

POLITIQUE DE LA VILLE

Marmande
TERRE DE GARONNE



PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Quartier prioritaire « Baylac – La Gravette » à Marmande

Contacts :

Val de Garonne Agglomération - Maison du Développement - CS70305 - 47213 Marmande

Elu : Daniel BENQUET, Président de Val de Garonne Agglomération

Administratif : Clément INFANTI, Service Habitat de Val de Garonne Agglomération

cinfanti@vg-agglo.com / 05.53.64.96.64



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

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

Vu la Délibération N°D2015I04 en date du 17 décembre 2015 de Val de Garonne Agglomération,

Vu la délibération N2015J07 en date du 14 décembre 2015 de la commune de Marmande.

SIGNATAIRES :

- Etat (préfet du département),
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »,
- Anah,
- Val de Garonne Agglomération, désigné ci-après « porteur de projet »,
- Ville de Marmande,
- Caisse des Dépôts et Consignations,
- Habitatlys.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
Préambule	5
Article 1. Quartiers d'intervention : le quartier Baylac Gravette à Marmande.....	9
Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration	10
2.1 Raccrocher le quartier au centre ville ; intégrer le quartier à son environnement et à la commune	10
2.2 Requalifier l'habitat existant et proposer une offre de logements diversifiés, pour plus de mixité sociale et urbaine :	11
2.3 Favoriser la mixité fonctionnelle, pour un quartier agréable à vivre et attractif :	13
Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissements souhaitées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration.....	14
Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration.....	14
4.1 Programme de travail à réaliser au titre du protocole :	14
4.2 Premier volet : Analyses et expertises complémentaires au diagnostic existant pour définir des éléments de programmation :	15
4.2.1. Etude du peuplement, étude sociologique sur les usages et les occupations de l'espace, comprenant :	15
4.2.2 Analyse architecturale et urbaine, portant sur :	15
4.2.3 Le rôle économique du quartier	17
4.2.4 Synthèse de la Phase 1 :	17
4.3 Deuxième volet : Définition d'un programme détaillé et de son phasage :	18
Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage	19
Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain	19
Article 7. Articulation avec la conférence intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014.....	20
Article 8. Gouvernance et conduite de projet	20
8.1. Gouvernance.....	20
8.1.1 Le comité de pilotage :	20
8.1.2 Le comité technique.....	21
8.1.3 Mise en place d'un Organisme Intermédiaire pour les appels de fonds européens	21
8.2. Conduite de projet	21
8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés	22
Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail.....	22
9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain ..	22
9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail	23
9.3. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail	24
9.4. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires	24
Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration	25

Article 11. Durée du protocole de préfiguration	25
Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU	25
Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration	26
13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement	26
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole	26
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole	26
13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru.....	26
13.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations.....	27
13.3.3 Le financement des opérations par d'autres partenaires	27
13.4. Contrôle et audits	27
13.5. Conséquences du non-respect des engagements	27
13.6. Clause de renégociation du protocole	28
13.7. Traitement des litiges	28
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence.....	28
Annexes	30
ANNEXE 1	30
ANNEXE 2 :	31
ANNEXE 3 :	32
ANNEXE 4 :	32

Préambule

La communauté Val de Garonne Agglomération se situe dans le département de Lot et Garonne, sur l'axe Bordeaux – Agen. Elle se compose de 43 communes, pour 61 481 habitants. Les villes de Marmande et de Tonneins sont les deux communes les plus importantes de l'agglomération et concentrent l'essentiel de la population mais aussi des services.

En juillet 2014, Val de Garonne Agglomération a été, pour la première fois, identifié comme un territoire comprenant deux quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville : quartier « cœur de ville » à Tonneins, et quartier « Baylac – La gravette » à Marmande. L'intégration de deux quartiers en géographie prioritaire constitue un challenge pour ce territoire, jusqu'alors concentré sur des problématiques de maillage et d'équité territoriale dans un paysage rural et semi-rural.

Dans ce contexte, le travail de diagnostic et de réflexion engagé avec les habitants et les élus a permis la signature en juillet 2015 d'un Contrat de Ville entre l'agglomération et ses partenaires. Signé pour une durée de 6 ans (2015-2020), le contrat de ville s'articule autour de 3 orientations stratégiques déclinées en axes de développement :

- Cadre de vie et Habitat :
 - Requalifier l'habitat existant et proposer une offre de logements diversifiée,
 - Engager la restructuration urbaine des quartiers prioritaires.
- Cohésion Sociale :
 - Réapprendre à vivre ensemble,
 - Soutenir les familles en difficulté dans l'éducation des enfants,
 - Faciliter l'accès au droit et à la santé.
- Economie et Emploi :
 - Soutenir l'activité commerciale au sein des quartiers et favoriser la création d'entreprises,
 - Favoriser l'employabilité des jeunes et des habitants des quartiers.

En parallèle, en mai 2015, Val de Garonne Agglomération a été retenue par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour son projet de renouvellement urbain déposé pour le quartier prioritaire « Baylac – La Gravette » à Marmande.

Ce projet s'inscrit dans le volet Cadre de vie et Habitat du Contrat de Ville de Val de Garonne Agglomération, et vise à mobiliser des crédits de l'ANRU pour la requalification urbaine du quartier à moyen terme. L'objectif est de réduire les dysfonctionnements du quartier et améliorer le cadre de vie de ses habitants, soumis à des inégalités socio-économiques par rapport au reste de l'agglomération.

L'ANRU a souhaité mettre en place pour ce nouveau programme un processus de contractualisation en deux étapes :

- le protocole de préfiguration,
- la convention pluriannuelle.

Le protocole vise à donner du temps pour la maturation de la réflexion et la préparation de projets de renouvellement urbain. Il doit permettre d'approfondir le diagnostic du contrat de ville, de traduire les objectifs dans un programme et un projet urbain et de préparer la mise en œuvre opérationnelle.

Présentation du quartier prioritaire d'intérêt régional Baylac – La Gravette :

Un quartier « récent » en accroche du centre ville médiéval de Marmande :

Le quartier est structuré à partir d'un ensemble d'immeubles collectifs publics des années 1960 sur le modèle des « barres » (résidences la Gravette et Eaubonne) et d'un ensemble bâti de type « faubourg » 19^{ème} en accroche au centre ville.

La création du quartier de la Gravette traduit bien la volonté des élus de l'époque de proposer une offre de logement nouvelle, sur un espace « neuf » reprenant les codes en vogue : densification, renouvellement des formes urbaines reprenant les principes de l'urbanisme de « barre », largement conceptualisé par Le Corbusier. Ce programme fut certainement conçu comme le symbole d'un renouveau urbain face à un centre ville témoignage du passé.

Il se situe dans le prolongement du centre ville, mais avec une barrière physique matérialisée par la voie ferrée et une résidence de la Gravette dont les bâtiments sont orientés sur eux-mêmes, renforçant le sentiment d'isolement. Ce sentiment d'îlot et de quartier excentré est conforté par la présence à la lisière du quartier d'espaces non urbanisés.

Une offre de services complète au sein de la ville et accessible depuis le quartier :

Le quartier Baylac-Gravette dispose cependant de plusieurs atouts liés à sa localisation. Il bénéficie de sa proximité avec le centre ville et donc des institutions, mais dispose aussi de nombreux équipements à l'intérieur ou jouxtant le quartier. Ainsi, la Maison de Quartier de la Gravette, au cœur du quartier et à proximité du groupe scolaire Labrunie (écoles maternelle et primaire), a longtemps agit comme un liant et plusieurs équipements ont été aménagés autour (Maison de la Petite Enfance, City-stade, Maison Mangin et Bar-Restaurant (aujourd'hui désaffectés).

D'autre part, les écoles Herriot et le collège Jean Moulin sont situés en lisière du quartier, ainsi que le Centre de Formation professionnelle, la mosquée, et le centre commercial de la Gravette. Les habitants apprécient par ailleurs le réseau de transport public en termes de desserte et d'horaires et la proximité de la gare, ce qui rend un point positif à la présence de la voie ferrée.

Un quartier qui accueille la plus grande concentration de logements sociaux sur Marmande et sur le Val de Garonne

Marmande concentre 68% des logements locatifs sociaux de l'agglomération (INSEE 2011), soit 1 138 logements. Pour autant, cette commune est soumise à la loi SRU et connaît un déficit de logements locatifs sociaux à résorber (547 logements manquants au 1^{er}/01/2014).

La majorité de ce parc a plus de 25 ans. Peu d'opérations neuves ont été livrées après 2007. Le taux de vacance est quasi nul car les montants de loyer proposés dans le parc locatif social public sont adaptés aux ressources modestes de la population locale.

Pour autant, les opérateurs HLM sont confrontés à plusieurs problématiques pour développer leur patrimoine ; la rareté du foncier et le désengagement financier de l'Etat. Peu de solutions s'offrent aux opérateurs en zone urbaine dense: investir dans des logements existants à réhabiliter et/ou se positionner sur les projets envisagés par la municipalité où des potentialités foncières existent.

Dans ce contexte, avec 428 logements sociaux, le quartier regroupe le plus grand ensemble de logements sociaux du Val de Garonne. Le parc social représente plus de 60% des logements du

quartier. Il se répartit sur trois résidences collectives: La Gravette (320 répartis sur 13 bâtiments), les Glycines (68 logements) et Eaubonne (40 logements). L'office Public départemental HABITALYS gère la totalité du parc. Celui-ci représente plus de 10% de la totalité du parc du bailleur. Malgré ses efforts pour assurer l'entretien courant de la résidence de la Gravette, celle-ci n'est plus adaptée aux normes actuelles demandées pour l'habitat ; elle possède une qualité énergétique médiocre et les logements ne sont pas accessibles. Cette résidence est occupée par une population très pauvre relevant à 90% du logement très social (contre 72% à l'échelle du parc départemental).

Par souci de mixité, la création de nouveaux logements sociaux en vue de rattraper le retard eu égard à la loi SRU, devra être réfléchi en dehors de ce secteur du quartier. En effet, si les résidences de La Gravette et de l'Eaubonne représentent moins d'1/3 des logements sociaux de la commune, elles totalisent plus d'1 logement sur 5 de ce patrimoine à l'échelle de l'agglomération.

Un parc privé présent sur la partie en faubourg du quartier

Le parc privé, ou la partie « Baylac », est constitué d'une part d'une zone de bâti dense, en accroche du centre ville, aux voies étroites, qui s'éclaircit et devient pavillonnaire au fur et à mesure de l'éloignement des boulevards. Le quartier « Baylac » est d'ailleurs inclus dans le périmètre de l'OPAH RU du centre ville de Marmande (opération débutée en 2013), du fait de la vétusté du bâti. Le positionnement du parc privé sur le marché locatif de l'habitat de Marmande reste fondamental, en jouant un rôle de parc social de fait.

Un quartier marqué par les incivilités mais où les chiffres contredisent la stigmatisation

Les habitants de la commune, comme ceux du quartier, sont confrontés à la crise économique, un repli communautaire mais aussi une montée de l'individualisme. Or, le dynamisme communal et la survie des valeurs républicaines nécessitent une réaffirmation forte de l'enjeu de lien social. Il s'agit de veiller tout à la fois à garantir l'ouverture sociale et culturelle d'une population pauvre et « captive » du quartier prioritaire et à préserver du lien social entre des populations très mixtes (personnes âgées vs familles nombreuses, population d'origines étrangères vs population issue de la commune même, locataires sociaux vs propriétaires, femmes vs communautés patriarcales...)

Absence d'emplois au sein du quartier mais proximité des principaux pôles d'emplois :

Il existe très peu d'activités économiques sur le quartier, qui sont pour l'essentiel des commerces ou des activités de services situées le long de l'avenue Foch, dans le prolongement de la rue commerçante Charles de Gaulle. L'activité commerciale de la rue est menacée, car le secteur est peu attractif pour les porteurs de projet.

Population faiblement qualifiée, fortement touchée par le chômage et confrontée à des freins économiques, sociaux et culturels :

La population du quartier possède un faible niveau de qualification qui freine son employabilité. Il y a un véritable enjeu de retour vers l'emploi puisque près d'un tiers des habitants de la résidence de la Gravette sont des demandeurs d'emploi. La population du quartier est confrontée à l'absence de qualification mais également à plusieurs freins économiques, sociaux et culturels, qui génèrent une réelle difficulté d'insertion vers la formation et l'emploi.

Perspectives de développement impactant le quartier :

Jusqu'à présent, l'ouest de la commune était privilégié comme secteur de développement économique et commercial. La perspective d'un reversement géographique de cette politique sur le versant Est de la ville s'appuie sur l'existence de potentialités économiques à valoriser. L'usine Lisi Creuset spécialisée dans l'aéronautique souhaite à court terme croître son activité. Des projets éco-touristiques, autour du site du golf, sont également à l'étude. Or, ce secteur dispose de réserves foncières disponibles immédiatement (ancienne usine désaffectée dite CESA, terrains nus à Carpette). La réussite de cette stratégie urbaine sera facilitée par la proximité de l'aérodrome et de la gare mais sera conditionné à l'achèvement de la rocade. .

Le quartier prioritaire « Baylac- la Gravette » se trouvera, de par sa localisation, fortement impacté par ce développement. Dans ce contexte, son positionnement géographique lui permettra d'asseoir une place de centralité dans la ville (proximité avec les infrastructures de transport, les lieux de formation et d'emploi...). Le quartier doit également s'inscrire dans le projet Cœur de Vie menée par la municipalité pour dynamiser le centre-ville et renforcer son attractivité.

Synthèse :

Les dysfonctionnements urbains du quartier

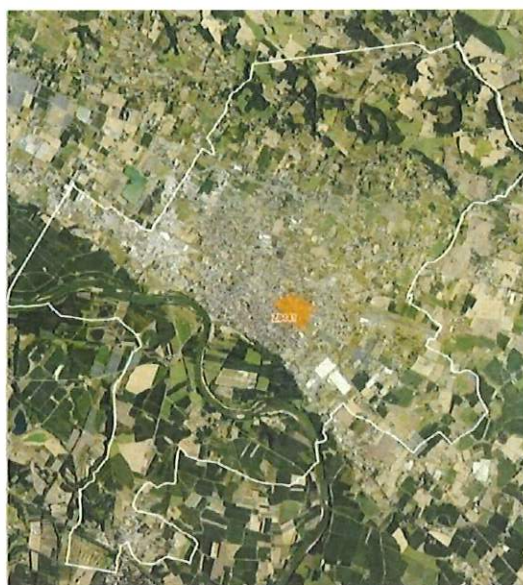
- Une voie ferrée structurant le quartier mais faisant surtout office de frontière physique difficile à franchir et enclavante,
- Le Parc social de la Gravette, un secteur à vocation très social qui concentre une population importante et fragile, engendrant des situations de tensions latentes entre les différentes populations ; un bâti vétuste et inadapté,
- Un parc locatif social favorisant l'installation de populations captives,
- La résidence sociale de l'Eaubonne, connaissant une situation d'enclavement urbain,
- L'avenue De Lattre de Tassigny et Maréchal Joffre non traitée comme une « entrée de centre ville »,
- La paupérisation du secteur Baylac, un parc privé faisant office de parc social,
- Des espaces verts peu lisibles (rue de l'Automne) et peu qualifiés, peu investis (parc de la Gravette).

Les atouts :

- La proximité du quartier avec le centre-ville,
- Le potentiel d'aménagement d'espaces verts et publics, comme lieux de convivialité et liaisons vertes ,
- La proximité des services et équipements au sein du quartier ou à proximité,
- Les projets de développement et de restructuration en bordure du quartier : Projet Centre-ville cœur de vie et le Pôle multimodal visant à requalifier l'entrée du quartier, opportunité de raccrochement avec un centre-ville revitalisé.

Article 1. Quartiers d'intervention : le quartier Baylac Gravette à Marmande

Le quartier d'intérêt régional est le quartier « Baylac – Gravette » à Marmande (acté lors du CA de l'ANRU du 16 juillet 2015, sur proposition des quartiers régionaux faites par les Préfets de Région) . Il regroupe 15 40 habitants, disposant d'un revenu médian de 8 800 € /an



Le contrat de ville de Val de Garonne Agglomération intègre également le quartier « Cœur de Ville » à Tonneins, comprenant 1 060 habitants pour un revenu médian de 10 900€/an, et pour lequel le volet « Cadre de vie et Habitat » est un axe essentiel nécessitant une intervention de rénovation urbaine (inscrit dans la Stratégie Urbaine Intégrée déposée par Val de Garonne Agglomération auprès de la Région Aquitaine et des fonds européens FEDER).

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

Les travaux réalisés dans le cadre du contrat de ville ont permis d'identifier 3 grands objectifs opérationnels

1. Raccrocher le quartier au centre-ville, intégrer le quartier à son environnement et à la commune
2. Requalifier l'habitat existant et proposer une offre de logements diversifiés, pour plus de mixité sociale et urbaine
3. Favoriser la mixité fonctionnelle, pour un quartier agréable à vivre et attractif

2.1 Raccrocher le quartier au centre ville ; intégrer le quartier à son environnement et à la commune

Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, intégration du quartier dans son environnement urbain

Favoriser l'intégration du quartier au reste de la commune et lui donner une attractivité résidentielle, en valorisant ses atouts en terme de géo-localisation (entre centre ville et zone pavillonnaire, et zone de développement économique) et de cadre de vie (foncier disponibles en termes d'espaces publics et de liaisons douces...). Favoriser le désenclavement physique du quartier par le traitement des réseaux viaires vers le centre-ville et favorisant les franchissements de la voie ferrée, travailler sur une cohérence urbaine entre le faubourg et le centre-ville. Créer un plan d'aménagement et de déplacement du quartier favorisant l'accès au centre-ville et anticipant l'extension de la desserte à l'Est (Marmande)

A l'aune des projets de développement économique en réflexion par la municipalité de Marmande, à l'est de la commune et dans son centre-ville, le quartier Baylac La Gravette se retrouverait projeté comme « entrée de ville ». Afin que le quartier ne subisse pas les nuisances drainées par le nouveau pôle économique, il sera nécessaire de réaliser des aménagements urbains importants en vue de gérer les flux routiers, piétons, bus et cyclistes supplémentaires. Il conviendra également de favoriser la liaison du quartier avec le centre-ville et notamment le franchissement de la voie ferrée

Le nouveau schéma de déplacement devra également proposer des améliorations de l'offre de stationnement pour les sites du collège et de La Gravette et prévoir la requalification des voies de desserte.

Sécurisation des équipements scolaires, redéfinition des déambulations et des espaces publics

Valoriser les équipements du quartier et à proximité en facilitant leur accès et leur sécurisation. Créer une « esplanade urbaine entre le collège Jean Moulin, les écoles Labrunie et la résidence de la Gravette, facilitant les déambulations piétonnes et les lieux de rencontres pour les familles.

Une réflexion sur l'aménagement d'espaces publics plus conviviaux, propices à la rencontre, devra également être menée pour changer l'image du quartier et favoriser la déambulation de tous.

2.2 Requalifier l'habitat existant et proposer une offre de logements diversifiés, pour plus de mixité sociale et urbaine :

La requalification de la résidence de la Gravette (13 immeubles et son parc) incontournable.

Retravailler sur une trame plus dense, en accroche de faubourg, tout en préservant, aménageant des espaces publics

La requalification de la résidence de la Gravette, au cœur du quartier, ne peut s'envisager sans une opération de démolition/déconstruction et une recherche de recomposition parcellaire. A terme, les grands ensembles devront avoir laissé la place à des formes d'habitat plus petites mais plus denses, en accroche de faubourg. La réorganisation de l'habitat devra permettre une continuité dans la forme urbaine dans le quartier, et ainsi « casser » la frontière physique et psychologique existante aujourd'hui (immeubles tournés sur eux-mêmes). Cette restructuration permettra par ailleurs de lutter contre la fonction de relégation (sociale) qui s'amplifie pour cette résidence.

Les opérations de rénovation urbaine devront permettre de recréer une offre de logements diversifiée, correspondant aux besoins des différentes catégories de peuplement du quartier: seniors, familles nombreuses et monoparentales, jeunes ménages. Elles doivent aussi permettre de créer une offre attractive, favorisant l'installation de nouveaux habitants, moins captifs et apportant d'autres ressources, et ainsi garantir la mixité sociale au sein du quartier.

Pour les bâtiments existants et ne bénéficiant pas d'opération de démolition/reconstruction, des interventions lourdes seront mises en œuvre pour des travaux de requalification, restructuration, amélioration de l'accessibilité et de performance énergétique (résidence Eaubonne).

La reconstitution de l'offre en termes de logements sociaux devra quant à elle être envisagée sur une échelle plus large que celle du seul quartier prioritaire. Les études complémentaires réalisées pendant la phase de protocole devront s'articuler avec deux espaces en développement et/ou requalification : le centre-ville de Marmande, auquel le quartier est « raccroché » physiquement et pour lequel il constitue une « entrée de ville » à valoriser, et le développement de l'Est de la ville [...]

Requalification du foyer logement des « Glycines »

Cet objectif consistera à améliorer le confort des résidents du foyer logement

Requalification du faubourg « Baylac » : lutte contre l'habitat indigne

Développer une offre de logement en accession sociale à la propriété

Il conviendra de faciliter la création de parcours résidentiels au sein des quartiers en soutenant l'accession sociale à la propriété. Les programmes suffisamment diversifiés devront permettre de répondre aux besoins différenciés exprimés dans les quartiers. L'idée est d'offrir des opportunités d'ascension résidentielle pour les habitants.

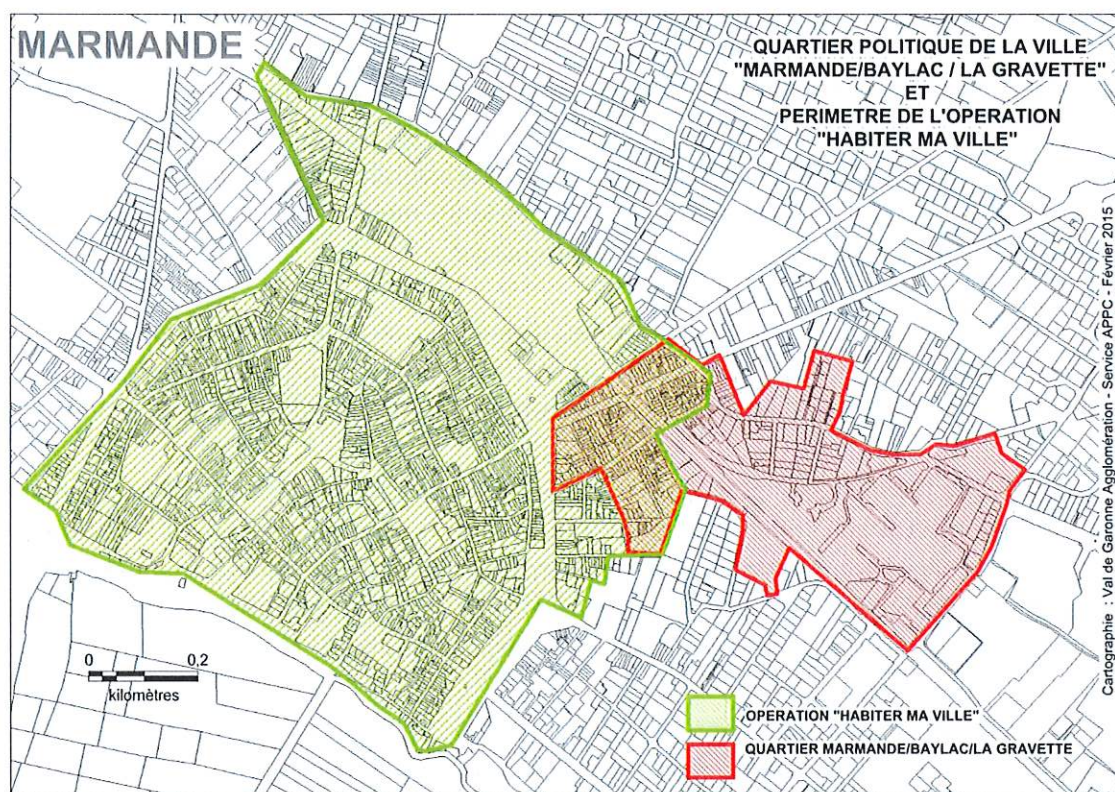
Les interventions relatives à l'habitat dégradé

Par l'intermédiaire des dispositifs d'amélioration de l'habitat déjà opérationnels sur le quartier, il conviendra d'accentuer les actions en faveur de l'habitat privé dégradé et de lever les blocages rencontrés par certains propriétaires, notamment ceux les plus contraints.

Au 31/12/2014, 256 contacts avaient été enregistrés sur le périmètre de l'OPAH-Ru.. Sur les 93 contacts de propriétaires occupants au 31/12/2014, 51 n'ont pas aboutis. Pour les dossiers retenus, il s'agit à 83% de dossiers de type précarité énergétique, 10% « adaptation du logement », 5% de « forte dégradation », 2% de dossiers « mixtes ». Concernant les contacts pris avec les propriétaires bailleurs (163 au 31/12/14), 41 logements ont été agréés, 70 en cours de montage et 52 non aboutis.

Le bilan du dispositif au 30/10/2015 :

- Rappel des objectifs : 180 logements à réhabiliter (60 réalisés) :
 - 100 logements de propriétaires bailleurs (37 réalisés)
 - 80 de propriétaires occupants (23 réalisés)
- 1 M d'€ de subventions engagées
- 2,3 M d'€ de travaux réalisés ou en cours de réalisation



Selon la convention financière relative à l'opération, les financements sont les suivants :

- ANAH : 1986530 €
- Etat (programme « Habiter Mieux ») 182 195€
- Conseil Régional d'Aquitaine Limousin Poitou Charentes 210 492 €
- Val de Garonne Agglomération 508 362 €
- Commune de Marmande : 91 151 €

L'opération prendra fin en décembre 2017 (l'extension de son périmètre au quartier Politique de la ville est actuellement en cours d'étude). Il est primordial de s'intéresser dès aujourd'hui à la poursuite de l'opération en 2018, sans phase de latence et sur le même périmètre qu'aujourd'hui, dans un souci de pertinence du dispositif (intégration du centre ville). Il faudra par ailleurs être tout particulièrement vigilant pour adapter la politique nationale aux problématiques spécifiques du quartier ciblé. Ainsi, une attention particulière devra être portée sur les propriétaires occupants dits modestes ainsi qu'aux logements vacants des propriétaires bailleurs, aujourd'hui non prioritaires. Enfin, il existe un fort enjeu de maintien des objectifs en matière d'accompagnement des propriétaires bailleurs.

Le suivi du dispositif, son adaptation fine aux problématiques locales, la réalisation des objectifs de l'opération sont conditionnés à la qualité de l'accompagnement des personnes et avant et pendant les opérations, tout particulièrement dans le cadre du contrat de ville. Ainsi, le financement de l'ingénierie est essentiel pour la poursuite du dispositif.

2.3 Favoriser la mixité fonctionnelle, pour un quartier agréable à vivre et attractif :

Intégration du quartier dans le projet de développement de la ville : vocation résidentielle en accroche du centre-ville d'un côté mais aussi d'un pôle économique.

Définir le rôle économique du quartier

Le quartier a-t-il vocation à polariser des activités économiques ? Quelle est la capacité de ce quartier pour lui redonner une dimension économique ? Quelle en est la pertinence, et avec quelle fonction, sachant que le quartier se situe entre le centre ville, où l'enjeu du développement des commerces de proximité est très fort, et la (future) zone de développement économique à l'est de la ville. Le quartier n'a pas, par ailleurs, de disponibilités foncières pour y développer des industries.

Cependant, il est indispensable d'envisager la restructuration du quartier de façon à favoriser la diversification de l'offre de logement et l'émergence de nouvelles activités économiques.

Un quartier vert

L'appropriation par les habitants d'espaces aujourd'hui délaissés est un enjeu fort, en termes de renouvellement urbain ainsi que de cohésion sociale. Les fonctions de certaines dents creuses doivent être repensées par des aménagements notamment paysagers pour rendre à la population des espaces communs partagés. Le travail sur les cheminements (liaisons vers le centre ville et les services et équipements) doit permettre le développement de liaisons douces pour une continuité verte au sein du quartier, reliant différents espaces verts et publics.

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

La délégation territoriale de l'ANRU a été associée de façon régulière et approfondie à la rédaction du protocole par le porteur de projet et a pu faire intégrer ses préoccupations dans le contenu de ce dernier.

Elle a insisté sur la nécessité d'ouvrir le cœur de l'îlot Gravette notamment par des cheminements lisibles et traversants alors qu'il est aujourd'hui refermé par les immeubles du parc public et présente des voies en impasse.

Elle a souligné l'importance de diversifier les formes et les typologies de l'habitat dans cet îlot afin d'introduire une mixité sociale dans la population du quartier.

Cela implique de bien connaître le marché de l'habitat dans l'agglomération, d'autant plus qu'elle ne dispose par d'un PLH, afin de définir des produits adaptés à la demande et donc viable au plan économique.

Elle a indiqué que si des démolitions devaient intervenir, il faudrait que la reconstitution de l'offre soit prévue sur le seul territoire de la ville de Marmande, au regard de sa situation déficitaire en application de l'article 55 de la loi SRU.

Elle a évoqué la nécessité d'établir la convention d'équilibre territorial prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine avant la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Elle a souhaité que le programme de renouvellement urbain prévoit une identification du mal logement au sein du parc privé de la partie Baylac et des pistes de traitement de ce bâti dégradé.

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

4.1 Programme de travail à réaliser au titre du protocole :

La phase de protocole devra permettre de mener sur le quartier une étude de réflexion stratégique globale quant à son avenir, en 2 volets :

1^{er} volet : Analyses et expertises complémentaires au diagnostic existant et proposition de programme(s) de renouvellement urbain

2^{ème} volet : Définition d'un programme détaillé et de son phasage- Expertise financière

Le cahier des charges relatif à cette étude est annexé au présent protocole

4.2 Premier volet : Analyses et expertises complémentaires au diagnostic existant pour définir des éléments de programmation :

4.2.1. Etude du peuplement, étude sociologique sur les usages et les occupations de l'espace, comprenant :

Le prestataire réalisera une étude fine portant sur les 1500 habitants du quartier et par conséquent sur tous les secteurs géographiques le composant. Elle s'intéressera tout particulièrement à l'ensemble des résidences sociales du quartier tout en permettant une connaissance précise du peuplement des secteurs d'habitats privés.

Elle prévoit :

- L'analyse des différences de peuplement dans le quartier et enjeux associés à chaque catégorie (âges, ancienneté dans le quartier, origine géographique, structure familiale, raisons d'implantation, ressources, attachement au quartier...),
- Une analyse de l'occupation du parc social de la Gravette, Eaubonne et Glycines et de son évolution (turn over, attractivité du parc pour les demandeurs et motivations des demandes et/ou refus, perception du logement par les locataires...),
- Un état des usages du quartier et de la symbolique des lieux,
- Une connaissance de la perception du changement et l'identification des enjeux d'appropriation du changement,
- Une évaluation des besoins en matière de santé et d'accès aux soins (dispensaire, maison de santé...), de commerces et de services,
- Une analyse de la demande des ménages en matière d'habitat/logement: l'objectif est de connaître les caractéristiques et l'évolution de la demande : quelle demande, quels produits, quels prix ? Quelle accessibilité des ménages aux logements locatifs ou en accession en fonction de leurs revenus ?

Objectif :

En plus d'apporter une **connaissance fine du quartier**, de ses habitants et de leurs besoins, cette étude permettra de **construire des outils d'accompagnement au changement**.

4.2.2 Analyse architecturale et urbaine, portant sur :

Le prestataire réalisera une analyse portant sur :

- **L'état du bâti**, et essentiellement celui du parc public social (Résidences de la Gravette, Eaubonne et foyer-logement des Glycines), comprenant :
 - Une étude de la performance énergétique du bâti existant (suite aux rénovations effectuées sur la résidence Eaubonne mais aussi Gravette et Glycines).
 - Une évaluation des charges de fonctionnement pour les locataires et le bailleur,

- Une étude sur l'habitabilité, le confort et la décence des logements (avec une attention particulière à l'isolation phonique)
- L'analyse du fonctionnement des marchés de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et du quartier, notamment sur le locatif libre et l'accèsion à la propriété.

L'étude prendra tout de même en compte les données existantes et en passe d'être répertoriées (OPAH-Ru, Services civiques...) sur le parc privé.

- La trame paysagère et urbaine des **espaces publics** (y compris l'analyse du stationnement).
- Les **potentiels de mobilisation foncière**, et les espaces interstitiels.
- La **circulation « tangentielle »** au quartier : le quartier se situe à la croisée de plusieurs réseaux de circulation (entrée de ville pour les habitants du nord et de l'est du territoire de VGA, sur l'axe « centre-ville/collège », centre de formation/centre commercial...). Il convient d'analyser plus précisément ces flux de déplacements et les effets induits sur le quartier.

Dans ce cadre, il sera intéressant que le prestataire examine l'évolution historique de la ville, l'évolution du parcellaire au sein du quartier, la façon dont le programme de logement HLM a perturbé ou non ce parcellaire ancien et éventuellement le trame viaire existante. Cette analyse servira de base à des propositions sur une meilleure accroche du quartier avec ce qui l'entoure autour d'espaces stratégiques de part et d'autre des voies qui le déversent.

Objectif :

Ce volet de l'analyse devra déboucher sur la **définition d'une programmation immobilière** garantissant une mixité sociale et urbaine prenant en compte les objectifs de peuplement du quartier : elle s'attachera à poursuivre l'approfondissement des leviers d'actions à mobiliser pour diversifier l'offre et l'occupation du parc social sur le quartier (pavillons mitoyens ? Accession sociale à la propriété ? Eco-logements ? habitat participatif ? ...)

Dans une perspective de démolition/reconstruction de logements sociaux, et pour correspondre aux attendus de l'ANRU, le prestataire travaillera à identifier les secteurs de reconstruction possible de ces logements sociaux sur la commune de Marmande. Cette prospection définira aussi les **impacts financiers** d'un tel programme pour la ville de Marmande (et notamment l'impact sur les pénalités liés à la loi SRU)

Il faudra ici proposer une stratégie à mettre en œuvre pour opérer le changement d'image du quartier à travers le renouvellement de l'offre en logement : définition des enjeux du changement, identification des atouts et faiblesses du quartier, propositions de **leviers d'actions...** :

Cette programmation devra aussi s'attacher à proposer des **scénarios chiffrés de réhabilitation** permettant d'améliorer la performance et le confort des immeubles et différentes possibilités de restructuration du parc :

- sans démolition
- avec des opérations de démolition partielle.

4.2.3 Le rôle économique du quartier

Le prestataire devra analyser le rôle économique et commercial du quartier (en particuliers ses atouts) ses perspectives d'évolution/développement. Il portera une attention particulière à l'accès à l'emploi et à l'insertion, à la création et au retour d'activités économiques ainsi qu'aux savoirs faire locaux.

A ce titre, le prestataire prendra notamment en compte :

- La **capacité économique de ce quartier** et sa fonction (sachant que le quartier se situe entre le centre-ville, où l'enjeu du développement des commerces de proximité est très fort, et la (future) zone de développement économique à l'est de la ville).
- Les **disponibilités en matière de foncier** et de locaux commerciaux et/ou d'activités.
- Les **conditions de maintien des activités existantes**,
- La pertinence du déploiement de bureaux, d'entreprises de services à la personne ou d'implantation de locaux d'activité en rez-de-chaussée ou en pieds d'immeubles existants.
- L'avenue Foch (et De Lattre de Tassigny), qui constitue le prolongement de la rue commerçante Charles de Gaulle depuis le centre-ville, et permet l'accès au quartier.
- Le potentiel foncier disponible sur la friche industrielle « CESA » et les destinations qui pourraient en être faites.

En parallèle, et au regard de la politique économique développée par l'Agglomération et la commune, le prestataire devra étudier la déclinaison sur le quartier des outils et dispositifs existants, ainsi que le lien avec les équipements structurants (pépinière d'entreprise, fibre optique, maison de l'économie). De plus, le quartier pourra être pensé comme un lieu d'expérimentations et d'innovations, afin de répondre à des problématiques spécifiques identifiés (numériques, GPEC...)

Objectif :

Ce volet devra déboucher sur la définition d'une **stratégie de redynamisation économique et commerciale du quartier**.

L'ensemble de la réflexion intégrera les projets menées sur des espaces pouvant/devant fonctionner avec le quartier : Opération Centre-Ville/Cœur de vie ; projet de création d'un centre social, Pôle multimodal, achèvement de la rocade (prévu en 2019) et création d'une voie nouvelle, maison de l'économie... ainsi que les conclusions de l'étude des flux de circulation.

4.2.4 Synthèse de la Phase 1 :

Livrables consignant les résultats des études et diagnostics complémentaires demandés et les enjeux prioritaires

Proposition d'un schéma de programmation du renouvellement urbain répondant à ces enjeux, intégrant une base de réhabilitation à mettre en œuvre sur la programmation du PNRU ainsi que des options complémentaires (opérations à tiroir) à phaser sur 15 à 20 ans.

Le croisement de ces analyses devra permettre la définition d'au moins 2 scénarios de programmation du renouvellement urbain, intégrant une base de réhabilitation à mettre en œuvre sur la programmation du PNRU ainsi que des options complémentaires (opérations à tiroir) à phaser sur 15 à 20 ans.

Chaque scénario proposera :

- La déclinaison des scénarios de programmation immobilière,
- Une conception urbaine intégrant une réflexion à l'échelle des différents secteurs opérationnels : Parc de la Gravette / franchissement de la voie ferrée et entrée de quartier avenue Jean Moulin / Secteur Baylac et ses îlots / entrée de ville avenue Foch et De Lattre de Tassigny / entrées et sécurisation des équipements scolaires... ;
- La valorisation des atouts paysagers du quartier et le renforcement de sa qualité paysagère ;
- La définition du programme d'aménagement des espaces publics et liaisons et cheminements doux (avec un zoom sur le rôle et la fonction de la Maison de Quartier de la Gravette, équipement central au sein de ce projet d'aménagement).
- La déclinaison de la stratégie de développement économique du quartier.

Chaque scénario sera traduit spatialement sous forme d'un plan directeur, comprenant :

- une esquisse globale d'aménagement au 1/1000e minimum,
- des zooms sur les espaces majeurs du quartier au 1/500e et 1/200e,
- des coupes au 1/200e et au 1/100e,
- des plans 3 D (sur 2 ou 3 zones à enjeux jugées prioritaires – illustrant des « avant/après »),
- la synthèse des actions à entreprendre (espace concerné, faisabilité technique et réglementaire, déroulement, identification et évaluation des contraintes...),
- un budget prévisionnel (incluant les dépenses de fonctionnement) – et tenant compte d'un contexte budgétaire contraint.
- un planning de mise œuvre en à court terme (0 à 1 an), à moyen terme (1 à 4 ans) et à long terme (au-delà de 4 ans) en fonction des priorités d'aménagement définies avec la commune en cours d'étude.

Le comité de pilotage puis les instances délibératives seront amenées à se positionner sur le scénario privilégié au regard de sa pertinence stratégique, de son acceptation par la population et des capacités financières des collectivités.

Démarche participative :

L'ensemble de la mission devra être élaboré dans le cadre d'une démarche participative innovante – s'appuyant principalement sur le conseil citoyen – à travers la méthode qui semblera la plus adaptée au prestataire et qu'il devra décrire précisément dans sa proposition. Le prestataire détaillera notamment les conditions de mise en œuvre et de fonctionnement de la maison du projet attendue par l'Anru.

A minima, le prestataire devra prévoir la traduction des scénarios de renouvellement urbain sous forme d'une exposition à destination du grand public au format A0 ou A1 ainsi qu'une réunion de présentation du projet aux habitants du quartier.

4.3 Deuxième volet : Définition d'un programme détaillé et de son phasage :

Au regard des choix politiques déterminés à la fin de la première phase, et du scénario retenu, le cabinet s'attachera à rédiger le programme opérationnel et détaillé du renouvellement urbain du quartier, de façon à **finaliser la convention pluriannuelle avec l'ANRU**.

Ce **schéma d'aménagement** proposera un phasage détaillé visant à hiérarchiser, programmer les différentes phases d'aménagement et de restructuration nécessaire. Il prendra en compte les problématiques de relogement des habitants, le maintien d'une qualité de vie sur le quartier pendant la phase de travaux.

Il sera décliné sous forme de **fiches actions**, précisant le contenu de l'action, le maître d'ouvrage envisagé, les partenaires possibles, les conditions juridiques, techniques, le coût estimatif, les subventions potentielles, le délai de réalisation et le niveau de priorité proposé

Ce deuxième volet sera couplé à une **étude de faisabilité financière** permettant de déterminer les conditions de mise en œuvre du projet opérationnel dans le contexte budgétaire actuel (procédures d'aménagement, besoin de recours à des procédures d'utilité publique, estimations financières en dépenses et en recettes, analyse de la soutenabilité financière de la commune et/ou de Val de Garonne Agglomération, maître d'ouvrage, planification opérationnelle...).

Le comité de pilotage puis les instances délibératives seront amenées à se positionner sur le programme de renouvellement urbain.

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

Sans objet

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

Un conseil citoyen a été créé dans le cadre de la politique de la ville en janvier 2015. Les habitants, au travers de cette instance (et en amont au travers de réunions publiques) ont donc été associés pendant la phase de diagnostic et de la définition des enjeux stratégiques et opérationnels du contrat de ville.

Le conseil citoyen du quartier Baylac-Gravette a été installé conformément au cadre des conseils citoyens, et s'est constitué en association en septembre 2015. Participant à toutes les instances de pilotages et invités à suivre des formations notamment concernant le renouvellement urbain, les membres du Conseil citoyens, en tant que relai d'information auprès du quartier mais surtout vecteurs des attentes des habitants, sont des interlocuteurs prioritaires pour le suivi du projet.

La Maison de quartier de la Gravette, située au cœur du quartier et à l'interface entre les secteurs « Baylac » et « Gravette », est un équipement stratégique, car fortement identifié par les habitants du quartier, et progressivement réinvesti dans le cadre du contrat de Ville. Ainsi, les associations retenues dans le cadre des appels à projets prennent résidence dans ce lieu partagé, bénéficiant par ailleurs

d'une coordination réalisée par l'Adulte Relai qui effectue des permanences plusieurs fois par semaine. Ainsi, la Maison du projet sera installée dans cette maison de quartier. La structuration de cette Maison du projet, les modalités d'association des habitants seront construites progressivement. Un centre social est en projet sur le quartier. L'étude de préfiguration de cet équipement intégrera la nécessaire structuration de la Maison du projet.

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

L'identification du quartier « Baylac – La Gravette » comme Quartier Prioritaire Politique de la Ville nécessite la mise en place d'une conférence intercommunale du logement, à ce jour non constituée. L'élaboration prochaine du PLH induira la constitution de la conférence intercommunale, tout en intégrant les objectifs du quartier prioritaire « Baylac – La Gravette » et du présent protocole de préfiguration.

La convention d'équilibre territoriale, quant à elle, devra être signée en amont de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance.

8.1.1 Le comité de pilotage :

Instance politique, il a été chargé dans un premier temps de **suivre l'élaboration du diagnostic**, de **définir les grands axes de travail** et de **valider les orientations du protocole**.

A ce titre, il :

- Oriente et valide les axes,
- Valide les conventions d'application thématiques et territoriales
- Assure le suivi d'exécution des conventions
- Veille à la cohérence des actions
- Initie les évaluations

Il comprend les financeurs et les acteurs clés.

Composition : ANRU (via sa délégation territoriale), Etat (sous-préfecture qui pourra inviter des services d'Etat, Education Nationale, ARS...), VGA, Mairie de Marmande, Conseil Régional, Caisse des Dépôts et Consignations, représentant(s) du Conseil Citoyens, Pays et Quartiers d'Aquitaine ,organismes HLM (Habitalys).

Ce comité de pilotage, après élaboration du protocole sera chargé de suivre sa mise en œuvre et la déclinaison du plan d'actions annualisé. Dans cette perspective, sa composition initiale pourra être ouverte à d'autres acteurs :

Autres acteurs potentiels : Procureur de la République, CAF et MSA, Val de Garonne Expansion, Mission Locale, Pôle Emploi

Rythme des réunions Le comité de pilotage sera réuni 2 à 3 fois par an pendant la durée du contrat.

8.1.2 Le comité technique

Cette cellule a pour objet d'**articuler** les travaux des groupes thématiques entre eux et avec les orientations données par le comité de pilotage, d'assurer le **suivi** « quotidien » de l'élaboration du protocole puis de sa mise en œuvre.

Composition : direction générale, services politique de la Ville et Habitat de Val de Garonne Agglomération, Direction générale et des techniciens référents de la ville de Marmande (service urbanisme, citoyenneté, technique et CCAS...), partenaires institutionnels du projet (ANRU (via sa délégation territoriale), Etat, CDC, Conseil Régional...), et Habitatlys.

Rythme des réunions : autant que nécessaires pour animer le contrat de ville, environ une réunion tous les 4 mois.

8.1.3 Mise en place d'un Organisme Intermédiaire pour les appels de fonds européens

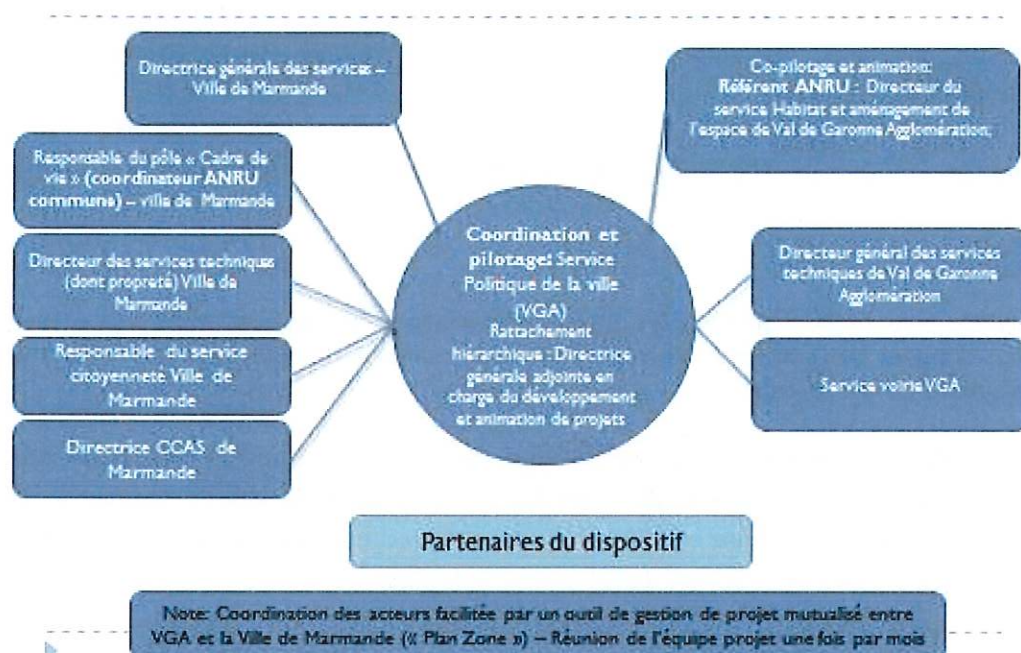
Afin de pouvoir mobiliser des fonds Européens de l'axe "urbain" du Programme Opérationnel 2014-2020, l'agglomération s'est constituée en Organisme Intermédiaire (OI).

8.2. Conduite de projet

Sous la responsabilité de la Directrice générale adjointe « Attractivité du territoire et services à la population », le suivi du Contrat de ville pour le quartier Baylac Gravette est opéré par la « chef de projet » du service Politique de la Ville (0.5 ETP dédiés). Le co-pilotage, le suivi opérationnel et l'animation du protocole de préfiguration seront assurés par le référent « ANRU » de l'agglomération, c'est-à-dire le directeur du service « Habitat et Aménagement de l'Espace » (0.5 ETP dédiés).

Pour la commune de Marmande, la Responsable du Pôle « cadre de vie » assurera la coordination du protocole (0.5 ETP dédiés) : lien entre les différents services municipaux, participation aux instances de pilotage, de suivi et de concertation, collaboration à la mise en œuvre opérationnelle du projet

Equipe projet « Renouvellement urbain » Val de Garonne Agglomération- Ville de Marmande



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

Les maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés identifiés seront associés à la phase de concertation et si opportun au comité de pilotage

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

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

Pour l'agglomération, et sous la responsabilité de la Directrice générale adjointe « Attractivité du territoire et services à la population », le suivi du Contrat de ville pour le quartier « Baylac – La Gravette » est opéré par la « chef de projet » du service Politique de la Ville (0.5 ETP dédiés). Le co-pilotage, le suivi opérationnel et l'animation du protocole de préfiguration seront assuré par le

réfèrent « ANRU » de l'agglomération, c'est-à-dire le directeur du service « Habitat et Aménagement de l'Espace » (0.5 ETP dédiés).

Pour la commune, la Responsable du Pôle « cadre de vie » assurera la coordination du protocole (0.5 ETP dédiés) : lien entre les différents services municipaux, participation aux instances de pilotage, de suivi et de concertation, collaboration à la mise en œuvre opérationnelle du projet

Volet ingénierie :

L'assiette de subventions présentée correspond aux frais salariaux et aux frais de structure (évalués à 20% par poste)

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (frais salariaux + frais de structures de 20%)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Ingénierie coordinatrice Politique de la ville (0.5ETP)	QPV Baylac Gravette - VGA	VGA	28 800 €	50%	14 400 €	VGA	04/16	Durée Protocole ANRU
Ingénierie : réfèrent ANRU (0.5ETP)	QPV Baylac Gravette - VGA	VGA	28 800 €	50%	14 400 €	VGA	04/16	Durée Protocole ANRU
Ingénierie Equipe Coordinateur ANRU Mairie (0.5ETP)	QPV Baylac Gravette – Ville de Marmande	Ville de Marmande	28 800 €	50%	14 400 €	Ville de Marmande	04/16	Durée Protocole ANRU

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

Volet étude :

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	QPV Baylac Gravette	VGA	80 000 €	30%	24 000 €	Voir ci-dessous article 7.3 et 7.4	05/16	8

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

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci après présentées, sont mentionnées en article 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Volet étude :

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	QPV Baylac Gravette	VGA	80 000 €	20 %	16 000 €	Sous réserve d'une validation du comité d'engagement de la CDC.	05/16	8

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

Volet étude :

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration – Volet dév Economique	QPV Baylac Gravette	VGA	80 000 €	Conseil Régional Aquitaine Limousin Poitou Charentes	9.375%	7 500 €	Dans l'attente d'une décision de l'assemblée délibérante du Conseil Régional	05/16	8

Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	QPV Bylac Gravette	VGA	80 000 €	Ville de Marmande	50% du reste à charge	16 250 €	Délibération 2015J07	05/16	8
Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration	QPV Bylac Gravette	VGA	80 000 €	VGA Auto-financement	50% du reste à charge	16 250 €	Délibération 2015J04	05/16	8

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

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 30 juin 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Il convient de préciser que le programme de travail devra être achevé au plus tard le 31 décembre 2016.

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

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'article 7.2 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 67 200 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'article 7.2. Pour rappel, montant initial de 87 500 € avait été réservé par l'ANRU pour le financement des études et de l'ingénierie dans la phase protocole de préfiguration.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau dans l'article 7.3, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.3 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Conseil Régional :

Les aides accordées par le Conseil Régional, mentionnées à l'article 7.4, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre Conseil Régional et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des assemblées délibérantes respectives.

13.4. Contrôle et audits

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

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;

- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

SIGNATURES :

Fait à Marmande, en 5 exemplaires originaux, le 31/03/16

**Le Président de Val de Garonne
Agglomération,**



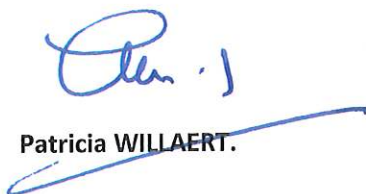
Daniel BENQUET.

Pour le Maire de Marmande,



**Brigitte CAMPS
Conseillère municipale
délégée, en charge de la
Jeunesse et de la Politique de
la Ville.**

**Le Préfet de Lot-et-Garonne,
Délégue territoriale de l'Agence
nationale pour la rénovation urbaine
par délégation,
Délégue locale de l'Agence nationale
de l'habitat dans le département, par
délégation,**



Patricia WILLAERT.

**Pour la Caisse des Dépôts et
Consignations,**



**Anne FONTAGNERES
Directeur Régional.**

**Pour l'office départemental
Habitatys,**



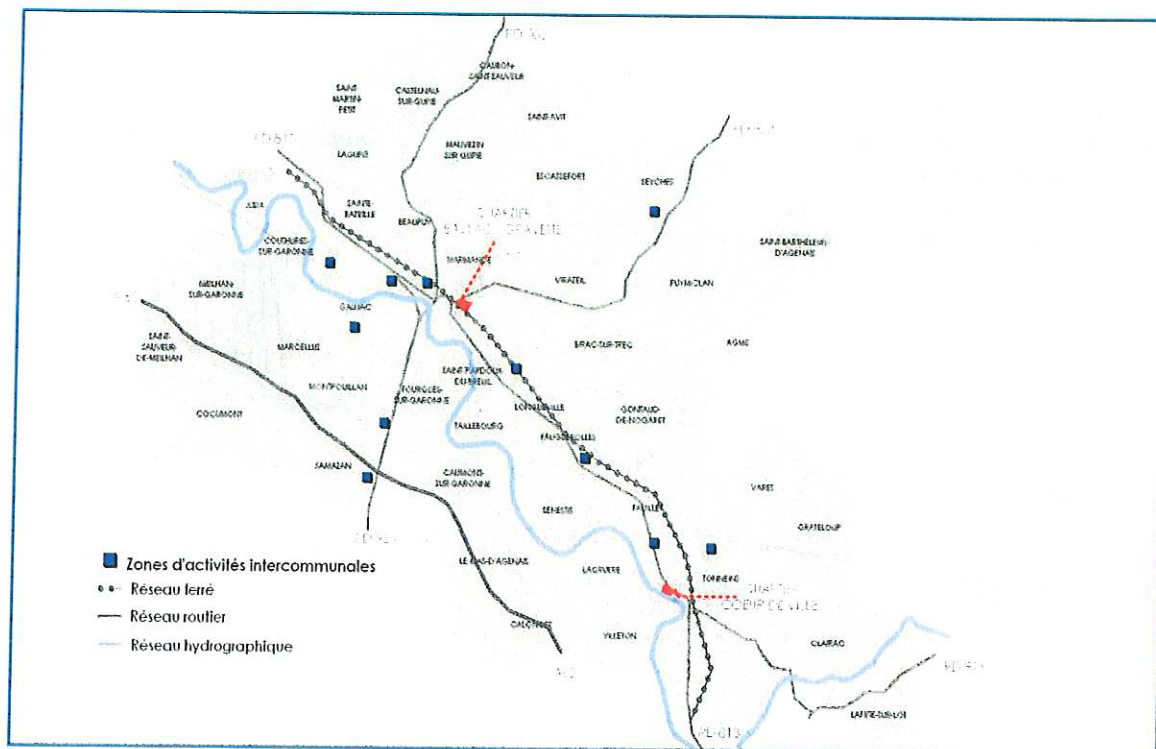
**Jean-Pierre GAILLARD
Directeur Général.**

Annexes

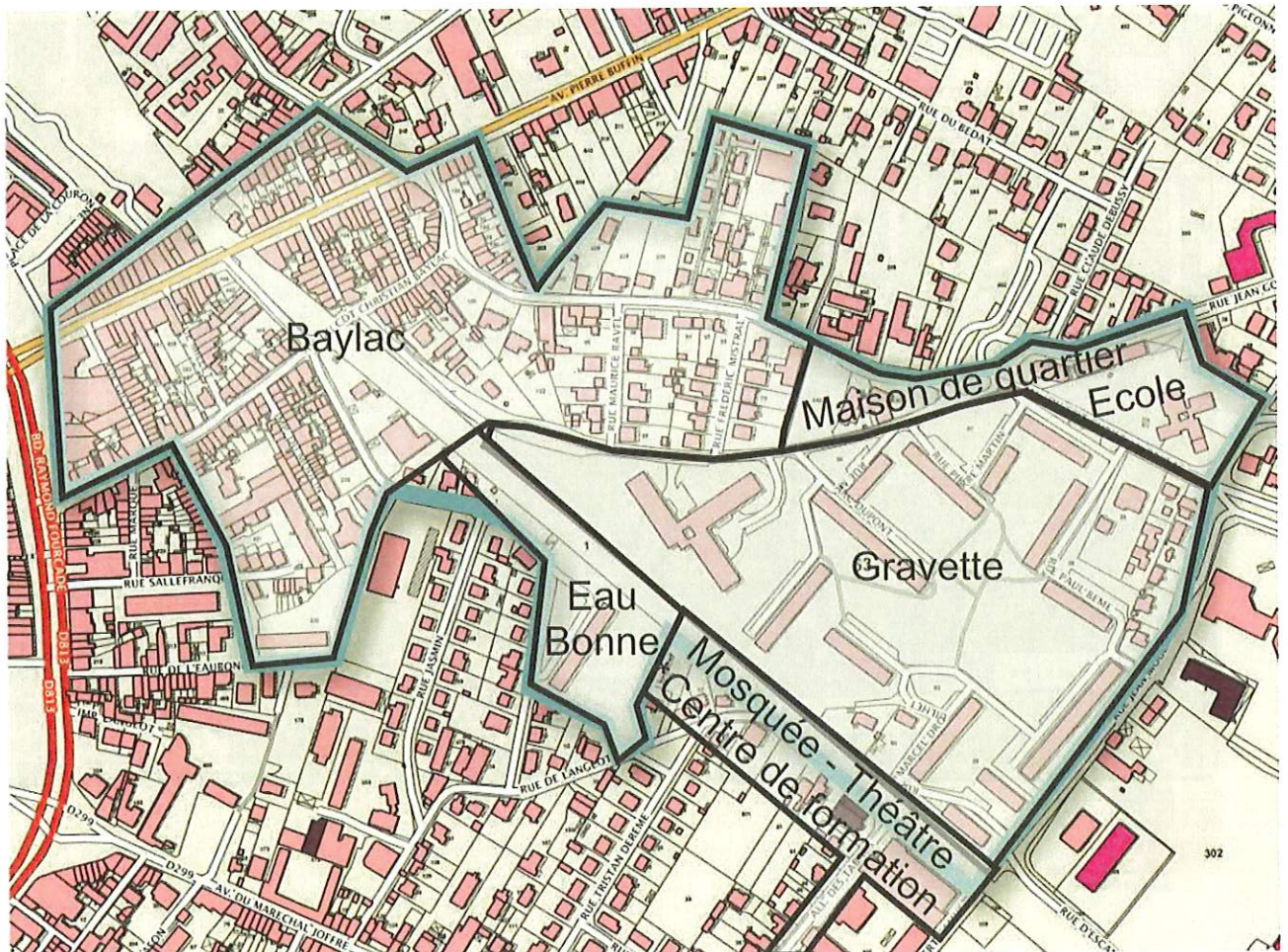
1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Cahier des charges relatif à l'étude de définition du projet de renouvellement urbain du quartier politique de la ville « Baylac – La Gravette à Marmande.

ANNEXE 1

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

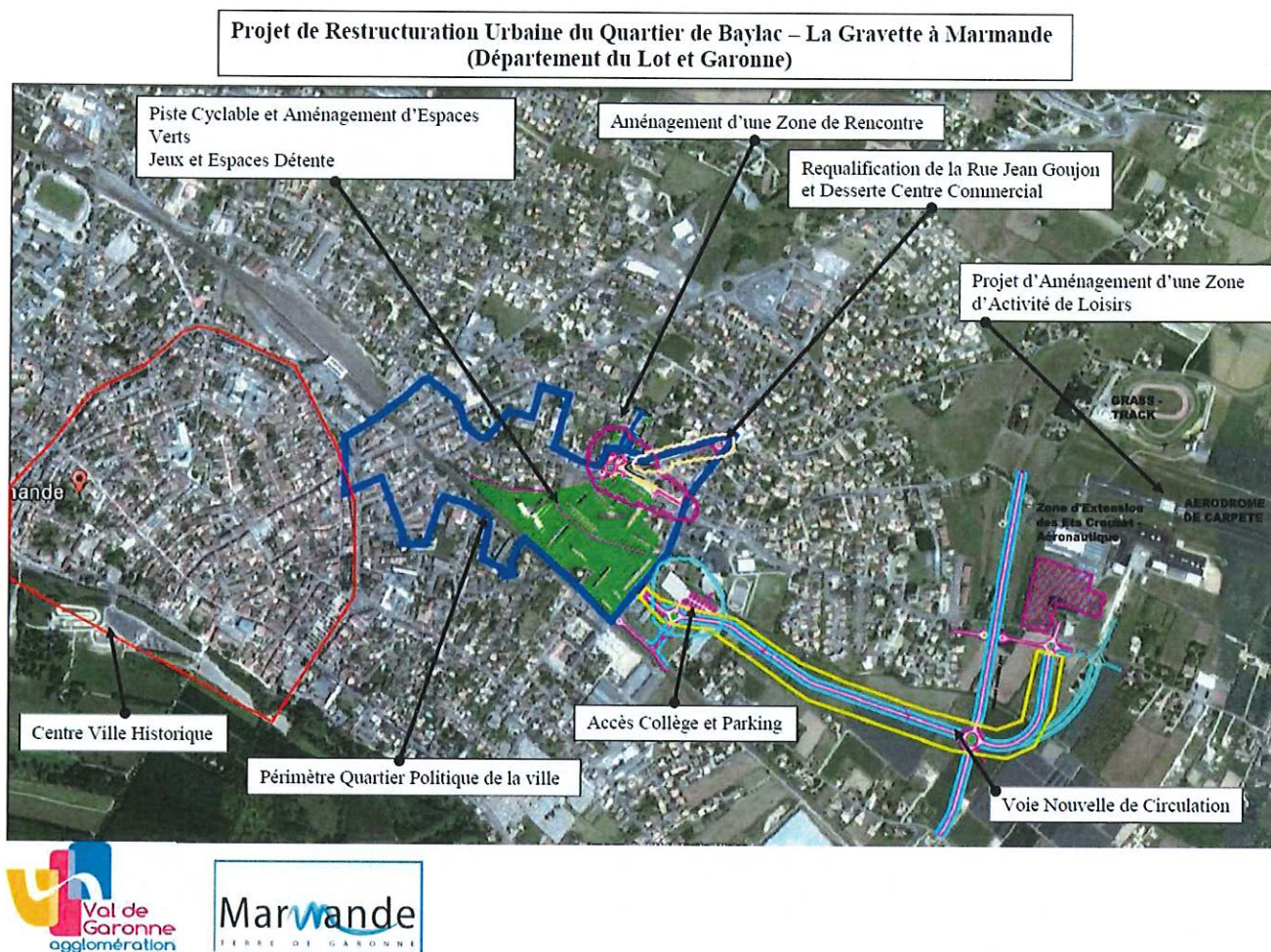


Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.



ANNEXE 3 :

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



ANNEXE 4 :

Cahier des charges relatif à l'étude de définition du projet de renouvellement urbain du quartier politique de la ville « Baylac – La Gravette à Marmande ».

[illegible]

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.

(2) Chaque opération est répétée dans le temps par le semestre au cours duquel elle débute (année sur 4 chiffres : l'un en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex. 2005.2 signifie qu'une opération débute au cours du second semestre 2005). La durée de l'opération est donnée en mois de semestre : il s'agit du nombre d'opérations déclinées sur 4 semestres soit 24 mois.

Daniel BENQUET



Président de Val de Garonne
Agglomération

martine CALZAVARA



47 Pour la ville de
Normande.
Adjointe au maire
à l'Action sociale
et à la Politique
de la ville

BRUNO GUINANDIE
Directeur Général

~~Primo~~ GUINARDIE



Pour Habitatys
Le Directeur
Général