

CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BAYLAC-LA GRAVETTE A MARMANDE

COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, représentée le Préfet de département, Délégué Territorial de l'ANRU, M. Jean-Noël CHAVANNE

Val de Garonne Agglomération, ci-après désigné « le porteur de projet », représenté par son Président, M. Jacques BILIRIT

La commune de Marmande représentée par son Maire, M Joël HOCQUELET

L'office public HLM du département de Lot et Garonne, Habitalys, représenté par son Directeur, M. Bruno GUINANDIE

Action Logement Services, dont le siège social est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représenté par sa Directrice du Renouvellement urbain dûment habilitée aux fins des présentes, Madame Delphine SANGODEYI

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son Directeur Délégué Bordeaux, M. Patrick MARTINEZ

...

Ci-après désigné « Partenaire associé »

Ce qui suit :

SOMMAIRE

6

7

8

9

Article 1.	Les éléments de contexte	9
Article 2.	Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain	11
Article 2.1	La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville	11
Article 2.2	Les objectifs urbains du projet	12
		14
Article 3.	Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet	14
Article 3.1	Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	14
Article 3.2	Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain	16
Article 4.	La description du projet urbain	17
Article 4.1	La synthèse du programme urbain (éléments clés)	17
Article 4.2	La description de la composition urbaine	24
Article 4.3	La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux	26
Article 5.	La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité	26
Article 5.1	La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle	26
Article 5.2	La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité	26
Article 6.	La stratégie de relogement et d'attributions	27
Article 7.	La gouvernance et la conduite de projet	29
Article 7.1	La gouvernance	29
Article 7.2	La conduite de projet	29
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet	30
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage	32
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation	32
Article 8.	L'accompagnement du changement	32
Article 8.1	Le projet de gestion	33
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants	33
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier	34
		35
Article 9.	Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel	35
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle	35

Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI38	
Article 9.4.	Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »38	
Article 10.	Le plan de financement des opérations programmées38	
Article 11.	Les modalités d'attribution et de paiement des financements39	
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU39	
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services40	
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah40	
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts40	
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés40	
41		
Article 12.	Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU41	
Article 12.1	Le reporting annuel41	
Article 12.2	Les revues de projet41	
Article 12.3	Les points d'étape42	
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF42	
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet42	
Article 13.	Les modifications du projet42	
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle42	
Article 13.2	Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention43	
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées43	
Article 14.	Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle43	
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU43	
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements43	
Article 14.3	Le contrôle et les audits44	
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage44	
44		
Article 14.6	Le traitement des litiges 45	
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....46		
Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU 46	
Article 16.	Les archives et la documentation relative au projet 46	
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers 46	
Article 17.1	Communication 46	
Article 17.2	Signalétique 47	
TABLE DES ANNEXES.....48		

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration Val de Garonne Agglomération numéro 350, cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le délégué territorial de l'ANRU, le :

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

LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU ou 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

A l'échelle de Val de Garonne Agglomération, le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU est le quartier d'intérêt régional

Baylac – La Gravette, situé à Marmande, dans le département de Lot et Garonne, numéro QP047006

 	COMMISSARIAT GENERAL A L'EGALITE DES TERRITOIRES 5 rue Pléyel 93283 Saint-Denis CEDEX	Septembre 2015
	<table border="1"> <tr> <td> Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : Marmande Quartier : Baylac Gravette </td> </tr> </table>	
Département : Lot-et-Garonne Commune(s) : Marmande Quartier : Baylac Gravette		

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Suite à la parution de la loi sur la cohésion urbaine et la politique la ville le 21 février 2014, Val de Garonne Agglomération (43 communes – 63 000 Habitants – Lot et Garonne) a été pour la première fois identifiée comme un territoire comprenant deux quartiers prioritaires au titre de la politique de la Ville :

- Marmande (Baylac - La Gravette) : 1540 habitants ; revenu médian de 8 800€ / hab
- Tonneins (cœur de ville) : 1 060 habitants ; revenu médian de 10 900€/hab

Après un an de travaux (élaboration du diagnostic, identification des enjeux, définition des objectifs opérationnel et du programme d'action, définition de la Stratégie Urbaine Intégrée [SUI]) et de concertation, le contrat de ville a été signé le 6 juillet 2015 avec l'ensemble des partenaires.

En parallèle de ces démarches, le quartier « Baylac - La Gravette » a été retenu en mai 2015 par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour son projet de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, un protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain été signé le 31 mars 2016 entre l'ANRU, l'Anah, le bailleur social Habitatlys, la Caisse des Dépôts et Consignations, la ville de Marmande et VGA (numéro 350).

Présentation du quartier « Baylac – La Gravette »

Le quartier de Baylac-La Gravette se situe à Marmande.

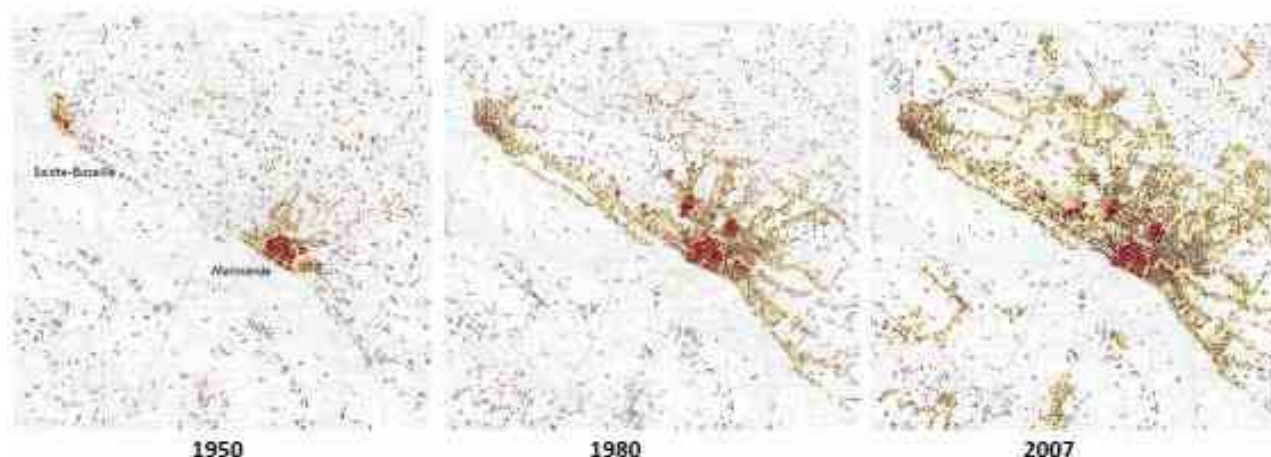
La Commune de Marmande, sous-préfecture du Lot-et-Garonne, est la troisième ville du département en termes de poids démographique (18 700 habitants, derrière Agen et Villeneuve-sur-Lot). Sa superficie est de 4510 hectares.

Située au cœur du grand sud-ouest, à mi-chemin entre Agen et Bordeaux (à environ 70 km), Marmande se caractérise par :

- **Une croissance démographique modérée**, évoluant en dents de scie entre périodes intercensitaires. Les périodes récentes montrent globalement une stabilisation de la population, du fait d'une attractivité maintenue mais plus réduite pour la venue de nouveaux ménages. L'analyse de l'évolution de la composition de la population par tranches d'âges révèle un phénomène de vieillissement de la population communale depuis 2007 avec la diminution de la part des moins de 60 ans et l'augmentation significative des plus de 60 ans. Par ailleurs, la part des ménages avec enfants a diminué quantitativement au bénéfice de ceux sans enfant, ce qui induit une diminution de la taille moyenne des ménages
- **Une polarité économique et commerciale**, deuxième bassin d'emploi du département après celui d'Agen, Marmande constitue le pôle d'attractivité de la majeure partie de l'Ouest du Lot-et-Garonne, qui s'appuie sur les activités agricoles, industrielles, commerciales et hospitalières.
- Des infrastructures routières (RD 813, proximité de l'échangeur sur l'A62) et ferroviaire (Paris/ Bordeaux/ Agen/ Toulouse) qui permettent **une accessibilité aux pôles régionaux et départementaux du sud-ouest**,
- **Une dichotomie spatiale du territoire**, entre un espace urbain dense et concentré le long des principales infrastructures de transports (RD 813 et voie ferrée) et des espaces ruraux tout autour des limites administratives de la commune (plaine et coteaux).

Malgré les évolutions récentes qui ont vu s'affirmer le desserrement urbain et la croissance des communes périphériques, Marmande demeure le centre de gravité principal de la partie ouest du département, et un pôle de concentration majeur d'espaces résidentiels, économiques et d'équipements.

Evolution du bâti sur Marmande :



Le quartier Baylac-la Gravette se situe au Nord-Est du centre historique de Marmande, il est délimité :

- à l'Ouest, par l'impasse Magdelaine et l'avenue du Dr. Neau
au Nord, par l'avenue du Commandant Christian Baylac jusqu'au groupe scolaire Labrunie
à l'Est, par la rue Jean Moulin jusqu'à la voie ferrée ;
et au Sud par la rue des Clairs Logis, puis le boulevard Raymond Fourcade.

La caractéristique du périmètre du quartier politique de la Ville est de regrouper deux secteurs aux fonctionnements et problématiques diversifiées :

Le secteur de Baylac est une greffe du centre-ville qui se caractérise par un ensemble de maisons individuelles de type pavillonnaire et par des immeubles mitoyens d'un étage ou deux le long de l'avenue Pierre Buffin. De petites ruelles telles que la rue des Angès, la rue Millet ou la rue Gillet font la spécificité de ce quartier où le parcellaire est de type faubourien. Ce quartier a également la particularité d'être divisé en deux, par la voie ferrée et de s'étendre de part et d'autre de celle-ci, en suivant l'avenue du commandant Christian Baylac. Les problématiques principales sont le vieillissement de la population, la forte densification, la dégradation des conditions d'habitat au sein d'un parc privé et la vacance commerciale.

Le secteur de la Gravette est situé au nord de la voie ferrée, à proximité de parcelles agricoles qui se trouvent à l'Est et non loin du ruisseau de l'Eaubonne (affluent du ruisseau de Bouilhats) présent dans le périmètre vécu. Les deux ruisseaux se jettent dans le Trec, un des affluents de la Garonne.

En terme d'infrastructures, ce quartier a la particularité d'être composé principalement par un ensemble d'habitats collectifs datant de la fin des années 1960 et disposés autour d'un espace de pelouse arboré. Quelques équipements sont présents dans et autour du quartier (Centre social « Maison des Marmandais », RPA des Glycines, écoles et collège, city stade, maison associative Mangin). Ce site constitue une enclave urbaine (ceinturé par la voie ferrée d'un côté et l'avenue C. Baylac de l'autre), marqué par une mono-fonctionnalité d'usage (logement locatif social) et une forte précarité de ses habitants.

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

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

Les travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville ont permis d'affirmer trois grands objectifs opérationnels identifiés au stade du protocole de préfiguration, qui ont constitué la base des réflexions ayant menées à la définition du projet de renouvellement urbain.

1. Raccrocher le quartier au centre-ville, intégrer le quartier à son environnement urbain
2. Requalifier l'habitat existant pour améliorer l'attractivité résidentielle du quartier
3. Favoriser la mixité fonctionnelle, pour un quartier agréable à vivre et attractif

Raccrocher le quartier au centre-ville : intégrer le quartier à son environnement urbain

Ce premier pilier de la stratégie de renouvellement urbain vise à renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants : il s'agit de valoriser les atouts du quartier qui tiennent à son positionnement entre une zone de développement économique et le centre-ville et à la présence d'un réseau viaire important, vecteur d'amélioration des espaces publics et des déplacements urbains, afin de faciliter l'accessibilité pour tous.

Malgré cette localisation stratégique, la morphologie urbaine actuelle du quartier le place en situation d'enclave. D'un côté la voie ferrée est une réelle barrière qui limite considérablement les possibilités de cheminement et de porosité, et de l'autre la morphologie bâtie en barres et leur implantation incitent au contournement. La barrière mentale qu'il constitue limite les entrées extérieures et la liaison entre les différents équipements situés de part et d'autre du quartier.

Un plan d'aménagement et de déplacement du quartier est proposé afin de requalifier la trame viaire, de gérer les flux routiers, piétons, bus et cyclistes. Il convient de favoriser la liaison du quartier avec le centre-ville et notamment d'améliorer le franchissement de la voie ferrée mais aussi de sécuriser les équipements du quartier : création d'une esplanade urbaine entre les écoles Labrunie et la résidence de la Gravette, facilitant les déambulations piétonnes et les lieux de rencontres pour les familles.

Dans ce plan, la création d'un axe de déplacements dédié aux modes doux (vélo, piétons), traversant le quartier, le « Trans Marmande express » a pour ambition de relier les quartiers est (activités économiques et espaces naturels et agricoles de la commune) au centre-ville (boulevards et futur pôle multi-modal de la gare), tout en constituant un trait d'union structurant entre les secteurs de Baylac et La Gravette et leurs espaces de rencontre.

Requalifier l'habitat existant pour améliorer l'attractivité résidentielle du quartier

La requalification de la résidence de la Gravette (composée de treize immeubles à l'intérieur d'un vaste espace vert) est le cœur du projet de renouvellement urbain en termes d'attractivité résidentielle. Si la démolition de logements HLM a été rapidement exclue compte tenu du déficit global de la commune en matière de logements sociaux (au titre de l'article 55 de la loi de solidarité et de renouvellement urbain) des travaux lourds de requalification, restructuration, amélioration de l'accessibilité et de la performance énergétique des immeubles (à l'image de la récente réhabilitation de la résidence Eaubonne) sont

programmés. La requalification du foyer logement des « Glycines » est également prévue. Cette requalification s'intègre dans un programme de transformation du parc de la Gravette en véritable parc urbain.

La requalification urbaine du faubourg de Baylac est l'autre volet de la stratégie d'amélioration de l'offre de logements, qui s'intègre plus globalement dans la politique de reconquête de l'habitat privé de l'OPAH-RU « Habiter ma ville ». Ce projet concerne l'ensemble du centre ancien de la ville de Marmande, et de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) que vient de définir la collectivité afin de déployer le programme « Action Coeur de ville ».

Il s'agit, dans le quartier de Baylac comme dans l'ensemble du centre-ville, de lutter contre la vacance des logements, contre l'habitat dégradé et indigne, en proposant une offre de logements diversifiés, permettant de faciliter les parcours résidentiels des habitants et d'attirer une nouvelle population, grâce à une offre de logements renouvelée, en accession à la propriété comme en matière de logement locatif (social, très social et intermédiaire), dans une logique de mixité sociale.

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

Ce troisième pilier de la stratégie de renouvellement urbain vise à renforcer l'intégration du quartier dans la ville. Situé entre le centre-ville, concerné par un ambitieux projet de revitalisation urbaine, et les quartiers est, voués au développement économique et résidentiel, le quartier de Baylac -La Gravette a un important rôle à jouer dans le développement urbain de Marmande, à l'interface de ces deux grands espaces.

Le projet de rénovation urbaine est une opportunité pour favoriser l'émergence de nouvelles activités à proximité du centre-ville, qui vont à la fois contribuer à la dynamisation du centre-ville et en symétrie inverse au développement économique et social du quartier.

Le positionnement en son cœur d'un équipement important tel que le centre social de la ville, « la maison des marmandais », contribue à la diversification du quartier et à son ancrage à proximité immédiate du centre-ville.

Le quartier est ainsi pleinement intégré dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) du centre-ville et fait l'objet dans ce cadre d'un ambitieux projet de reconversion d'un ancien site industriel (CESA), situé entre le cœur du quartier et la cité de la formation professionnelle : le projet CESAME porte sur la création d'un « tiers lieu », ouvert à des manifestations grand public et centré sur le développement des industries créatives et de l'économie sociale et solidaire.

L'aménagement d'espaces de rencontre et de détente (le square de l'automne, le parc de la Gravette, la place publique Beaudelaire) a pour ambition de transformer les lieux en un cadre de vie agréable pour les résidents comme pour tous les usagers du quartier.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

Les objectifs urbains du projet sont le fruit d'un important travail de concertation, issu d'une démarche participative avec les habitants dans le cadre du conseil citoyen et de la collaboration au projet de nombreux partenaires.

Parmi ces partenaires, le bailleur social Habitatlys, qui compte 435 logements sur le site, a fait de sa contribution au projet de rénovation urbaine l'axe majeur de sa politique patrimoniale. Il s'engage dans un programme de requalification des 320 logements locatifs sociaux du parc HLM de La Gravette, avec un investissement de 16 millions d'euros (50 000 euros par logement) qui impacte fortement ses capacités financières.

Les efforts conjugués de la collectivité publique et du bailleur social poursuivent un objectif adapté et raisonné – conforme aux ambitions du protocole de préfiguration - en vue du renouvellement urbain du quartier « Baylac - La Gravette » : **passer d'un quartier souffrant d'une mauvaise image, peu lisible et enclavé, à un quartier identifié, habité et fréquenté comme une partie intégrante du centre-ville.**

Ce projet s'inscrit dans les volets « cohésion sociale » et « développement économique » du contrat de ville. Ainsi le travail partenarial réalisé et le cadrage collectif des futurs espaces publics participeront fortement à l'objectif de réapprendre à vivre ensemble au sein du quartier. Les chantiers qualifiant réalisés dans le cadre de la convention d'exonération de la TFPB et en prévision du futur chantier de rénovation des résidences de la Gravette viennent quant à eux favoriser l'employabilité des jeunes et des habitants des quartiers. L'installation d'activités et de services dotés d'un rayonnement à l'échelle de la ville viennent conforter la réponse du projet urbain aux objectifs du contrat de ville.

L'objectif majeur du projet urbain est d'intégrer le quartier à la ville et au territoire.

Cette intégration s'entend à une double échelle :

- Il est en effet primordial d'inclure le quartier comme un élément constitutif du centre-ville doté de fonctions identifiables par tous les marmandais (centre social, CESame, parc urbain) ;
- Il est également essentiel de travailler sur l'identité du quartier entre « Baylac » et « La Gravette » en créant un véritable sentiment d'appartenance (traitement des liaisons, création d'espaces de rencontre, Trans Marmande express).

Cette intégration est à travailler dans l'ensemble des domaines du programme de renouvellement urbain (espace public, résidentialisation, mobilités, signalisation, mobilier urbain) pour marquer à la fois le lien et l'appartenance du quartier à Marmande et à l'agglomération.

La vocation résidentielle est confortée pour amener une réponse qualitative à la programmation de logements sociaux dans un contexte de ville centre d'une zone rurale qui manque de logements de qualité à loyers abordables (moins de 15 % seulement de logements locatifs sociaux dans le parc total des résidences principales de la commune).

Une meilleure perméabilité urbaine est recherchée au travers d'un projet de déplacement actif reliant la gare et le centre-ville aux espaces économiques de l'Est en passant par le quartier de la Gravette. La principale idée réside davantage dans la recherche de perméabilité du centre-ville vers le quartier politique de la ville que l'inverse (les ateliers d'usages ayant montré la grande capacité des habitants à fréquenter et utiliser les espaces connexes à leur quartier et au-delà).

L'objectif global de ce programme de renouvellement urbain est de montrer qu'un projet contextualisé peut apporter des réponses adaptées aux besoins de la population sans bouleverser le quartier du point de vue de sa forme urbaine. Il s'agit de transformer durablement l'image de ce quartier, en valorisant ses atouts en matière de cadre de vie, d'usages collectifs et de mobilité, tout en portant un programme ambitieux de requalification du parc de logements, publics et privés.

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

Sans objet

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

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

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

Le premier facteur de réussite est l'intégration du projet de rénovation urbaine dans un programme global de revitalisation du centre-ville dont le quartier est une des composantes. Cette démarche opérationnelle a été initiée par le projet « Osez Marmande » qui s'appuyait sur la requalification des espaces publics, le développement des mobilités et la dynamisation du commerce de centre-ville. Il s'inscrit aujourd'hui dans l'opération nationale « Action cœur de ville » et un projet d'opération de revitalisation du territoire (ORT) qui articulent l'ensemble des leviers de la reconquête du centre-ville dans les domaines de l'habitat et du commerce, du développement des services et des mobilités et en matière d'espaces publics.

Plusieurs éléments de ce projet urbain, conduits au cœur du quartier ou à proximité immédiate, sont structurants pour la réussite de la démarche de rénovation urbaine.

L'OPAH de rénovation urbaine, « Habiter ma Ville »

Deux OPAH-RU «Habiter ma ville I et II » se sont succédées sur le centre historique de Marmande et le quartier Baylac - La Gravette depuis 2013.

La première opération (2013-2018) portait sur des actions classiques d'accompagnement des projets de rénovation des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants. Elle n'a pas pesé de manière significative sur la revitalisation du quartier. Ce résultat décevant a conduit Val de Garonne Agglomération à étudier de manière plus approfondie les rues identifiées comme présentant des signes d'habitat délabré et de situations sociales complexes afin de renforcer le volet opérationnel de l'OPAH en cours.

Parmi les sites identifiés comme porteurs d'enjeux forts en matière de revitalisation, l'îlot Baudelaire situé en plein cœur du quartier de Baylac, a été identifié pour faire l'objet d'un projet de requalification urbaine dans le cadre des interventions de l'Anah en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et de la requalification des quartiers dégradés.

Le projet de tiers lieu, « CESAme »

Dans le quartier vécu Politique de la ville, un projet intitulé, CESAme, pour Citoyenneté Economie Sociale Arts Marmande écosystème visera à hybrider les activités économiques issues des atouts du territoire (industries, agroalimentaires, agriculture) avec des actions de formation professionnelle et d'innovation afin d'accélérer les transitions et de développer de nouvelles activités, créatrices de richesse pour les Marmandais. De nouvelles filières économiques seront créées en fédérant les initiatives locales et en développant les réseaux et les coopérations, notamment par la mise en réseau et le partenariat avec d'autres structures. Des espaces seront privilégiés, avec en fil rouge, l'économie sociale et solidaire et la transition écologique.

La commune a missionné une AMO afin de l'accompagner dans la création de ce tiers lieu, et vient de recruter un chargé de mission dédié au projet. Une étude de positionnement économique du projet CESAme viendra apporter des précisions sur le positionnement du tiers-lieu et définir sa gouvernance et son modèle économique.

Le projet de pôle multimodal

L'Agglomération porte le projet d'un Pôle d'échange Multimodal (PEM) sur la gare de Marmande.

Deux constats concourent à sa création :

- En premier lieu, le phénomène de congestion du centre-ville qui va de pair avec l'augmentation de l'utilisation de la voiture par la multiplication des déplacements souvent de très courtes distances. Ce phénomène fréquemment observé dans les villes moyennes similaires est accentué par un développement insuffisant des modes de transports collectifs.
- En second lieu, le projet de PEM est une réponse aux enjeux environnementaux de lutte contre les émissions polluantes et de Gaz à effet de serre (GES) particulièrement prégnantes en milieu urbain. Cet équipement permettra d'interconnecter l'ensemble des modes de déplacements en combinant le transport à la demande, le transport urbain et le train. Il favorisera le report modal des véhicules particuliers les plus polluants vers des modes transport dits « doux » (vélos et marche à pieds).

Ainsi, toute personne habitant en centre-ville mais également en milieu rural, pourra se rendre, via les moyens de transports collectifs de VGA, au futur PEM en vue de prendre sa correspondance train, les horaires de ces différents modes de transport devant être synchronisés à l'échelle d'un bassin de mobilités allant de la métropole bordelaise à l'agglomération agenaise.

Le Trans Marmande express

Véritable axe fondateur du projet urbain, cet axe de mobilité active (vélo, piéton) sera un nouveau parcours de liaison entre les espaces au-delà du quartier (vers l'Est) et le centre-ville de Marmande (gare et cœur de ville).

Son cheminement est lié aux axes les plus empruntés par les habitants (issus de la relevé d'usages lors de la concertation). Il a pour ambition de qualifier et de lier par des aménagements coordonnés les secteurs de Baylac et La Gravette, avec des passages sur des espaces publics qui ponctuent le trajet et proposent de nouveaux espaces de convivialité.

Le Trans Marmande Express viendra traverser le quartier pour remédier à sa situation d'enclave. Au sein du tissu urbain de Baylac, il permettra de sécuriser les cheminements doux peu valorisés à l'heure actuelle. Cet

axe vélo / piéton reliera la gare au ruisseau de l'Eaubonne et s'inscrira dans une diversité d'usages et de temporalités. Il traversera notamment le futur parc public rayonnant au cœur du quartier.

Cet axe a vocation à accueillir les flux quotidiens et sera ponctué d'un certain nombre de services et d'aménités offerts tout au long du parcours, entre autre des arceaux, des stations de gonflage, de réparation.

Le cheminement pourra être associé avec le parcours touristique cyclable qui passe actuellement dans la commune. En se prolongeant vers l'Eaubonne, le Trans Marmande Express permettra de traverser différentes séquences urbaines et paysagères ouvrant chacune le champ des possibles à travers leurs espaces publics et leurs ambiances variées. Tantôt espace de jeux, tantôt place de marché ou bien espace de nature, les usages proposés y seront riches et diversifiés.

Par ailleurs, ce prolongement de la trajectoire le long du ruisseau permettra aux employés de l'entreprise Lisi Creuzet de rejoindre leur lieu de travail en vélo, il permettra également de relier le Golf et l'aérodrome de carpette.

La maison des Marmandais : centre social au cœur du quartier

La Ville de Marmande s'est engagée dans un projet ambitieux de création d'un centre social municipal situé au cœur du périmètre du quartier politique de la Ville, en lieu et place d'une ancienne maison de quartier.

Baptisé « Maison des Marmandais », le Centre Social et Culturel est un foyer d'initiatives porté par les habitants, assistés par des professionnels.

Il porte un projet social s'articulant autour de plusieurs axes :

- L'accueil et le « faire réseau »
- L'accès aux droits, à l'emploi et l'inclusion sociale et citoyenne
- La famille et le soutien à la parentalité
- Le lien social et les relations intergénérationnelles

Ce projet se traduit par le développement de nombreuses actions :

- Des actions intergénérationnelles où la cellule familiale dans son ensemble pourra se retrouver et partager (Attention particulière à apporter aux personnes isolées, personnes âgées, personnes en situation de handicap...).
- L'accompagnement des parents dans leur fonction parentale en développant les espaces d'information et d'échanges.
- Des projets dans lesquels les adultes vont être « épaulés » sur les questions de vie quotidienne (santé, bien être, dépenses énergétiques, gestion du budget...).
- Des espaces de convivialité où les parents, les enfants et les jeunes pourront exercer des activités et des loisirs.
- Le renforcement des liens parents-enfants, les jeunes avec leur famille.
- La création d'espaces de parole et de réflexion.

Ouvert depuis bientôt 2 ans la maison des Marmandais connaît un réel succès. Très fréquentée, le développement de ses activités contribue à ouvrir le quartier à l'ensemble des habitants de la commune.

Elle accueillera la Maison du projet

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

Sans objet

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Les éléments clés du programme de rénovation urbaine portent sur un ensemble d'opérations relevant des trois thématiques qui sont les leviers destinés à revaloriser et à rendre attractif le quartier : la requalification de l'habitat, le traitement des espaces publics et la diversification des fonctions au sein du quartier.

1. Le programme de requalification de l'habitat

1.1 Réhabilitation des logements HLM du parc de La Gravette

L'ensemble du parc de logements de la Gravette fera l'objet d'une réhabilitation par le bailleur social Habitatlys. Le programme des travaux est le suivant :

- Amélioration thermique au niveau BBC rénovation pour les 320 logements,
 - Amélioration de l'accessibilité par la création de 14 ascenseurs en façade pour 4 bâtiments en R+4,
 - Changement d'image par la recomposition des façades, de façon diversifiée permettant d'affirmer l'identité et le caractère résidentiel de chaque immeuble.
 - Amélioration du confort des habitants, au-delà de la thermique et de l'accessibilité par :
 - la rénovation des salles de bains, WC, et cuisines,
 - la rénovation des installations électriques,
 - l'extension des balcons qui deviennent de véritables terrasses pour chacun des appartements,
 - la réorganisation des stationnements
 - la résidentialisation des pieds d'immeubles,
 - Diversification du peuplement par la transformation de 14 T5 en 28 petits logements (T1bis, T2) ouverts pour moitié aux jeunes fréquentant la cité de la formation voisine.
- Conformément à l'étude de programmation, les accès aux espaces résidentiels seront repensés afin de répondre aux besoins en déplacements des habitants et dans une logique de « résidentialisation » des immeubles d'habitation, en soignant les transitions entre domaine public et domaine privé.

Certains immeubles, situés en façade des espaces publics qui entourent le quartier, seront dotés de hall traversant avec un accès différencié à l'avant et à l'arrière du bâtiment afin d'apporter une ouverture visuelle sur le cœur du quartier, en valorisant son parc urbain.

Au-delà du programme architectural, paysager et urbain, les pieds d'immeuble recevront également un traitement paysager de qualité permettant de créer des limites paysagères avec des seuils de plusieurs strates végétales autour du bâtiment. Ce traitement permet à la fois de mettre à distance, et créer des espaces de qualité au pied des bâtiments.

En complément de ces caractéristiques paysagères, les nouveaux cheminements en pied d'immeubles seront balisés et permettront la nuit de rejoindre les résidences depuis le parc à toutes heures du jour et de la nuit.

1.2 Cas des deux maisons du parc de la Gravette

Si l'opportunité d'un rachat de ces deux maisons venaient à se présenter, la ville de Marmande se positionnera afin de trouver des solutions qui permettraient de limiter l'effet d'enclave des arrières des bâtiments I et G.

1.3 Requalification de l'îlot Beaudelaire au sein du quartier de Baylac

Via une procédure de DUP, la ville de Marmande projette à court/moyen terme de déconstruire cet îlot (bâtiments des parcelles EN-187, 183, 182, 181, 180, 179, 178 et 177) pour y mener une opération de restructuration complète de l'offre de logements et des espaces publics.

Actuellement ces maisons sont quasi toutes délabrées, de type Rdc et ont occupé l'ensemble de leur parcelle ne générant aucun espace de respiration. Situé en entrée de quartier, la déconstruction de cet îlot permettra d'améliorer la qualité du cadre paysager par la création d'un espace public de respiration et la création d'une offre nouvelle en logements (4 logements).

La parcelle sera subdivisée en deux parties : un cœur d'îlot résidentiel planté, en contrebas d'un espace public minéral et d'un espace vert, situé au même niveau que la rue Beaudelaire qui va faire l'objet d'une requalification.



1.4 Rénovation de la résidence pour personnes âgées « Les Glycines »

La résidence Les Glycines, propriété d'Habitalys et placée sous la gestion du CCAS de Marmande, a été construite en 1971. Elle est composée de 78 logements et d'espaces collectifs (accueil, bibliothèque, cuisine, une salle d'animation).

Le projet de rénovation a été arrêté conjointement entre le CCAS et Habitalys. Il porte sur l'amélioration de la performance énergétique, du confort de vie des résidents, de l'accessibilité, de la mise en conformité d'installation et du traitement esthétique du bâtiment.

Résidence les Glycines à MARMANDE			
Coût prévisionnel des travaux de réhabilitation			
Description des travaux à réaliser	Montant Prévisionnel en € HT	taux de TVA	Total TTC
Conformité électrique des communs + distribution télécom nouvelles normes	37 000,00	10%	40 700,00
Aménagement sanitaires Handicapés au rez-de-chaussée	11 200,00	10%	12 320,00
Réfection des bandeaux de couverture et rives	40 000,00	10%	44 000,00
Remplacement des menuiseries extérieures y compris alimentations volets roulants	175 000,00	5,50%	184 625,00
Mise en œuvre d'une VMC	40 000,00	5,50%	42 200,00
réfection des sols et murs des communs	88 000,00	10%	96 800,00
Réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur	350 000,00	5,50%	369 250,00
Mise en œuvre de 3 ascenseurs pour personnes à mobilité réduite partie ascenseurs	90 000,00	20%	108 000,00
Mise en œuvre de 3 ascenseurs pour personnes à mobilité réduite partie structure maçonnée, couverture, peinture, serrurerie et alimentation électrique	35 000,00	20%	42 000,00
Travaux de voirie	35 000,00	20%	42 000,00
TOTAL TRAVAUX HT	901 200,00 €		981 895,00 €
Maitrise d'Œuvre HABITALYS - 7%			63 084,00
Coordination SPS			18 021,00
	Prix de revient		1 063 000,00
Plan de financement prévisionnel			
Fonds propres affectation PGE			119 849,96
Fonds propres (dont dégrèvement TFPB)			277 013,04
Subvention CARSAT demandée			332 392,00
Prêt CARSAT (sans intérêt)			256 745,00
Prêt CEAPC			77 000,00
	Total financement		1 063 000,00

Résidence les Glycines à MARMANDE			
Coût prévisionnel des travaux de réhabilitation			
Description des travaux à réaliser	Montant Prévisionnel en € HT	taux de TVA	Total TTC
Conformité électrique des communs + distribution télécom nouvelles normes	37 000,00	10%	40 700,00
Aménagement sanitaires Handicapés au rez-de-chaussée	11 200,00	10%	12 320,00
Réfection des bandeaux de couverture et rives	40 000,00	10%	44 000,00
Remplacement des menuiseries extérieures y compris alimentations volets roulants	175 000,00	5,50%	184 625,00
Mise en œuvre d'une VMC	40 000,00	5,50%	42 200,00
réfection des sols et murs des communs	88 000,00	10%	96 800,00
Réalisation de l'isolation thermique par l'extérieur	350 000,00	5,50%	369 250,00
Mise en œuvre de 3 ascenseurs pour personnes à mobilité réduite partie ascenseurs	90 000,00	20%	108 000,00
Mise en œuvre de 3 ascenseurs pour personnes à mobilité réduite partie structure maçonnée, couverture, peinture, serrurerie et alimentation électrique	35 000,00	20%	42 000,00
Travaux de voirie	35 000,00	20%	42 000,00
TOTAL TRAVAUX HT	901 200,00 €		981 895,00 €
Maitrise d'Œuvre HABITALYS - 7%			63 084,00
Coordination SPS			18 021,00
	Prix de revient		1 063 000,00
Plan de financement prévisionnel			
Fonds propres affectation PGE			119 849,96
Fonds propres (dont dégrèvement TFPB)			277 013,04
Subvention CARSAT demandée			332 392,00
Prêt CARSAT (sans intérêt)			256 745,00
Prêt CEAPC			77 000,00
	Total financement		1 063 000,00

Les travaux sont réalisés au cours de l'année 2020.

1.5 Rénovation de la résidence "Eaubonne"

La résidence "Eaubonne", séparée de la résidence "la Gravette" par la voie ferrée, propriété d'Habitatlys, comportant un bâtiment de 40 logements construits en 1961 a fait l'objet en 2017 d'un programme de réhabilitation assez similaire à celui prévu pour la Gravette, à l'exception des ascenseurs, des halls traversants, des extensions de balcons, des divisions de T5 et de la résidentialisation en pied d'immeuble.

Ces travaux, d'un montant de 1 411 232 € ont été financés comme suit :

Subvention Conseil Régional	60 000 €
Subvention Conseil Départemental	152 796 €
Subvention FEDER	84 000 €
Exonération Taxe Foncière	76 667 €
Subvention Action Logement	8 859 €
Total subventions	511 442 €
Fonds propres	128 910 €
Emprunt	900 000 €
Total financement	1 411 232 €

2. Le traitement des espaces publics

L'idée principale autour de la réflexion sur les espaces publics est de créer un réseau et un maillage d'espaces aux fonctions polyvalentes. Parvis, jardin, square, passages, alimentent et remaillent le territoire de Baylac-La Gravette et reliant l'aménagement du cœur de ville (réseaux piétons et espaces publics) à celui de la Gravette tout en améliorant les identités paysagères et les usages. Plusieurs espaces se distinguent et nécessitent un travail différencié (création, requalification, reprise) au niveau des espaces publics.

L'aspect pittoresque et villageois de Baylac n'est pas valorisé par manque d'espaces de convivialité et de place pour le piéton. Tandis que la fonction de parc urbain de La Gravette ne va pas de soi. Outre le fait de révéler le potentiel propre à chacun de ces morceaux de villes, l'espace public y sera restructuré et équipé afin d'initier une nouvelle dynamique économique, sociale et urbaine. Cela passera notamment par :

- le développement de nouveaux espaces publics support d'appropriation (square, parc, placette, parvis),
- la requalification des espaces publics existants (accès, cheminements, etc.),
- la création du Trans-Marmande Express par opération successive dans les espaces où il prendra place,
- le développement de nouvelles mobilités actives,
- un nouveau schéma de mobilités.

Des lieux grands publics sont privilégiés, avec en fil rouge l'économie sociale et solidaire et la transition écologique : Cité de mondes Imaginaires, promotion des thématiques de l'agriculture urbaine et solidaire, du jardinage et de la botanique, recyclerie et outil-thèque, développement des déplacements doux, installation d'un studio de pratiques scientifiques pour les scolaires (avec Cap Sciences).

Perspectives à terme de développement d'activités culturelles : espaces de découverte artistique, Festival Lyrique, Mico-Folie (dans le cadre de l'AMI Fabrique des territoires).

La commune a missionné une AMO afin de l'accompagner dans la création de ce tiers lieu, et vient de recruter un chargé de mission dédié au projet.

2.1 Aménagement du parc public central de La Gravette

La création d'un parc public, aménagé par la commune, permettra de révéler le potentiel de cet espace. Il sera équipé de jeux pour enfants, bancs, éclairage, poubelles, sentiers, de prairies et de parcelles de culture, supports de nouvelles appropriations de l'espace dans un parc à l'échelle de la Ville. La traversée de ce parc par le Trans-Marmande Express viendra conforter sa vocation publique.

De nouveaux cheminements seront créés à l'intérieur du parc permettant de connecter les espaces publics et rendre accessible à toute heure les résidences depuis cet espace récréatif.

Le programme permettra d'accueillir :

- Des espaces de pelouses libres permettant de développer des activités de mouvement (courir, se détendre, pique-niquer),
- Des espaces arborés permettant de se reposer (lire, bavarder, manger),
- Des espaces jardinés, permettant de structurer le parc, diversifier les univers (imagination, senteur, etc.),
- Des espaces d'accueil, de sociabilité et de rencontres, permettant de s'asseoir, se restaurer, discuter,
- Des espaces ludiques, jeux pour des tranches d'âges diversifiés sur un même module par exemple, en conservant le non clôturé pour une meilleure utilisation libre entre parc et jeux.

Au-delà de ce parc public dont l'emprise foncière sera cédée par Habitatlys à la commune, l'entretien des différents espaces verts de La Gravette (parc privés et espaces de résidentialisation) fera l'objet de négociations ultérieures.

L'affirmation d'un parc public au cœur du quartier et la création de nouveaux espaces résidentiels de pied d'immeubles nécessitent de qualifier la vocation de ces différents seuils. La vocation des espaces résidentiels sera co-construite avec les habitants. L'espace du bâtiment I est par exemple programmé pour recevoir un espace de jardins familiaux, dans la continuité de l'action menée par Envi + et quelques habitants.

Ce parc résidentiel relève d'une programmation paysagère sobre (conservation des arbres et plantations de nouveaux sujets pour ombrager, mobilier au besoin, éclairage nécessaire) afin de permettre des appropriations polyvalentes. L'idée est qu'Habitatlys accompagne les résidents dans ces usages potentiels.

Son aménagement sera conçu et articulé avec la création d'un **nouveau passage de circulation interne au quartier** respectant la logique paysagère d'ensemble du parc urbain et permettant d'assurer la desserte résidentielle pour tous les modes de déplacement et l'accessibilité des bâtiments H, I et X.

2.2 Création du square de l'Automne

Le programme a pour objectif de créer un point de rencontre inter-quartier entre le secteur de Baylac et celui de la Gravette. Pour être en adéquation avec le reste du programme de restructuration, le square se doit d'être un espace festif, ludique, de convivialité avec possible impact économique pour la ville (Marché, brocante, foire).

Ce lieu actuellement peu valorisé a pour ambition de devenir un espace public hybride, entre un parc et une place de village, afin de répondre aux besoins de services et d'équipement de ces deux quartiers et être un levier du maillage social du quartier.

La place de l'Automne sera un lieu de transition entre l'espace public et le parc du quartier de la Gravette. Traversée par le TME, cette place sera un point d'accès au quartier. Actuellement, la ville rédige le cahier des charges pour lancer les études de maîtrise d'œuvre du site.

2.3 Aménagement d'un parvis devant le bâtiment B : sécurisation de l'accès aux écoles et nouveau rapport du quartier à la rue principale

À l'heure actuelle l'espace situé entre le bâtiment B et la rue C. Baylac est un stationnement public. Face à l'école, la dangerosité des accès et la configuration de l'espace ont conduit à proposer un programme d'espace public de type parvis.

Connecté à la Rue C. Baylac qui accueille également les arrêts de bus et l'accès principal de l'école Labrunie, l'enjeu est de créer un espace d'attente de qualité pour les parents et un espace public de liaison avec le quartier de la Gravette.

La suppression d'un certain nombre de garages en rez-de-chaussée sera engagée lors de la réalisation du parvis et sera l'occasion de repenser la destination des pieds d'immeubles.

Ce parvis futur aura donc pour fonction d'assurer à la fois l'accès à l'école et au parc de la Gravette et la cohabitation de tous les modes de déplacement (marche, vélo, bus, voiture). Cela demande à repenser le plan de circulation du quartier.

Afin d'engager une phase pré-opérationnelle au traitement de ces espaces, la commune de Marmande engagera courant 2021 une équipe de maîtrise d'œuvre.

Son travail, mené en lien avec Habitatlys, et dans le cadre d'une large concertation aura notamment vocation à définir : les usages du parc central et le découpage foncier afférent – dont la nature et les limites de la résidentialisation ; la gestion des futurs espaces aménagés, mais également de réinterroger la pertinence de créer une nouvelle voie de desserte au sein du quartier, et ce, au regard des incommodités qu'elle pourrait générer.

Enfin, cette réflexion permettra de déterminer précisément la nature des aménagements du parvis du bâtiments B et du square de l'automne, qui seront également traités par le bloc communal dans le cadre de ce projet.

2.4 Programme de requalification de la voirie

La collectivité a conçu et engagé un programme global de requalification de la voirie destiné à relier le quartier au centre-ville, en répondant aux besoins de développement et de sécurité de tous les modes de déplacements.

Conformément à la démarche qui a guidé le programme depuis le départ, une concertation élargie a été menée avec les riverains et les usagers sur le choix du nouveau schéma de circulation. Plusieurs scénarios ont été soumis au vote via le site de démocratie participative mis en place par la commune et ont permis de dégager un scénario préférentiel qui a guidé le programme des voiries. Ce nouveau schéma de circulation redistribue les flux et permet de mieux rattacher le territoire de la Gravette au centre-ville de Marmande.

La rue de l'Automne devient l'accès principal au quartier de la Gravette et le passage obligé pour rejoindre l'Est de Marmande. La rue C. Baylac reste en double sens jusqu'au centre social puis devient en sens unique du centre social jusqu'à la rue Baudelaire. Les voiries principales autour et dans le quartier seront requalifiées afin de sécuriser la place du piéton et du cycliste et ainsi réduire l'espace de la chaussée au minimum possible.

Rue Christian Baylac

Voie principale du quartier, la rue Christian Baylac accueille un trafic « Centre-Périphérie » important. Dans le cadre du schéma de voirie globale, celle-ci a été aménagée en 2018 pour accueillir un sens unique sortant du quartier.

Elle est conservée en double sens devant l'école, avec un ralentisseur et un rétrécissement des voies circulées au profit de mise en place d'itinéraires cyclables. Ces travaux ont permis l'amorce de nouvelles mobilités cyclistes à l'intérieur du secteur.

Rue Baudelaire

Dans la perspective du projet de démolition-reconstruction de l'îlot Baudelaire, cette rue a reçu un nouveau traitement permettant de gagner un espace public confortable de part et d'autre de la chaussée. L'enjeu est d'agrandir les trottoirs et sécuriser les traversées piétonnes pour apaiser la circulation et qualifier l'entrée de quartier.

Rues internes au quartier (rues Marc Dupont, Pierre-Henri Martin, Paul Bême, Marcel Drouilhet)

La rénovation des rues intérieures du quartier sera planifiée à l'issue de réhabilitation des logements afin d'assurer une cohérence dans la qualité des aménagements réalisés.

Rue de l'Automne

La vocation de cette rue est de devenir le sens unique « entrant » de desserte du quartier depuis le centre-ville, à partir du tunnel sous la voie ferrée jusqu'au centre social. Elle sera conçue comme une voie d'un parc arboré. Elle permettra d'organiser, de hiérarchiser et de sécuriser les flux et intégrera le passage du TransMarmandeExpress.

Un axe important de la stratégie de requalification de cette voie est la reprise du carrefour entre la sortie/entrée du tunnel sous la voie ferrée et la rue de l'Automne.

Rue Jean Moulin

Délimitation du périmètre NPNRU, la rue Jean Moulin accueille actuellement beaucoup de trafic, notamment lors de la dépose et la reprise des enfants et collégiens, mais également en soirée.

Elle est considérée comme dangereuse au regard des vitesses observées et du fait de l'emprise très confortable laissée aux véhicules de tout genre. Aucun balisage au sol n'est présent, et la faiblesse des aménagements piétons renforcent le sentiment d'inconfort sur cet axe pourtant majeur.

Le programme proposé consiste à :

- Rétrécir au minimum l'espace de la chaussée tout en permettant de conserver le passage des bus ;
- Agrandir les espaces de trottoirs en organisant des plantations tout le long de la rue Jean Moulin au droit du quartier et jusqu'au collège ;
- Basculer les stationnements du bâtiment E du parc central vers l'emprise de cette voie ;
- Programmer des passages piétons et sécuriser la traversée de la voie ferrée.

Rue Henri Barbusse

Permettant d'assurer la continuité cycliste entre le quartier de Baylac la Gravette et la gare, la rue Henri Barbusse est stratégique dans le schéma de circulation des modes actifs. Elle bénéficiera d'une requalification ambitieuse permettant d'accrocher le TransMarmandeExpress en réduisant l'espace de la chaussée, supprimant des stationnements latéraux le long de la voie ferrée et créant un trottoir confortable.

3. La diversification des fonctions au sein du quartier

Tandis que son enclavement actuel le renvoie à son image d'espace dégradé (faubourg de Baylac) ou peu valorisé (parc social de la Gravette) et voué pour l'essentiel à une occupation très sociale dans le domaine du logement, le quartier est positionné sur une entrée de ville qui a vocation à se développer en liaison avec le bouclage futur du contournement est de la ville.

Dans un quartier rénové et mieux desservi, les fonctions tertiaires existantes à ses abords (établissements scolaires) et les nouveaux équipements (centre social « La maison des Marmandais ») seront valorisés. Ces évolutions permettent d'envisager le développement économique et social du quartier qui est un objectif majeur du contrat de ville.

Projet économique destiné en priorité aux habitants du quartier, le projet de tiers lieu CESame est un équipement programmé dans le quartier « vécu » de la politique de la ville afin d'enclencher ce processus de diversification

Article 4.2 La description de la composition urbaine

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

Intervention sur le réseau viaire existant

Dans sa globalité, le système viaire du quartier est conservé mais repensé pour organiser la cohabitation harmonieuse de tous les modes de déplacements. Dans le secteur de la Gravette, l'espace résidentiel est repensé avec un nouvel axe de déplacements est-ouest permettant de désenclaver l'intérieur du quartier, accessible aux véhicules motorisés et une voie dédiée spécifiquement aux déplacements doux qui s'inscrit dans le Trans-Marmande Express.

L'objectif majeur du projet urbain étant d'intégrer le quartier à la ville et au territoire, il convient de veiller à ouvrir le quartier à l'ensemble des habitants de Marmande, tout en préservant ses atouts en matière de cadre de vie et d'usages collectifs.

Un travail spécifique devra être mené sur :

1. Les entrées et les seuils : s'il s'agit de valoriser l'identité des lieux, le quartier à l'instar des îlots environnants, participe pleinement de la ville de Marmande et de ses espaces publics ;
2. Les mobilités internes au quartier : tout en préservant les qualités actuelles des espaces existants, les traversées tous modes doivent être autorisées.

Les opérations programmées de résidentialisation vont redistribuer le fonctionnement de la circulation en limitant l'entrée de l'automobile en cœur du Parc des résidences de la Gravette.

Sur l'ensemble du périmètre le programme de requalification des voiries a pour but d'améliorer le partage de l'espace en offrant plus de place aux déplacements doux et aux aménagements paysagers qualitatifs. Des opérations de curetage sur des îlots de bâtiments anciens favoriseront la création de petits espaces publics de respiration et pourront avoir un impact sur les gabarits de voiries.

A une échelle élargie, il convient d'intégrer le futur CESAme (ainsi que l'actuel Centre de Formation) à la réflexion portant sur le réseau viaire, et notamment à son accessibilité par des modes doux depuis la gare et le centre-ville. Le Trans-Marmande Express à ce titre est un élément clé du réseau des mobilités actives.

Nouvelle trame de cheminement interne au quartier

Les cheminements sont quasiment inexistants dans le cœur du parc résidentiel, ou ont été créés de manière spontanée. L'objectif est de restructurer ces connexions piétonnes à l'intérieur de cet espace. Le traitement des pieds d'immeuble intégrera également des espaces de circulation piétons correctement dimensionnés permettant de relier les bâtiments aux nouveaux équipements (stationnement, espaces publics, parc, jeux).

Clarification des limites (résidentialisation)

Le plan guide prévoit de développer un nouveau découpage foncier qui sera rendu lisible par la différenciation des ambiances paysagères et végétales. En effet, trois grandes familles d'espaces se distingueront : les espaces publics (parc au cœur du secteur de la Gravette, square et place publique ponctués dans le quartier), les espaces privatifs dits résidentiels (espaces jardinés attenants aux habitations et à vocation d'appropriation forte), les espaces de pieds d'immeubles (privatifs) qui doivent faire la transition entre les deux autres. Ces limites seront traitées par une végétation ou un traitement adapté, voir des clôtures aux endroits où cela est nécessaire, et ce afin de veiller à ne pas générer d'espaces non sécurisés.

Un travail de projet sera nécessaire pour traduire de manière qualitative les interfaces entre les différentes domanialités et les usages multiples du quartier.

Optimisation de l'espace central (inversion des parkings passant de l'intérieur à l'extérieur)

L'objectif est de libérer l'espace de stationnement pour améliorer le traitement des pieds d'immeuble et engager la reconversion des espaces centraux en parc public. Cela sera rendu possible grâce à une intervention ponctuelle sur le bâti permettant de revoir les accès aux logements.

Certains immeubles situés en façade du quartier sur l'espace public seront équipés de cages d'escalier traversantes, les habitants des bâtiments concernés auront la possibilité d'entrer et sortir des bâtiments soit depuis le parc soit depuis la rue.

Le Parc public central est un élément essentiel de la réussite du projet. Tout en préservant la tranquillité des logements actuels, cet espace est ouvert à tous les marmandais et constitue un réel pôle d'attraction au cœur du quartier. Le projet permet de concilier l'ensemble des usages attendus pour un Parc public urbain. La traversée de ce parc par le Trans-Marmande Express conforte la vocation publique de ce nouvel équipement à l'échelle de la ville.

L'équipe de maîtrise d'œuvre mandatée par la commune de Marmande (cf article 4.1), aura vocation à préciser les contours de ces éléments structurants la composition urbaine du quartier.

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

Sans Objet

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

Démolition reconstruction dans le faubourg de Baylac

Afin de proposer de nouveaux parcours résidentiels et une offre complémentaire au sein du quartier Baylac-La Gravette, le programme de renouvellement urbain prévoit la démolition (via une DUP initiée par la ville de Marmande) de quelques logements rue Baudelaire afin de dégager un foncier mobilisable pour y créer de nouveaux logements. Une étude de faisabilité a été réalisée en 2016. Elle permet de confirmer l'hypothèse d'une opération de curetage d'îlots : dé-densification et création de nouveaux espaces publics, production d'une offre nouvelle de logement intermédiaire.

Refonte de typologie au sein du parc locatif de la Gravette

Habitatlys prévoit la transformation de quelques grands logements (non situés dans un bâtiment recevant une nouvelle accessibilité par l'extérieur) pour créer des colocations ou des logements de type T2/T1 répondant à un besoin de logements étudiants et/ ou du public vieillissant. En effet, la proximité de la Cité de la Formation génère déjà des besoins en logements (notamment temporaires) auxquels le parc privé du centre-ville ne permet pas toujours de répondre. Cette offre permettra également d'assurer une mixité plus grande au sein du parc de la Gravette en répondant aussi à des besoins en matière de petits logements non satisfaits jusqu'à présent. Elle apportera également une réponse de parcours résidentiel aux habitants très attachés à ce quartier.

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 :

- **41 droits** de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à **17.5%** du nombre de logements locatifs sociaux (236 logements) dont la construction ou la requalification est financée par l'Agencedans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

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

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

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

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.

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement.

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.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

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

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction

- du parc social neuf ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

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

Considérées comme un des principaux leviers pour la mise en œuvre du droit au logement et de la mixité sociale, les politiques d'attribution de logements sociaux ont fait l'objet d'une réforme en profondeur, initiée par la loi ALUR du 24 mars 2014 puis renforcée par la loi relative à l'égalité et la citoyenneté du 27 janvier 2017. Cette dernière rend obligatoire pour les EPCI disposant d'un programme local de l'habitat (PLH) ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) sur leur territoire la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) chargée de définir les orientations de la politique intercommunale en matière d'attribution du logement social.

Co-présidée par le Président de Val de Garonne Agglomération et le Préfet, elle est composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire :

- Les maires des communs membres
- Les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux
- Les associations de locataires
- Les organismes et associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

La loi impose de définir dans le cadre de la CIL :

- Un document-cadre définissant les orientations stratégiques en matière d'attributions des logements sociaux, d'équilibres territoriaux et d'accueil des publics prioritaires. Sa mise en place est un préalable à la signature de la convention ANRU
- Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui décline de façon opérationnelle les orientations et les objectifs du document-cadre par acteurs

Par arrêté préfectoral en date du 21 décembre 2017, la Communauté d'Agglomération Val de Garonne s'est dotée d'une CIL.

Le 25 octobre 2019, la CIL s'est réunie et a approuvé les orientations travaillées à partir du diagnostic territorial du parc locatif social réalisé par le service Habitat et complété des échanges opérés dans le cadre des ateliers de travail menés avec les principaux partenaires (DDT / DDCSPP / Conseil Départemental de Lot et Garonne / Bailleurs sociaux).

Trois orientations sont formalisées dans le document-cadre.

- Améliorer les équilibres de peuplement dans le parc social pour favoriser la mixité sociale, il s'agit de créer les conditions permettant de favoriser l'égal accès de chacun à un logement abordable, adapté à ses besoins et ses revenus, de lutter contre le phénomène de « ghettoïsation » de certains quartiers et d'organiser la mixité sociale ;

- Développer l'offre pour agir sur le rééquilibrage par l'essor d'une nouvelle offre publique sociale et d'un parc locatif privé conventionné ;
- Développer un cadre partenarial à l'échelle de l'intercommunalité pour gérer l'attribution des logements.

La CIL a également pu prendre connaissance de la déclinaison opérationnelle de ces orientations en 8 fiches-actions. 5 d'entre elles ont fait l'objet d'une validation des membres :

- Renforcer l'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement ;
- Améliorer le parc locatif existant ;
- Favoriser l'attractivité des quartiers « évités » ;
- Développer une offre de logements sociaux en dehors des QPV ;
- Développer une offre de logements adaptée à la demande et financièrement accessible aux plus modestes.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance du projet est partenariale et organisée sous l'égide du comité de pilotage du contrat de ville se réunissant 2 à 3 fois / an et co-présidé par le Sous-Préfet et le Président de Val de Garonne Agglomération.

Il présentera l'état d'avancement des travaux, le suivi des tableaux financiers et des indicateurs d'évaluation, ainsi que le travail de sensibilisation/acceptation réalisé avec les habitants.

Article 7.2 La conduite de projet

A compter de la signature de la présente convention, la chargée de mission politique de la ville de Val de Garonne Agglomération assurera la coordination du dispositif.

Le suivi du projet de renouvellement urbain reposera sur trois instances techniques :

- Des rencontres techniques Marmande/VGA organisées tous les 15 jours afin de réaliser des points réguliers sur le projet et s'assurer du lien avec les autres actions du Contrat de ville ;
- Un COTECH restreint se réunissant mensuellement afin de coordonner la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain ; Il réunira à minima VGA (réfèrent ANRU, services techniques) la ville de Marmande (réfèrent politique de la ville, et services techniques et représentant de la Maison des Marmandais) la DDT, assistée de son architecte et de sa paysagiste conseil, et Habitatlys ;
- UN COTECH élargi associant 1 à 2 fois par an les membres du COTECH, les partenaires financiers du projet (Action logement, Caisse des dépôts, Région Nouvelle Aquitaine), ainsi que des représentants du Conseil Citoyen.

En parallèle et en vue de faciliter le travail de ces instances, plusieurs démarches d'évaluation seront mises en place :

- Un observatoire photographique permettant de visualiser la transformation du quartier ;
- Des enquêtes régulières auprès des habitants afin de connaître leur degré de satisfaction.

Enfin des visites de chantiers seront régulièrement organisées.

La Maison des Marmandais sera identifiée comme la maison du projet.

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

Le conseil citoyen

La mise en place de conseils citoyens au sein des quartiers prioritaires permet de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Structuré sous forme associative, le conseil citoyen de « Baylac - La Gavette » a été une force vive dans l'élaboration du projet. Associé aux visites terrains, mobilisateurs lors des réunions publiques, il a fortement contribué au succès de la concertation réalisée sur le projet.

Il continuera à être un acteur privilégié du projet en étant notamment associé au COTECH élargi.

La concertation

« Un renouvellement centré humain », tel a été le fil conducteur de l'ensemble du processus de concertation au cours de ces 4 années de préparation de la convention. Depuis le démarrage de la politique de la ville puis du programme de renouvellement urbain, Val de Garonne Agglomération a souhaité inclure les habitants, usagers et partenaires dans la co-construction du projet. Au cours de l'étude de définition du projet urbain, ont été déployés différents temps et échanges correspondants aux différentes étapes de cette étude.

Ont ainsi été organisés :

- une marche exploratoire avec le conseil citoyen,
- un atelier d'usages,
- des visites de logements,
- des ateliers partenariaux,
- une marche exploratoire de femmes avec l'association Infodroits,
- un atelier de scénarisation,
- une démarche de consultation en ligne (programme d'espaces publics),
- des ateliers de co-design pour l'expo mobile.

La démarche de co-construction du projet urbain de Val de Garonne Agglomération a été sélectionnée pour le « Rdv avec la ville » (événement national des acteurs du renouvellement urbain) et a pour l'occasion été présenté en Juin 2018 auprès de plusieurs assistances.

Véritable enjeu de portage et de réussite du projet, la concertation sera poursuivie pour permettre une continuité de l'action dans le long terme.

Outre les conseils citoyens, des actions de participation citoyenne sont déployées dans le quartier, notamment par la présence de l'équipe Politique de la ville, conduisant un programme d'actions de proximité et par les associations qui œuvrent dans le quartier Baylac-La Gravette.

L'auto-réhabilitation

L'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) est une démarche fondée sur les valeurs du mouvement Compagnons Bâisseurs, dont la particularité est de FAIRE AVEC les personnes qu'il accompagne. Elle a été mise en place sur le quartier dans le cadre de l'exonération de TFPB dont bénéficie le bailleur.

Au croisement des politiques de l'habitat et de l'action sociale, l'auto-réhabilitation accompagnée est une démarche innovante et originale qui associe l'habitant dans l'amélioration de ses conditions de vie.

La démarche comporte deux grands objectifs : la transformation « technique du logement » et l'évolution de la personne au regard d'objectifs sociaux. Mettre en interaction ces deux dimensions constitue le cœur du métier des Compagnons Bâisseurs.

L'intervention sur l'habitat produit une « mise en mouvement » des personnes dont les effets indirects sont extrêmement divers tant sur l'appropriation du logement (déblocage de situations de sur-occupation ou de sous-occupation, apurement des dettes locatives ou d'énergie, médiation avec le bailleur en cas de conflit, meilleur entretien...) qu'à un niveau plus global (insertion sociale, consolidation de la cellule familiale, reprise d'emploi, entrée en formation...).

La personne s'engage à participer aux travaux, les Compagnons Bâisseurs Aquitaine eux s'engagent à transmettre les éléments de réussite du projet chantier : des compétences techniques, des outils, des matériaux, de l'aide en mobilisant toute la famille, voisins, amis volontaires, et bénévoles.

Avant de réaliser les travaux, les habitants organisent leur chantier, s'imaginent dans un logement réaménagé, font des choix : le choix des pièces à rénover, des choix de matériaux, de couleurs. Cette étape fondamentale est la première étape qui opère à la « mise en mouvement », à la dynamisation sociale de l'habitant, à son appropriation ou réappropriation de son logement. L'habitant se projette ainsi dans l'avenir.

Sur le quartier de La Gravette, les Compagnons Bâisseurs ont déjà été mobilisés sur la période 2016-2018 pour :

- Accompagner des ménages dans la réhabilitation et l'aménagement de leur logement : 13 chantiers réalisés / 1 dépannage pédagogique / 1900 heures de travail bénévole/ 45 participants ;
- Mettre en place des ateliers bricolage hebdomadaires (530 participants au total) et une Outilthèque à disposition de tous les habitants et ainsi générer une dynamique de quartier ;
- Accompagner des ménages habitant une même cage d'escalier à remettre en état l'intérieur de celle-ci (choix de la peinture et participation aux ateliers avec la présence d'un membre de l'association). 16 cages réalisées, plus d'une centaine de logements concernés / 84 personnes ont participé aux travaux /2200 heures de travail bénévole.

Ces travaux font également office d'aménagements temporaires permettant aux habitants de voir les premiers signes du changement annoncé via le projet urbain.

Les compagnons bâtisseurs sont installés dans un garage de la résidence E sur le quartier de la Gravette. Ils bénéficient d'un petit local et ont également temporairement à disposition le bâtiment du CESA'M.

Leur travail se poursuit dans le cadre de l'exonération de TFPB et les actions financées au titre du contrat de ville.

La Maison du projet

La création d'une maison du projet pour chaque quartier bénéficiaire d'un Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis la loi du 21 février 2014 est devenue une obligation.

Ce lieu doit favoriser la co-construction du projet en créant un espace de discussions ouvert aux habitants, aux représentants des associations et des acteurs économiques associés. La Maison du Projet du quartier Baylac - La Gravette s'installera dans l'actuel centre social, après la mise en place d'une expo mobile dont la construction a été réalisée avec les compagnons bâtisseurs et des habitants du quartier au cours de deux ateliers. Ces ateliers ont une fois de plus été l'occasion d'intégrer des habitants au processus de renouvellement en les amenant à participer à une action collective.

L'expo mobile

L'expo mobile est un projet engagé par Val de Garonne Agglomération pour diffuser et informer les marmandais sur le programme de renouvellement. L'idée de ce projet est de faire sortir en dehors du quartier l'expérience du programme de renouvellement urbain, le faire vivre et connaître du plus grand nombre. La Maison de quartier sera un autre espace de projet dans lequel l'expo mobile prendra place lorsqu'elle ne sera pas dans d'autres lieux de la ville. Conçu repliable et transportable, cette expomobile a pour ambition de se déployer dans différents lieux du centre-ville et de la périphérie de Marmande. Elle met également en scène le programme de Trans-Marmande Express en étant un objet transportable en vélo.

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 :

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 :

Référent Val de Garonne Agglomération : Julie VERDES (référent ANRU et politique de la ville Marmande) et Emilie LOUVEL (référente administrative)

Référent Ville de Marmande : Stéphanie REVERSAT (Chef de projets) et Christopher MEURDRAC (Directeur des services éducation/jeunesse et référent politique de la ville)

Référent Habitatlys : Gilles RABOT (Ingénieur des études), Habitatlys s'est attaché les services de la SEM 47 sur une mission d'AMO en vue de la mise en œuvre du projet.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

Dans le cadre du contrat de Ville, Val de Garonne Agglomération, les communes de Marmande et de Tonneins ont signé avec le bailleur Habitatlys une convention d'exonération de TFPB démarche qui consiste à améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants, en agissant sur les problématiques quotidiennes. La démarche s'appuie principalement sur les équipes de terrain qui oeuvrent au quotidien dans les quartiers.

Au titre de la convention signée avec Habitatlys sont ainsi programmées chaque année des actions relatives au sur-entretien, à la gestion des déchets et des encombrants, à l'animation du lien social et à des travaux d'amélioration (auto-réhabilitation des logements et des parties communes).

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

Les maîtres 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 maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Le quartier Baylac-La Gravette recense, en 2019, 177 demandeurs d'emploi, catégorie A, B, C. Une démarche destinée à l'insertion des jeunes et des adultes du quartier et de la ville a donc été proposée : les faire participer au chantier de rénovation de la résidence La Gravette.

Dans un premier temps, un groupe de 10 à 12 personnes sera constitué en vue de leur enseigner un savoir-être puis un savoir-faire sous la forme d'un premier niveau de qualification.

Dans un second temps, ces personnes poursuivront la formation en vue de l'acquisition d'une certification complète dans l'un des métiers du bâtiment auxquels forme la Fédération Compagnonnique et qui seront présents sur le chantier.

Un Chantier Formation Qualification Nouvelle Chance (CFQNC), prévu pour 2020 permettrait aux participants l'obtention d'un certificat de compétences professionnelles (CCP1) en charpente bois, par la réalisation de composteurs. Pôle Emploi participera à la communication de la mise en place du CFQNC.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

En 2017, la commune de Marmande a accueilli en résidence l'artiste Rémi BENICHO. Celui-ci s'est livré à un recueil de récit et de témoignage des habitants du quartier ayant débouché sur l'écriture du texte le « Sacre dans la ville » et sur des rencontres avec les habitants.

L'objectif du projet est de permettre aux habitants du quartier de Baylac-la Gravette à Marmande de s'exprimer et de créer pour eux et avec eux une œuvre artistique autour de la thématique "Territoires en mutations », par les langages du corps, de la parole et de l'écrit. Il s'est déroulé du 16 septembre 2017 au 30 janvier 2018 avec le concours de la compagnie Faizal Zeghoudi en résidence à Marmande depuis 2016.

La première étape du projet a consisté à recueillir les témoignages de la population sur le vécu des habitants et leur relation à leur ville, leur condition éventuelle de nouveaux arrivants dans le quartier ou « migrants » au sens large (migrants depuis plusieurs générations ou venus s'y installer plus récemment etc.). Ce recueil de paroles s'est déroulé les 16 et 17 septembre 2017. Micro à la main, Rémi Bénichou a rencontré les habitants, la plupart français, de 10 à 70 ans, d'origine algérienne, marocaine, ou encore albanaise. Certains sont arrivés dans les années 70, d'autres dans les années 2000, certains sont enfants d'immigrés, d'autres sont la première génération.

De ce matériau de base, soit plusieurs heures d'enregistrements, l'auteur vidéaste a synthétisé les enregistrements et en a tiré une longue nouvelle, synthèse émouvante de témoignages authentiques revisités sous l'angle de la fiction.

C'est sur cette nouvelle que s'est appuyé le chorégraphe pour développer son projet artistique et mener, du mot à la danse, ses explorations chorégraphiques en ateliers, avec le concours de Marie Comandu, danseuse de la compagnie et des volontaires, participants au projet.

La deuxième étape du projet a consisté à rassembler des participants autour de ce projet, avec le concours des animateurs du nouveau Centre social et culturel du quartier de Baylac-la Gravette, inauguré fin octobre 2017, et le théâtre comoedia. Le chorégraphe Faizal Zeghoudi s'est déplacé pour présenter le projet puis a entamé une série d'ateliers chorégraphiques avec un public composé de jeunes adolescents et d'adultes.

Plusieurs étapes de ce travail d'improvisation en ateliers ont été filmées, le projet s'est enrichi d'habitants issus du quartier de Baylac-la Gravette, de collégiens d'une classe CHAD (classe à horaires aménagés au sein du collège Jean Moulin, situé en zone prioritaire) ou encore d'élèves de niveau avancé de l'espace danse Chorea de Marmande, habitants du même quartier. Tous se sont finalement retrouvés avec bonheur pour jouer ensemble le dernier acte du « Sacre dans la ville », à Marmande, le 30 janvier 2019 au centre social du quartier Baylac-la Gravette devant les habitants du quartier, dont les témoignages ont nourri le travail de création de l'auteur Rémi Bénichou et avec le concours du comédien Rémy Boiron (dont la compagnie de Théâtre, "la compagnie Humaine", est en résidence à Marmande), qui a lu sur scène la très émouvante nouvelle.

Le travail initié dans le cadre du Tiers Lieu CESame en vue de la création d'un centre d'interprétation permettra de mettre en lumière la mémoire du quartier et de ses habitants

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

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

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

Sans objet

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

▪ Requalification de voirie : rue de l'Automne, Parvis Bâtiment B et rue Henri Barbusse

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
REQUALIFICATION VOIRIE- Rue automne, Rue Henri Barbusse, Parvis Bat B	C0654-24-0005	QP047006 - Baylac Gravette	200030674 CA VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	1 206 248,59 €	44,17%	532 800,00 €	

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

▪ La requalification de logements locatifs sociaux : parc de logements de La gravette

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV 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
REHABILITATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE	C0654-33-0002	QP047006 - Baylac Gravette	44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	prêt bonifié	1 822 000 €		volume de prêt bonifié	368 210 €	01/07/2021
				subvention	2 660 000 €	10 %	Subvention	266 000 €	
							Total concours financier	634 210	

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV 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
REHABILITATION DE 128 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS IMOX - LA GRAVETTE - MARMANDE	C0654-33-0003	QP047006 - Baylac Gravette	44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	prêt bonifié	2 137 545,46 €		volume de prêt bonifié	431 790 €	01/07/2021
				subvention	3 110 000,01 €	10 %	Subvention	311 000 €	
							Total concours financier	742 790	

La résidentialisation de logements : parc de logements de La Gravette

▪

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV 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
RESIDENTIALISATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE	C0654-34-0004	QP047006 - Baylac Gravette	44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	361 100 €	6.37 %	23 000 €	01/07/2021

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

Sans Objet

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

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

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

Financement Région

Opération	Financement Région
Ingénierie VGA	7 500 €
Réhabilitation habitat- Habitalys	904 000 €
TOTAL FINANCEMENT REGION	911 500 €

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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

En ingénierie :

Etude de définition du projet de renouvellement urbain du quartier politique de la ville « Baylac – la Gravette » à Marmande, sous maîtrise d'ouvrage de Val de Garonne Agglomération de 16 000€ soit 20 % du coût réel de la mission qui s'est élevé à 80 000€HT.

Les modalités d'intervention ont été précisées dans une convention ad hoc signée entre la Caisse des dépôts et le maître d'ouvrage suite à un accord donné par le comité d'engagement compétent de la Banque des Territoires.

Etude de faisabilité de structure animatrice du Tiers Lieux CESAME, sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marmande, sous réserve de validation des missions de l'assiette de co financement, dans la limite de 50% du coût de la mission lorsque celui-ci sera défini.

Les modalités d'intervention sur cette mission seront précisées dans une convention signée entre la Caisse des dépôts et le maître d'ouvrage suite à un accord donné par le comité d'engagement compétent de la Banque des Territoires.

En prêts :

Au titre de la reconstitution de l'offre

Prêts PLUS et PLAI à Habitalys selon estimations dans la maquette C4 : 11 086 000,00€

En investisseur d'intérêt général :

La Banque des Territoires peut intervenir en investisseur avisé et se positionner en actionnaire minoritaire dans des structures dédiées pour des projets qui participent au développement territorial, permettent une création de valeur immobilière et comprennent une exigence élevée en terme d'exemplarité environnementale

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

Les bâtiments A, F, N et G non inclus dans le périmètre des opérations programmées financées par l'ANRU sont éligibles à la subvention « rénovation énergétique des petits collectifs de logements sociaux » proposée par le conseil régional de Nouvelle Aquitaine. Les systèmes de chauffage et ventilation de ces bâtiments seront rénovés et une isolation thermique par l'extérieur sera installée. Le montant prévisionnel des travaux subventionnables s'élève à 1 200 000 €HT pour un total de 60 logements répartis sur les quatre résidences auxquels il convient d'ajouter les 14 nouveaux logements issus de la division de 14 T5. La subvention allouée par le CRNA devrait être de 6 000 €/logement, soit un montant total de 444 000 €.

D'autre part, les 24 logements du bâtiment B qui n'est pas lui non plus inclus dans le périmètre des opérations programmées financées par l'ANRU bénéficiera des mêmes améliorations sur le plan thermique et sera donc éligible aux aides du FEDER à hauteur de 2 400 € par logement, soit 57 600 €. L'exécution financière de ces travaux devra s'achever avant le 31/12/2022.

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

Sans Objet

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

Sans objet

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles ». Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 1 932 800 €, comprenant 1 132 800 € de subventions, et 800 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
- la participation financière du Conseil Régional s'entend pour un montant de 911 500 € 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

Pour rappel :

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
Baylac La Gravette QP047006- Protocole	67 200 €		67 200 €
Baylac La Gravette QP047006 -Convention	1 132 800 €	800 00 €	1 932 800 €
Baylac La Gravette QP047006 -Total	1 200 000 €	800 000 €	2 000 000 €

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans Objet

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 12.3 Les points d'étape

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

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

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

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

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

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

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

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

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations 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 03/2020 (semestre/année), et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 03/2020 (semestre/année).

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde¹ 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.

¹ 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** pour une mise en ligne sur le site internet www.anru.fr.

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

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 œuvre 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 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 et de l'appel à projet « quartiers

fertiles » du 24 janvier 2020 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)²

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
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
- D3 Charte de la concertation le cas échéant

² Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

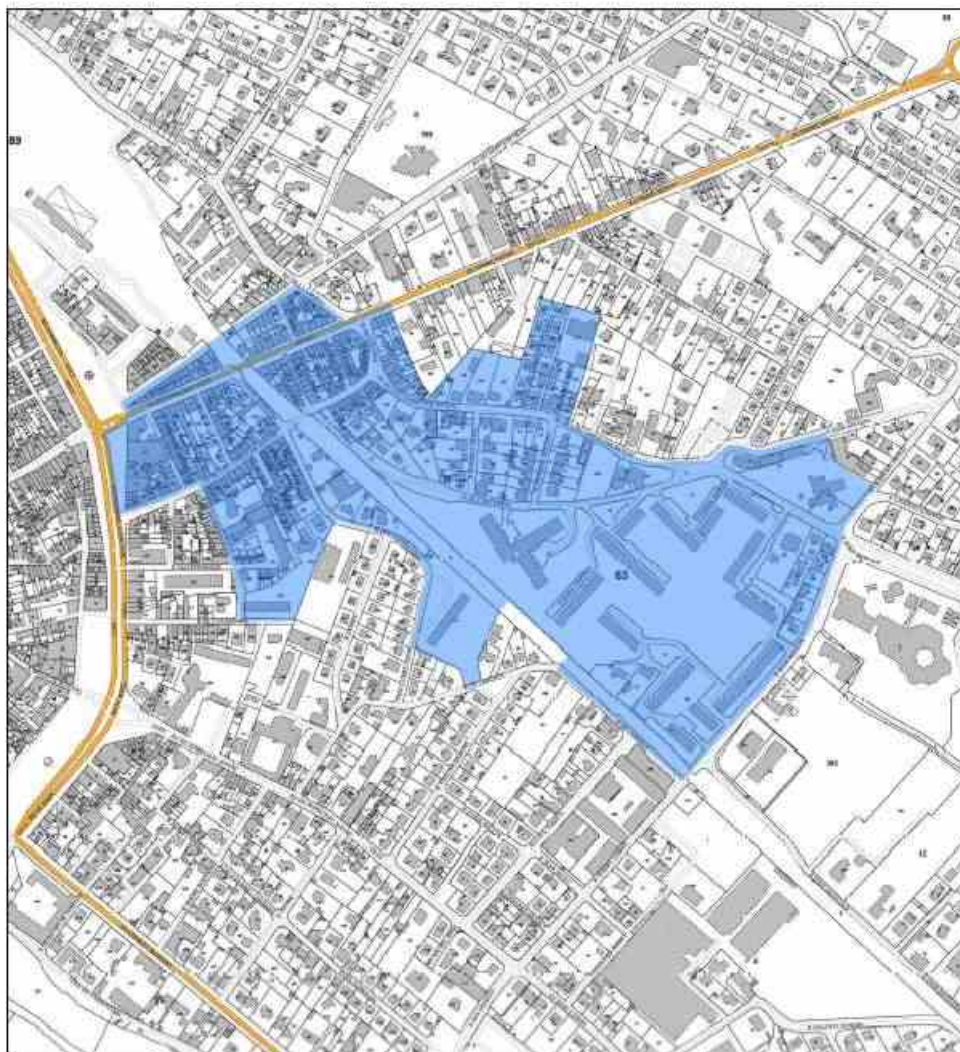
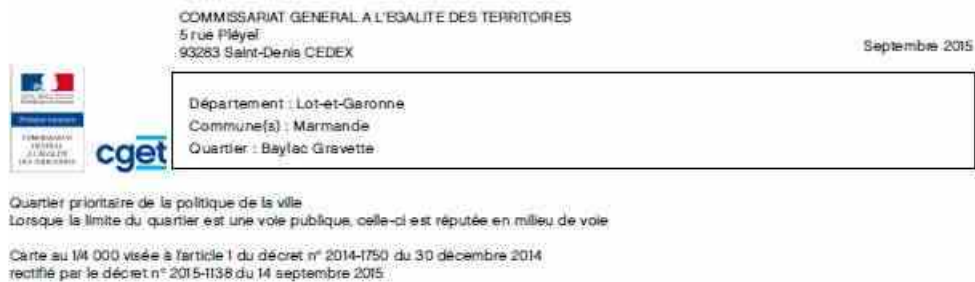
Date:

Signatures:

Le/La Directeur Général de HABITALYS	DocuSigned by: <i>Bruno GUINANDIE</i> B19223C21D9D451...
Le/La Président de VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	DocuSigned by: Jacques BILIRIT 138C34E6C197427...
Le/La Maire de VILLE DE MARMANDE	DocuSigned by: Joël HOCQUELET 51EFD969D8604A5...
Le/La Directeur Régional de BANQUE DES TERRITOIRES	DocuSigned by: Patrick MARTINEZ 58F3AF2A18E4434...
Le/La Directrice du renouvellement urbain de ACTION LOGEMENT SERVICES	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Préfet de Lot et Garonne de Délégué Territorial de l'ANRU	DocuSigned by: Jean-Noël CHAVANNE CE189F8AEE17456...

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Source : © IGN - Octobre 2014 - CGET

Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

Présentation

SITUATION



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

PÉRIMÈTRE

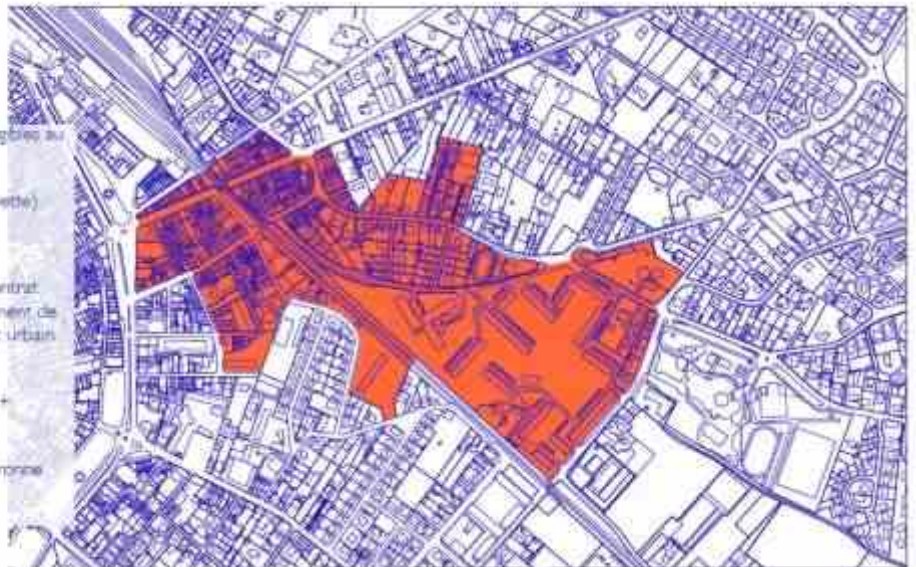
Deux quartiers prioritaires éligibles au dispositif de l'ANRU :

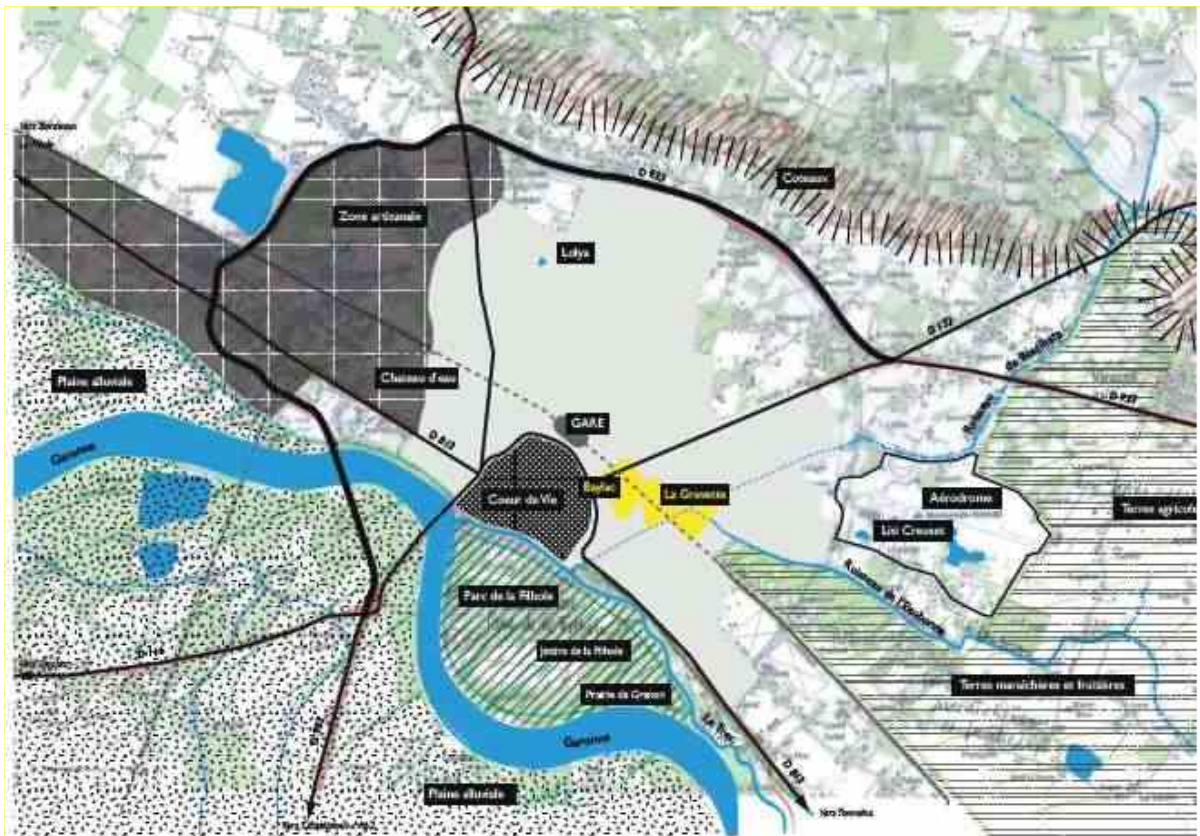
- Mermande (Baylac - La Gravette)
- Torrens (Cœur de ville)

Élaboration et signature du contrat de ville (2014-2015) et lancement de l'étude de définition du projet urbain de Baylac - La Gravette :

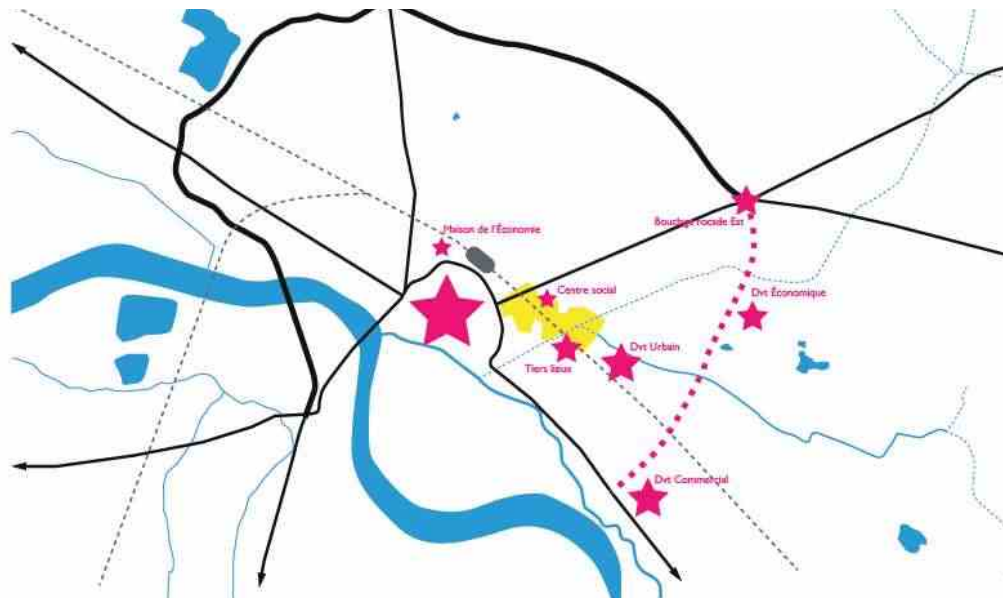
DESURB + SocoScop + VIA + OVERDRIVE + CSP

Maître d'ouvrage : Val de Garonne Agglomération



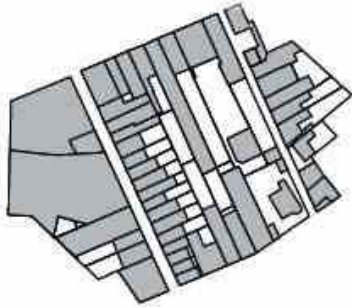


**Situation de la commune
et du quartier entre la
Garonne et les coteaux.**

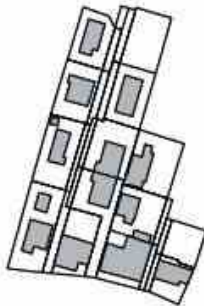


**Carte des projets en cours
ou en réflexion**

Tissu urbain historique de faubourg



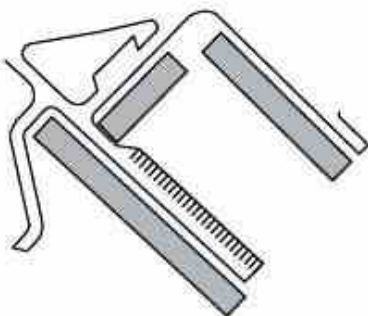
Tissu opportuniste



Tissu pavillonnaire



Tissu mordeniste



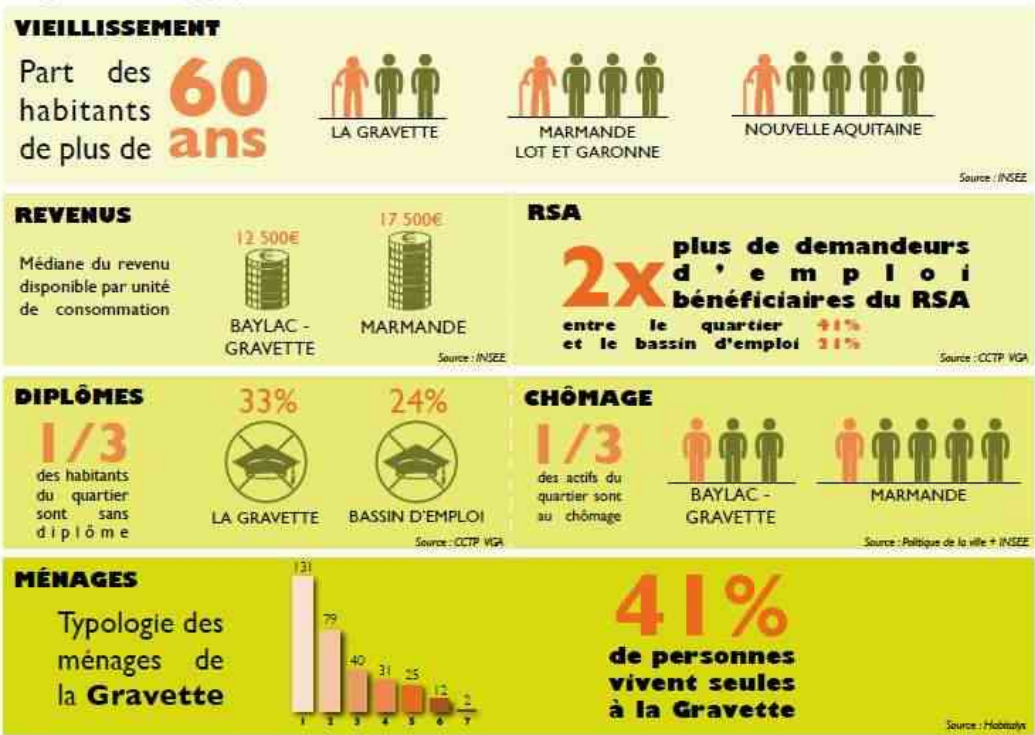
Zoom de La résidence de La Gravette



A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

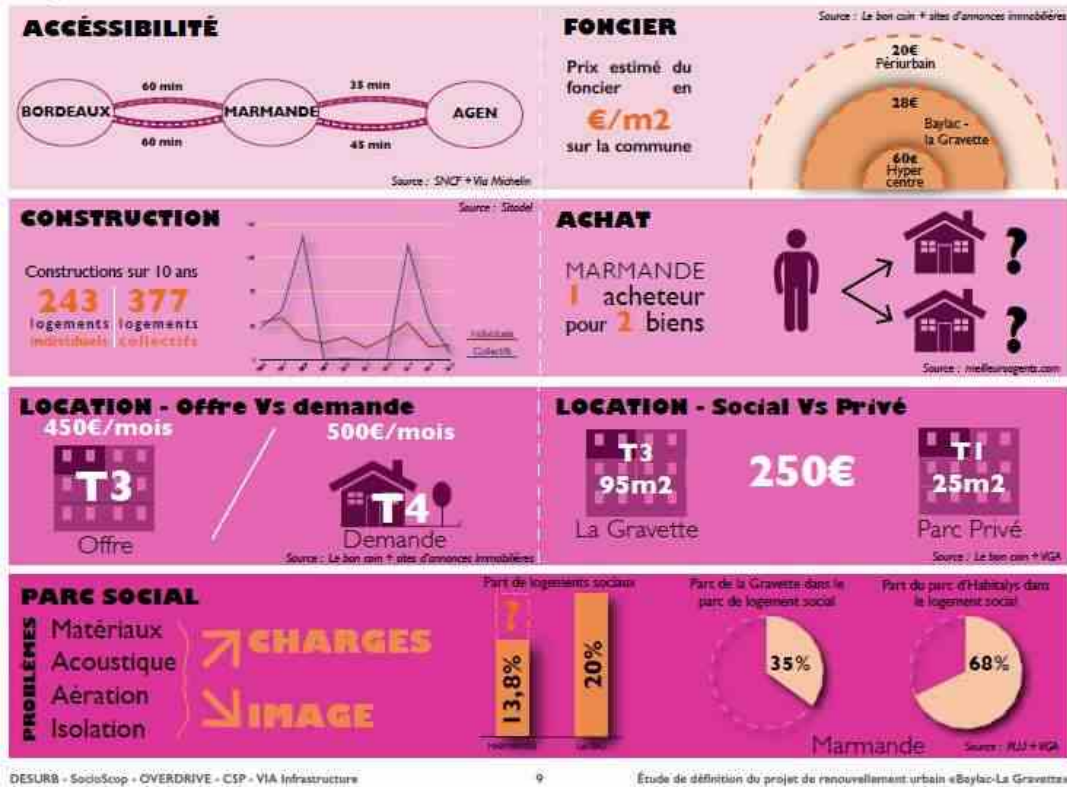
B. DIAGNOSTIC

I. Diagnostic socio-démographique



DIAGNOSTIC

2. Diagnostic urbain



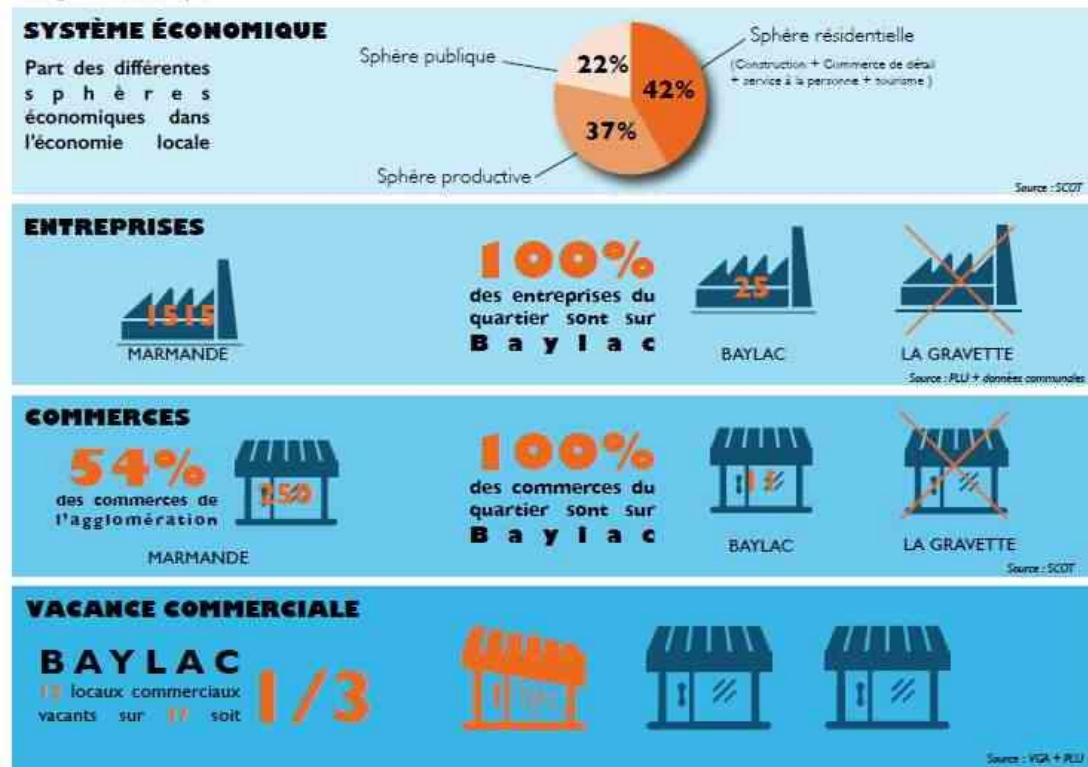
DESURB - SocioScop - OVERDRIVE - CSP - VIA Infrastructure

9

Étude de définition du projet de renouvellement urbain «Baylac-La Gravette»

DIAGNOSTIC

3. Diagnostic économique



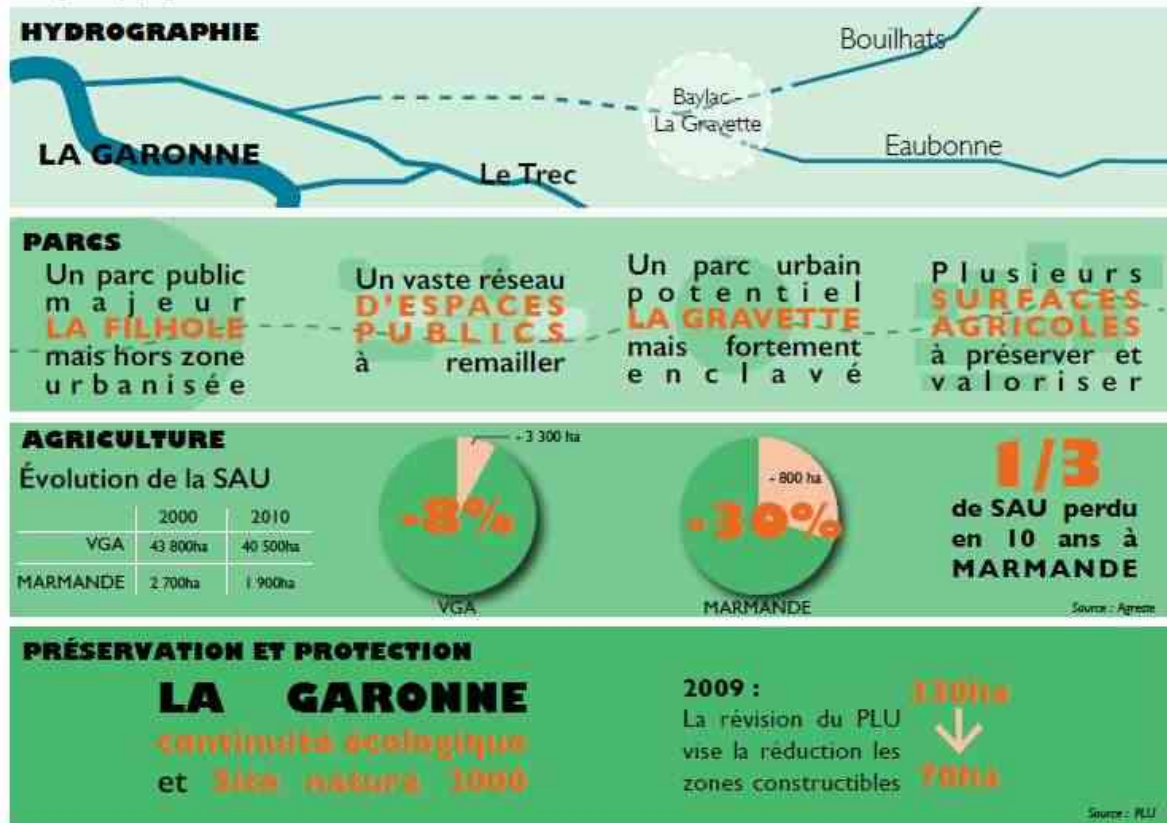
DESURB - SocioScop - OVERDRIVE - CSP - VIA Infrastructure

15

Étude de définition du projet de renouvellement urbain «Baylac-La Gravette»

DIAGNOSTIC

4. Diagnostic paysager



- 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 œuvre pendant le protocole)



1- Caractéristiques du quartier

PERIMETRE:

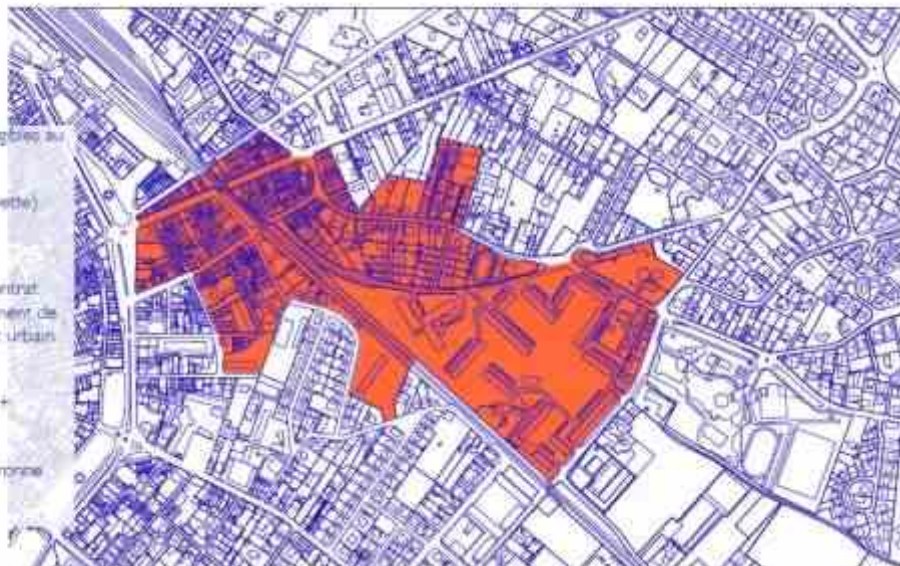
Deux quartiers prioritaires éligibles au dispositif de l'ANRU :

- Mermende (Baylac - La Gravette)
- Torrens (Cœur de ville)

Élaboration et signature du contrat de ville (2014-2015) et lancement de l'étude de définition du projet urbain de Baylac - La Gravette :

DESURB + Socioscope + VIA + OVERDRIVE + CSP

Maîtrise d'ouvrage : Val de Garonne Agglomération



DEUX QUARTIERS

Deux quartiers aux problématiques variées qui demandent des stratégies de requalification différentes (réhabilitation, curetage...). D'un côté une OPAH-RU et de l'autre (un unique bailleur (Habitatys) pour qui le parc immobilier de la Gravette représente 10% de son patrimoine total).

Une ville et une agglomération qui œuvrent du court au long terme à l'amélioration du grand quartier : **création du centre social** la maison des Mermendes en 2017 sur le quartier requalification de voies, création d'un square, projet CESAME (culture et numérique)...



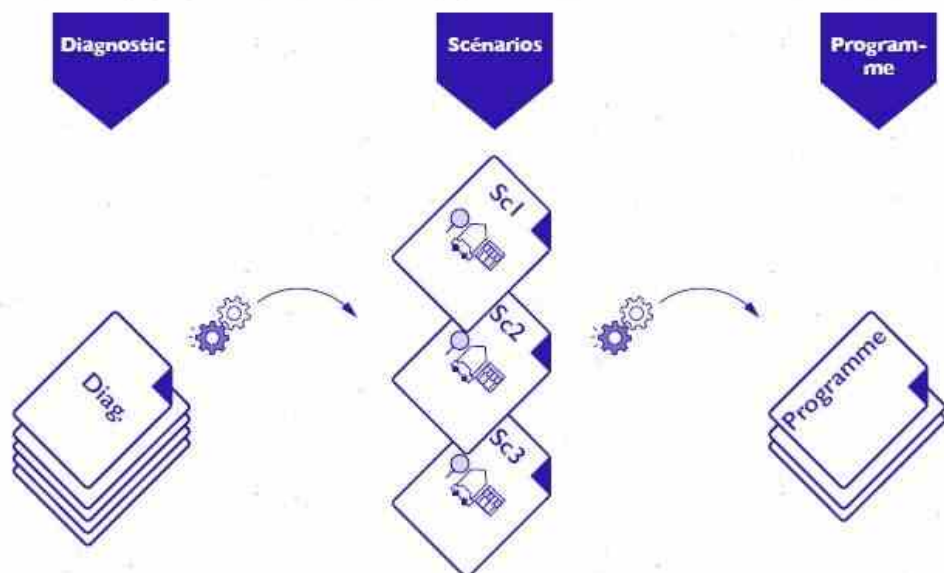
Baylac



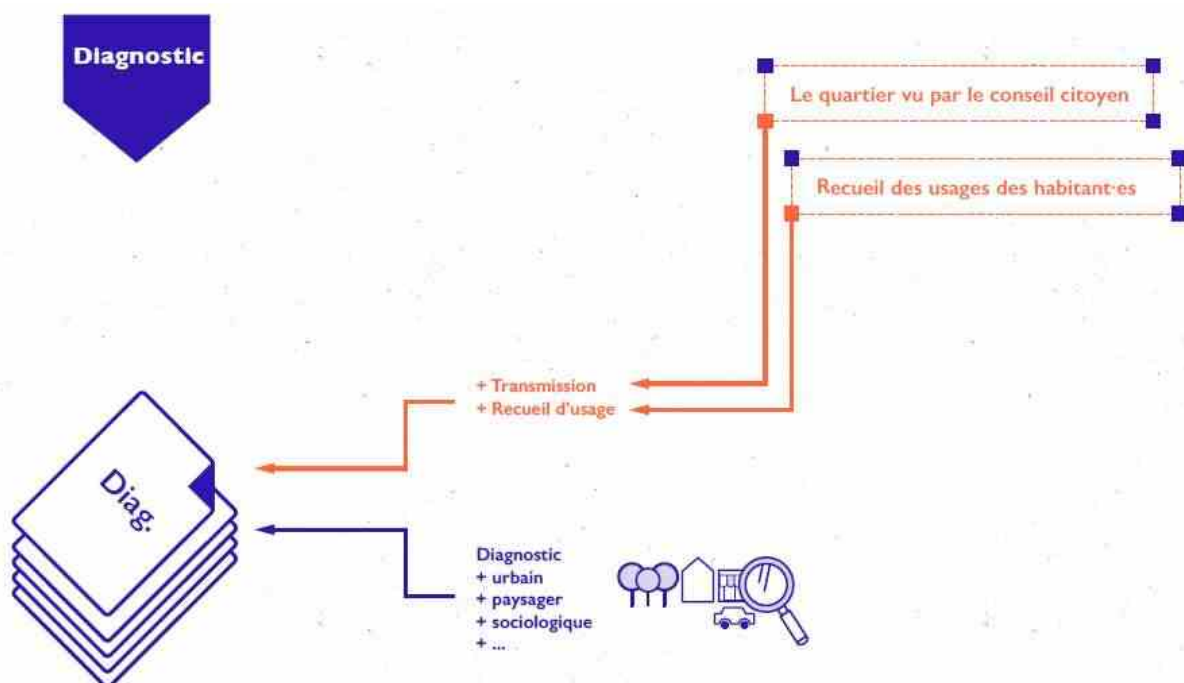
La Gravette

2- Co-production

PROCESS



COMPRENDRE





Le quartier vu par le conseil citoyen

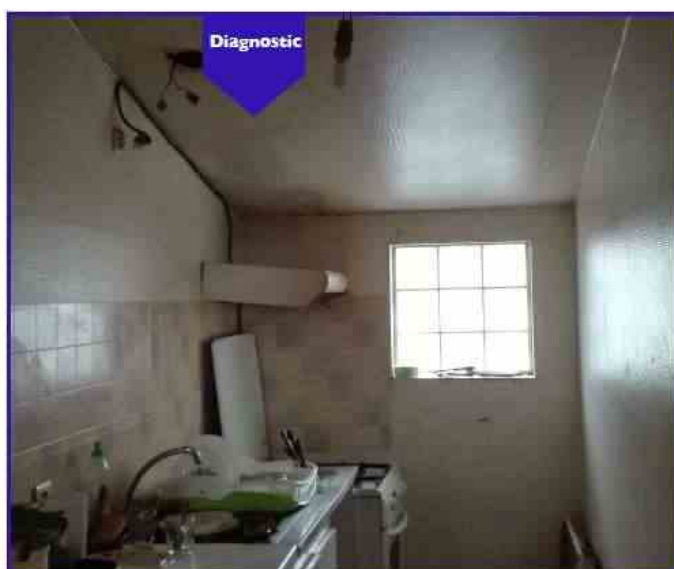
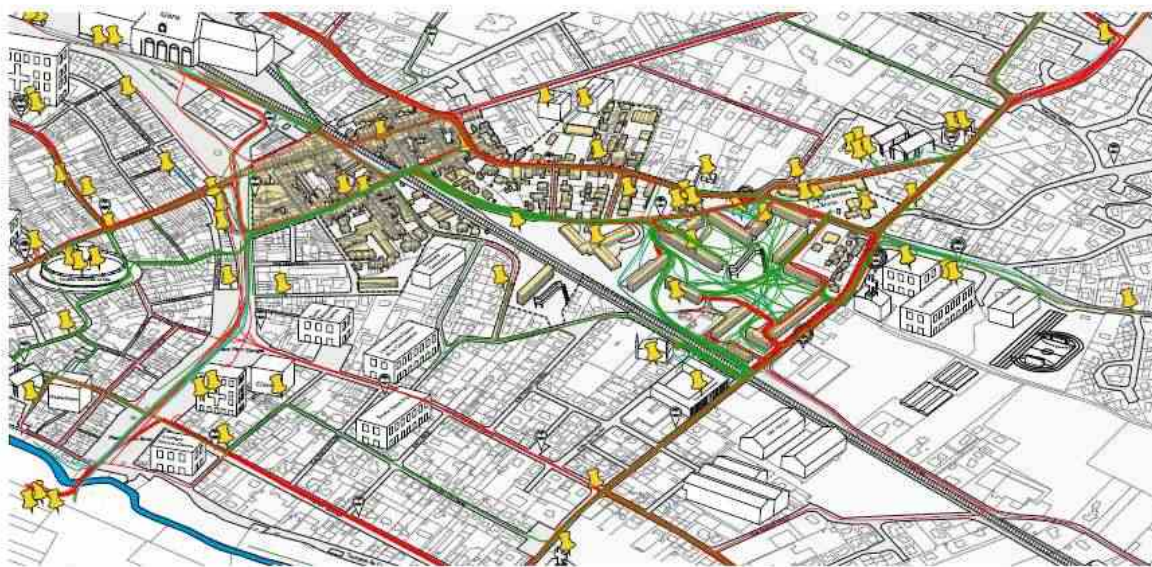


Recueil des usages des habitant·es

atelier
sur les usages
dans
l'espace public

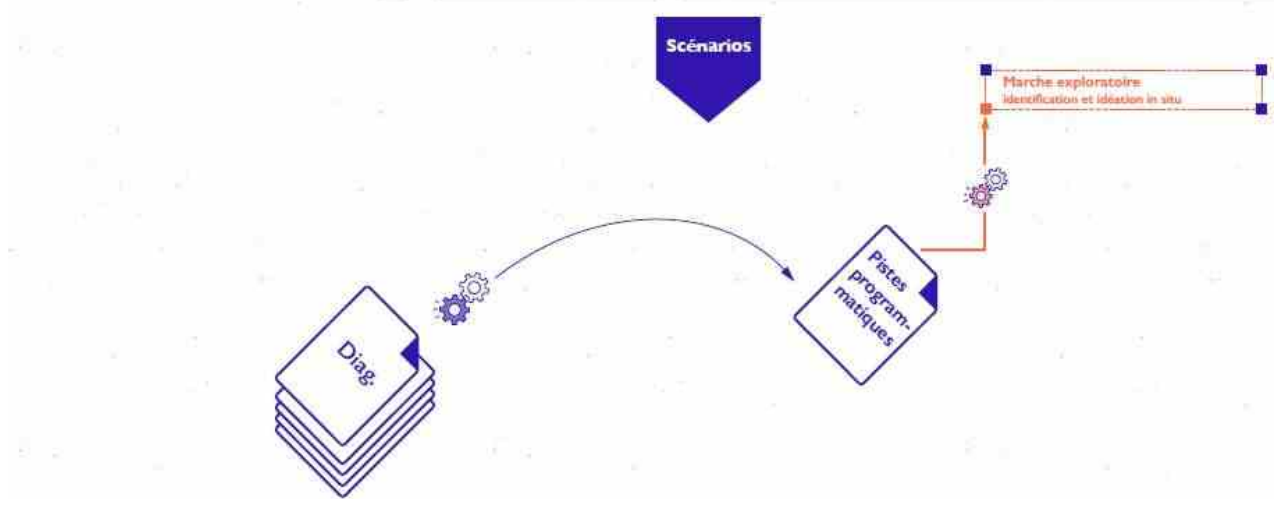


Point d'intérêt et logique de déplacements des habitants du quartier- extrait d'un atelier participatif

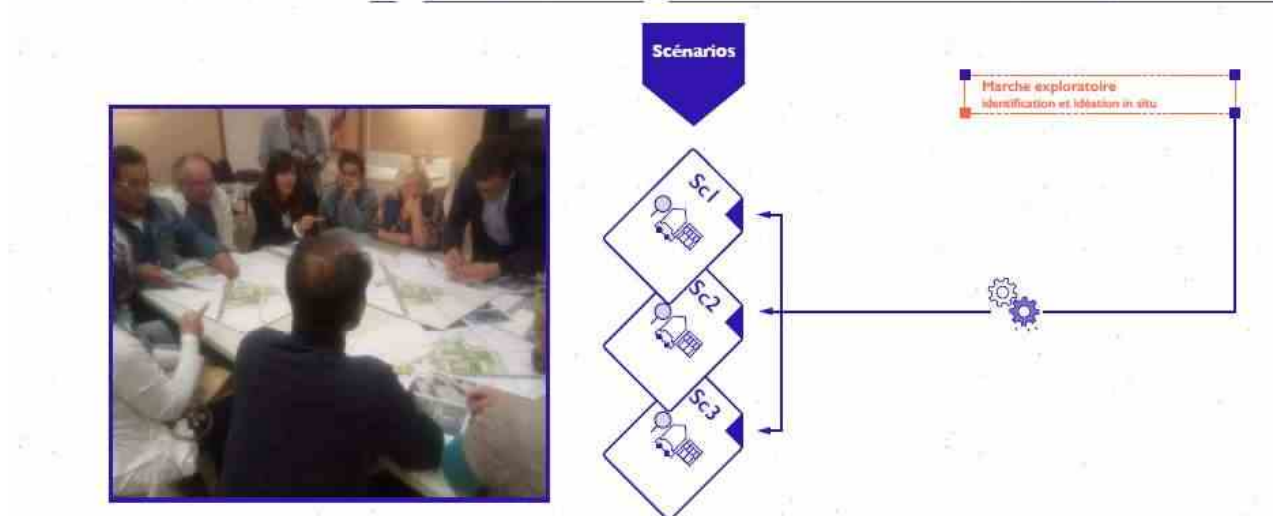


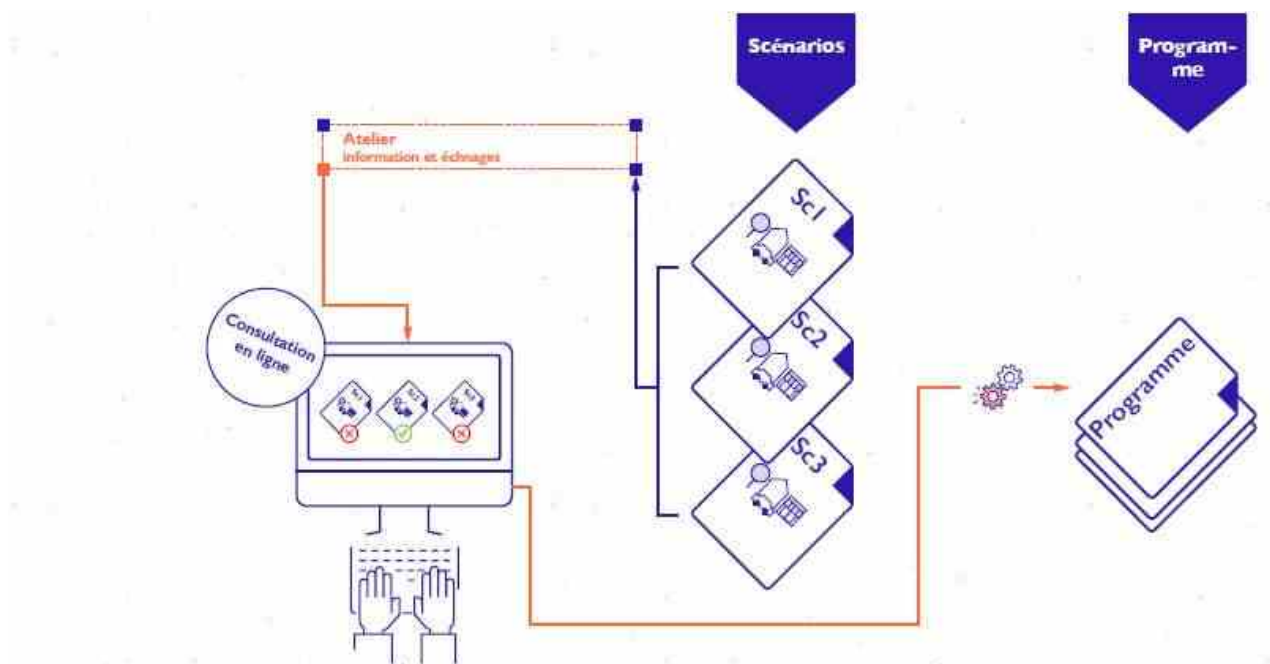
Le logement vu par ses habitants



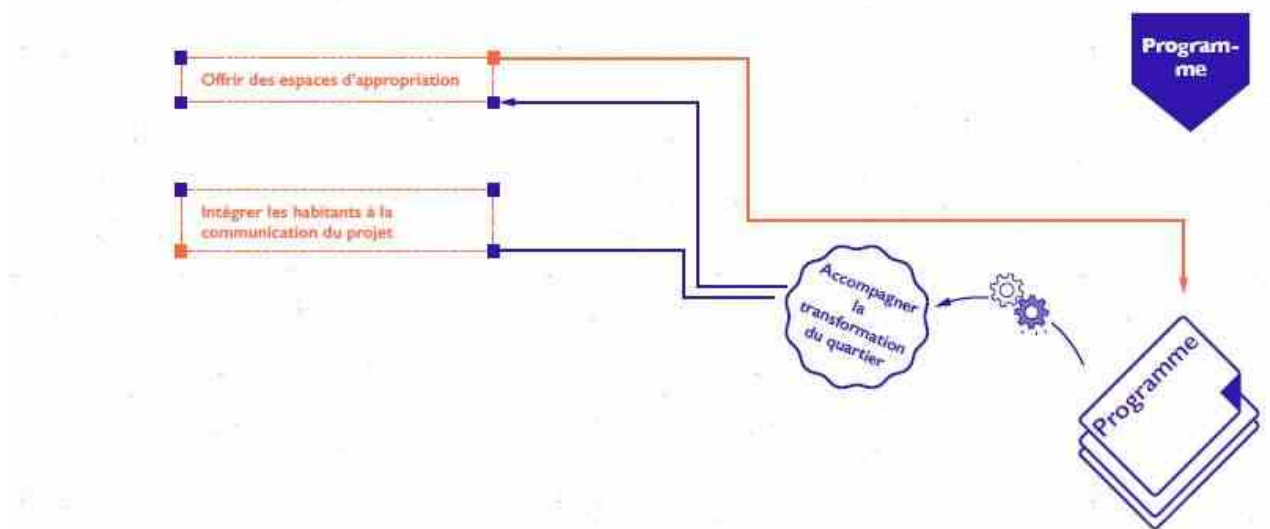


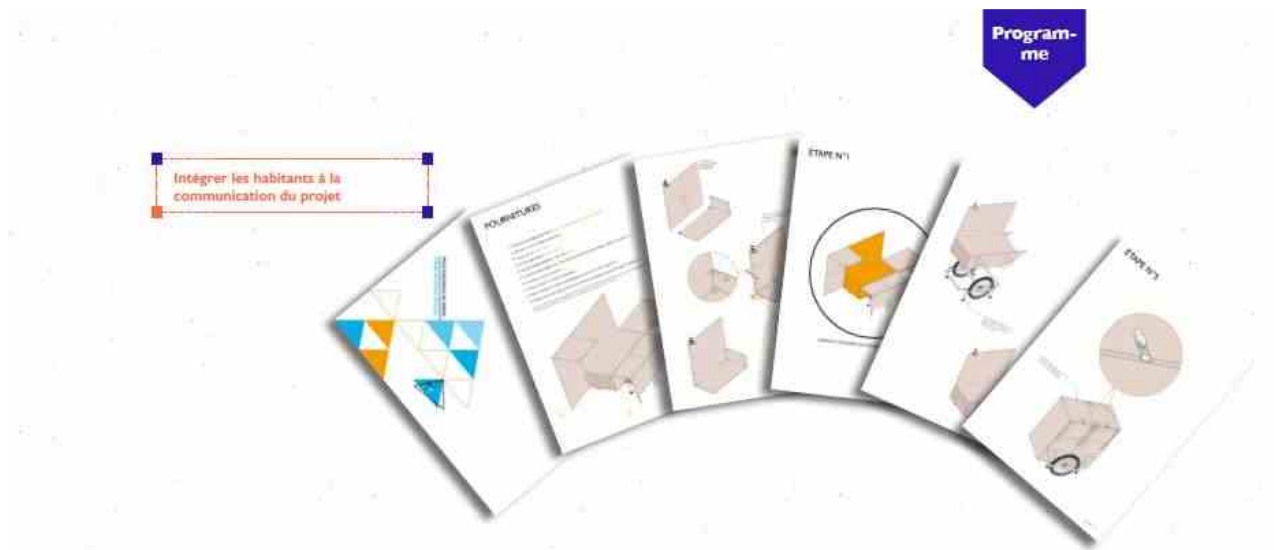
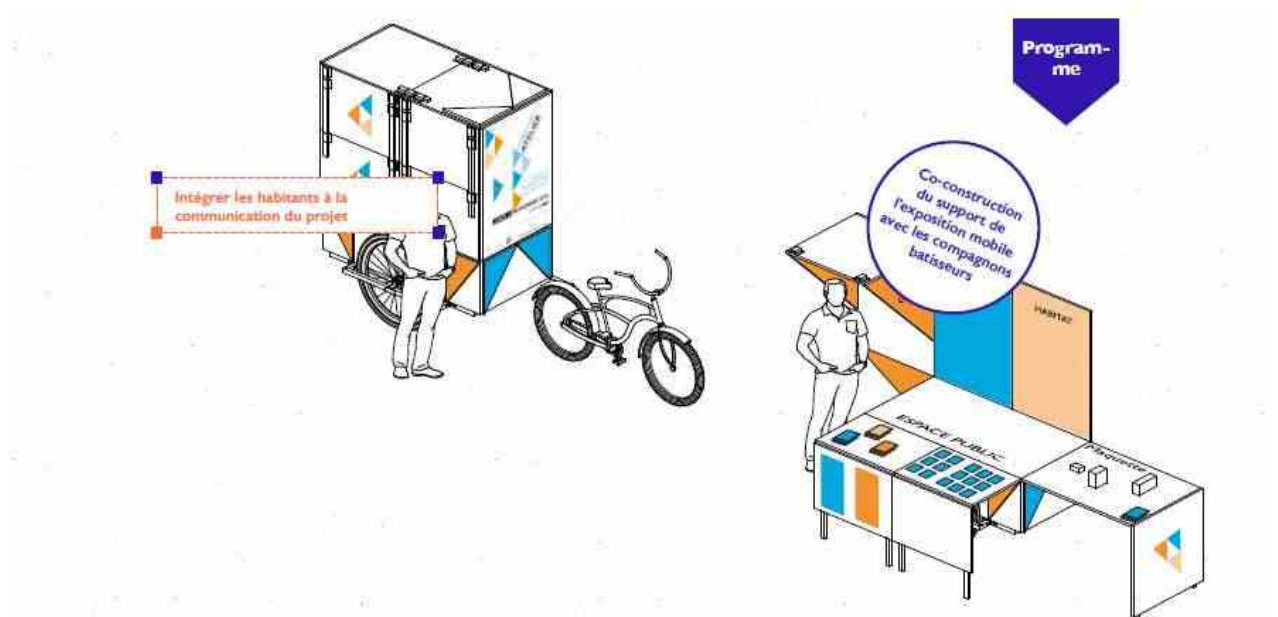
Marche exploratoire
identification et idée en situ





I.5 S'APPROPRIER





3- Objectifs du Projet de Renouvellement Urbain

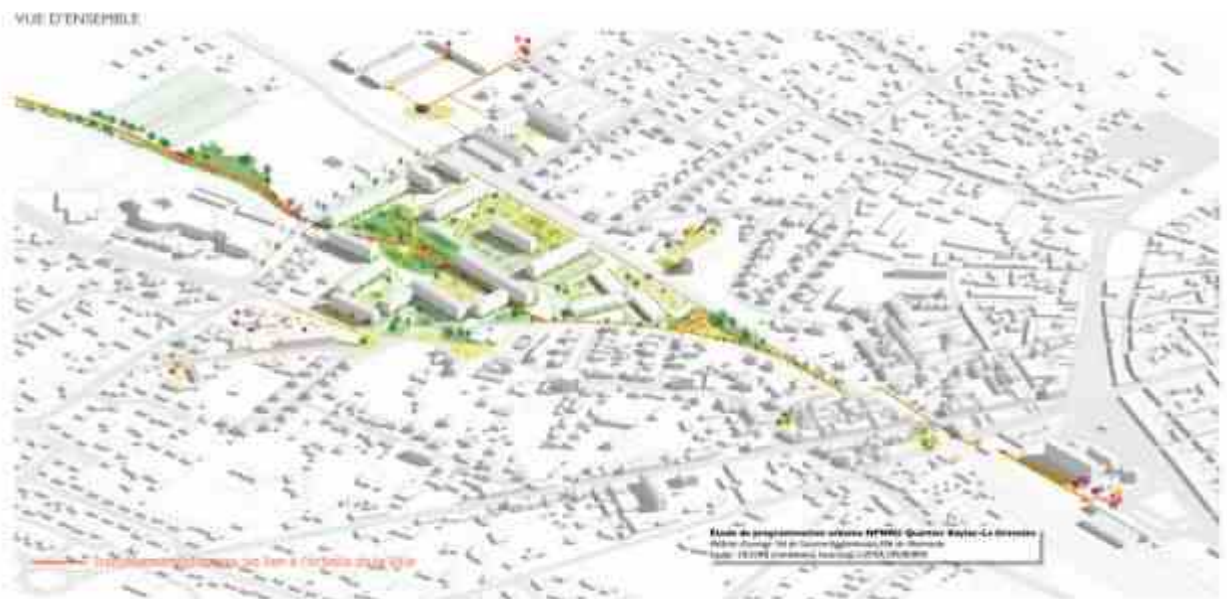
Objectifs du projet de renouvellement urbain

DÉMARCHE SYSTÉMIQUE



4- Un projet urbain

Vue en 3D du projet de renouvellement urbain



A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Sans Objet

A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets

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 :

1^{ère} 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.

2^{ème} 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).

3^{ème} 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.

4^{ème} 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.

5^{ème} 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

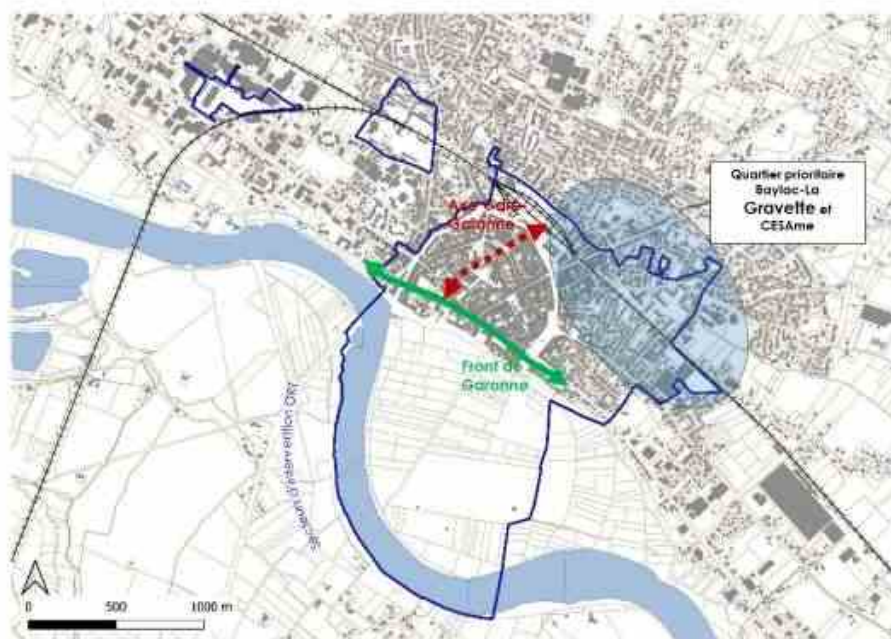
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
1	Diversité des statuts de logement : nombre de résidences principales dans le quartier Total de résidences principales du quartier (source : INSEE – Recensement de la Population (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'efficacité 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 compte les différentes réalités qu'elle recouvre (espaces bâtis, non bâtis, taille des unités de logement, ...) et contribuer à améliorer l'efficacité 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: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, agrégation pour l'ensemble des polarités du territoire vécu)	Proposer une offre commerciale adaptée aux besoins et aux attentes des habitants et usagers
14	Diversité de l'offre commerciale dans le quartier Poids des commerces de première nécessité parmi l'ensemble des commerces du quartier (source: Epareca - Etat des lieux 2015 pour les quartiers d'intérêt national, données renseignées localement selon la méthode établie par Epareca et l'ANRU pour les quartiers d'intérêt régional et pour le suivi de l'indicateur, 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
16	Offre d'équipements dans le quartier Nombre d'équipements publics de proximité du quartier pour 1000 habitants, y. c. les équipements scolaires	Améliorer si nécessaire la gamme de services et d'équipements de proximité indispensables, voire s'engager dans une

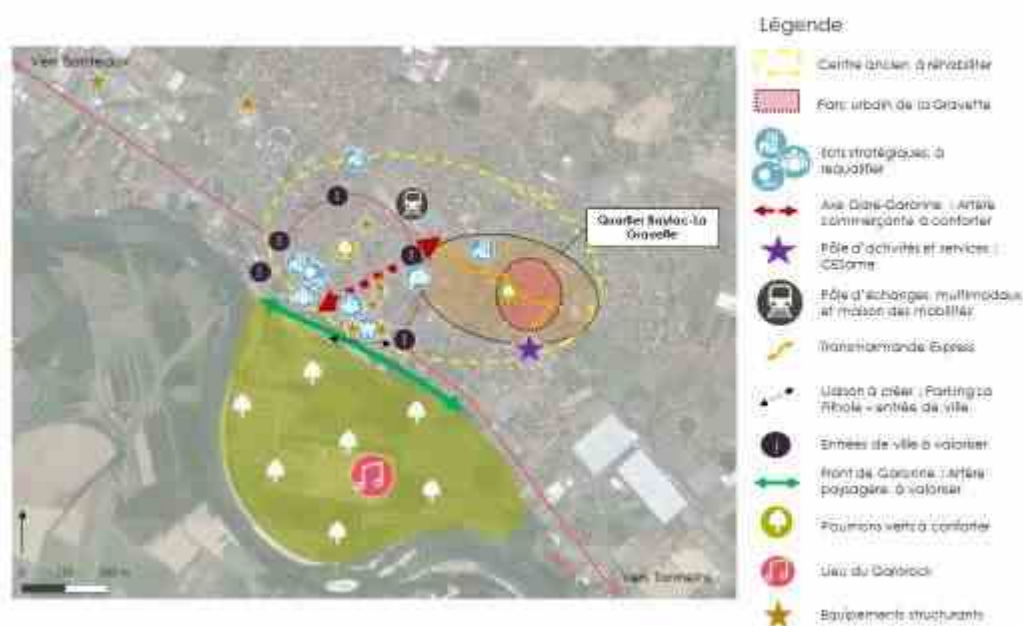
N° indicateur	Indicateur - Nom de l'indicateur - Détail du calcul - sources mobilisées	Ce que l'indicateur contribue à mesurer
	<i>(source: INSEE - Base Permanente des Équipements (BPE), INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	gamme de niveau supérieur
17	Fonction économique du quartier Surface de plancher du quartier dédiée à l'activité économique <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>	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) ~~<i>(source: INSEE - Recensement de la Population (RP), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation pour les IRIS sélectionnés)</i>~~	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 <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	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 <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	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 ~~<i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>~~	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 ~~<i>(source: Répertoire du parc locatif social (RPLS), données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>~~	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 <i>(source: données renseignées localement selon la méthode établie par l'ANRU, agrégation des IRIS sélectionnés)</i>	Contribuer à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur, en lien avec la végétalisation. Contribuer à la réduction du risque d'inondation

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

Localisation des secteurs stratégiques – Marmande

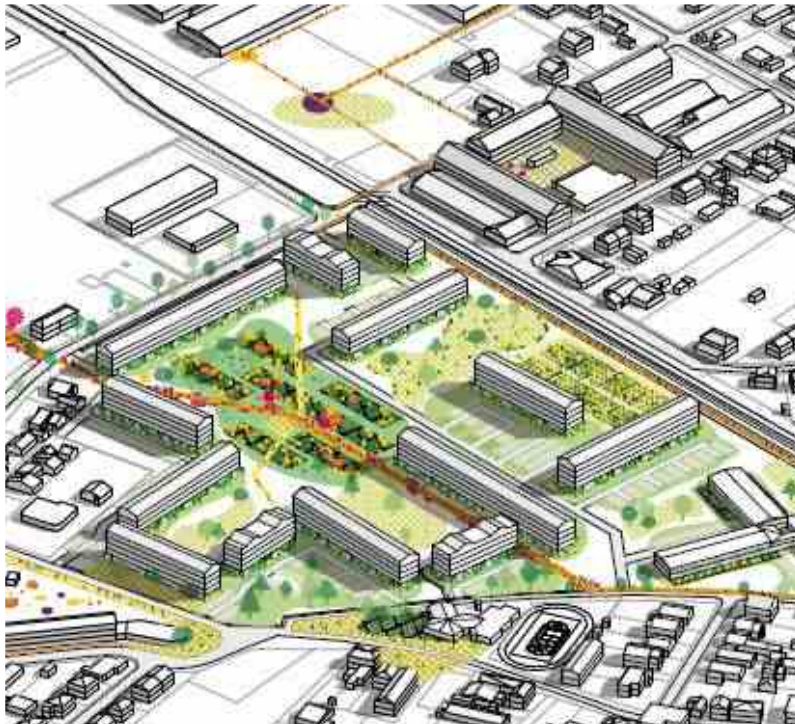


Localisation du quartier Marmande- Baylac Grave



A8 Plan guide du projet urbain

Vue 3D de la réhabilitation du parc de La Gravette et du Trans Marmande Express



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

Vues aériennes de la résidence de La Gravette et nomenclature des bâtiments





Projet extérieur Résidence La Gravette



- Amélioration thermique
- Accessibilité
- Fonctionnel
- Sécuritaire
- Résidentialisation
- Architectural



Programme

OBJECTIFS HABITALYS:

-Réhabiliter les voiries en pieds d'immeubles, les stationnements et les cheminements.

-Garantir un nombre de parkings extérieurs suffisant (et notamment en compensant les garages supprimés par du stationnement extérieurs voir des box).

-Améliorer la notion de résidentialisation en harmonisant l'implantation des parkings dans les espaces extérieurs.

-Assure l'intégration de ces transformations dans un futur projet d'ensemble plus global.

-Rationaliser le coût des travaux en maîtrisant l'étendue des transformations.

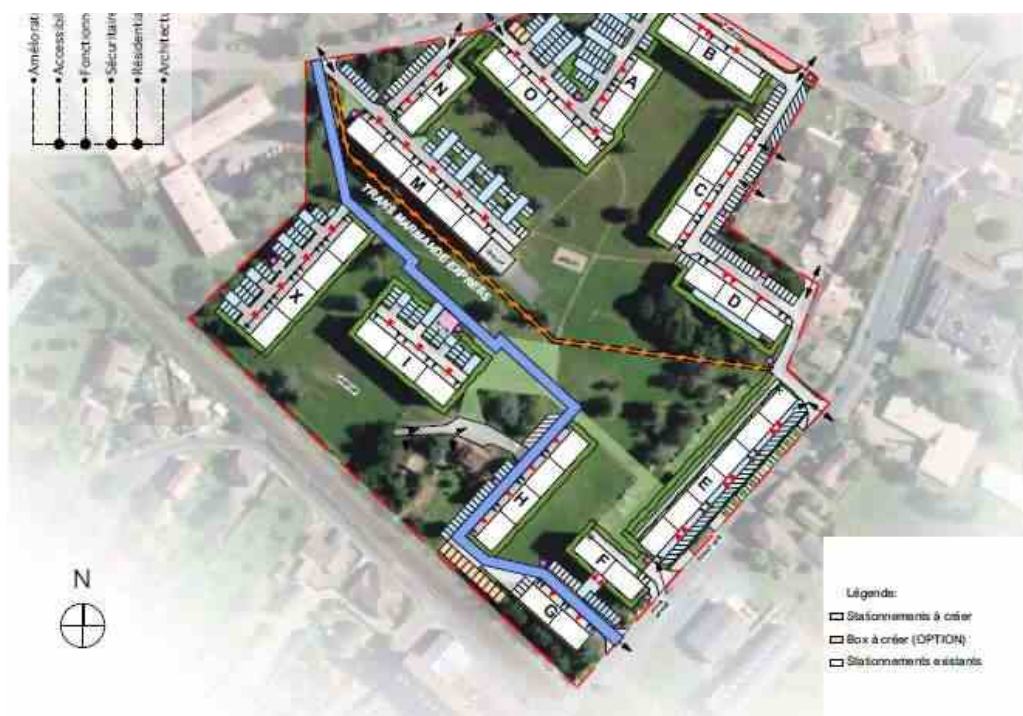
-Présenter un schéma d'implantation permettant d'améliorer la sécurité (circulation)

-Améliorer l'accessibilité des stationnements aux logements.

Etat des lieux



STATIONNEMENTS



Bâtiment	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	TOTAL
Bâtiment A	8-4+2(box)=6	8+16=24																									
Bâtiment B	10	16+8=24																									
Bâtiment C	8-4= 4	16+8=24																									
Bâtiment D	11- 6= 5 (à inverser)	36+2= 38																									
Bâtiment E	3-2+3 (box)=4	12+4=16																									
Bâtiment F	6+3(box)=9	13-1=12																									
Bâtiment G	8+5(box)=13	13+11=24																									
Bâtiment H	6	19+5=24																									
Bâtiment I	12	26+14=40																									
Bâtiment J	3	8+8=16																									
Bâtiment K	10+38(box)=13	12+20=32																									
Bâtiment L	11	25+7=32																									
TOTAL	101	322																									

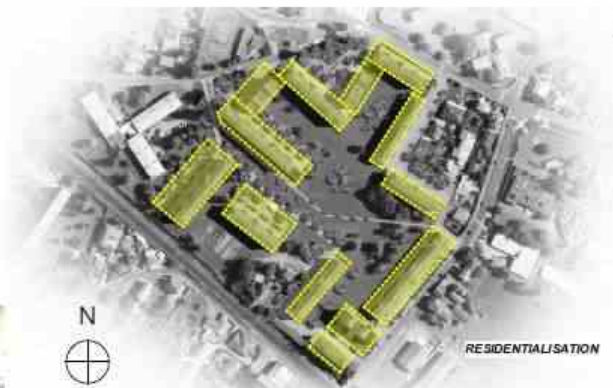
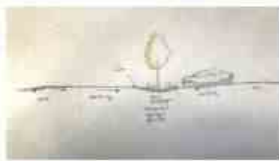
- Légende:
- Stationnements à créer
 - Box à créer (OPTION)
 - Stationnements existants

L'OFFRE DE STATIONNEMENTS COMPLÉMENTAIRE EST DE:
+ 101 place de parking et le nombre de garage ne change pas (en comprenant les box)

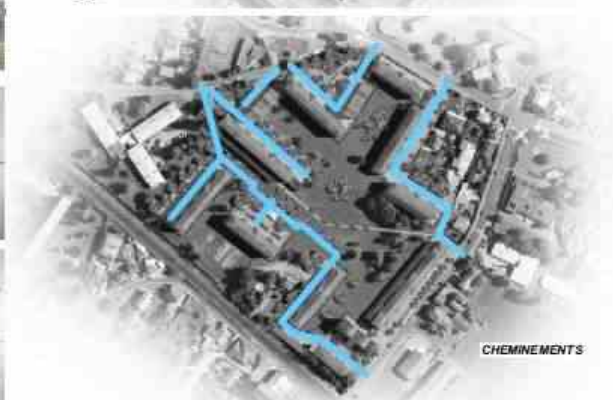
STATIONNEMENTS

NOTA: PLAN ÉTABLI SUR LA BASE D'UN EXTRAIT CADASTRAL ET VUE AÉRIENNE.

- Amélioration thermique
- Accessibilité
- Fonctionnel
- Sécurité
- Résidentialisation
- Architectural



RESIDENTIALISATION



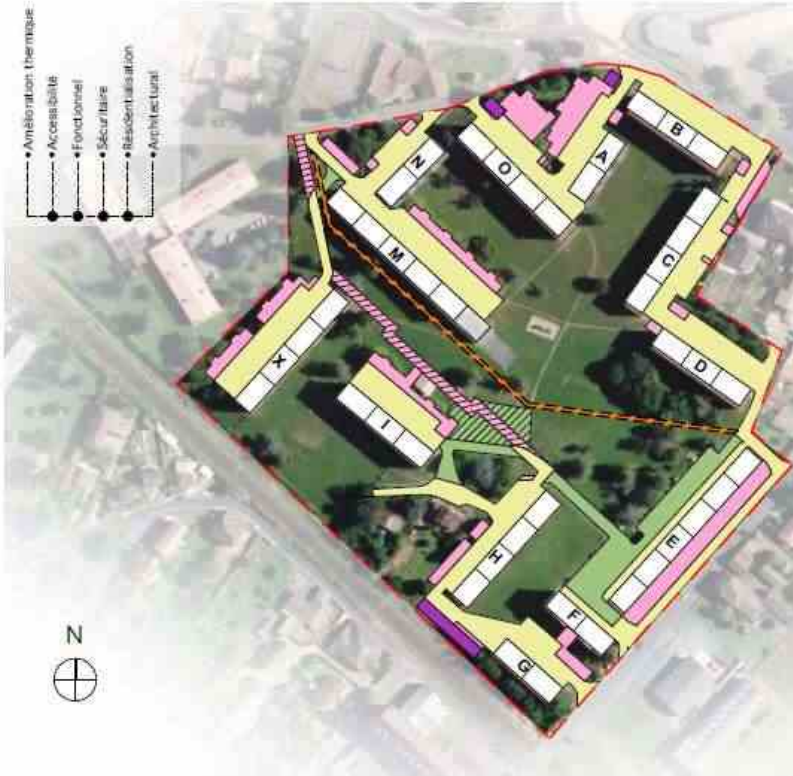
CHEMINEMENTS

REFLEXIONS & PROPOSITIONS



ENTREES
CHEMINEMENTS
ESPACES VERTS

- Amélioration thermique
- Accessibilité
- Fonctionnel
- Sécurité
- Résidentialisation
- Architectural



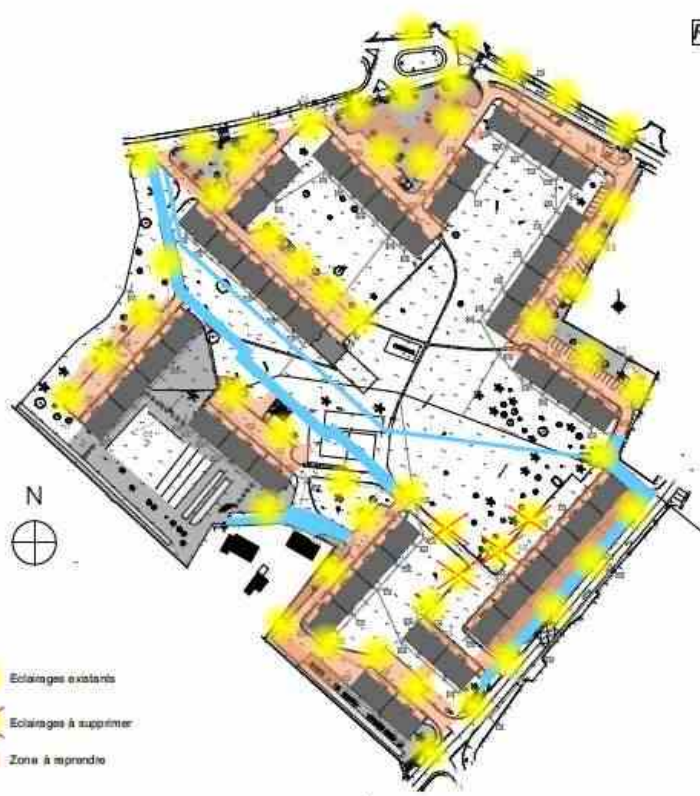
REFLEXIONS & PROPOSITIONS

IDENTIFICATION DES TRANSFORMATIONS DE SURFACE DES ABORDS

- CREATION VOIES "COMMUNE" = 845 m²
- CREATION VOIES ET PARKINGS = 3785 m²
- SUPPRESSION VOIES ET PARKINGS = 2090 m²
- SUPPRESSION TERRAIN BASKET "HABITATYS" = 575 m²
- REFECTION VOIES ET PARKINGS = 12340 m²
(COMPTE RENDU CRV2 DU 22 JANVIER)
A la charge de la commune
- CREATION TRANS MARMADE EXPRESS = 535 m²
- CREATION BOX VOITURE (16) = 335 m²

NOTA: PLAN ETABLI SUR LA BASE D'UN EXTRAIT CADASTRAL ET VUE AERIENNE.

- Amélioration thermique
- Accessibilité
- Fonctionnel
- Sécurité
- Résidentialisation
- Architectural



- Légende:
- Eclairages existants
 - ⊗ Eclairages à supprimer
 - Zone à reprendre

REFLEXIONS & PROPOSITIONS

Les luminaires existants sont des luminaires T1 de chez Thorn 150 Watt Sodium avec une hauteur de feux de 5,00 m.

Outre les problèmes d'étanchéité sur ces lanternes, l'interdistance entre ce genre de luminaires est souvent trop élevée pour atteindre des objectifs d'éclairage acceptable.

Ce modèle ne se fabrique plus.

Rien qu'en terme de maintenance et de consommation, nous préconisons de remplacer et de repositionner en fonction de l'aménagement l'intégralité des luminaires de la zone par un éclairage à LED.

RESEAUX & ECLAIRAGES

- Amélioration thermique
- Accessibilité
- Fonctionnel
- Sécurité
- Résidentialisation
- Architectural



REFLEXIONS & PROPOSITION

STATIONNEMENTS
CHEMINEMENTS
ENTREES
ESPACES VERTS



REPERAGE

gm: PROGRAMME 15 LOGEMENTS (T1+T2)

Bâtiment D: division 4 T5 en T1 et T2

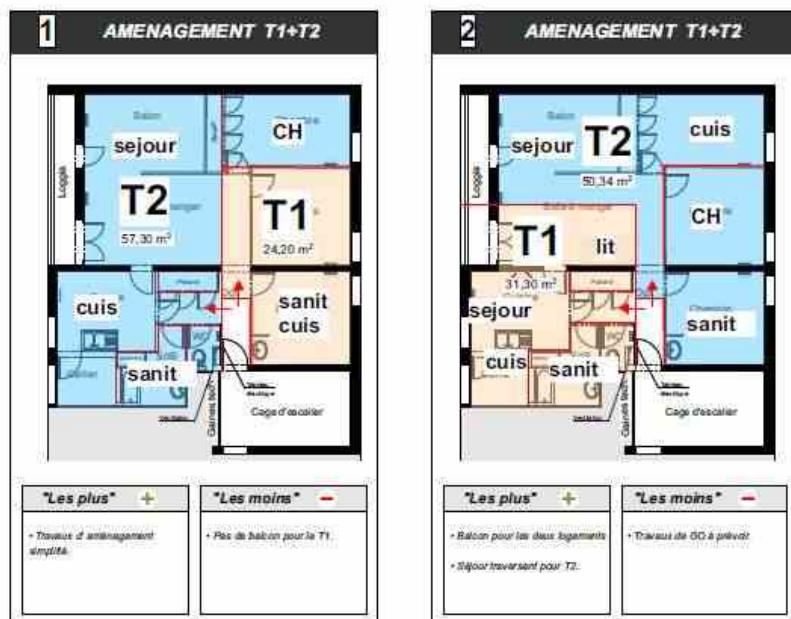
Bâtiment E: division 3 T5 en T1 et T2

Bâtiment M: division 4 T5 en T1 et T2

Bâtiment Q: division 4 T5 en T1 et T2



PROGRAMME



T5 divisés en 2 logements

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

Sans objet

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

Sans objet

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans objet

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)

Sans objet

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 41 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle
Ces droits se répartissent en :

- **41** 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.

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

Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 41 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 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* :

Localisation visée*	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contribuable	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Résidence LA GRAVETTE 47200 MARMANDE Bâtiments C-D-E-H	Habitalys	HLMO	2023-2024	- Logements non réservés de l'OPH : 19	Bat C 3T3, 3T4 Bat D 3T3, 2T4, 1T5 Bat E 2T3, 2T4 Bat H 2T3, 1T4	
Résidence LA GRAVETTE 47200 MARMANDE Bâtiments I-O-M-X	Habitalys	HLMO	2023-2024	- Logements non réservés de l'OPH : 22	Bat I 1T3, 2T4 Bat X 3T3, 5T4 Bat M 3T3, 3T4, 2T5 Bat O 2T3, 1T4	Bat X et M réhabilitations avec ascenseurs

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

C - Dispositions communes

Chaque contribuable 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 contribuable(s).

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

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

pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation

existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

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

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

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

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les contributeurs désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations –

Echéancier prévisionnel
NPNRU Marmande- Bylac Gravette

PHASE1		PHASE 2		PHASE 3					
PHASAGE									
	M- Ouvrage	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
INGENIERIE									
Projet renouvellement urbain	Ville/ Agglo								
Coordination du projet urbain/ māj plan guide	Ville/ Agglo								
Étude pré-opérationnelle Espaces Publics	Ville								
REHABILITATION HABITAT									
Bâti-	Habitatlys								
Voirie et stationnement	Habitatlys								
Pieds immeubles et parc résidentiel	Habitatlys								
Moe	Habitatlys								
DIVERSIFICATION ILOT BAUDELAIRE									
Logement	A DEFINIR								
Espace résidentiel	A DEFINIR								
Moe	A DEFINIR								
RESTRUCTURATION									
Maisons Gravette	A DEFINIR								
Ilot Baudelaire	A DEFINIR								
ESPACES PUBLICS									
Parc public central	Ville								
Place publique Automne	Ville								
Place publique Baudelaire	Ville								
Création Voirie- Rue jardin	Ville/ Agglo								
Requalification voirie-Rue C. Baylac	Agglo								
Requalification voirie-Rue Baudelaire	Agglo								
Parvis Bâtiment B	Agglo								
Requalification voirie-Rue de l'automne	Agglo								
Requalification voirie-Rue Henri Barbusse	Agglo								
Requalification voirie-Rue Jean Moulin	Agglo								
Réfection des voiries intérieures (chaussées et parking									
Réfection des chaussées	Agglo								
réfection des parkings	Agglo								
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE									
CESAME	Ville								

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'ANRU au titre du NPNRU en :

FICHE OPERATION

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

<i>IDTOP (IODA)</i> <i>C0654-24-0005</i>	<i>IDTOP (AGORA)</i>
<i>Maître d'ouvrage (MO)</i> <i>20003067400010 CA VAL DE GARONNE AGGLOMERATION</i>	<i>Intitulé de l'opération : Requalification voiries Rues Automne Barbusse Parvis Bat B</i>
<i>Nature d'opération : 24 Aménagement d'ensemble</i>	

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Afin de sécuriser l'accès aux écoles et nouveau rapport du quartier à la rue principale il a été décidé

Aménager le parvis devant le bâtiment B

Connecté à la Rue C. Baylac qui accueille également les arrêts de bus et l'accès principal de l'école Labrunie, l'enjeu est de créer un espace d'attente de qualité pour les parents et un espace public de liaison avec le quartier de la Gravette.

La suppression d'un certain nombre de garages en rez-de-chaussée sera engagée lors de la réalisation du parvis et sera l'occasion de repenser la destination des pieds d'immeubles.

Ce parvis futur aura donc pour fonction d'assurer à la fois l'accès à l'école et au parc de la Gravette et la cohabitation de tous les modes de déplacement (marche, vélo, bus, voiture). Cela demande à repenser le plan de circulation du quartier.

La collectivité a conçu et engagé un programme global de requalification de la voirie destiné à relier le quartier au centre-ville en répondant aux besoins de développement et de sécurité de tous les modes de déplacements.

Conformément à la démarche qui a guidé le programme depuis le départ, une concertation élargie a été menée avec les riverains et les usagers sur le choix du nouveau schéma de circulation.

Rue de l'Automne

La vocation de cette rue est de devenir le sens unique « entrant » de desserte du quartier depuis le centre-ville, à partir du tunnel sous la voie ferrée jusqu'au centre social. Elle sera conçue comme une voie d'un

parc arboré. Elle permettra d'organiser, de hiérarchiser et de sécuriser les flux et intégrera le passage du TransMarmandeExpress.

Un axe important de la stratégie de requalification de cette voie est la reprise du carrefour entre la sortie/entrée du tunnel sous la voie ferrée et la rue de l'Automne.

Rue Henri Barbusse

Permettant d'assurer la continuité cycliste entre le quartier de Baylac la Gravette et la gare, la rue Henri Barbusse est stratégique dans le schéma de circulation des modes actifs. Elle bénéficiera d'une requalification ambitieuse permettant d'accrocher le TransMarmandeExpress en réduisant l'espace de la chaussée, supprimant des stationnements latéraux le long de la voie ferrée et créant un trottoir confortable

Localisation de l'opération

<i>QPV de rattachement</i>	<i>Commune de réalisation</i>	<i>Adresse / Périmètre</i>
<i>QP047006- Baylac Gravette</i>	<i>47200 Marmande</i>	<i>QPV Baylac La Gravette</i>

Calendrier opérationnel prévisionnel

<i>Semestre de lancement</i>	<i>Année de lancement</i>	<i>Durée en semestre</i>
<i>S1</i>	<i>2021</i>	<i>8</i>

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

<i>Assiette prévisionnelle de financement*</i>	1 206 248.59 €
<i>Taux de financement maximal</i>	44. 17 %
<i>Montant de subvention</i>	532 800 €

FICHE OPERATION

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

<i>IDTOP (IODA)</i> C0654-33-0003	<i>IDTOP (AGORA)</i>
<i>Maître d'ouvrage (MO)</i> 44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	<i>Intitulé de l'opération :</i> REHABILITATION DE 128 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS IMOX- LA GRAVETTE - MARMANDE
<i>Nature d'opération :</i> 33 - Requalification de logements locatifs sociaux	

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Réhabilitation de 128 logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention pluriannuelle. Un des objectifs principaux de l'opération est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments jusqu'au niveau du label BBC Rénovation et ainsi d'améliorer le confort des usagers. Des travaux de résidentialisation et d'aménagement de l'espace public sont également prévus afin de recréer des espaces de vie privés et publics et recréer des liaisons douces entre le quartier et son environnement proche.

Localisation de l'opération

<i>QPV de rattachement</i> QP047006- Baylac Gravette	<i>Commune de réalisation</i> 47200 Marmande	<i>Adresse / Périmètre</i> QPV Baylac La Gravette
---	---	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

<i>Semestre de lancement</i> S2	<i>Année de lancement</i> 2020	<i>Durée en semestre</i> 9
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

Assiette prévisionnelle de financement*	3 110 000.01 €
Taux de financement maximal	10 %
Prêt bonifié AL NPNRU	431 790 €
Montant de subvention	311 000 €

FICHE OPERATION

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

<i>IDTOP (IODA)</i> C0654-33-0002	<i>IDTOP (AGORA)</i>
<i>Maître d'ouvrage (MO)</i> 44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	<i>Intitulé de l'opération :</i> REHABILITATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH- LA GRAVETTE - MARMANDE
<i>Nature d'opération :</i> 33 - Requalification de logements locatifs sociaux	

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Réhabilitation de 108 logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention pluriannuelle. Un des objectifs principaux de l'opération est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments jusqu'au niveau du label BBC Rénovation et ainsi d'améliorer le confort des usagers. Des travaux de résidentialisation et d'aménagement de l'espace public sont également prévus afin de recréer des espaces de vie privés et publics et recréer des liaisons douces entre le quartier et son environnement proche.

Localisation de l'opération

<i>QPV de rattachement</i> QP047006- Baylac Gravette	<i>Commune de réalisation</i> 47200 Marmande	<i>Adresse / Périmètre</i> QPV Baylac La Gravette
---	---	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

<i>Semestre de lancement</i> S2	<i>Année de lancement</i> 2020	<i>Durée en semestre</i> 9
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

Assiette prévisionnelle de financement*	2 660 000 €
Taux de financement maximal	10 %
Prêt bonifié AL NPNRU	368 210 €
Montant de subvention	266 000 €

FICHE OPERATION

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage :

<i>IDTOP (IODA)</i> C0654-33-0004	<i>IDTOP (AGORA)</i>
<i>Maître d'ouvrage (MO)</i> 44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	<i>Intitulé de l'opération :</i> RESIDENTIALISATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE
<i>Nature d'opération : 34 – Résidentialisation de logements</i>	

Objectifs et éléments-clefs de l'opération

Résidentialisation de 108 logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention pluriannuelle. Des travaux de résidentialisation et d'aménagement de l'espace public sont également prévus afin de recréer des espaces de vie privés et publics et recréer des liaisons douces entre le quartier et son environnement proche

Localisation de l'opération

<i>QPV de rattachement</i> QP047006- Baylac Gravette	<i>Commune de réalisation</i> 47200 Marmande	<i>Adresse / Périmètre</i> QPV Baylac La Gravette
---	---	--

Calendrier opérationnel prévisionnel

<i>Semestre de lancement</i> S2	<i>Année de lancement</i> 2020	<i>Durée en semestre</i> 9
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------

Calcul du financement prévisionnel de l'ANRU

<i>Assiette prévisionnelle de financement*</i>	361 100 €
<i>Taux de financement maximal</i>	6.37%
<i>Montant de subvention</i>	23 000 €

C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

Sans objet

C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Ingénierie

Libellé précis de l'opération (adresse, nombre de logements)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Participation CDC	Taux de participation CDC	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Etude de définition du projet de renouvellement urbain du quartier politique de la ville « Baylac – la Gravette »	47157 Marmande 6047006 Baylac Gravette	Val de Garonne Agglomération	16 000€	20%	1 ^{er} semestre 2021	3

C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017,

Sans Objet°

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 territoriale le cas échéant)

D1- 1 Arrêté préfectoral approuvant le document cadre d'attribution de logements sociaux



ARRÊTÉ

Article 1er - L'accord cadre adopté par délibération du conseil communautaire de Val de Garonne agglomération dans sa séance du 19 décembre 2019 est approuvé tel qu'assenti au présent arrêté.

Article 2 - Le Secrétaire général de la préfecture, la Directrice départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le Lot-et-Garonne.

Agm. le **16 JAN. 2020**

Bénédicte LAPERCHE

D1.2- Délibération du conseil communautaire de Val de Garonne Agglomération



Accusé de réception en préfecture
047-200030674-20171130-D2017115-DE
Date de télétransmission : 07/12/2017
Date de réception préfecture : 07/12/2017

CREATION D'UNE CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL) SUR LE TERRITOIRE VGA

Conseil Communautaire du 30 novembre 2017

D 2017	I	15
Nombre de Conseillers		
En exercice	87	
Présents	72 dossier 1 (début de séance) – 71 dossier 1 (avant vote) – 69 dossier 2 à 3 – 63 dossier 4 à 16	
Votants	79 dossier 1 (début de séance) – 78 dossier 1 (avant vote) – 77 dossier 2 à 3 – 70 dossier 4 à 16	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **24.11.2017** s'est réuni à la salle multiculturelle de Meilhan S/Garonne en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

Etaient présents	
<u>Agnès</u>	Patrick GAUBAN (jusqu'au dossier 3)
<u>Beaupuy</u>	Pascal LAPERCHE (+ pouvoir Maryse HERVE)
<u>Birac sur Trec</u>	Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NERAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	
<u>Caubon Saint Sauveur</u>	Catherine BERNARD
<u>Caumont Sur Garonne</u>	Pierre IMBERT
<u>Clairac</u>	Bernard CABANE – Michel PERAT (+ pouvoir Carole VERHAEGHE)
<u>Cocumont</u>	Jean Luc ARMAND – Lisette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>	Edith LORIGGIOLA (suppléante)
<u>Fauguerolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>Fauillet</u>	Gilbert DUFOURG
<u>Foures Sur Garonne</u>	Jacques BILIRIT [(+ pouvoir Josette PATISSOU), jusqu'au dossier 3]
<u>Gauliac</u>	Jean François THOUMAZEAU (dossier 1)
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Thierry CONSTANS [(+ pouvoir Jean François THOUMAZEAU à compter du dossier 2), jusqu'au dossier 3]
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	Alain PREDOUR
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	
<u>Lagrèze</u>	Guy PEREUIL
<u>Laupie</u>	Jean Max MARTIN
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Francis DUTHIL
<u>Longueville</u>	Guy FARBOS (dossier 1)
<u>Marcellus</u>	Jean Claude DERO
<u>Marmande</u>	Marie Catherine BALLEREAU (+ pouvoir Jean Pierre MARCHAND) - Daniel BENQUET (+ pouvoir Lydie ANGELY) – Sophie BORDERIE (+ pouvoir Charles CILLIERES à compter du dossier 4) – Marie Françoise BOUGUES – Martine CALZAVARA – Serge CARBONNET – Charles CILLIERES (jusqu'au dossier 3) – Roland CHRISTEN – Jacqueline CORREGES – Patrick COUZINEAU – Jean Luc DUBOURG – Joël HOCQUELET (+ pouvoir Anne MAHIEU) – Michel HOSPITAL – Philippe LABARDIN (+ pouvoir Josette JACQUET) – Bernard MANIER (jusqu'au dossier 3) – Sylvie SCHELCHER-GENEAU DE LAMARJIERE – Laurence VALAY
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVEDA
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélemy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Marie-France BONNEAU
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>	Francis LABEAU (jusqu'au dossier 3)
<u>Sainte Bazeille</u>	Gilles LAGAUZERE – Didier RESSIOT – Philippe RIGAL (début de séance) – Christine VOINOT
<u>Samazan</u>	Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénestis</u>	
<u>Seyches</u>	Isabelle CESA - André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS – Régis BARD – Liliane BORDES – Daniel GAIDELLA – Liliane KULTON – Guy LAUMET – Elizabeth LE CHARPENTIER – Laurence LOUBIAT-MOREAU – Dante RINAUDO – Valérie TACCO
<u>Varès</u>	Jacky TROUVE
<u>Villeton</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE – Caroline DELRIEU-GILLET – Vincent PAULAY
Absents ou excusés	
Maryse HERVE – Guy IANOTTO – Carole VERHAEGHE – Christian FRAISSINEDE – Josette PATISSOU – Danièle ANGOT – Maryse VULLIAMY – Sylvie BARBE – Lydie ANGELY – Josette JACQUET – Anne MAHIEU – Jean Pierre MARCHAND – Thierry CARRETEY – Jacques BRO – Jean Pierre VACQUE – Eric BOUCHAUD – Philippe RIGAL (en cours du dossier 1) – Jean François THOUMAZEAU (à compter du dossier 2) – Guy FARBOS (à compter du dossier 2) – Patrick GAUBAN (à compter du dossier 4) – Jacques BILIRIT (à compter du dossier 4) – Charles CILLIERES (à compter du dossier 4) – Bernard MANIER (à compter du dossier 4) – Francis LABEAU (à compter du dossier 4)	
Pouvoirs de	
Maryse HERVE à Pascal LAPERCHE – Carole VERHAEGHE à Michel PERAT – Josette PATISSOU à Jacques BILIRIT – Lydie ANGELY à Daniel BENQUET – Josette JACQUET à Philippe LABARDIN – Anne MAHIEU à Joël HOCQUELET – Jean Pierre MARCHAND à Marie Catherine BALLEREAU – Jean François THOUMAZEAU à Thierry CONSTANS – Charles CILLIERES à Sophie BORDERIE	
Secrétaire de Séance	Marie-France BONNEAU

Dossier n°15 -

CREATION D'UNE CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL) SUR LE TERRITOIRE DE VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

Résumé de la délibération

La présente délibération vise à approuver la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) sur le territoire de Val de Garonne Agglomération, et ce en application de la loi Egalité citoyenneté du 24 janvier 2017. Présidée par le Préfet de département et le Président de l'Agglomération, la CIL a vocation à définir et suivre la politique intercommunale d'attribution des logements sociaux.

Exposé des motifs

En prolongement de la loi ALUR du 24 mars 2014 qui a engagé une profonde réforme de la demande de logement social, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté vise à améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux. Elle positionne l'EPCI en chef de file de la politique locale des attributions de logements sociaux, et impose ainsi aux EPCI compétent en matière d'Habitat et disposant d'au moins un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville la mise en place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Val de Garonne Agglomération est à ce titre concerné.

Rôle :

La CIL est compétente pour :

- Définir les orientations de la politique intercommunale des attributions de logements sociaux : objectifs en matière d'attributions et de mutation sur le patrimoine locatif social ; modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif (prévu aux articles L 441-1-1 ou L 441-2-3 du Code de l'Habitation et de la Construction), ou déclarées comme prioritaires au titre du DALO et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain; modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation)...

Ces orientations doivent être approuvées par le Conseil communautaire et par le Préfet, et traduites dans des conventions signées entre l'EPCI, les bailleurs sociaux et les réservataires de logements sociaux.

- Suivre la convention de mise en œuvre de la politique d'attribution, appelée « convention intercommunale d'attribution »,
- Suivre le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs,
- Enfin, la CIL peut formuler des propositions en matière de création d'offres de logement adapté et d'accompagnement des personnes.

Composition :

Présidée par le Préfet de département et le Président de l'Agglomération, la CIL se compose de 3 collèges :

- Collège 1 : représentants des collectivités territoriales (communes et Département) ;
- Collège 2 : représentants des professionnels intervenant dans le champ des attributions des logements sociaux (bailleurs sociaux, réservataires et associations agréées Maîtrise d'Ouvrage)
- Collège 3 : représentants des associations de locataires, ou, dont l'un des objets est l'insertion par le logement ou le logement des personnes défavorisées

Fonctionnement :

Les modalités de prise de décision de la CIL ne sont pas précisées par la loi. Un règlement intérieur de la conférence sera élaboré pour préciser son fonctionnement, notamment le nombre de réunions annuelles, les modalités de convocation des membres, la coordination entre titulaires et suppléant, la définition d'un quorum et l'identification du secrétariat...

La mise en place de la CIL requiert une délibération approuvant sa création.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

Le Conseil Communautaire,

Decide de la création de la Conférence Intercommunale du Logement sur le territoire de l'Agglomération Val de Garonne.

Autorise M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

<u>Résultat du vote</u>		
<i>Votants</i>	70	
<i>Pour</i>	70	
<i>Contre</i>	/	
<i>Abstention</i>	/	

Publication / Affichage
Le 5.12.2017

Fait à Marmande, le 30 novembre 2017

Daniel BENQUET
Président de Val de Garonne Agglomération,

D1.3- Convention intercommunale d'attribution de logements sociaux



CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Communauté d'Agglomération Val de Garonne

DOCUMENT-CADRE

Introduction

Considérées comme un des principaux leviers pour la mise en œuvre du droit au logement et de la mixité sociale, les politiques d'attribution de logements sociaux ont fait l'objet d'une réforme en profondeur, initiée par la loi ALUR¹ du 24 mars 2014 puis renforcée par la loi relative à l'Egalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Cette dernière rend obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant d'un programme local de l'habitat (PLH) ou compétents en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) sur leur territoire la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL).

Co-présidée par le Président de l'EPCI et le Préfet, et associant largement les partenaires (maires des communes membres, bailleurs sociaux, Conseil Départemental, organismes titulaires de droits de réservation, représentants d'associations de locataires, autres associations...), la CIL définit les orientations partagées en matière d'attribution de logements sociaux en tenant compte des objectifs d'égalité d'accès, de mixité sociale et d'équilibre sur le territoire sous-tendus par la loi Egalité-Citoyenneté :

- Améliorer l'accueil au sein du parc social des publics prioritaires (et notamment DALO)
- Renforcer l'accueil des ménages les plus pauvres en dehors des quartiers fragiles

La CIL de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne, instance de gouvernance partenariale des attributions et de la gestion des demandes à l'échelle intercommunale, a été installée par délibération le 30 novembre 2017.

Le présent document constitue le document-cadre fixant les orientations stratégiques en matière d'attributions définies par la Communauté d'Agglomération et ses partenaires.

¹ Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

I Le contexte territorial

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne Agglomération est composée de 43 communes et compte 31 468 logements dont 86% de résidences principales, 3% de résidences secondaires et 11% de logements vacants. Un peu plus d'1/3 des résidences principales sont occupées par des locataires, principalement du parc privé (à plus de 80%). Cette répartition entre propriétaires et locataires est sensiblement la même au niveau départemental et régional ; la part de locataires parc public étant plus élevée au niveau départemental mais surtout régional (près de 30%).

Parmi les 59 048 ménages que compte la Communauté d'Agglomération (données 2015) :

- 64% des ménages ont des revenus inférieurs ou égaux à 100% des plafonds HLM dont plus d'1/3 des revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM
- 61% des ménages sont non imposables
- 17,5% de la population sous le seuil de pauvreté² ; la part des ménages sous le seuil de pauvreté étant près de 3 fois plus importante pour les ménages locataires (32%) que pour les propriétaires (10,4%)

Cette fragilité sociale des ménages est plus marquée sur les communes de Marmande et de Tonneins avec respectivement 22 et 23% de taux de pauvreté et une part des ménages aux revenus inférieurs aux plafonds HLM de 66 et 68%.

La progression du taux de ménages non imposables et du taux de pauvreté tout au long des dernières années, combiné à un prix moyen au m² de près de 20% inférieur au prix moyen constaté sur le marché, renforcent le rôle déterminant du logement social pour loger les ménages du territoire.

La Communauté d'Agglomération Val de Garonne compte, au 01/01/2018, 2 245 logements locatifs sociaux publics et privés³ sur son territoire. Si la majorité du parc social est détenu par des bailleurs sociaux (68%), les différentes politiques menées en faveur de la réhabilitation de l'habitat⁴ ont tout de même permis l'émergence d'une offre d'un peu plus de 650 logements dans le parc locatif privé, représentant près de 30% du total des logements sociaux sur le territoire.

La part du parc locatif social public bien qu'étant majoritaire au sein du parc social est relativement faible (5,7%) eu égard aux chiffres observés au niveau départemental (6,8%) ou régional (11%).

Ce parc social présente également pour particularité d'être presque intégralement détenu par un seul bailleur ; l'Office Public de l'Habitat « Habitalys » qui concentre à lui seul 81% de l'offre locative sociale sur le territoire de l'Agglomération. Le reste du parc étant partagé entre la SA HLM Ciliopée Habitat (≈ 10%), ERILIA (≈ 6,5%), la SA HLM Claircienne (≈ 2%), et la SEM locale (SEMPAM).

² Au sens INSEE c'est-à-dire sous le seuil de 60% du niveau de vie médian

³ Données RPLS 2018 / DDT 47 / Anah

⁴ Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, Programmes d'Intérêt Généraux

- Le QPV de Marmande, le quartier « Baylac- La Gravette », est marqué par une forte concentration de logements sociaux, représentant plus de 60% des résidences principales du quartier. Il s'agit d'un quartier récent, structuré à partir d'un ensemble d'immeubles collectifs publics des années 1960 sur le type des « barres » (la résidence « La Gravette » est par ailleurs le plus grand ensemble de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne avec 320 logements) et d'un ensemble bâti de maisons de ville pavillonnaires en accroche au centre-ville.
- Le QPV de Tonneins, axé sur le cours de la Marne, est, à l'inverse un quartier ancien localisé en bord de Garonne et dans le centre historique de la commune. Ce quartier est marqué par une plus faible représentation du parc public (52 logements). L'inscription de ce quartier au titre de la géographie prioritaire est donc essentiellement due à un habitat privé dont l'état de dégradation conduit à une occupation de ménages en grande précarité.

En inscrivant les communes de Marmande et de Tonneins au titre de la géographie prioritaire, la loi a également permis de prendre la mesure de la fragilité des centres villes des deux communes pôles sur lesquels on constate une forte concentration des ménages à bas revenus (cartographie en annexes).

Un parc relativement ancien et peu diversifié

Le parc de logements locatif social est majoritairement composé de collectifs (85%). Ces derniers sont majoritairement présents sur les communes de Marmande et de Tonneins ; la part de logements individuels sur ces deux communes étant inférieure à 10% alors qu'elle atteint près de 40% sur les autres communes de l'Agglomération.

Plus d'1/3 de ce parc a été construit entre les années 50 et les années 70⁹, à peine 15% construit après les années 2000. Le parc de logements sociaux individuels est, quant à lui, plus récent ; plus de la moitié du parc a été construit après les années 1990 (dont 70% après les années 2 000)¹⁰

Les programmes de développement sont quasi à l'arrêt ; aucun logement locatif social n'a été financé au cours des années 2015 et 2016 et au global, seuls 51 logements ont été programmés au cours des années 2017 et 2018 parmi lesquels des logements majoritairement financés au titre du PLUS.

VGA – Logements sociaux financés en 2017 et 2018

	2017			2018			Perspectives 2019	TOTAL
	PLAI	PLUS	PLS	PLAI	PLUS	PLS		
CILIOPEE	0	0	0	10	18	0	0	28
HABITALYS	5	11	0	2	5	0	0	23
TOTAL	5	11	0	12	23	0	0	51

⁹ Données RPLS

¹⁰ Données des bailleurs sociaux

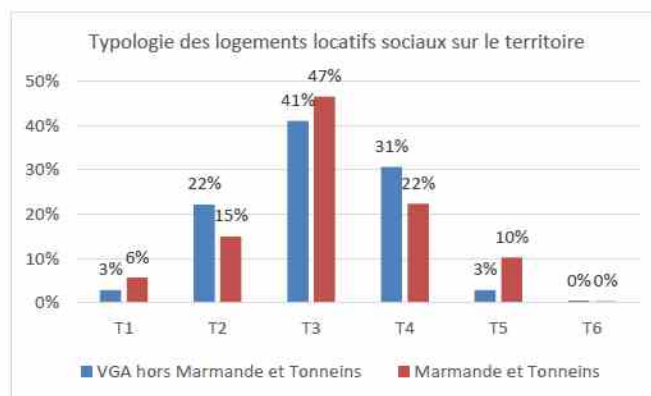
Ce déficit de programmation a également pour conséquence, au regard des objectifs fixés par les services de l'Etat, de renforcer le déficit des communes de Marmande et de Tonneins au titre de l'article 55 de la loi SRU ; la commune de Marmande en particulier enregistre un taux d'évolution du logement social très en deçà du taux observé entre 2010 et 2018 sur les autres communes du Département soumises à ces mêmes obligations ; + 0,36 points ≠ près de 2 en moyenne.

La composition du parc reflète également une époque de construction ; le parc est marqué par une prépondérance de logements de type T3/T4 (plus des 2/3 des logements). Les logements de type T1/T2 ne représentant que 25% du parc.

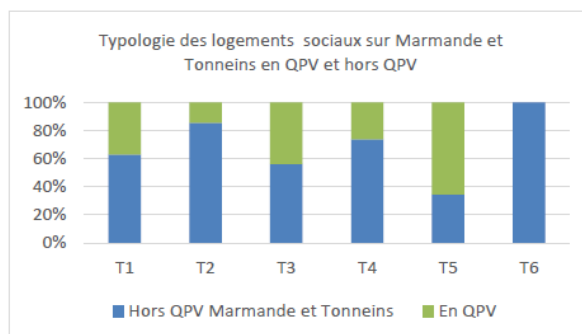
Or, depuis quelques années, on assiste à un phénomène de réduction de la taille des ménages à l'échelle de l'Agglomération lié tout à la fois à une évolution sociétale (séparations plus fréquentes, mises en couple plus tardives...) et au vieillissement de la population. Ce phénomène de desserrement des ménages interroge la question de l'adaptation des logements existants mais également celle de la sous-occupation d'une partie de ces logements.



Des différences sont également observables dans la composition du parc selon son implantation géographique ; les communes de Marmande et de Tonneins disposant d'une offre diversifiée de logements plus équilibrée que sur le reste de l'Agglomération.



Au sein de ces communes, les répartitions s'opèrent un peu différemment ; les petits logements étant plus « rares » en QPV.



Cette structuration du parc est en décalage avec la demande de logement social enregistrée au travers du Système National d'Enregistrement (SNE) ; selon ce dernier, en 2018, 1 demande /4 porte sur des petits logements de type T1/T2 (≠ un peu plus d'une demande sur 3 au cours des années 2016 et 2017).

Elle est également en décalage avec l'occupation du parc ; 59% des ménages logés dans le parc social sont des personnes seules. Si la proportion de personnes seules occupant un logement social est un peu plus faible en QPV (54%) elle reste importante eu égard à la typologie de petits logements présents sur ces territoires ; 11% des logements présents sur les QPV sont des logements T1/T2 ≠ 25% sur le reste de l'Agglomération.

Il convient cependant d'indiquer que les bailleurs, bien que partageant cette analyse du besoin, font retour d'un refus très important des demandeurs aux propositions de logement type T1. Les préférences semblent se porter sur des logements type T2/T3.

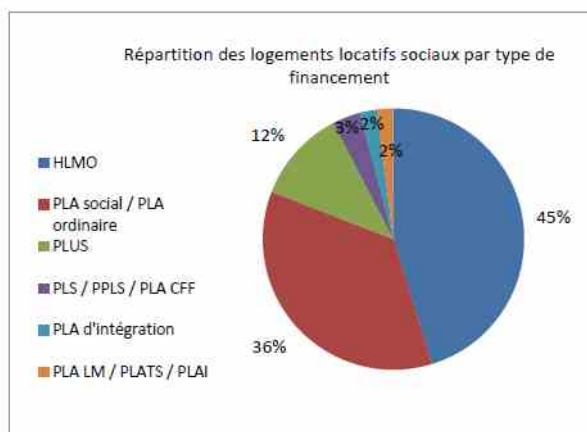
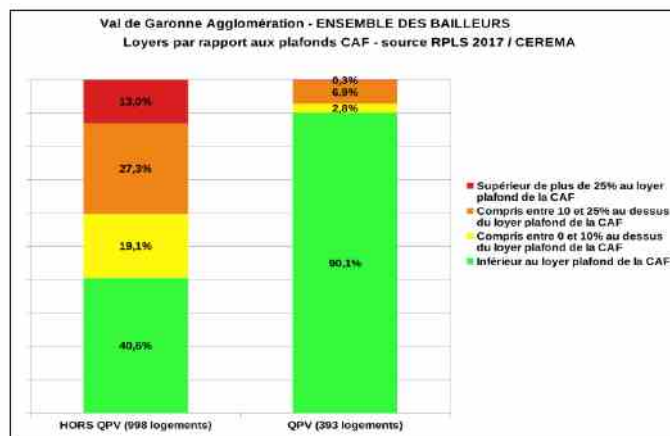
Le taux important de demande de petits logements issu du SNE pourrait, selon ces derniers, trouver à s'expliquer par le critère unique retenu par le système sur une question laissant la possibilité d'un choix multiple.

Des loyers « bas » majoritairement concentrés sur les QPV

Le parc est caractérisé par une majorité de bas loyers ; ces derniers représentant près de la moitié des loyers du parc public social (HLMO/PLAI). Les loyers intermédiaires représentant 12% du parc et les loyers plus élevés un peu plus d'un tiers de l'offre.

On constate que sur les territoires QPV, les niveaux de loyers pratiqués sont particulièrement bas ; 90,1% des loyers inférieurs au loyer plafond de la CAF alors que sur les territoires hors QPV ces derniers ne représentant que 40,6%. Cette « spécialisation » tend à s'expliquer par le fait que les logements construits en QPV sont en majorité issus du dispositif de financement HLMO (HLM ordinaire) s'appuyant sur des techniques de production peu onéreuses (standardisation/grands ensembles) et sur des terrains peu cher (45% du parc locatif financé en HLMO).

A l'inverse, les territoires hors QPV, qui ont fait l'objet d'un développement plus récent de leur offre sociale (1990-2000), sont marqués par des loyers bien moins accessibles ; pour près de 60%, les loyers appliqués sont supérieurs aux loyers plafonds retenus par la CAF. Ce différentiel de loyer implique donc une charge plus conséquente du logement pour les ménages locataires du parc social situé hors QPV. On remarque même que 13% des loyers appliqués sont supérieurs de plus de 25% au loyer plafond de la CAF, accentuant un peu plus le reste à charge des ménages.

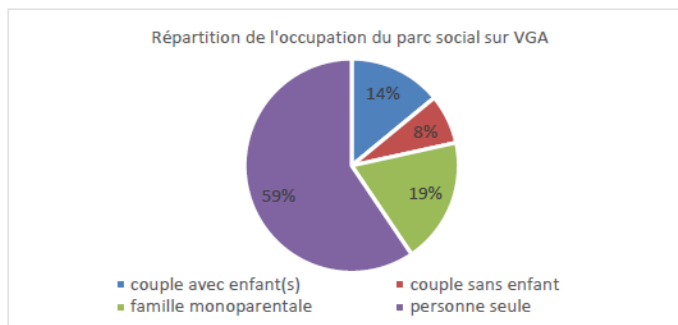


Cette structuration des loyers (liée aux périodes et conditions de financement du logement social) est un élément important à prendre en compte pour répondre à l'objectif de mixité voulue par la loi.

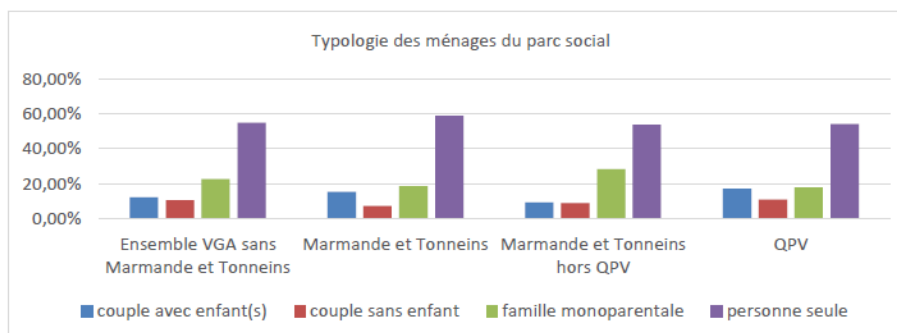
B. L'Occupation du parc social

Des occupants majoritairement isolés et âgés

Le parc locatif social de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne est majoritairement occupé par des personnes seules (59%)



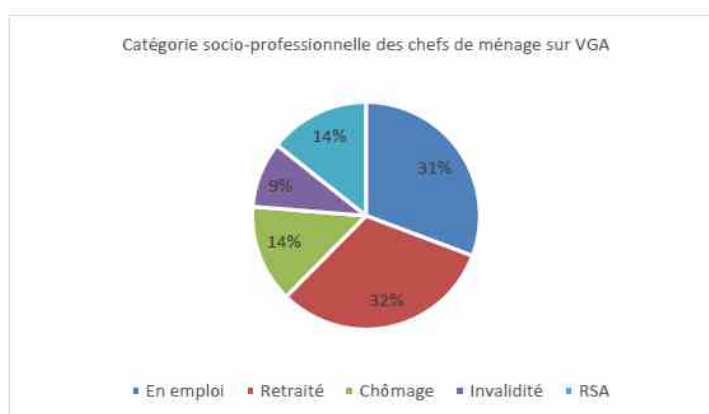
On observe une relative homogénéité des situations selon les territoires d'étude ; des différences étant plus prononcées sur les communes de Marmande et Tonneins entre les territoires QPV et hors QPV. Les territoires QPV accueillent un peu plus de familles avec enfants ; les familles monoparentales étant plus présentes hors QPV (cf. composition des logements)



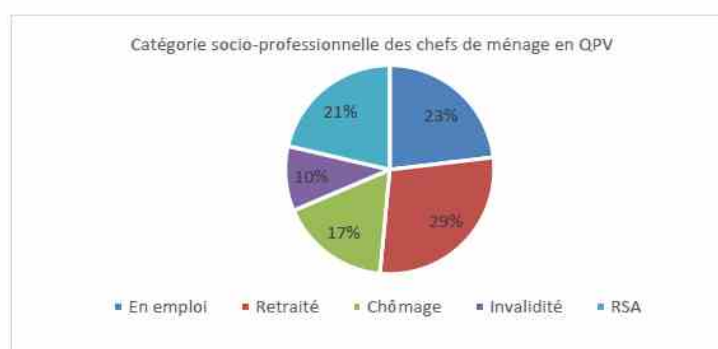
Le parc locatif social est occupé à plus de 45% par des ménages dont le chef est âgé de + 60 ans. La proportion importante de personnes âgées et de personnes retraitées au sein du parc social (1/3 des locataires) tend à expliquer le taux relativement important de personnes seules.

Des occupants aux ressources modestes

Le parc social accueille en majorité des ménages dont le chef de famille n'a pas d'emploi déclaré ; seul 1 sur 3 dispose d'un emploi. Près d'1/4 des chefs de ménage perçoit des revenus tirés du Revenu de Solidarité Active (RSA) ou de prestations d'invalidité.



Cette répartition par catégorie socio-professionnelle des chefs de ménages est un peu différente sur les QPV ; on compte ainsi un peu moins d'1 chef de ménage / 4 en emploi et une plus forte propension de ménages bénéficiant du RSA ou de prestations d'invalidité.



Les données issues de l'Observatoire du Parc Social établies au 01/01/2018 mettent en lumière la fragilité du public accueilli au sein du parc social sur la Communauté d'Agglomération Val de Garonne et particulièrement au sein des QPV :

- 56% des occupants ont des revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS (≠38% en Région Nouvelle Aquitaine) et ce taux passe à 70% en QPV (≠49% en Région NA)
- 29% des occupants sont des majeurs au chômage¹¹ ou au RSA (≠24% en Région NA) et ce taux passe à 38% en QPV (≠30% en Région NA)
- 67% des occupants sont bénéficiaires de l'APL (≠50% en Région NA) et ce taux passe à 76% en QPV (≠59% en Région NA)¹²

Les données d'occupation portant sur la part des ménages ayant des ressources inférieures ou égales au 1^{er} quartile et transmises par les bailleurs viennent renforcer le constat d'une plus grande fragilité au sein des QPV ; 1/3 des ménages du 1^{er} quartile sont accueillis dans les

¹¹ Hors inactifs

¹² Données OPS Aquitaine transmises par l'Arosha

logements situés en QPV ≠ moins d'1/4 sur le reste du territoire et ceci alors même que le parc en QPV ne représente qu'un peu plus de 40% de l'offre locative sociale présente sur le territoire.

Des équilibres de peuplement fragiles

Les différents éléments statistiques identifient le rôle majeur des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans l'accueil des ménages les plus fragiles.

Cependant, des travaux complémentaires menés lors des ateliers préparatoires à la Convention Intercommunale du Logement en juillet 2017 à partir du croisement des données exploitées par l'AROSHA et l'analyse qualitative des bailleurs sur leur parc, ont permis de mettre en avant d'autres ensembles sur lesquels il importe d'apporter une attention particulière, particulièrement dans la perspective d'un rééquilibrage du peuplement.

Ce travail a été conduit en prenant appui sur une grille d'analyse construite par l'AROSHA sur les résidences de plus de 20 logements et prenant en compte :

- La part des familles monoparentales de 3 enfants et +
- La part des ménages disposant de ressources < à 40% des plafonds PLUS
- La part des majeurs inactifs

Cette analyse plus qualitative de l'occupation du parc ayant principalement été menée sur les deux communes-centres de la Communauté d'Agglomération Marmande et Tonneins.

Si cette grille a permis de « lancer » un premier travail, il conviendra, dans la mise en œuvre de la CIA d'établir une grille construite à partir d'indicateurs plus « locaux » (taux de personnes isolées, taux de locataires de + 65ans) et répondant mieux aux éléments statistiques présentés plus avant.

Cette analyse a ainsi permis de mettre en avant les capacités mais également les contraintes (spécialisation, niveaux de loyers...) de chacune des résidences quant à l'accueil des ménages les plus fragiles.

Les résidences étant classées de la manière suivante :

- Résidences fragiles de la géographie prioritaire
- Résidences vulnérables justifiant d'une vigilance particulière
- Résidences fragiles mais tendant vers un équilibre
- Résidences plus équilibrées

1. Les résidences fragiles de la géographie prioritaire : La Gravette, Eaubonne, Les Lavandes, Saint Jacques

Marmande	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
La Gravette : 320 logements collectifs 192 T3, 64 T4, 64 T5 69% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 56% de majeurs inactifs Loyers : - 265,34€ HC (T3) - 310,51€ HC (T4) - 355,56€ HC (T5) Eaubonne : 40 logements collectifs 30 T3, 10 T5 64% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 63% de majeurs inactifs Loyers : - 269,24€ HC (T2) - 355,25€ HC (T3)	Beaucoup de turn over mais une résidence très demandée car les loyers sont très attractifs. Déficit d'attractivité de la résidence qui n'apparaît pas adaptée aux normes actuellement recherchées dans l'habitat ; qualité énergétique médiocre et logements peu accessibles. Déficit d'attractivité du quartier décrit plutôt négativement avec des espaces publics peu lisibles et un certain cloisonnement du quartier. Des difficultés à relouer les T5 en R+4 peu adaptés aux besoins actuels ; la vacance est importante sur ce type de logement. Il est étudié la possibilité d'une offre en colocation sur ces logements. Incivilités au sein de la résidence par période ; ces problématiques semblant avant tout venir de l'extérieur. Respect des réhabilitations des espaces communs dans le cadre de la Politique de la Ville Résidence qui vit bien malgré quelques incivilités. Résidence ayant fait l'objet d'un programme important de requalification (notamment énergétique) pour lequel il est fait de bons retours de la part des occupants

Tonneins	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
Les Lavandes : 40 logements collectifs 23 T1, 16 T2, 1 T4 56% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 75% de majeurs inactifs Loyers : - 277,24€ HC (T1) - 314,76€ HC (T2) - 474,05€ HC (T4) Saint Jacques : 12 logements collectifs 8 T2, 4 T3 91% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 64% de majeurs inactifs Loyers : - 269,24€ HC (T2) - 355,25€ HC (T3)	Une occupation très spécialisée ; public sénior. Expérience de mixité avec des plus jeunes déjà tentée mais très difficile et ayant des conséquences sur l'équilibre de la résidence Spécialisation de l'occupation qui conduit à des contraintes quant à l'ouverture de la résidence à d'autres types de publics. Peu de turn-over Public à faibles ressources parfois difficile.

2. Les résidences vulnérables justifiant d'une vigilance particulière : Château d'Eau, Devineau et Valmy Monchany :

Marmande	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
Château d'Eau : 150 logements collectifs 75 T3, 75 T4 51% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 60% de majeurs inactifs Loyers : - 317,79€ HC (T3) - 353,54€ HC (T4)	Beaucoup de turn over mais une facilité à relouer. Un ressenti des locataires et une image de la résidence moins positifs que sur La Gravette. Quelques incivilités. Une situation moins « sereine » que sur le quartier de La Gravette. Moindre présence des services publics.
Tonneins	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
Devineau : 20 logements collectifs 2 T1, 6 T2, 10 T3, 2 T4 82% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 78% de majeurs inactifs Loyers : - 234,34€ HC (T1) - 300€ HC (T2) - 394,48€ HC (T3) - 440,29€ HC (T4) Valmy Monchany : 18 logements collectifs 4 T1, 7 T2, 7 T3 44% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 53% de majeurs inactifs Loyers : - 250€ HC (T1) - 324,81€ HC (T2) - 404,51€ HC (T3)	Les deux résidences sont voisines et limitrophes au QPV. Elles s'équilibrent dans leur fonctionnement. Ces résidences vivent plutôt bien. Si ces résidences présentent des capacités d'accueil de publics prioritaires, il convient cependant d'éviter tout risque de décrochage.

3. Les résidences fragiles mais tendant vers un équilibre : Le Roc, Lolya ABC, Les Hetres, Les Peupliers

Marmande	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
Le Roc I : 57 logements collectifs 15 T1, 21 T2, 21 T3 70% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 55% de majeurs inactifs Loyers : - 234,63€ HC (T1) - 326,96€ HC (T2) - 385,31€ HC (T3) Lolya ABC : 56 logements collectifs 44 T3, 12 T4 63% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 51% de majeurs inactifs Loyers : - 298,57€ HC (T3) - 369,43€ HC (T4)	Un peu de rotation sur les petits logements. La résidence vit bien et s'équilibre avec le ROC II qui propose des logements individuels. Peu de rotation. Résidence très demandée. Résidence qui vit bien.

Tonneins	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
Les Hetres : 30 logements collectifs 1 T2, 12 T3, 17 T4 69% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 62% de majeurs inactifs Loyers : - 268,63€ HC (T2) - 282,75€ HC (T3) - 330,43€ HC (T4) Les Peupliers : 30 logements collectifs 7 T2, 13 T3, 10 T4 73% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 38% de majeurs inactifs Loyers : - 260,80€ HC (T2) - 314,10€ HC (T3) - 362,64€ HC (T4)	Les deux résidences sont voisines et limitrophes et s'équilibrent dans leur fonctionnement. Ces résidences vivent plutôt bien.

4. Les résidences plus équilibrées

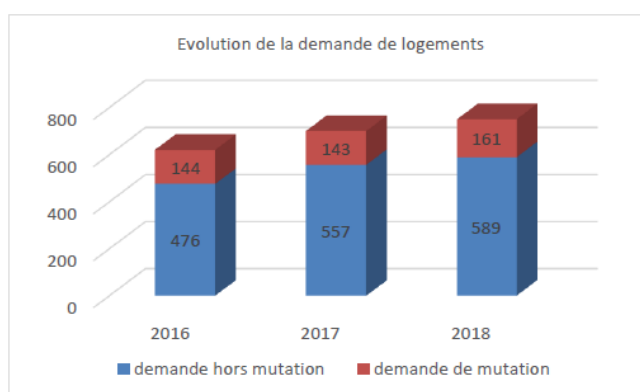
Marmande	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
La Gasconne : 48 logements collectifs 13 T1, 24 T2, 10 T3, 1 T4 56% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 58% de majeurs inactifs Loyers : - 264,86€ HC (T1) - 322,08€ HC (T2) - 362,12€ HC (T3) - 434,84€ HC (T4) Les Cerisiers : 22 logements collectifs 4 T1, 13 T2, 4 T3, 1 T4 57% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 40% de majeurs inactifs Loyers : - 264,56€ HC (T1) - 332,60€ HC (T2) - 435,32€ HC (T3) - 509,62€ HC (T4) Paul Vergne : 22 logements collectifs 16 T2, 4 T3, 2 T4 59% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 56% de majeurs inactifs Loyers : - 303,81€ HC (T2) - 369,43€ HC (T3) - 446,84€ HC (T4)	Peu de turn over. Diversité dans le profil des locataires. Résidence qui vit bien. Résidence qui vit bien. Difficultés dans la relocation du fait de loyers élevés (notamment sur grands logements) Résidence de centre-ville qui vit bien.

Tonneins	
Données spécifiques	Diagnostic partagé
Bois Queille : 24 logements collectifs 3 T2, 9 T3, 9 T4, 3 T5 55% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 56% de majeurs inactifs Loyers : - 234,25€ HC (T2) - 272,38€ HC (T3) - 307,78€ HC (T4) Carnot : 24 logements collectifs 24 T5 55% des ménages avec des revenus < 40% du PLUS 61% de majeurs inactifs Loyers : 387,01€ HC (T5)	Parc qui marche plutôt bien. Peu de turn over. Collectif avec de grands logements au niveau de loyer abordable. Parc qui vit bien. Peu de turn over.

C. La demande de logement social

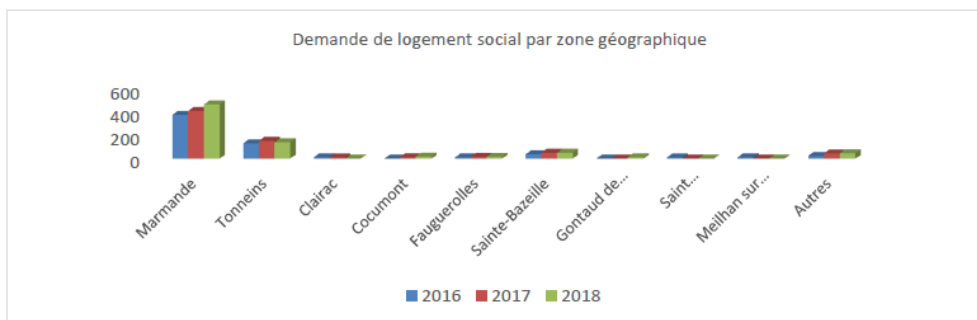
Une demande locative en évolution ...

Selon les données du Système National d'Enregistrement (SNE) concernant l'évolution annuelle du nombre de demandes actives au cours des 3 dernières années, la demande n'a fait qu'augmenter passant de 620 demandes en 2016 à 750 en 2018 (+21%). Cette évolution étant un peu plus soutenue que sur le reste du Département (+ 19%).



Cette demande est surtout portée par des personnes qui ne sont pas déjà attributaires d'un logement social (plus de 3 demandes / 4). Cette demande « hors mutation » connaît également une évolution plus soutenue : +24% entre 2016 et 2018 alors que la demande de mutations n'enregistrait dans le même temps qu'une progression de 11%.

Pour les 3 années d'étude, les demandes sont avant tout concentrées sur les communes de Marmande et de Tonneins. Cette situation tendant à se justifier par le fait que ces deux communes concentrent le parc de logements locatifs sociaux.



Cependant, d'autres communes apparaissent comme sollicitées par les demandeurs et notamment Sainte-Bazeille et Cocumont.

... difficilement satisfaite...

On constate une certaine tension¹³ de la demande sur le territoire de l'Agglomération Val de Garonne eu égard notamment à ce qui peut être observé à la fois sur le reste du Département et même à l'échelle de la Région ; le taux de tension « hors mutation » passant de 3,3 en 2016 à 4,1 en 2018 alors que la moyenne observée sur le Lot-et-Garonne est de 3,3 et de 3,6 sur la Nouvelle Aquitaine. Ce renforcement d'indice trouvant à se justifier par une moindre attribution réalisée en 2018 particulièrement auprès des demandeurs « hors mutation ».

Ce taux de tension est particulièrement marqué pour les demandes de mutation ; en moyenne, près d'1/3 de la demande « hors mutation » trouve à être satisfaite sur les 3 dernières années d'étude $\approx$ 17% de la demande de mutations. Le faible taux de satisfaction de la demande de mutations peut trouver à s'expliquer par différents motifs ; un manque de diversité dans l'offre locative (et particulièrement dans l'offre « datée »), une demande très ciblée, très qualitative, des niveaux de loyers trop élevés...

Quant au délai d'attribution des logements, il est d'environ 5 mois sur le territoire de l'Agglomération et à cet effet reste moindre que celui observé au niveau départemental (6 mois environ) et surtout au niveau régional (10 mois).

Les rencontres opérées avec les principaux bailleurs viennent atténuer la portée de ces éléments statistiques. En effet, les bailleurs pointent le gap existant entre la demande portée sur le Système National d'Enregistrement (SNE) et la demande réelle à laquelle ils ont à répondre ; difficulté de trouver à présenter 3 locataires sur un logement (la plupart du temps, un seul locataire est présenté), inscription de demandeurs en attente d'un « produit » définit (et notamment logement individuel), refus de demandeurs quant à la situation « géographique » du logement...

La tension locative serait en réalité moindre que celle qui ressort de l'exploitation du SNE. Celle-ci pouvant trouver à s'expliquer par le rôle d'un certain parc privé tenant lieu de « parc social » de fait, notamment des logements potentiellement indignes, indécents ou énergivores. Il importe donc de poursuivre et de renforcer les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne et/ou la précarité énergétique afin de renforcer le rôle du parc social dans l'accueil des publics fragiles. Il importe également de mieux communiquer auprès des demandeurs sur les « bonnes » conditions d'occupation d'un logement et de les amener à mieux hiérarchiser leurs priorités.

...et venant se heurter à une faible mobilité des locataires

Les échanges opérés avec les bailleurs, et notamment Habitalys, dans le cadre des ateliers initiés en partenariat avec l'AROSHA ont permis de relever un turn over très faible au sein du parc et pour le plus souvent circonscrit à des résidences particulières, et notamment « La Gravette » et « Château d'Eau » sur Marmande. Ces échanges ont également permis de mettre en lumière une grande facilité dans la remise en location des logements expliquant de

¹³ Rapport entre nb de demandes actives et nb d'attributions sur une année

fait le très faible taux de vacance des logements enregistré par les bailleurs (sauf sur les logements T5 présents à « La Gravette »).

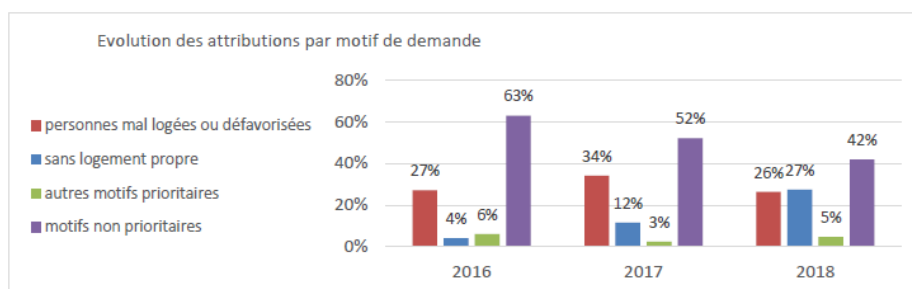
Les données RPLS établies pour 2017 sur l'Agglomération Val de Garonne font état d'un très faible taux de vacance dans le parc social (2,2% au total $\neq$ 3,6% au niveau départemental et 3,3% au niveau régional). Cette vacance a par ailleurs la caractéristique d'être de très courte durée ; seul 0,4 % du parc vacant depuis plus de 3 mois $\neq$ 2% au niveau départemental et 1,8% au niveau régional. L'observation des données sur des périodes antérieures permettant de conclure à une stabilité de cette observation dans le temps.

Le très faible taux de vacance couplé à un turn over limité et plutôt spécialisé diminue les possibilités des bailleurs dans les attributions de logements qu'ils opèrent. A cette difficulté s'ajoute la vigilance qui doit être apportée s'agissant de la question des équilibres au sein des résidences ; les attributions ne doivent pas conduire à fragiliser les résidences sociales existantes et par là-même les territoires sur lesquels elles se trouvent.

D. Les attributions de logement social

Une priorisation des attributions

Les extractions issues du SNE font apparaître une évolution forte des attributions opérées auprès des publics « prioritaires »¹⁴ entre 2016 et 2018. Les attributions étant réalisées principalement auprès de personnes mal logées ou défavorisées. La part des demandes ayant pour motif l'absence de logement propre a par ailleurs explosé au cours de la période passant de 4% en 2016 à 27% en 2018, représentant près de la moitié des attributions opérées auprès des publics prioritaires.



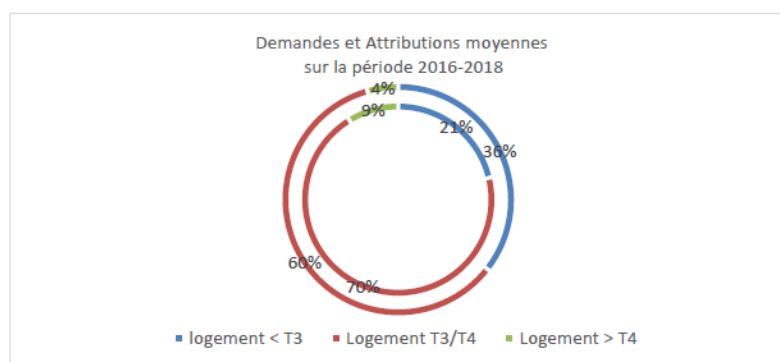
Parmi ces publics prioritaires, on compte cependant peu de public DALO (Droit Au Logement Opposable) ; seulement 5 recours DALO ont été opérés sur la période 2016-2018 sur l'ensemble du territoire communautaire pour lesquels 2 ménages ont été reconnus prioritaires urgents à reloger et qui ont fait l'objet de propositions de logement par un bailleur.

¹⁴ L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

On observe également qu'environ 11% des attributions ont été opérées auprès de publics suivis au titre de la Commission de Proposition d'Attribution de Logements d'Insertion et Sociaux (COPALIS)¹⁵. Ce dispositif a pour objet de « labelliser » les publics prioritaires par l'Etat afin de pouvoir proposer aux organismes HLM l'attribution de logements aux publics les plus défavorisés dans le cadre du contingent préfectoral.

Des attributions en décalage avec la demande

Alors qu'en moyenne 36% des demandes exprimées au cours de la période portent sur des petits logements inférieurs au T3, seuls 21% des attributions sont réalisées sur ce type de biens. De même, alors que la demande de grands logements supérieur au T4 est en moyenne très faible (4%), plus du double des attributions sont réalisées sur ce type de logement.



Des attributions majoritairement opérées auprès de publics fragiles...

En moyenne plus de 3 attributions sur 4 est opérée auprès de ménages relevant de plafonds inférieurs ou égaux au PLAI. Par ailleurs, la part des attributions réalisées auprès des ménages relevant dont les revenus sont supérieurs aux plafonds PLUS est minime puisqu'elle ne représente en moyenne qu'1%.

Revenus des demandeurs et attributions sur le territoire de la Communauté d'Agglomération

	nombre d'attributions			% d'attributions		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
=< PLAI	135	135	128	82%	79%	76%
> PLAI et =< PLUS	26	32	36	16%	19%	21%
> PLUS et =< PLS	1	1	1	1%	1%	1%
Non saisie	3	2	3	2%	1%	2%

Cette répartition est sensiblement la même sur les communes-centres de Marmande et de Tonneins ; on observe toutefois un taux légèrement supérieur d'attributions réalisé auprès

¹⁵ 16 attributions avec baux signés en 2016 (10%), 25 attributions avec baux signés en 2017 (15%) et 16 attributions avec baux signés en 2018 (10%)

des ménages relevant des plafonds PLAI sur Marmande (81% ≠ 79% en moyenne). Cette situation trouvant à s'expliquer par la structure du parc et la politique-loyers présents sur la commune.

Les conditions de revenus des ménages attributaires d'un logement social sont très faibles ; en moyenne, plus d'une attribution sur 2 réalisée au cours de la période l'a été pour des ménages dont le revenu mensuel par UC était < 1 000€ et près d'une attribution sur 4 à des ménages dont le revenu mensuel par UC était < 1 500€.

Part des attributions selon une fourchette de revenu mensuel par UC

	1-499	500-999	1 000-1 499	1 500- 1 999	>2 000	non connu
2016	13%	40%	25%	5%	0%	16%
2017	9%	41%	24%	6%	0%	21%
2018	9%	45%	22%	7%	0%	18%
	10%	42%	24%	6%	0%	18%

Si on s'intéresse à la structuration de ces revenus, il apparaît que ces derniers sont majoritairement issus des revenus de redistribution (allocations familiales, RSA, allocations retraites) ; seuls un peu plus d'1/3 des revenus sont des revenus du travail.

	Alloc Familiales	Autres	Chomage	Non saisie	Retraite	RSA	Travail
2016	1%	8%	16%	16%	11%	12%	37%
2017	1%	12%	11%	18%	12%	10%	37%
2018	1%	14%	11%	18%	14%	8%	33%
	1%	11%	13%	17%	13%	10%	36%

... mais ne permettant pas d'atteindre les objectifs de la loi

Les attributions réalisées par les bailleurs sociaux sur les 3 dernières années montrent que les seuils préconisés par quartile par la loi Egalité et Citoyenneté ne sont pas atteints pour les ménages les plus pauvres ayant des attributions hors QPV et partiellement atteints pour les attributions en QPV aux ménages des 3 autres quartiles.

Cette dernière affirmation est cependant à tempérer ; en effet, le SNE ne prend qu'une partie des attributions réalisées par les bailleurs en ne considérant que celles qui ont été suivies d'un bail alors que la loi envisage la prise en compte de l'ensemble des attributions réalisées. Sur cette base, la part des attributions aux 2eme, 3eme et 4eme quartile telle qu'elle apparaît dans le tableau est sous-évaluée.

La faiblesse du 1^{er} quartile¹⁶ interroge quant à la réalité de la situation reflétée ; en effet, le calcul du 1^{er} quartile étant effectué à partir des données « ressources » entrées dans le SNE par les demandeurs ou les « enregistreurs » sur une base « déclarative », on peut supposer que les quartiles soient sous-évalués.

Cette faiblesse du quartile tend à expliquer pourquoi, en dépit du fait que ¾ des attributions suivies de baux signés sont réalisées à des ménages disposant de ressources < aux plafonds du PLAI, les objectifs quantitatifs d'attribution ne sont pas réalisés.

	Total attributions hors QPV	Attributions 1er quartile	Part attributions 1er quartile	Total attributions en QPV	Attributions aux 2eme, 3eme et 4eme quartile	Part attributions aux 2eme, 3eme et 4eme quartile
2016						
CILIOPEE HABITAT	25	4	16%	0	0	
OPH HABITALYS	128	16	13%	1	1	100,00%
AUTRES BAILLEURS	12	2	17%	0	0	
ENSEMBLE DES BAILLEURS	165	22	13%	1	1	100,00%
2017						
CILIOPEE HABITAT	14	3	21%	0	0	
OPH HABITALYS	117	8	7%	49	34	69%
AUTRES BAILLEURS	20	1	5%	0	0	
ENSEMBLE DES BAILLEURS	151	12	8%	49	34	69%
2018						
CILIOPEE HABITAT	17	0	0%	0	0	0%
OPH HABITALYS	88	8	9%	39	18	46%
AUTRES BAILLEURS	20	0	0%	0	0	
ENSEMBLE DES BAILLEURS	125	8	6%	39	18	46%

Pour autant, les éléments issus des données SNE permettent d'entrevoir que le seuil des 25% d'attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV aurait pu être approché si le principal bailleur Habitalys avait pu réaliser l'ensemble de ses attributions dans le parc hors territoire prioritaire. En effet, on constate :

- pour l'année 2017, 27 attributions aux ménages du 1^{er} quartile (soit 13,5% du total des attributions) dont 12 réalisées hors QPV (soit un peu moins de 8% des attributions hors QPV) et 15 réalisées en QPV (soit près d'1/3 des attributions en QPV)
- pour l'année 2018, 29 attributions aux ménages du 1^{er} quartile (soit 17,6% du total des attributions) dont 8 réalisées hors QPV (soit un peu moins de 6% des attributions hors QPV) et 21 réalisées en QPV (soit près de 54% des attributions en QPV)

Ce constat engage les membres à travailler sur les potentiels freins à l'attribution des logements aux publics du 1^{er} quartile hors QPV (offre locative ne répondant pas à la demande, montant du loyer, fragilité du ménage, localisation du logement...)

¹⁶ 6 036€ en 2017, 6 296€ en 2018 et 6 132€ en 2019

E. Synthèse

Il ressort de ces principaux éléments de diagnostic les éléments suivants :

- un contraste marqué entre la faiblesse de l'offre locative sociale existante, la demande exprimée et les besoins potentiels eu égard à la fragilité des ménages sur le territoire
- une répartition territoriale du logement social peu équilibrée sur le territoire communautaire avec une forte concentration des logements sur les communes de Marmande et de Tonneins et au sein d'elles, dans les QPV
- une offre locative sociale qui ne répond que partiellement à la demande exprimée, spécifiquement s'agissant des petits logements
- une structuration actuelle du parc et des loyers qui en sont issus qui renforcent l'accueil de ménages fragiles au sein des QPV
- un rééquilibrage dans le parc existant difficile à réaliser compte tenu, notamment d'une faible mobilité des locataires et de la spécialisation des résidences (particulièrement en QPV)
- une politique de l'offre « à l'arrêt »

II Les objectifs quantifiés d'attribution de logements sociaux

2.1 - Rappels réglementaires

Afin de favoriser la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat, la loi Egalité et Citoyenneté impose la prise en compte d'une double ambition dans l'attribution des logements sociaux :

- Améliorer l'accueil au sein du parc social des publics prioritaires (L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) étant définies comme les personnes bénéficiant d'une décision DALO (droit au logement opposable) ou les personnes répondant aux critères nationaux de priorité ci-dessous :
 - personnes en situation de handicap
 - personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
 - personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement
 - personnes hébergées ou logées temporairement
 - personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
 - personnes exposées à des situations d'habitat indigne
 - personnes mariées vivant maritalement ou liées à un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires

- personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
 - personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
 - personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme,
 - personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent,
 - personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers,
 - personnes menacées d'expulsion sans relogement
- Renforcer l'accueil des ménages les plus pauvres en dehors des quartiers fragiles et favoriser la mixité sociale au sein des QPV. A cet effet, la loi fixe le principe suivant :
 - au moins 25% des attributions annuelles, suivies de baux signés, de logements situés en dehors des QPV, sont consacrées par les bailleurs sociaux aux demandeurs du 1^{er} quartile.
 - au moins 50% des attributions annuelles de logements situés dans les QPV sont consacrées à des demandeurs autres que les demandeurs du 1^{er} quartile.

2. 2. Mise en œuvre des objectifs sur le territoire de Val de Garonne Agglomération

Au cours des trois dernières années, les attributions de logements sociaux réalisées par les bailleurs ont été réalisées ainsi¹⁷ :

- attributions aux demandeurs des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile en QPV : 100%¹⁸ en 2016, 69% en 2017 et 46% en 2018
- attributions aux demandeurs du 1^{er} quartile hors QPV : 13% en 2016, 8% en 2017 et 6% en 2018
- attributions aux publics prioritaires : 37% en 2016, 48% en 2017 et 58% en 2018

Afin de répondre aux objectifs définis dans le cadre de la loi, la Communauté d'Agglomération Val de Garonne et ses partenaires s'engagent :

- à atteindre, par paliers, l'objectif de 25% d'attributions annuelles suivies de baux signés aux demandeurs du 1^{er} quartile hors QPV

¹⁷ Données Système National d'Enregistrement (SNE) transmises par la DDT

¹⁸ 1 seule attribution en QPV réalisée en 2016

- à atteindre au moins 50% des attributions annuelles aux demandeurs des autres quartiles en QPV
- à poursuivre la dynamique auprès des publics prioritaires

III Les orientations de peuplement au sein du parc social de la Communauté d'Agglomération Val de Garonne

La structuration actuelle du logement social sur le territoire communautaire induit des contraintes en matière de peuplement. Il s'agit donc de penser les actions qui pourront permettre d'aboutir à un rééquilibrage du peuplement à l'échelle communautaire mais également de « déspecialiser » les QPV, et particulièrement celui de Marmande.

A cet égard, les attributions ne peuvent, à elles seules, réguler les déséquilibres constatés et ne peuvent être efficaces que si elles s'inscrivent et se mettent en œuvre dans une politique d'ensemble.

Outre s'appuyer sur les politiques de développement déjà mises en œuvre à l'échelle des communes et/ou de l'intercommunalité (politique de la ville, action cœur de ville, OPAH RU...) ou sur les nouveaux outils mis à disposition par la loi, les partenaires ne pourront donner sa pleine mesure à la politique d'attributions si elle ne s'appuie pas sur une politique d'offre.

Pour faciliter la mise en œuvre des objectifs assignés par la loi, il convient également que les partenaires puissent développer une culture commune de la politique d'attributions.

Sur cette base, les orientations retenues sont les suivantes :

3.1. Améliorer les équilibres de peuplement dans le parc locatif social pour favoriser la mixité sociale

Cette première orientation traduit l'ambition pour la Communauté Val de Garonne de favoriser l'égal accès de chacun à un logement abordable adapté à ses besoins et ses revenus, de lutter contre les phénomènes de « ghettoïsation » de certains quartiers et d'organiser la mixité sociale à travers une meilleure répartition de la demande sur le territoire.

Il s'agit de définir les actions à mettre en œuvre dans le parc existant pour :

- répondre aux besoins des ménages prioritaires (mobiliser une partie des contingents des réservataires, accompagnement spécifique...)
- favoriser l'accueil des ménages du 1^{er} quartile hors des QPV (politique de modulation des loyers, accompagnement des ménages dans le logement au-delà de l'attribution...)
- développer l'accueil des ménages des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} quartile en QPV (attractivité des quartiers, réhabilitation des logements...)

3.2. Développer l'offre pour agir sur le rééquilibrage

Le rééquilibrage du peuplement passe nécessairement par une politique d'offre sur le territoire communautaire. Cette offre nouvelle doit pouvoir être produite dans des cœurs de ville, à proximité des services et commerces ou de modes de transport afin de ne pas fragiliser les ménages demandeurs. Cette nouvelle offre doit pouvoir contrebalancer la polarisation du logement social sur les communes de Marmande et de Tonneins tout en participant à l'effort de rattrapage de ces communes au titre de l'article 55 de la loi SRU. Il s'agira tout à la fois de développer une nouvelle offre publique sociale que de s'appuyer sur le développement du parc locatif conventionné. A cet effet, les interventions possibles dans le cadre d'Action Cœur de Ville (ACV) et des futures Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) permettront de disposer des moyens complémentaires. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en cours permettra de mettre en œuvre cette répartition plus équilibrée du parc social en fixant, par communes, des objectifs de création de logements sociaux. Outre la dimension quantitative, cette politique de développement devra prendre en compte les besoins exprimés (en terme de typologie et de loyers notamment).

3.3. Développer un cadre partenarial à l'échelle de l'intercommunalité pour la gestion de l'attribution des logements

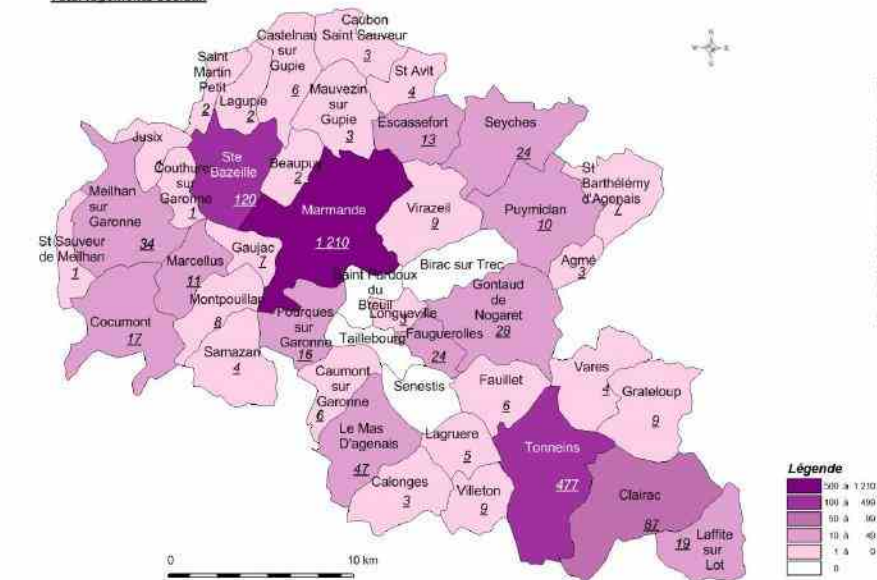
La loi Egalité et Citoyenneté en consacrant les EPCI comme chefs de file dans la politique locale d'attribution des logements sociaux implique que l'Agglomération prenne part à une politique qui lui était, jusqu'à présent, totalement étrangère. A cet effet, il convient que les partenaires puissent développer les conditions d'un cadre de travail commun (harmonisation des pratiques d'attribution actuellement menées par les bailleurs, échanges opérés sur les demandes de location ...) et partagé. Il conviendra, au préalable, que ces derniers puissent apprécier plus finement l'occupation du parc social et le fonctionnement des résidences à partir d'indicateurs plus représentatifs des fragilités territoriales. Les partenaires devront par la suite définir les indicateurs de suivi dans le cadre de l'observatoire qui sera créé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat en cours de définition.

Annexes

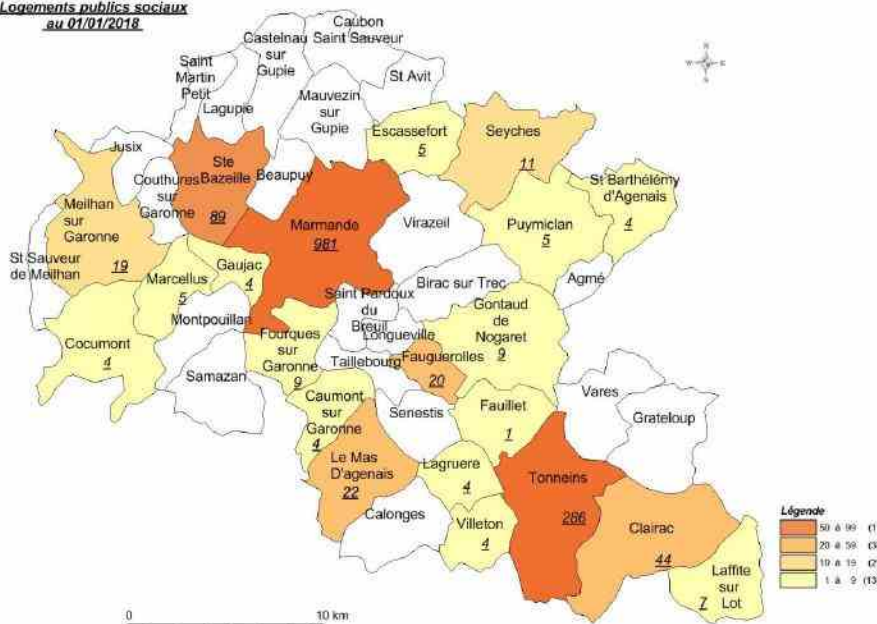
- I. Répartition du parc social sur le territoire de Val de Garonne Agglomération**
- II. Répartition des ménages à bas revenus sur le territoire de Val de Garonne Agglomération et focus sur les communes de Marmande et Tonneins**

I. Répartition du parc social sur le territoire de Val de Garonne Agglomération

Total logements sociaux



**Logements publics sociaux
au 01/01/2018**



D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant
Sans Objet°

D3 Charte de la concertation le cas échéant
Sans Objet

Contrat : C0654 Convention CA Val de Garonne agglomération
Opération : C0654-24-0005 Requalification voirie- Rues Automne, Barbusse, Parvis Bat B

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0654-24-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maître d'ouvrage (MO)	20003067400010 CA VAL DE GARONNE AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Requalification voirie- Rues Automne, Barbusse, Parvis Bat B
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Afin de sécuriser l'accès aux écoles et nouveau rapport du quartier à la rue principale il a été décidé d'aménager le parvis devant le bâtiment B Connecté à la Rue C. Baylac qui accueille les arrêts de bus et l'accès principal de l'école Labrunie, l'enjeu est de créer un espace d'attente de qualité pour les parents et un espace public de liaison avec le quartier . La suppression d'un certain nombre de garages en rez-de-chaussée sera engagée lors de la réalisation du parvis et sera l'occasion de repenser la destination des pieds d'immeubles. Ce parvis futur aura pour fonction d'assurer à la fois l'accès à l'école et au parc de la Gravette et la cohabitation de tous les modes de déplacement (marche, vélo, bus, voiture). Cela demande à repenser le plan de circulation du quartier. La collectivité a conçu et engagé un programme global de requalification de la voirie destiné à relier le quartier au centre- ville en répondant aux besoins de développement et de sécurité de tous les modes de déplacements. Conformément à la démarche qui a guidé le programme depuis le départ, une concertation élargie a été menée avec les riverains et les usagers sur le choix du nouveau schéma de circulation. Rue de l'Automne : La vocation de cette rue est de devenir le sens unique « entrant » de desserte du quartier depuis le centre-ville, à partir du tunnel sous la voie ferrée jusqu'au centre social. Elle sera conçue comme une voie d'un parc arboré. Elle permettra d'organiser, de hiérarchiser et de sécuriser les flux et intégrera le passage du TransMarmandeExpress. Un axe important de la stratégie de requalification de cette voie est la reprise du carrefour entre la sortie/ entrée du tunnel sous la voie ferrée et la rue de l'Automne. Rue Henri Barbusse : Permettant d'assurer la continuité cycliste entre le quartier de Baylac la Gravette et la gare, la rue H.Barbusse est stratégique dans le schéma de circulation des modes actifs. Elle bénéficiera d'une requalification ambitieuse permettant d'accrocher le TransMarmandeExpress en réduisant l'espace de la chaussée, supprimant des stationnements latéraux le long de la voie ferrée et créant un trottoir confortable			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP047006 - Baylac Gravette	47200 - MARMANDE	QPV Baylac La Gravette	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2021	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 206 248,59 €
Taux max NPNRU	44.17 %
Subvention ANRU NPNRU	532 800,00 €

Contrat : C0654 Convention CA Val de Garonne agglomération
Opération : C0654-33-0002 REHABILITATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0654-33-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	Intitulé de l'opération	REHABILITATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réhabilitation de 108 logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention pluriannuelle. Un des objectifs principaux de l'opération est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments jusqu'au niveau du label BBC Rénovation et ainsi d'améliorer le confort des usagers. Des travaux de résidentialisation et d'aménagement de l'espace public sont également prévus afin de recréer des espaces de vie privés et publics et recréer des liaisons douces entre le quartier et son environnement proche. Date de prise en compte des dépenses au 01/07/2021			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP047006 - Baylac Gravette	47200 - MARMANDE	Quartier la Gravette	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Demande de prise en compte des dépenses au 01/07/2021 soit à une date antérieure à la date de signature de la convention. Décision spécifique du DT actée par la signature de la présente convention.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 660 000,00 €
Taux max NPNRU	10.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	368 210,00 €
Subvention ANRU NPNRU	266 000,00 €

Contrat : C0654 Convention CA Val de Garonne agglomération
Opération : C0654-33-0003 REHABILITATION DE 128 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS IMOX- LA GRAVETTE - MARMANDE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0654-33-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	Intitulé de l'opération	REHABILITATION DE 128 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS IMOX- LA GRAVETTE - MARMANDE
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Réhabilitation de 128 logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention pluriannuelle. Un des objectifs principaux de l'opération est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments jusqu'au niveau du label BBC Rénovation et ainsi d'améliorer le confort des usagers. Des travaux de résidentialisation et d'aménagement de l'espace public sont également prévus afin de recréer des espaces de vie privés et publics et recréer des liaisons douces entre le quartier et son environnement proche. Date de prise en compte des dépenses au 01/07/2021.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP047006 - Baylac Gravette	47200 - MARMANDE	Quartier la Gravette	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Demande de prise en compte des dépenses au 01/07/2021 soit à une date antérieure à la date de signature de la convention. Décision spécifique du DT actée par la signature de la présente convention.

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	3 110 000,01 €
Taux max NPNRU	10.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	431 790,00 €
Subvention ANRU NPNRU	311 000,00 €

Contrat : C0654 Convention CA Val de Garonne agglomération
Opération : C0654-34-0004 RESIDENTIALISATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0654-34-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	44307093300017 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE HABITALYS	Intitulé de l'opération	RESIDENTIALISATION DE 108 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX HABITALYS CDEH - LA GRAVETTE - MARMANDE
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Résidentialisation de 108 logements locatifs sociaux faisant l'objet d'une convention pluriannuelle. Des travaux de résidentialisation et d'aménagement de l'espace public sont également prévus afin de recréer des espaces de vie privés et publics et recréer des liaisons douces entre le quartier et son environnement proche. Date de prise en compte des dépenses au 01/07/2021.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP047006 - Baylac Gravette	47200 - MARMANDE	Quartier la Gravette	

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	Demande de prise en compte des dépenses au 01/07/2021 soit à une date antérieure à la date de signature de la convention. Décision spécifique du DT actée par la signature de la présente convention.

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2020	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	361 100,00 €
Taux max NPNRU	6.36 %
Subvention ANRU NPNRU	23 000,00 €

Contrat : C0654 Convention CA Val de Garonne agglomération

Porteur de projet : 1806 CA VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

QPV : QP047006 Baylac Gravette

Localisation : MARMANDE 47157

Numéro	Libellé opération	Envelo ppe de finance ment	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)	Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE													Détail ANRU NPNRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage					Calendrier		
								Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %		Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAÎ %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Lanceme nt (année, semestr e	Durée en semestr e	
14	Etudes et conduite de projet																												
	Sous total																												
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																												
	Sous total																												
21	Démolition de logements localifs sociaux																												
	Sous total																												
22	Recyclage de copropriétés dégradées																												
	Sous total																												
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																												
	Sous total																												
24	Aménagement d'ensemble																												
C0654-24-0005	Requalification voirie- Rues Automne,	NPR	QP047006 MARMANDE 47157	0	0	0	CA VAL DE GARONNE AGGLOM 20003067400010	1 206 248,59 €	1 447 498,31 €	532 800,00 € 36,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	914 698,31 € 63,19 %	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 %	1 206 248,59 € 44,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	8
	Sous total			0	0	0		1 206 248,59 €	1 447 498,31 €	532 800,00 € 36,81 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	914 698,31 € 63,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																												
	Sous total																												
32	Production d'une offre de logement temporaire																												
	Sous total																												
33	Requalification de logements locatifs sociaux																												
C0654-33-0002	REHABILITATION DE 108 LOGEMENTS	NPR	QP047006 MARMANDE 47157	108	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 44307093300017	3 480 000,00 €	3 671 400,00 €	266 000,00 € 7,25 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	162 000,00 € 4,41 %	2 984 200,00 € 81,28 %	0,00 € 0,00 %	259 200,00 € 7,06 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 660 000,00 € 10,00 %	368 210,00 € 10,03 %	0,00 € 0,00 %	368 210,00 € 10,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	9
C0654-33-0003	REHABILITATION DE 128 LOGEMENTS	NPR	QP047006 MARMANDE 47157	128	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 44307093300017	4 080 909,10 €	4 305 359,10 €	311 000,00 € 7,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	192 000,00 € 4,46 %	3 495 159,10 € 81,18 %	0,00 € 0,00 %	307 200,00 € 7,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 110 000,01 € 10,00 %	431 790,00 € 10,03 %	0,00 € 0,00 %	431 790,00 € 10,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	9	
	Sous total			236	0	0		7 560 909,10 €	7 976 759,10 €	577 000,00 € 7,23 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	354 000,00 € 4,44 %	6 479 359,10 € 81,23 %	0,00 € 0,00 %	566 400,00 € 7,10 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		800 000,00 € 10,03 %	0,00 € 0,00 %	800 000,00 € 10,03 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
34	Résidentialisation de logements																												
C0654-34-0004	RESIDENTIALISATION DE 108	NPR	QP047006 MARMANDE 47157	108	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 44307093300017	329 000,00 €	347 770,00 €	23 000,00 € 6,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	324 770,00 € 93,39 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	361 100,00 € 6,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2020 S2 /	9	
	Sous total			108	0	0		329 000,00 €	347 770,00 €	23 000,00 € 6,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	324 770,00 € 93,39 %	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 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																												
	Sous total																												
36	Accession à la propriété																												
	Sous total																												
37	Equipements publics de proximité																												
	Sous total																												
38	Immobilier à vocation économique																												
	Sous total																												
39	Autres investissements																												
	Sous total																												
Total général				344	0	0		9 096 157,69 €	9 772 027,41 €	1 132 800,01 € 11,59 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	914 698,31 € 9,36 %	0,00 € 0,00 %	354 000,00 € 3,62 %	6 804 129,09 € 69,63 %	0,00 € 0,00 %	566 400,00 € 5,80 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	800 000,00 € 8,19 %	0,00 € 0,00 %	800 000,00 € 8,19 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %			

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :**Erreur ! Signet non défini.**

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville **Erreur ! Signet non défini.**

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**Erreur ! Signet non défini.**

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier**Erreur ! Signet non défini.**

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 œuvre pendant le protocole**Erreur ! Signet non défini.**

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU**Erreur ! Signet non défini.**

A6 Tableau de bord de suivi des objectifs urbains des projets**Erreur ! Signet non défini.**

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**Erreur ! Signet non défini.**

A8 Plan guide du projet urbain**Erreur ! Signet non défini.**

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**Erreur ! Signet non défini.**

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre**Erreur ! Signet non défini.**

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification **Erreur ! Signet non défini.**

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement **Erreur ! Signet non défini.**

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : ... **Erreur ! Signet non défini.**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) **Erreur ! Signet non défini.**

B2 Description des contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour action logement services (des apports en faveur de la mixité)**Erreur ! Signet non défini.**

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière**Erreur ! Signet non défini.**

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations -. **Erreur ! Signet non défini.**

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet **Erreur ! Signet non défini.**

C3 Fiches descriptives des opérations programmées**Erreur ! Signet non défini.**

- C4 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant**Erreur ! Signet non défini.**
- C5 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts.....**Erreur ! Signet non défini.**
- C6 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, ...**Erreur ! Signet non défini.**
- C7 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)
Erreur ! Signet non défini.
- D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**Erreur ! Signet non défini.**
- 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**Erreur ! Signet non défini.**
- D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant.....**Erreur ! Signet non défini.**
- D3 Charte de la concertation le cas échéant**Erreur ! Signet non défini.**