20m2°, locaux infirmières 40m2, Cabinets médicaux 96 m2, Cabinet podologue 24m2, Bureau polyvalent 24m2, Salle d'attente 44m2, salle deconvivialité et arichives 49m2, Locaux techniques et WC : 22m2 et 200m2 de parkings	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, …) :	Au cœur d'un futur pôle d'équipements au Nord-Est du quartier. L'extrémité Est de l'Avenue des Costières est le lieu privilégié d'interface entre les deux typologies urbaines et sociales de la partie Nord de Vauvert : les résidences sociales et l'habitat pavillonnaire.
Public concerné par l'équipement :	4 médecins généralistes, 1 podologue, 4 infirmières, 1 kiné Tous les habitants de Vauvert dont ceux du QPV	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Location de l'équipement par la commune au groupement médical. Les loyers perçus contribueront à l'équilibre budgétaire de l'opération et serviront au remboursement de l'emprunt
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	L'ARS a validé le projet santé de la MSP en "multisite", les professionnels de santé travaillent déjà ensemble.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	450 heures d'insertion
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	350,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports …) :	Arrêt navette " VAUVÊO
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	De nombreuses réunions de travail ont déjà eu lieu avec le groupement, une réunion de présentation du projet a été organisé en janvier 2019 à l'ensemble des professionnels de santé, et une réunion d'information a eu lieu le 5 septembre 2019 en plus des ateliers participatifs qui avaient insisté sur le besoin.
Localisation de l'équipement :	au sein du QPV	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	16/09/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires
La commune a écrit un courrier au Préfet du Gard pour lui demander le démarrage anticipé de cette opération.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	13%
Localisation :	
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :	Date de prise en compte des dépenses : 16/09/2019

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**746 228,41 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		13,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**13,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**97 009,69 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	743 930,62 €	montant TTC :	891 045,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	351 920,93 €		
	EPCI :	65 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	130 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	100 000,00 €		
	ANRU :	97 009,69 €		
	Total des co-financements :	743 930,62 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	Frais de notaire : voir Espace contrat IODA C1047/B1/02 Eléments financiers/Justificatifs de dépenses/ 01 et 02

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAUVERT	Aménagement de la place Général Leclerc
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-24-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La place Général Leclerc se trouve à l'extrémité nord-ouest du Quartier en face de l'école Pompidou et de la future maison de santé pluriprofessionnelle.
Cet espace anarchique doit être réaménagé pour sécuriser les enfants qui vont à l'école à pieds avec leurs parents et les usagers en voiture. Une aire de stationnement dédiée sera aménagée. La place Général Leclerc sera donc traitée comme un parvis, conçu comme un lieu de convivialité, végétalisé, économe en eau. L'éclairage public sera revu.
La rampe d'accès PMR sera repositionnée.
L'organisation du chantier tiendra compte de la sécurisation du public scolaire. La planification tiendra compte, autant que possible, du calendrier scolaire.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Place Général Leclerc	Haut du quartier à la jonction de la rue Salvador Allende et l'avenue de la Costière (devant l'école Pompidou et la future MSP). voir Espace contrat IODA C1047/B1/03 Cartes/descriptif_plan/05
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Sécurisation de l'accès à l'école Pompidou(barrières, cheminement,trottoir,etc.)
Amélioration du cadre de vie
réorganisation du stationnement pour répondre à la création du pôle " santé "

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	non concerné	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	non concerné
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	non concerné	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	non concerné
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	non concerné		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	Selectionner oui ou non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	492 570,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**492 570,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**246 285,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	492 570,00 €	montant TTC :	591 084,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	103 285,00 €		
	EPCI :	23 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	246 285,00 €		
	Total des co-financements :	492 570,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAEM IMMO DEPARTEMENT GARD	Rénovation énergétique du bâtiment Le Bosquet 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-33-0001-002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette résidence est un ensemble immobilier construit en 1967. Elle est composée de 4 bâtiments en R+4, d'un bâtiment en R+3 et d'un bâtiment en R+2.
Des travaux ont déjà été entrepris par la SEMIGA, notamment le remplacement des fenêtres et des persiennes en 1992. Reprise de l'isolation et de l'étanchéité du toit terrasse : les 17 toits terrasses ont été rénovés entre 2010 et 2012.Remplacement des portes palières et des portes de hall en 2008. Remplacement des chaudières individuelles en 2014 et 2015. Création d'une VMC en 2014 et 2015. Mise en sécurité électrique des 154 logements en 2012. Réalisation d'un audit énergétique en 2014 et 2015.
Les travaux thermiques qui seront réalisés pour ce projet sont : Isolation des façades: ravalement et mise en place d'une ITE : ce procédé consiste à créer une enveloppe sur le bâtiment à l'aide d'un isolant et d'un parement de façade.
Remplacement des radiateurs : Ces appareils de cahuffage étant anciens, leurs performances ne sont plus les mêmes (embouage, effet de paroi froide, rapidité de chauffe, consommation élevée) et peuevnt être esthétiquement endommagé. Leur remplacement offrira un meilleur confort aux occupants.
Modernisation distribution de chauffage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Moulin d'Etienne - 59 rue Jean Jaurès	La résidence Le Bosquet 1 se trouve côté Est du quartier, face à la future MSP. Voir en annexes : "bilan thermique SEMIGA - Bosquet1" et "Potentiel amélioration SEMIGA"
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette deuxième phase de travaux permettra de finaliser les prescriptions mentionnées dans l'audit énergétique joint en annexe afin d'aboutir au label BBC 2009.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	154
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	Bât. 1, 2, 4 et 6 : 4 étages ; Bât. 3 : 3 étages ; Bât. 5 : 2 étages	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	Informations via le Conseil de Concertation Locative réalisé le 06/05/2020
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Remise d'un livret en fin de travaux et explications par le service technique et un agent social
Evolution des typologies :	non concerné	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Pas d'augmentation pour cette résidence
Programme de travaux :	Isolation des façades et des combles. Remplacement des chaudières et des radiateurs ; passage en réseau bitube. Travaux sur VMC.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	9 T3 ; 9 T4 et 8 T5

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	19/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	10%	
Localisation :		
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 19/07/2019 (Voir courrier signé du DT ANRU dans annexes : autorisation de prise en compte des dépenses)	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**9 670,40 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**1 934,08 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 545 473,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**465 538,92 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**467 473,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 545 473,00 €	montant TTC :	1 653 588,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	1 078 000,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	465 538,92 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	1 934,08 €		
	Total des co-financements :	1 545 473,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	465 538,92 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	465 538,92 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAEM IMMO DEPARTEMENT GARD	Rénovation énergétique du bâtiment Le Bosquet 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-33-0001-003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette résidence est un ensemble immobilier construit en 1974. Elle est composée de 4 bâtiments en R+3. Des travaux ont déjà été entrepris par la SEMIGA, notamment le remplacement des fenêtres et des persiennes en 2008. Reprise de l'isolation et de l'étanchéité du toit terrasse : les 10 toits terrasses ont été rénovés entre 2007 et 2011.Remplacement des portes palières et des portes de hall en 2008. Remplacement des chaudières individuelles en 2011. Création d'une VMC en 2011. Mise en sécurité électrique des 78 logements en 2012. Réalisation d'un audit énergétique en 2017. Les travaux thermiques qui seront réalisés pour ce projet sont : Isolation des façades: ravalement et mise en place d'une ITE : ce procédé consiste à créer une enveloppe sur le bâtiment à l'aide d'un isolant et d'un parement de façade.
Remplacement des radiateurs : Ces appareils de chauffage étant anciens, leurs performances ne sont plus les mêmes (embouage, effet de paroi froide, rapidité de chauffe, consommation élevée) et peuvent être esthétiquement endommagés. Leur remplacement offrira un meilleur confort aux occupants.
Modernisation distribution de chauffage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue des chênes Verts - Rue des Acacias	La résidence Le Bosquet 2 se trouve côté Est du quartier, face à la future MSP. Voir en annexes : "bilan thermique SEMIGA - Bosquet2" et "Potentiel amélioration SEMIGA"
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette deuxième phase de travaux permettra de finaliser les prescriptions mentionnées dans l'audit énergétique joint en annexe afin d'aboutir au label BBC 2009.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	78
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	4	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :	Les 4 bâtiments ont 3 étages	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	Informations via le Conseil de Concertation Locative réalisé le 06/05/2020
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Remise d'un livret en fin de travaux et explications par le service technique et un agent social
Evolution des typologies :	non concerné	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Pas d'augmentation pour cette résidence
Programme de travaux :	Isolation des façades et des combles. Remplacement des chaudières et des radiateurs ; passage en réseau bitube. Travaux sur VMC.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T3 ; 8 T4 et 4 T5

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	19/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non	
Modulation du taux de subvention :	10%	
Localisation :		
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 19/07/2019 (Voir courrier signé du DT ANRU dans annexes : autorisation de prise en compte des dépenses)	

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**42 815,20 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**8 563,04 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		845 807,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**253 742,10 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**262 305,14 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	845 807,00 €	montant TTC :	909 142,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	362 759,64 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	253 742,10 €		
	CDC :			
	EUROPE :	220 742,22 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	8 563,04 €		
	Total des co-financements :	845 807,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	253 742,10 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	253 742,10 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SAEM IMMO DEPARTEMENT GARD	Rénovation énergétique de la résidence le Languedoc
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-33-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette résidence est un ensemble immobilier construit en 1983. Elle est composée de 6 bâtimenst en R+3. Des travaux ont déjà été entrepris par la SEMIGA, notamment le remplacement des fenêtres et des volets en 2008, remplacés par des persiennes en 2012. Un audit énergétique a été réalisé en 2014. Les travaux thermiques qui seront réalisés pour ce projet sont : Isolation des façades et des combles : ravalement et mise en place d'une ITE : ce procédé consiste à créer une enveloppe sur le bâtiment à l'aide d'un isolant et d'un parement de façade.
Remplacement des chaudières et des radiateurs, passage en réseau bitube : remplacement des chaudières individuelles installées dans les années 2000. Le remplacement des radiateurs permettra d'augmenter les performances en parallèle du remplacement des chaudières et ainsi permettre un meilleur confort pour les habitants.
Travaux sur VMC : la pose d'une ITE sur le bâtiment va créer une enveloppe, il est donc nécessaire de mettre en place une VMC afin de permettre une meilleure ventilation des logements et ainsi parer aux problèmes d'humidité.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Rue du Moulin d'Etienne - 59 rue Jean Jaurès	La résidence Le Languedoc se trouve côté Ouest du quartier vers l'entrée du quartier au niveau de la gare. Voir en annexes : "bilan thermique SEMIGA - Languedoc" et "Potentiel amélioration SEMIGA"
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette deuxième phase de travaux permettra de finaliser les prescriptions mentionnées dans l'audit énergétique joint en annexe afin d'aboutir au label BBC 2009.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	98
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	Informations via le Conseil de Concertation Locative
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Remise d'un livret en fin de travaux et explications par le service technique et un agent social
Evolution des typologies :		Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Augmentation de 2,5€/mois/logement par rapport à la mise en place d'une VMC dans cette résidence
Programme de travaux :	Isolation des façades et des combles. Remplacement des chaudières et des radiateurs ; passage en réseau bitube. Travaux sur VMC.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	2 T2 ; 8 T3 ; 7 T4 et 1 T5

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :	19/07/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	10%
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses : 19/07/2019 (Voir courrier signé du DT ANRU dans annexes : autorisation de prise en compte des dépenses)

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**346 272,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**69 254,40 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 385 295,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**415 588,50 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**484 842,90 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 385 295,00 €	montant TTC :	1 491 187,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	499 000,62 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	415 588,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :	401 451,48 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	69 254,40 €		
	Total des co-financements :	1 385 295,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	415 588,50 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	415 588,50 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération de recyclage de copropriétés dégradées
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE DE VAUVERT	**Intitulé de l'opération** Aquisition des locaux commerciaux, Eviction et transfert des commerces, Démolition des locaux commerciaux en saillie et Reconquête des espaces publics
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	A47-6030015-22-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Objectifs et pertinence de l'opération au regard du projet d'ensemble :
Cette opération est le volet "commerces" de reconquête de la co-propriété dégradée du Montcalm, co-propriété composée de 62 logements et 12 lots "commerces" dont 8 actuellement occupés.
Les commerces actuellement implantés en pieds d'immeubles du Montcalm génèrent des conflits d'usages et souffrent de vétusté. Leur manque de visibilité accroît le caractère aléatoire de la fréquentation. L'offre commerciale a vocation à être qualitativement améliorée et regroupée en un lieu unique, au centre du quartier, le Parc Nelson Mandela. Les cellules commerciales du Montcalm ont donc vocation à disparaître après transfert et l'espace ainsi rendu vacant à contribuer à la requalification des espaces publics.
L'opération comprend 4 axes:
- le rachat des cellules commerciales (valeur des murs) situées au rez-de-chaussée de la copropriété du Montcalm (530 m2 de surface utile) .
Ces cellules sont en saillies du bâtiment mais quelques unes se sont agrandies par acquisition de logement en rez-de-chaussée.
- le transfert / éviction des activités existantes
Les activités commerciales qui le souhaiteront seront transférées le long du cours Albert Camus après accord de l'EPARECA.
- La démolition des cellules commerciales en saillie permettra de libérer les emprises d'espaces publics au pied du bâtiment sur l'avenue de la Costière.
- la reconquête des espace publics
Ces emprises devront conserver une destination publique.
Les limites de propriété au sud de la copropriété seront au droit du bâtiment (tour d'échelle).
La reconquête de ces espaces publics donnera l'opportunité d'un aménagement qualitatif, en relation avec l'avenue et le parvis d'accès aux équipements futurs. Cet aménagement devra contribuer à la sécurisation et la pacification de l'espace public, aujourd'hui sous tensions.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération avenue de la Costière Parcelle n° BI 119	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) voir Espace contrat IODA C1047/B1/03 Cartes/descriptif_plan/08
Commune de réalisation 30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération 30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Créer un lieu de vie
Rénover cet espace délaissé
Assurer l'entretien de cet aménagement

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération de recyclage :	opération en mandat	La totalité de la copropriété est-elle concernée par l'opération ?	non
Type de recyclage :	Opération mixte : Transformation et démolition	Eléments relatifs à l'articulation de l'intervention avec l'Anah :	
Nombre de logements concernés :			
Nombre et nature des locaux non résidentiels concernés :	8 lots commerciaux		
Nombre de ménages à reloger :			
Avancement de la concertation avec les copropriétaires et les occupants :	information dans le cadre du protocole de préfiguration	Procédure de maîtrise foncière mise en œuvre :	DUP commerce
Avancement de l'enquête sociale et de l'organisation du relogement :	sans objet		
Inscription de l'action dans une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (Attention, en cas d'ORCOD d'intérêt national, seule une dérogation du conseil d'administration, peut autoriser une intervention de l'ANRU en matière de recyclage de copropriétés dégradées) :		Volume et destination envisagée des emprises foncières libérées ou de l'immobilier restructuré :	démolition des cellules commerciales, affectation du foncier libéré à l'espace public
Intérêt patrimonial du secteur :	aucune protection patrimoniale existante		
Présence d'amiante :	Sera défini avec le rapport amiante avant travaux		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)	16/12/2019	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	Date de prise en compte des dépenses 16/12/2019

Calcul du financement prévisionnel Anru

	Montant retenu	
Montant des dépenses subventionnables :	1 488 770,00 €	
Montant des recettes retenues :		
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 488 770,00 €**	
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		- €
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**50,00%**	
MONTANT DE LA SUBVENTION	**744 385,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 488 770,00 €	montant TTC :	- €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	271 745,00 €		
	EPCI :	184 915,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	287 725,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	744 385,00 €		
	Total des co-financements :	1 488 770,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAUVERT	Résidentialisation de la copropriété du Montcalm
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A47-6030015-34-0002-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette résidence de 62 logements, subit de nombreuses dégradations particulièrement les entrées donnant sur l'Avenue de la Costière. Les plaintes des locataires sont fréquentes, réclamant la sécurisation des stationnements. Ce bâtiment est situé au coeur du quartier des Bosquets.
L'espace aujourd'hui public sera rétrocédé à la copropriété.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de la Costière-place des anciens combattants d'Afrique du Nord	Opération située au cœur du quartier des Bosquets, en mitoyenneté avec l'Avenue de la Costière, axe de distribution du quartier qui sera réaménagé dans le cadre de cette convention. L'absence de lisibilité des limites privatives engendre un manque de lisibilité de l'usage de chaque zone. voir Espace contrat IODA C1047/B1/03 Cartes/descriptif_plan/11
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette résidence se situe au cœur du QPV, sur l'avenue de la Costières.
Cette implantation centrale apporte son lot quotidien de nuisances et notamment dans la gestion du stationnement des résidents avec du vandalisme à répétition.
Clôture de toute l'emprise du parking privatisé et mise en oeuvre d'un portail.
Le stationnement sera réorganisé afin d'optimiser le nombre de places

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Copropriété dégradée	Programme de travaux de résidentialisation :	Il s'agira de déclasser une partie du domaine public communal au profit des résidents. Dans les faits cela consistera à clôturer, avec une transparence hydraulique, le parking public existant situé au nord-est de la résidence en bordure du rond point de l'avenue de la Costière. L'accès direct aux cages d'escalier depuis le parking fermé, permettra de sécuriser le cheminement
Cadre d'intervention :	OPAH Copropriétés		
Nombre de logements résidentialisés :	62		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Le périmètre est restreint dans le sens où il s'agit d'affecter un parking public existant à l'usage exclusif des copropriétaires		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Les interventions étant de nature très distinctes, il n'y a pas d'interaction avec le recyclage de la copropriété dégradée	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation via le Conseil Citoyen qui organise ses permanences à la Maison du Projet ainsi qu'avec le conseil syndiical et les locataires via l'OPAH sous maitrise d'ouvrage de la Communauté de Commune de Petite Camargue
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			

Usage et modalités de gestion :	Gestion assurée par le syndic de copropriété	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Taxe au prorat des tantiemes pour la surface fonciere public qui devient privé

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**230 000,00 €**
Taux de subvention de base :	30,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**30,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**69 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	230 000,00 €	montant TTC : - €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	121 000,00 €	
	EPCI :	40 000,00 €	
	DEPARTEMENT :		
	REGION :		
	BAILLEUR :		
	CDC :		
	EUROPE :		
	ANAH :		
	AUTRE :		
	ANRU :	69 000,00 €	
	Total des co-financements :	230 000,00 €	
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €	
	dont PRET CDC :		
	dont PRET BONIFIE AL :		

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SOC H L M UN TOIT POUR TOUS	Résidentialisation de la copropriété du Coudoyer - phase 1 (44 logements)
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A47-6030015-34-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette résidence de 148 logements a été réhabilitée en 2010 et passe ainsi de l'étiquette F à B. La résidentialisation sera faite sur un bâtiment de la résidence, regroupant 44 logements. Il s'agit du bâtiment qui est face à la copropriété du Montcalm. De lourds investissements ont également été faits en 2017 et 2018 sur 2 axes importants pour les locataires : le traitement de l'amiante dans les sols des logements et l'amélioration de l'acoustique entre logements. Les plaintes des locataires sont fréquentes. Ils réclament la sécurisation des stationnements et des accès aux halls d'entrée. Ce bâtiment subit directement les nuisances émanants de l'actuelle zone commerciale au pied de la copropriété du Montcalm.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue de la Costière	Opération située au cœur du quartier sur l'avenue des Costières face à la copropriété du Montcalm. L'absence de lisibilité des limites primatives engendre de l'incivisme au niveau de l'usage des zones. La fréquence des plaintes portant sur les actes de vandalisme est important. Voir dans IODA : Dossier 03 : Carte "résidentialisation Coudoyer"
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Opération ciblant la sécurité de la résidence et de ses occupants, ainsi que leur cadre de vie. L'entretien de cet espace sera assuré par la copropriété.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Suite aux différents travaux d'améliorations des années précédentes, au transfert de la voirie en bord de parcelle à la commune, et une demande forte des locataires, le programme de résidentialisation porte sur la création de clôtures en limites privatives, la sécurisation des stationnements, le réaménagement des espaces verts et le réaménagement de la gestion des ordures ménagères.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	44		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	La parcelle cadastrale de cette résidence est de 14 420 m². L'opération se découpe en 2 tranches, la première entrant dans le champ de cette convention porte sur le linéaire en mitoyenneté avec l'Avenue de la Costière, d'une surface de 2 600 m²,		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Programme de résidentialisation faisant suite à la requalification des 148 logements menée de 2010 à 2014. Cette opération de résidentialisation de l'ensemble de la résidence (14 420 m²) est divisée en 2 tranches, la première (2 600 m²) porte sur le traitement des espaces entre les 44 logements et l'Avenue de la Costière.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Concertation locative spécifique, avec l'ensemble des locataires des 44 locataires.

Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Opération jouxtant l'axe de distribution du quartier, colonne vertébrale du NPNRU de Vauvert.		
Usage et modalités de gestion :	Difficultés importantes de gestion des circulations et des espaces extérieurs. Vandalisme régulier sur les parkings et les communs.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Répercutions économiques faibles. Optimisation de l'agrément, du confort d'usage et de la tranquillité résidentielle.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**296 830,00 €**	
Taux de subvention de base :	40,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**40,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**118 732,00 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	306 718,90 €	montant TTC :	335 940,70 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	187 986,90 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	118 732,00 €		
	Total des co-financements :	306 718,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	183 614,63 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Pour rappel, les bailleurs sociaux sont soumis à la TVA.
Le cout de l'opération et son équilibre est donc à considérer sur le TTC et non sur le HT.
Le cout pour Un Toit Pour Tous est donc de 217 208 €.

Maîtrise d'œuvre
Ville de Vauvert
Direction des Services Techniques
Chef de Projet NPNRU
☎ *04 66 73 10 96*
🖹 *. 04 66 73 10 99*
www.vauvert.com
9, rue du Jardinet – 30600 VAUVERT

vauvert renouvellement urbain
Vauvert en renouveau

SOMMAIRE DES ANNEXES A LA CONVENTION

Page 77/139 **A - Présentation du projet :**

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou du volet « quartiers » de l'action TI du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en oeuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en oeuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en oeuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

C8 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)[8]

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

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 (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte de la concertation le cas échéant

D4 Autre, le cas échéant

Version V3.5.6

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE VAUVERT	Aménagement de la traversée mode doux de l'avenue Robert-Gourdon
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU***)**
	A47-6030015-24-0001-001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

En lien direct avec l'aménagement du jardin Molines, le croisement entre l'avenue de la Costière et l'allée Pierre Mendès France, avec côté Ouest le stade Robert Pradille et côté Est la résidence « Le Joliot-Curie » porte un enjeu majeur de visibilité et d'ancrage du quartier des Costières dans le territoire.
En outre, la traversée actuelle est dangereuse pour les piétons notamment les enfants des « Costières Ouest » qui vont aux écoles Libération et Jean Macé aux « Costières Est ».
La traversée de l'avenue Robert Gourdon, axe pivot de l'entrée de ville et de l'entrée au quartier des Costières, représente donc un objectif important pour l'aménagement de la promenade continue à travers le quartier, mais aussi du traitement des liaisons douces vers le centre ville (lien avec la piste cyclable de la rue de la République, prolongement de l'avenue Gourdon) qui n'existe pas aujourd'hui.
La transformation de l'allée Pierre Mendès France en mail piétonnier (fiche opération A.1.3, long terme) et la valorisation du jardin Molines et ses abords (fiche opération A.1.5 suivante) construiront la continuité avec, au niveau de l'avenue, un large plateau surélevé qui marquera l'entrée du quartier, ralentira la circulation, sécurisera l'arrêt de la navette « Vauvéo » (côté espace Pradille) et favorisera les continuités d'usages en toute sécurité.
Afin que soit assuré la liason des déplacements doux entre ledit plateau et la piste cyclable de la même avenur Robert Gouyrdon qui relie le centre ville ,la commune associera les travaux d'aménagemnt du plateau traversant avec des travaux de voirie le long des écoles Jean Macé et Libération

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Avenue Robert Gourdon	Le projet est situé sur l'avenue Robert-Gourdon (RD56) qui est le principal axe d'entrée nord de Vauvert,Une partie du projet est située en limite séparative avec le QPV , C'est le secteur qui longe les écoles Libération et Jean Macé, ces dernières sont dans le QPV mais selon les cartes, le trottoir en fait partie mais pas la chaussée
Commune de réalisation	
30-Vauvert	
Quartier de rattachement de l'opération	voir Espace contrat IODA C1047/B1/03 Cartes/descriptif_plan/ (2 plans :03 qui défini en tranche ferme TF le plateau proprement dit et 04 qui défini en tranche optionnelle TO la liaison avec le centre ville située en limite sépartive du QPV)
30341 Vauvert 6030015 Les Costières	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

1 - Créer un large plateau surélevé qui ralentira la circulation, sécurisera l'arrêt de la navette « Vauvéo » (côté espace Pradille) et favorisera le continuité des déplacements doux d'Est en ouest en toute sécurité.
2 - Assurer la continuité des déplacements doux au droit des écoles Jean Macé et Libération

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Sans objet
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :	Non concerné	Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	Non concerné
Démarche ou certification pour qualité environnementale :	Non concerné	Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	Non concerné
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Non concerné		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :	
Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	demande de validation de finacement pour une partie de l'opération qui est potentiellement en limite de QPV Une partie du montant des travaux n'apparait pas dans la demande de financement car de part les doctrines du Conseil Départemental, ce dernier finance à 100% le revêtemnt de voire dans le cadre d'une convention de co-maîtrise d'ouvage à venir

Calcul du financement prévisionnel ANRU	**Montant retenu**
Montant des dépenses subventionnables :	202 838,22 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**202 838,22 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**101 419,11 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	202 838,22 €	montant TTC :	208 039,20 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	59 087,11 €		
	EPCI :	23 862,00 €		
	DEPARTEMENT :	18 470,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	101 419,11 €		
	Total des co-financements :	202 838,22 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant