communauté d'agglomération

grand avignon

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND AVIGNON

Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain

grand avignon communauté d'agglomération
AVIGNON avignon.fr
ANRU Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PACA
VAUCLUSE
Caisse des Dépôts
HABITAT
PROLOGIS
delta

Table des matières

PREAMBULE 5

Article 1. Les quartiers d'intervention 9

Article 2. Les objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration 12

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville 12

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 15

Article 3. Les points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 26

Article 4. Le programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 27

4.1 Maitrise d'ouvrage GRAND AVIGNON 27

4.2 Maitrise d'Ouvrage VILLE D'AVIGNON 30

4.3 Maitrise d'ouvrage GRAND AVIGNON RESIDENCES 32

Article 5. Les opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 33

Article 6. L'association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 34

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 37

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 39

8.1. Gouvernance 39

8.2. Conduite de projet 40

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 42

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 43

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 43

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 44

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 46

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail 47

9.5. Modalités de financement du programme de travail par la Région PACA 48

Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 49

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 50

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU 51

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration .. 52

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 52
13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 52
13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 52
13.4. Contrôle et audits 53
13.5. Conséquences du non-respect des engagements 53
13.6. Clause de renégociation du protocole 54
13.7. Traitement des litiges 54
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 54
Signatures 55
Annexes 57

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

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

SIGNATAIRES

- L'Etat, représenté par le Préfet de Vaucluse
- L'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, représentée par son Directeur Général, ci-après désignée « l'Agence » ou « l'ANRU »
- L'Agence Nationale de l'Habitat, représentée par sa Directrice générale, ci-après désignée « l'ANAH »
- La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, représentée par son Président, ci-après désignée « Grand Avignon »
- La Ville d'Avignon, représentée par son Maire, ci-après désignée « la Ville »
- Le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, représenté par son Président
- Le Conseil Départemental de Vaucluse, représenté par son Président
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par son Directeur Régional
- Grand Avignon Résidences, représenté par son Directeur Général
- Mistral Habitat, représenté par son Directeur Général
- La SA HLM Erilia, représentée par son Directeur Général Délégué
- Grand Delta Habitat, représenté par son Directeur Général

PREAMBULE

Le Grand Avignon, territoire de contraste

Initialement constituée sous la forme de communauté de communes en 1995, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon a vu le jour le 1er janvier 2001. Son périmètre s'est progressivement élargi pour regrouper aujourd'hui 15 communes concentrant un total de 186 656 habitants (population légale INSEE 2012 applicable au 1er janvier 2015). Au 1er janvier 2017, deux communes gardoises supplémentaires seront intégrées au Grand Avignon, portant sa population à environ 192 000 habitants.

Le champ de ses compétences s'est étendu et l'institution s'est organisée pour gérer le quotidien de ses habitants tandis que plusieurs démarches de projet ont été initiées. Ainsi, grâce à une montée en charge régulière depuis sa création, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon occupe aujourd'hui une place prépondérante dans la vie quotidienne des Grands Avignonnais.

Avec à peine 1% du territoire de l'agglomération, les grands ensembles d'habitat collectif, caractéristiques des quartiers prioritaires, ne représentent qu'une part très marginale du territoire et sont très largement concentrés sur les communes d'Avignon et du Pontet. Située au confluent du Rhône et de la Durance, ville centre de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon et chef-lieu du Département de Vaucluse avec une population de 91 250 habitants (données légales INSEE 2012), la ville d'Avignon constitue le cœur de la première agglomération vauclusienne. Forte d'une renommée culturelle internationale, elle est aussi un territoire de contrastes très marqués.

La ville s'est développée en cercles concentriques au Sud et à l'Est de son centre historique. Ce développement s'est accompagné de coupures urbaines qui en délimitent les différentes étapes : remparts du XIVème siècle, voie ferrée, rocade urbaine. Durant la période dite des « trente glorieuses », Avignon entre dans la catégorie des grandes villes, passant de 60 000 habitants au début des années 1950 à 90 000 habitants au milieu des années 1970. Son histoire contemporaine s'inscrit dans la tendance nationale en matière de développement urbain. En effet, comme dans la plupart des villes françaises, l'afflux de population mêlé aux nouvelles attentes en matière de confort, a imposé un effort de construction sans précédent, se traduisant par la construction de grands ensembles de logements en périphérie de la ville. Entre la construction des grandes barres d'immeubles à Champfleury à partir de 1956 jusqu'à l'achèvement de la ZUP, plus de 5 000 logements sont sortis de terre de part et d'autre de la rocade sud durant cette période, modifiant considérablement le paysage urbain, l'organisation et la représentation de la ville.

Une nouvelle géographie prioritaire très largement concentrée sur la ville centre

Le décret du 30 décembre 2014 identifie **cinq quartiers prioritaires** sur le territoire du Grand Avignon (cf. annexe 12) :

A Avignon :
- Les quartiers Sud (Champfleury, Monclar, Rocade Sud, Barbière, Croix des Oiseaux),
- Les quartiers Nord-est (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres),
- Le quartier Saint-Chamand.

Au Pontet :
- Les quartiers Camp Rambaud –les Mérides,
- Les quartiers Joffre et Centre-ville.

Quatre autres quartiers dits « sortants » bénéficieront d'un dispositif spécifique de « **veille active** » :

- Avignon : le Pont des Deux Eaux en extension des quartiers Nord-Est ; Monclar Sud en extension du périmètre Rocade Sud ; et Montfavet
- Le Pontet : quartier Saint Louis/le Carillon/Réalpanier.

Avec 25340 habitants, les quartiers prioritaires d'Avignon concentrent, en 2011, 88% de la population totale des quartiers prioritaires de l'agglomération et représentent 28% de la population d'Avignon. On y retrouve les caractéristiques habituelles des grands ensembles de logements émargeant aux dispositifs de la politique de la ville :

- Ces quartiers sont dominés par de l'habitat collectif ancien antérieur à 1974, notamment social. La part de logement social est de 69% pour les quartiers nord-est, 70% pour les quartiers sud et 96% pour Saint Chamand.
- Une population jeune avec une très forte présence des moins de 10 ans : 1 personne sur 2 a moins de 25 ans et 4 personnes sur 10 à moins de 10 ans
- Une surreprésentation des familles monoparentales : 27% de la population contre 18% pour le Grand Avignon. Le chef de famille de près de 85% des familles monoparentales sont des femmes.
- Une population immigrée et/ou d'origine étrangère plus importante que sur le reste du territoire, 27% contre 11%

Certains indicateurs, symptomatiques d'une situation socio-économique difficile, s'avèrent très alarmants :

- L'une des particularités est leur extrême précarité : 60% des ménages vivent sous le seuil de bas revenus, 7% ont des revenus constitués à 100% des prestations sociales et le revenu médian moyen est de 7466 € alors que le seuil de bas revenus est de 11 200 €. Enfin, la part des ménages pauvres a augmenté a augmenté de + 1.6 points entre 2007 et 2011.
- De très bas niveaux de qualification : 42% de la population n'a aucun diplôme, contre 21% pour le Grand Avignon. Le taux de scolarisation est plus faible de 12 points, en baisse de 5 points chez les 18-24 ans de 2006 à 2011.
- Une population massivement touchée par le chômage : les quartiers accueillent, en 2011, deux fois plus de chômeurs que le reste de l'agglomération (33% contre 17%)

Enfin, en raison d'une dégradation physique visible et d'un sentiment d'insécurité très marqué, ils souffrent d'une image repoussoir, stigmatisante pour leurs habitants.

Les orientations du Contrat de Ville pour répondre aux problématiques identifiées

Le Grand Avignon s'est engagé, avec l'ensemble de ses partenaires, dans l'élaboration d'un nouveau contrat de ville tel que prévoit la loi du 21 février 2014 afin de répondre aux dysfonctionnements repérés dans les quartiers et d'intervenir de manière globale, en associant les habitants aux actions menées et en mobilisant le droit commun. Articulées autour de deux axes principaux, les priorités du contrat de ville couvrent l'ensemble des champs de la « politique de la ville » :

Axe 1 : Répondre aux attentes prioritaires des habitants, tout en les associant à cette réponse

- **Mener une action prioritaire envers la jeunesse** : assurer le parcours des jeunes de l'éducation dès le plus jeune âge jusqu'à leur insertion.
- **Favoriser l'accès à l'emploi** par le soutien au développement économique des quartiers, à l'insertion professionnelle des habitants, et par le développement du lien entrepreneurial

- **Permettre aux habitants d'accéder** à la formation, à l'apprentissage linguistique et de maitriser les savoirs de base pour une meilleure insertion sociale et professionnelle et pour accomplir leur rôle parental.
- **Restaurer un cadre de vie décent et approprié** par une action sur le bâti et l'espace public.
- **Restaurer un cadre de vie apaisé** par une action sur la tranquillité publique et la prévention de la délinquance
- **Favoriser l'accès aux droits et à l'information** en conjuguant lisibilité des dispositifs de droit commun et actions à mener dans les quartiers prioritaires.

Axe 2 : Se donner les moyens d'agir sur le court comme le long terme, et la capacité de réagir

- **Favoriser l'accès aux soins et à la santé** par une politique locale de santé publique et la création d'un Atelier Santé Ville
- **Renforcer l'accès à la culture** par la construction collective d'un projet culturel de territoire à l'échelle des villes et de l'agglomération
- **Occuper le terrain et aider la vie associative**
- **Décliner la stratégie à l'échelle de chaque quartier en tenant compte de leurs particularités**

Des quartiers qui ont fait l'objet d'interventions urbaines lourdes depuis la fin des années 1980

Les quartiers éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, en particulier les quartiers sud d'Avignon, ont émargé à la totalité des dispositifs de la politique de la ville depuis la procédure Habitat et Vie Sociale en 1978.
Un certain nombre de programme de requalification ou restructuration urbaine ont été mis en œuvre sur certains secteurs : démolitions de grands immeubles à Champfleury, à la Croix des Oiseaux ou plus récemment la cité Guillaume Apollinaire. En 2005, une convention de rénovation urbaine a été signée et mise en œuvre sur le quartier de Monclar. Celle-ci s'est achevée en fin d'année 2015, et aura généré la mobilisation d'environ 50 millions d'euros au total (cf. annexe 13).

Les changements et enseignements générés par le PRU du quartier de Monclar

Le Grand Avignon a porté dès 2005 un Programme de Rénovation Urbaine sur le quartier de Monclar, dans un contexte de transfert progressif de compétences entre la Ville et la Communauté d'Agglomération.
Intégré au nouveau quartier prioritaire (quartiers Sud d'Avignon), Monclar a fait l'objet d'un PRU sur un périmètre relativement restreint, centré sur le patrimoine social, ce qui n'a pas permis d'appréhender le quartier dans sa totalité, laissant de côté les équipements (notamment scolaires), la copropriété du Parc-Saint-Roch et plus au sud, le quartier d'habitat précaire de Baigne-Pieds et Terminus Monclar. La non-prise en compte de ces éléments par le PRU a constitué un frein à la mixité sociale.

Malgré ses carences, le PRU a permis de banaliser et de valoriser le quartier Monclar en :

- Le rattachant mieux au centre historique grâce -entre autres- à la restructuration complète de l'avenue Monclar,
- Renouvelant complétement le cœur de ce quartier ce qui a permis d'insuffler une certaine mixité : mixité fonctionnelle avec l'installation de nouveaux commerces, mixité d'habitat avec le programme de la Foncière Logement, mixité des formes avec de l'habitat semi-collectif et individuel.

Au-delà des aspects « physiques », le PRU de Monclar a également permis de faire évoluer les pratiques des professionnels, des gestionnaires, et des habitants :

- Accompagnement de l'OPH pour la formalisation d'une Gestion Urbaine de Proximité se traduisant, notamment, par l'installation d'une véritable agence de proximité en cœur de quartier
- Travail de mobilisation des services municipaux gestionnaires (services techniques, mairie-annexe de quartier, police municipale...) visant à mieux corriger les dysfonctionnements, augmenter la réactivité (effacement des tags, enlèvement des véhicules épaves, entretien des espaces verts...)
- Mise en place d'équipements permettant aux habitants d'effectuer le tri sélectif des déchets : points d'apports volontaires, puis colonnes enterrées à partir de 2016
- Accompagnement des habitants, notamment à partir de l'année 2011, pour qu'ils participent à la vie du quartier, se réapproprient les espaces publics, les parties communes des immeubles, et que certaines pratiques déviantes diminuent ou disparaissent totalement (jets d'ordures par les fenêtres, dépôts sauvages d'encombrants, braséros...)
- Travail d'implication et d'accompagnement à la structuration de la nouvelle association porteuse du centre social.

Malgré le niveau élevé d'investissement, Monclar demeure un quartier prioritaire au vu de son niveau de précarité et des difficultés qu'il continue de rencontrer. C'est la raison pour laquelle, avant même l'échéance du PRU, le Grand Avignon a lancé l'élaboration d'un Plan Stratégique Local (PSL) qui a été adopté le 21 juillet 2015 par le Conseil de Communauté.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 7 avril 2016 dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'Anru, et le comité de suivi du 13 juillet 2016.

Article 1. Les quartiers d'intervention

Cumulant dysfonctionnements urbains majeurs et problématiques sociales très prégnantes (cf. diagnostic dans le dossier de présentation), les trois quartiers prioritaires de la Ville d'Avignon ont été identifiés comme relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

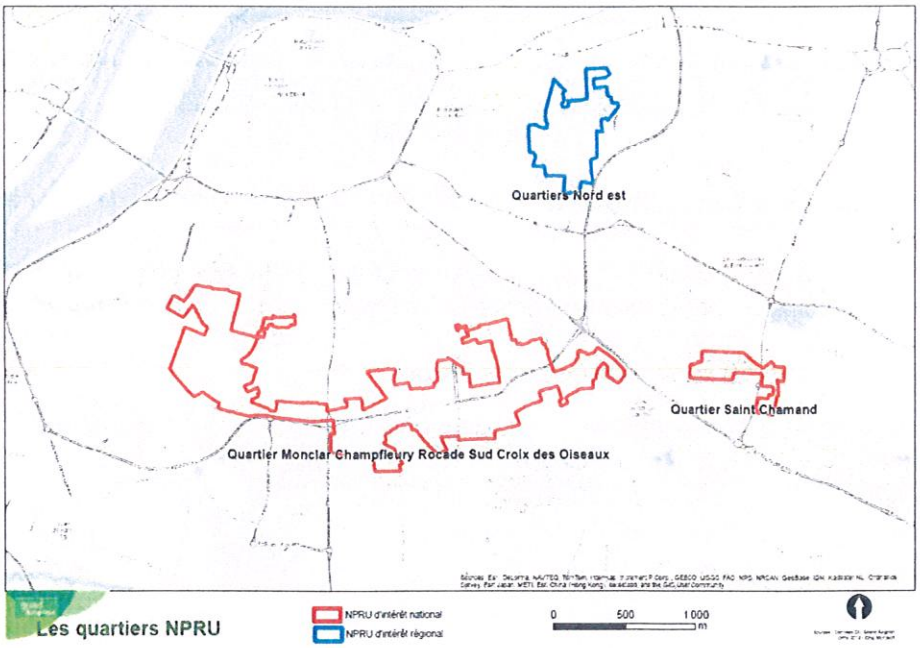
Quartiers d'intérêt national (quartiers prioritaires de la politique de la ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) :

- Les quartiers Sud (Monclar-Champfleury-Rocade Sud-Barbière-Croix des Oiseaux) : 17 770 habitants
- Le quartier Saint Chamand : 2 610 habitants

Quartiers d'intérêt régional (quartiers prioritaires de la politique de la ville non-inscrits dans l'arrêté visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1er août 2003) :

- Les quartiers Nord-Est (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres) : 4 960 habitants

Au total, sur le Grand Avignon, les quartiers NPNRU regroupent donc 25 340 habitants.

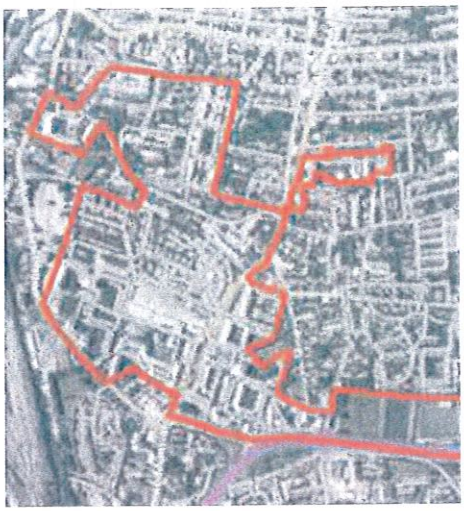


Les quartiers prioritaires du Pontet (3 590 habitants) ne relèvent pas du NPNRU. Cependant, ils font l'objet d'interventions publiques, notamment la copropriété Joffre, avec des acquisitions-démolitions de logements dégradés, par le Grand Avignon. Ces quartiers, pour l'essentiel constitués d'un parc de logements privés en copropriété, mobiliseront les dispositifs de droit commun et de la politique de la ville.

Les quartiers retenus au titre du NPNRU se trouvent dans des situations urbaines assez différentes les uns des autres, tout en étant confrontés aux mêmes problématiques socio-économiques. La spécificité du QPV « Quartiers Sud d'Avignon » (Champfleury, Monclar, Rocade, Barbière, Croix des Oiseaux) est qu'il constitue une succession de sous-ensembles agrégés les uns aux autres plutôt qu'un quartier uniforme. Saint-Chamand est particulièrement enclavé. Enfin, les quartiers « Nord-Est » (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres) sont plutôt bien intégrés au tissu urbain mais souffrent d'une très mauvaise desserte interne.

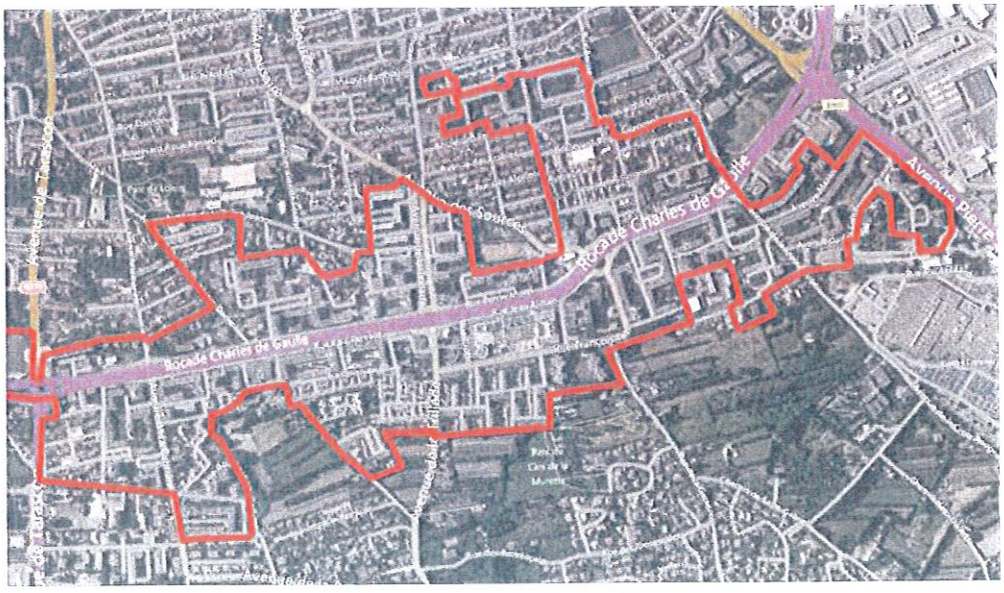
Le quartier « Monclar – Champfleury »
(5 950 habitants)

- Le plus de jeunes des quartiers prioritaires ; 56% des personnes ont moins de 25 ans
- La part de population immigrée la plus importante : 80% des ménages où au moins une personne est issue de l'immigration
- Le taux de chômage le plus élevé ; 45% de la population active dont 9% de longue durée
- Le taux d'activité des femmes le plus bas : 38%
- La population la plus dépendante des prestations sociales : 10% d'allocataires RSA
- La part des bas niveaux de qualification la plus importantes : 74% de la population de 15 ans et plus est non scolarisée.



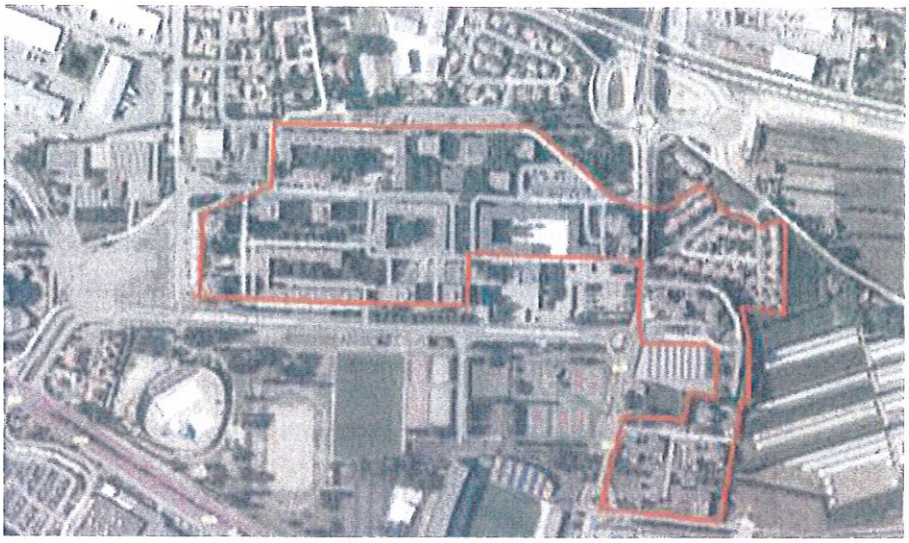
Le quartier « Rocade – Barbière – Croix des Oiseaux »
(11 800 habitants)

- La part la plus importante de ménages présents dans leur logement depuis de 5 ans et plus : 58%
- La part de nouveaux arrivants sur la commune la plus importante : 19% de la population
- La part de ménages en dessous du seuil de pauvreté logés dans le parc privé la plus élevée : 38%
- Une forte concentration de familles nombreuses.



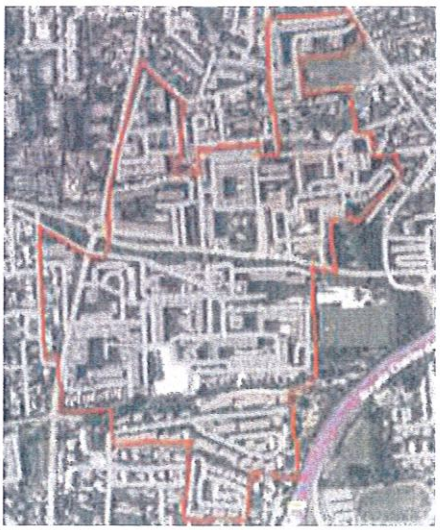
Le quartier « Saint Chamand »
(2 609 habitants)

- La part la plus élevée des moins de 10 ans : 23%
- La part la plus élevée d'ouvriers : 38% de la population.
- La part la plus forte de familles nombreuses (5 pers. et plus) : 20%
- La part la plus importante des ménages en dessous du seuil de bas revenus : 68%
- Le taux de chômage des jeunes le plus élevé : 20% des demandeurs d'emploi ont - de 25 ans
- La part de familles monoparentales la plus importante : 22% des ménages
- La part de bénéficiaires de la CMUC la plus élevée : 31% de la population.



Les quartiers « Nord-Est » (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres)
(4 960 habitants)

- La part la plus élevée de personnes seules : 35% des ménages
- La part la plus importante de ménages en logement collectif : 96%
- La part la moins importante d'emplois salariés et d'établissements
- la part d'ouvriers la moins élevée des quartiers. Cette part est également celle qui a le plus fortement diminué sur la période 2006-2010.
- une forte proportion de retraités et pré-retraités dont la part a fortement augmenté dans la population 15-64 ans entre 2006 et 2010.



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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

2.1.1 Les quartiers au cœur des stratégies territoriales d'agglomération

- Le Schéma de Cohérence Territoriale

Actuellement en cours de révision, les ambitions approuvées en 2011 restent d'actualité et seront même confortées dans le nouveau SCOT. Avec pour objectif de rééquilibrer le développement du territoire vers les polarités principales existantes, il s'agit de freiner la périurbanisation, promouvoir un renouvellement de l'existant, économiser l'espace et mieux articuler urbanisme et déplacement. L'ambition du SCOT est, donc, de conforter le cœur urbain en y développant de la densité, de la mixité et de la diversité des fonctions en lien avec le développement des infrastructures de transport.

Les quartiers sud d'Avignon faisant partie du cœur urbain du SCOT, plusieurs orientations ont été ciblées spécifiquement pour ces quartiers au-delà des objectifs généraux, à savoir :
- Requalifier la rocade en boulevard urbain intégrant la réalisation d'un tramway,
- Soutenir la réalisation de la Liaison Est Ouest,
- Y prioriser les projets de renouvellement urbain qui permettront de rehausser l'image de ces quartiers et d'y améliorer le cadre de vie des habitants.

- En matière de mobilité et transports : le Plan de Déplacement Urbain

Le Grand Avignon a adopté son Plan de Déplacements Urbains le 28 janvier 2016. L'objectif transversal pour le territoire est de réduire l'empreinte environnementale des transports avec une obligation de résultat : l'amélioration de la qualité de l'air.
Cet objectif est particulièrement saillant pour les quartiers sud où les nuisances générées par la rocade impactent directement la santé des habitants. La rocade fait partie des voies structurantes où les valeurs limites de concentration moyenne annuelle de dioxyde d'azote (40 µg/m3) sont largement dépassées. Au-delà de la pollution de l'air, la rocade génère aussi des nuisances fortes en termes de bruit. **La réduction du trafic sur la rocade est largement liée à la réalisation de la 2ème phase de la Liaison Est Ouest (LEO).**
Le système de déplacements inscrit dans le PDU sera organisé autour de 3 axes qui impactent tous les quartiers NPNRU :

Axe 1 : développer une offre alternative à la voiture.

- Développer les transports en commun : mise en service d'une ligne de tramway complétée par des lignes de bus à haute fréquence rejoignant les principales polarités du territoire et traversant les secteurs les plus denses dont les quartiers sud avec un terminus à Saint Chamand.
- Sécuriser et promouvoir les modes doux notamment en assurant la continuité des itinéraires et le franchissement des infrastructures routières comme la rocade Sud.
- Promouvoir les autres modes de déplacement (covoiturage, voitures électriques...)

Axe 2 : maîtriser les flux

- Hiérarchiser le réseau viaire pour **un nouveau partage de la voirie**. Cela sous-tend, entre autre, la réalisation de la **Liaison Est-Ouest** (LEO) qui réduira la circulation de transit sur la rocade et permettra à terme de ***réaménager la rocade en véritable boulevard urbain***. A ce jour, la première

étape pour améliorer la circulation est de créer une **« onde verte ».** En effet, la synchronisation des feux sur la Rocade permettra de réguler le trafic en limitant les arrêts et les redémarrages des véhicules qui génèrent du bruit, de la pollution et de la congestion automobile. Elle permettra également de mieux gérer les flux qui souhaitent franchir la Rocade et notamment les modes actifs.

- Mettre en place une politique de stationnement ambitieuse avec, notamment des parkings relais (P+R), dont un se situera sur **le parking des Maraîchers dans le quartier Saint Chamand.**
- Améliorer le transport des marchandises

Axe 3 : travailler sur le long terme

- Adapter l'organisation de la gouvernance et évaluer les actions
- Mettre l'urbanisme au service de la multi-modalité : adapter les PLU, axer le **développement urbain** de manière prioritaire autour **des axes structurants de TCSP,** rechercher la continuité des cheminements piétons, garantir la prise en compte des modes doux dans la conception des nouveaux bâtiments.

Les quartiers NPRU sont au cœur du futur Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération. Sa mise en œuvre permettra de limiter les nuisances de la circulation et d'améliorer la mobilité des habitants vers les principales polarités de l'agglomération (zone de commerces, d'emplois, de services).

- En matière d'habitat : le Programme Local de l'Habitat

Le 2ème PLH, adopté pour la période 2012-2017, a fait l'objet d'une modification dite « légère » pour y intégrer deux nouvelles communes et le mettre en conformité avec les dispositions législatives intervenues depuis son adoption à savoir les lois DUFLOT du 18 janvier 2013, ALUR du 24 mars 2014 et LAMY du 21 février 2014. Le bilan triennal réalisé en 2015 confirme la nécessité de poursuivre les ambitions volontaristes initiales, à savoir :

- Produire un volume de logements permettant de répondre aux besoins de desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants, d'où le maintien d'un objectif annuel de production de 1 400 logements neufs,
- Développer une offre financièrement accessible aux ménages du territoire ; ainsi, les objectifs volontaristes en matière d'accession à la propriété à coût maitrisé et de logement locatif social sont maintenus voire renforcés pour tenir des dispositions de la loi Duflot.

En ce qui concerne l'offre locative sociale, **le rééquilibrage territorial est réaffirmé comme une orientation majeure de la politique locale de l'habitat** menée par le Grand Avignon.

La programmation retenue par le PLH vise à :

- Limiter le développement du logement social sur Avignon,
- Encourager les autres communes à rattraper leur retard vis-à-vis de la loi SRU,
- Et à engager une production de logement social au seuil de 10% fixé dans le SCOT pour les pôles villageois qui ne sont pas soumis à la loi SRU.

Les objectifs quantitatifs de production ont été ajustés pour répondre à l'objectif de rééquilibrage :

Communes soumises à la loi SRU :

- pour 2015 et 2016, sont appliqués les objectifs triennaux annuels notifiés par le Préfet aux communes concernées pour la période 2014-2016.
- pour 2017 est appliqué l'objectif de rattrapage de la prochaine convention triennale tel qu'il peut être estimé aujourd'hui (33% des logements manquants).

autres communes non soumises à la loi SRU :

- Avignon : l'objectif est de 50 logements par an dans l'optique de limiter le développement de l'offre locative sociale au profit de l'augmentation de l'accession libre ou du locatif privé et de l'accession à coût maitrisé.
- pour les autres communes, le logement social représente 10% de la production neuve, conformément à la règle définie dans le SCOT.

Au-delà des contrats de mixité sociale, la réduction des déséquilibres sociaux passera aussi par la mise en œuvre d'une politique de peuplement à l'échelle de l'agglomération, dont la stratégie, les objectifs et les modalités de mise en œuvre seront définis **dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement qui a été installée par le Grand Avignon le 29 juin 2016.**
En déclinaison de la CIL, un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et une convention d'équité territoriale sont en cours d'élaboration. Cette dernière précisera l'articulation entre la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du Contrat de Ville. Elle orientera le plan de relogement qui sera mis en œuvre dans les quartiers NPNRU.

La diversification de l'offre de logements constitue un objectif complémentaire à la **requalification du parc existant, qu'il soit public ou privé**. La ville d'Avignon, consciente du rôle joué par le parc privé pour l'accueil des ménages précaires, a initié une OPAH-RU en 2014 couvrant tout l'intra-muros et ciblant les copropriétés et les propriétaires occupants en périphérie (extra-muros).
Sur le territoire du Grand Avignon, près d'une cinquantaine de copropriétés sont potentiellement fragiles et doivent faire l'objet d'une veille, 40 sont situées sur Avignon, dont **une vingtaine dans les quartiers prioritaires.**

L'élaboration du 3ème PLH, qui sera initiée dans le second semestre 2016, sera l'occasion de réinterroger les priorités et le plan d'actions pour, entre autres, les mettre en adéquation avec les objectifs NPNRU. Il s'agira de veiller à ce que le nouveau PLH réponde aux enjeux de relogement et d'équilibre social de l'habitat.

2.1.2 L'identification d'objectifs de développement urbain et social en faveur des quartiers prioritaires dans le cadre du Contrat de Ville

Afin de répondre aux attentes prioritaires des habitants, le Contrat de ville identifie comme impératif de restaurer une qualité décente de l'habitat et des espaces publics conjuguée à des actions permettant de restaurer un cadre de vie apaisé, de favoriser la mobilité des habitants.
Il s'inscrit en cohérence avec les politiques d'agglomération menées sur l'ensemble du territoire du Grand Avignon. L'objectif est de concentrer, dans le périmètre des quartiers prioritaires

La priorité est donnée aux interventions en faveur de la jeunesse qui permettent d'assurer le parcours des jeunes, de l'éducation dès le plus jeune âge jusqu'à leur insertion.

Ces intentions se déclinent sous la forme de 3 objectifs :
- faire évoluer les quartiers vers des espaces urbains « ordinaires » caractérisés par une diversité des fonctions et des types d'habitat,
- améliorer le cadre de vie des quartiers par une meilleure gestion urbaine et sociale de proximité,
- assurer la bonne articulation entre les besoins spécifiques des quartiers et les autres politiques publiques.

Redonner de l'attractivité à ces quartiers nécessite la mise en œuvre simultanée d'interventions qui portent sur le cadre de vie des habitants en termes de logements avec des ambitions fortes en matière

de performance énergétique, de volonté d'offrir des parcours résidentiels positifs, de qualité et d'accessibilité aux espaces et équipements de proximité notamment ceux permettant de répondre aux attentes et besoins de la jeunesse, cible prioritaire du contrat de ville, en matière de réussite scolaire, d'accès à l'emploi, de valorisation et de développement d'activités économiques créatrices d'emplois pour les habitants.
Afin de garantir une cohérence d'ensemble des interventions, le Contrat de Ville prévoit la participation des bailleurs aux instances de pilotage.
Il préconise aussi de faire du projet « autrement » en garantissant une co-construction, une mise en œuvre et une évaluation des actions avec les habitants via le conseil de citoyens, les associations de locataires et la maison du projet.
Enfin, plusieurs outils de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité seront mobilisés pour redonner confiance aux habitants dans l'action publique, notamment les « conventions d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties », qui vont nécessiter une réelle prise en considération de la demande des habitants et une efficacité dans la réponse apportée.

La position géographique des quartiers NPNRU, cœur de l'agglomération, en périphérie d'Avignon mais dans le tissu urbain à proximité du centre historique, leur permet de s'inscrire dans la dynamique de développement du territoire dont ils doivent bénéficier mais à laquelle ils sont également amenés à contribuer.

2.2 Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Le projet est fondé sur des éléments structurants majeurs qui doivent permettre de répondre aux enjeux du territoire et à rendre les quartiers réellement attractifs :

- **L'apaisement de la rocade pour qu'elle devienne, à terme, un véritable boulevard urbain**. Malgré un décalage de planning entre la réalisation effective de la Liaison Est-Ouest (LEO) dans sa totalité et la mise en œuvre du NPRU, cette orientation est confirmée tant d'un point de vue de l'ambition politique que de sa concrétisation opérationnelle progressive. Elle est rendue possible et confirmée notamment par la réalisation du tramway du Grand Avignon et l'enclenchement d'une première phase de la tranche 2 de la LEO.
- **L'identification d'îlots urbains, connectés nord-sud** (au niveau des quartiers sud), qui vise notamment à casser la frontière naturelle constituée par la rocade
- **La sectorisation du projet en cinq secteurs dits « d'attractivité »**, qui constituent des accroches urbaines majeures, et sur lesquelles les acteurs sont nombreux et divers (acteurs publics, acteurs privés...).
- **Rendre lisible le foncier** de manière à aménagement espaces publics et privés de manière cohérente.
- **Les équipements publics qualifiés de « structurant »** pour la ville et l'agglomération, en particulier la médiathèque Jean-Louis Barrault, et le parc des sports (qui englobe le stade nautique, les terrains omnisports etc.)
- **Le traitement particulier de l'entrée de ville** au niveau des secteurs Saint Chamand – Barbière, où l'interface avec le projet de tramway et les équipements techniques qui l'accompagnent s'avère éminemment importante à prendre en compte pour traiter les dysfonctionnements endogènes et exogènes des quartiers.

- **Une augmentation de la diversité de l'habitat pour dé-densifier** le logement social :
  - favoriser les parcours résidentiels positifs ;
  - répondre aux attentes des habitants en terme de confort et de qualité du logement ;
  - permettre l'accueil d'une nouvelle population.

  L'objectif, à terme, étant de dé-densifier logement locatif social. En moyenne, 72% des logements des quartiers NPNRU sont des LLS avec un maximum de 96% à Saint Chamand.

Quartiers		Logements (estimation DGFIP 2014)	dont logements locatifs sociaux publics	%
Monclar Champfleury Rocade Sud Barbière Croix Des Oiseaux	Ouest	2 560	1 855	72%
	Rocade Sud	5 178	3 557	69%
Sous-total		7 738	5 412	70%
Quartier De Saint Chamand		1 150	1 102	96%
Total NPRU - PRIN		**8 888**	**6 514**	**73%**
Quartiers Nord Est		2 360	1 624	69%
Total NPRU		**11 248**	**8 138**	**72%**

Dans un souci d'équilibre social de l'habitat, les communes de l'agglomération contribueront aussi à offrir un parcours résidentiel positif, en développant l'offre de logements sur leur territoire.

- **Une requalification des espaces publics vers des espaces pacifiés et accessibles à tous.**

  L'objectif est de redonner de l'urbanité, de rendre lisible les espaces, de calibrer les voies, densifier certains secteurs, re-donner une vocation aux différents espaces et d'assurer leur pérennité par un entretien régulier ; certains espaces pourront être résidentialisés selon la stratégie communale, définissant la trame urbaine publique et le statut des espaces libres. Un dialogue avec les habitants devra conforter la résidentialisation qui induit des charges supplémentaires.
  Une mission actuellement conduite sur le quartier Monclar a pour objet de mesurer la perception des habitants sur la qualité des espaces réalisés dans le cadre du PRU : qualité esthétique, qualité d'usages (manière dont ils se les approprient ou non, pourquoi etc.), qualité de gestion.
  L'objectif est de tirer les enseignements de ce PRU en tenant compte de la maitrise d'usage des habitants, de manière à ne pas reproduire des erreurs qui auraient pu être commises dans le NPRU.

- **Une offre d'équipements de qualité et modernes,** notamment les équipements scolaires.

  La Ville va lancer une mission sur l'ensemble des écoles pour se mettre en perspective avec les besoins actuels et futurs. Le développement de nouvelles zones d'habitat mitoyennes aux quartiers NPRU sera l'occasion de s'interroger sur l'occupation des écoles en lien avec la carte scolaire.
  La ville souhaite aussi que toutes les écoles d'Avignon soient connectées.

- **La structuration d'un maillage viaire** entre les différentes polarités pour favoriser l'ouverture des quartiers et les mobilités

- **La revalorisation voire le renforcement d'équipements existants à rayonnement communal** (médiathèque, complexe sportif) en s'appuyant sur un maillage en transports en commun et en modes doux structuré dans le but d'offrir des circulations sécurisées.
  La liaison et la complémentarité programmatique des équipements publics, voire privés sur Saint-Chamand (patinoire, bowling...).

L'interaction avec le centre commercial Cap Sud, le Parc des Sports, lieu de centralité à l'échelle de la ville sinon de l'agglomération.

2.2.1 L'apaisement de la rocade

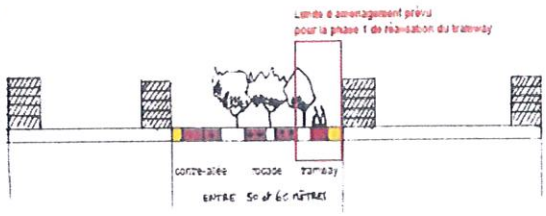
Malgré un décalage de planning entre la réalisation effective de la Liaison Est-Ouest (LEO) et la mise en œuvre du NPRU, cette orientation est confirmée tant d'un point de vue de l'ambition politique que de sa concrétisation opérationnelle progressive, rendue possible notamment par :

- La réalisation du tramway du Grand Avignon. Celui-ci va se traduire, très rapidement (2017) par la neutralisation de la contre-allée Sud de la rocade, ce qui constitue une première étape importante. Les travaux du tramway débuteront au mois de septembre 2016 jusqu'à la fin de l'année 2018. La mise en service de la première ligne est prévue pour le mois de juin 2019. Elle s'étendra de Saint Chamand à Saint Roch, en traversant la rocade, l'avenue Saint Ruf puis les remparts.
- Le déblocage du projet de LEO. Les interventions politiques des élus locaux ont permis d'avancer sur la mise en œuvre d'une première phase de la deuxième tranche de la LEO permettant de poursuivre la réalisation de celle-ci jusqu'au nord de Châteaurenard (Bouches du Rhône), ce qui devrait se traduire par une diminution relative de la circulation sur la rocade. De surcroit, la réalisation de cette première phase de la deuxième tranche semble signifier que la seconde pourrait se réaliser à moyen terme.

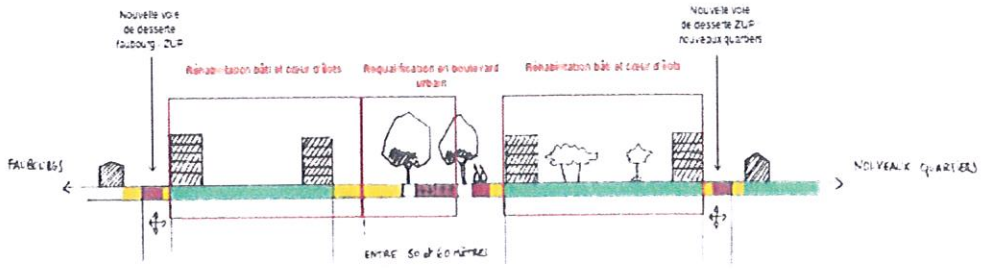
Ces deux éléments contribuent à rendre réaliste l'ambition de transformer cette rocade urbaine en véritable boulevard urbain. Ils pourront être accompagnés de mesures coercitives visant à dévier le flux de transit sur des itinéraires de substitution, d'aménagements contraignant pour réduire les vitesses d'une part et favorisant et multipliant les traversées sécurisées de la rocade à niveau d'autre part (magistrales modes doux nord-sud...).

La rocade au cœur du système de recomposition

Coupe schématique Nord/Sud sur la rocade
Phase 1 : projet du tramway



Coupe schématique Nord/Sud sur la rocade
Phase 2 : projet de renouvellement urbain et nouveaux quartiers



Coupe schématique Nord/Sud des faubourgs existants aux nouveaux quartiers de ZAC
Une hiérarchisation de la trame urbaine

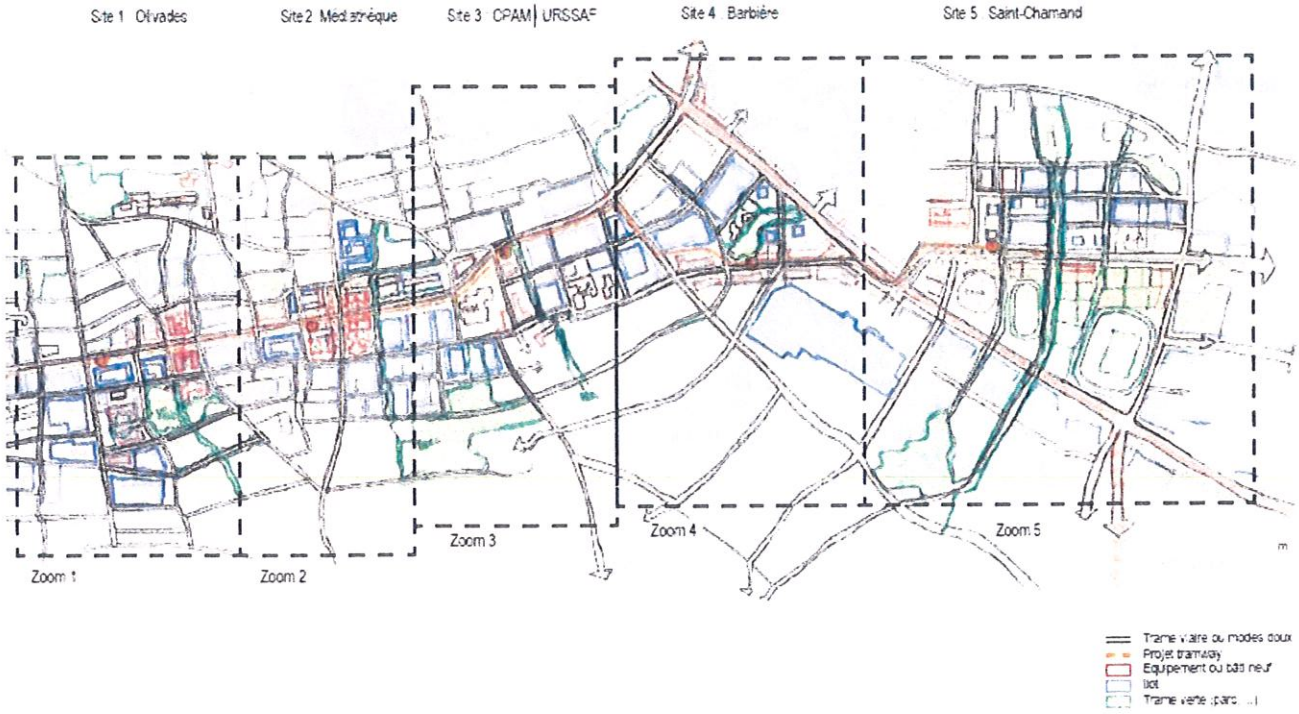


La rocade au cœur du système de recomposition – *Source : Mission d'appui ANRU – Atelier A/S Marguerit*

2.2.2 La définition de cinq secteurs d'attractivité majeure

Au regard de l'étendue du périmètre éligible au NPRU, il est apparu indispensable de sectoriser l'intervention sans toutefois dénaturer le projet global. Pour éviter cet écueil, la mission de définition d'un projet urbain d'ensemble portera sur les 3 quartiers, y compris le quartier Nord-Est d'intérêt régional.

Sur le périmètre de la ceinture sud d'Avignon, regroupant les 2 quartiers d'intérêt national, cinq secteurs stratégiques sont définis. Ils constituent des points d'ancrage majeurs du projet urbain, des sites potentiellement générateurs d'une réelle attractivité à l'échelle de la ville et de l'agglomération. Au-delà de leur portée stratégique, il s'agit également de sites sur lesquels les acteurs du projet urbain sont nombreux et divers. On y trouve des acteurs publics (offices publics de logements locatifs sociaux, collectivité locale, établissement public de coopération intercommunale, établissements publics à caractère administratif…) et des acteur privés (entreprises, commerces, copropriétés privées…).



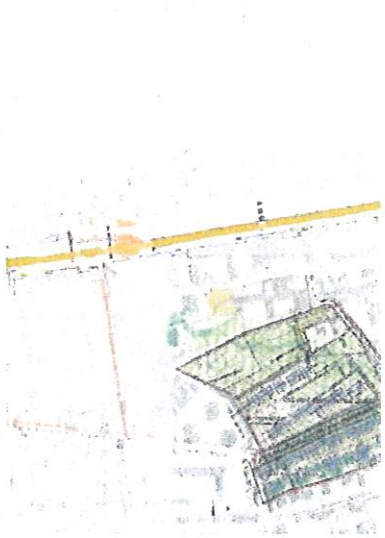
Les 5 secteurs dits « d'attractivité » sont les suivants :

❖ *Secteur 1 : Rocade – Olivades*

Fond aérien



Plan état des lieux (existant + projet en cours)



Interprétation de l'état des lieux



Constat actuel
Les espaces extérieurs au bâti des bailleurs et donc les stationnements sont majoritairement publics (exceptés Ventureso et Traverso notamment)
Manque de lisibilité de la trame des espaces publics
Passage du tramway sur la contre-allée Sud de la Rocade.
Manque de visibilité des équipements (salle Alizé, groupe scolaire, parc...)
Développement urbain enclavé au Sud (ZAC Joly Jean).

Enjeux principaux

- ✓ Ouvrir de la ZAC Joly Jean sur le quartier
- ✓ Retrouver une attractivité commerciale de proximité
- ✓ Favoriser les traversées nord-sud de la rocade (à niveau)
- ✓ Revaloriser le logement (social et privé) de manière significative ainsi que les équipements publics (écoles, salles municipales)
- ✓ Contribuer à la diversification de l'habitat et des fonctions dans le périmètre QPV

Synthèse des principales orientations à approfondir

- o Restructuration lourde ou démolition du centre commercial des Olivades et reconstitution d'une offre commerciale de proximité adaptée aux besoins ; intégrer la problématique de stationnement à la réflexion
- o Démolition de l'îlot situé au nord du centre commercial : maisons individuelles, copropriété, petits commerces) pour valorisation foncière et reconstitution d'un véritable îlot urbain
- o Affirmation d'une traversée Nord-Sud depuis le collège Anselme Mathieu au Nord vers la ZAC Joly Jean et le parc dit du « Champ vert » au sud = démolition partielle résidence Tramontane, restructuration globale de l'école des olivades, emprise centre commercial....
- o Ouverture de la ZAC Joly Jean vers l'Ouest, au niveau de la résidence Ventoureso = démolition partielle ou totale de la résidence
- o Veille immobilière sur le bâtiment des Douanes (quid de l'avenir de ce bâtiment ?) et veille foncière sur l'emprise de l'ex-supermarché Dia (emprise de construction intéressante).

❖ *Secteur 2 : Rocade – Médiathèque*

Fond aérien



Plan état des lieux (existant + projet en cours)



Interprétation de l'état des lieux



Constat actuel
Les espaces extérieurs au bâti des bailleurs et donc les stationnements sont majoritairement publics
Manque de lisibilité de la trame des espaces publics
Passage du tramway sur la contre-allée Sud de la Rocade
Manque de visibilité de la médiathèque et du poste de police
Développement urbain enclavé au Sud (ZAC Joly Jean)

Enjeux principaux

- ✓ Faire de ce secteur une zone de centralité majeure à l'échelle de la ceinture sud avignonnaise, prenant appui notamment sur des équipements phares et la station de tramway
- ✓ Restructurer et repositionner dans l'espace la médiathèque Jean-Louis Barrault pour rendre cet équipement très attractif et qu'il réponde aux besoins des habitants
- ✓ Faciliter les traversées Nord-Sud pour mieux relier le collège Anselme Mathieu vers le parc du Clos de la Murette
- ✓ Restructurer fondamentalement l'emprise situé entre la mairie annexe Sud-Rocade et la résidence du Ponant (incluant la station-service, le centre social, les petits commerces etc.)

Synthèse des principales orientations à approfondir

- o Evolution de la médiathèque qui devra prendre toute sa place dans son environnement urbain de manière à la conforter en tant qu'équipement majeur et structurant (démolition des garages des Treilles Blanches…).
- o Matérialisation d'une liaison douce depuis le collège Anselme Mathieu jusqu'au parc du Clos de la Murette
- o Démolition partielle des résidences Aquilon, Traverso et Ponant, et reconstruction d'îlots permettant les liaisons nord-sud
- o Déplacement de la station-service, démolition-reconstruction des petits commerces (en rez-de-chaussée d'un programme immobilier neuf, par exemple)

❖ *Secteur 3 : Rocade - Caisse Primaire d'Assurance Maladie*



Constat actuel
Les espaces extérieurs au bâti des bailleurs et donc les stationnements sont majoritairement publics
Manque de lisibilité de la trame des espaces publics
Passage du tramway sur la contre-allée Sud de la Rocade
Développement urbain enclavé au Sud (ZAC Joly Jean)

Enjeux principaux

- ✓ Favoriser les liaisons nord-sud permettant de raccrocher la ZAC au quartier et, au-delà, au tissu urbain plus ancien situé au nord de la rocade
- ✓ Valoriser le foncier autour de la station de tramway
- ✓ Contribuer à la diversification de l'habitat et des fonctions dans le périmètre QPV

Synthèse des principales orientations à approfondir

- o Procéder à des démolitions d'immeubles totales ou partielles sur le secteur des Grands Cyprès (résidence Trillade) pour identifier :
  - de véritables îlots urbains permettant de hiérarchiser l'espace public et de restructurer une offre de stationnement en cœur de quartier
  - ouvrir la ZAC Joly Jean sur le secteur des Grands Cyprès
  - valoriser le foncier en lien avec la future station de tramway
- o Démolition et reconstruction d'une polarité commerciale de proximité en lien avec la station de tramway
- o Affirmer une véritable liaison Est-Ouest en modes doux depuis le parc du Clos de la Murette vers la zone commerciale Cap Sud
- o Problématique du stationnement à aborde de manière globale (en lien avec le tramway, les équipements URSAFF / CPAM…)

❖ *Secteur 4 : Barbière*

Fond aérien



Plan état des lieux (existant + projet en cours)



Interprétation de l'état des lieux



Constat actuel
Les espaces extérieurs au bâti des bailleurs et donc les stationnements sont majoritairement publics
Manque de lisibilité de la trame des espaces publics
Mail arboré de qualité (chateau de la Barbière)
Passage du tramway
Pôle commercial attractif Cap Sud

Enjeux principaux

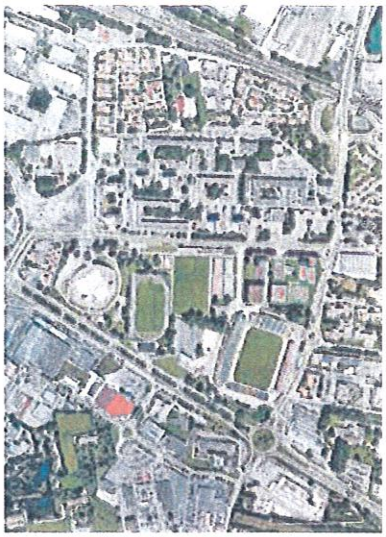
- ✓ Profiter de la proximité du centre commercial Cap Sud et du passage du tramway pour valoriser le foncier, et développer l'offre d'activités
- ✓ Affirmer de véritables liaisons entre le quartier Barbière et le centre commercial
- ✓ Valoriser l'emprise du bâtiment ERDF / GRDF, bâtiment à déplacer
- ✓ Restructurer et hiérarchiser l'espace public dans le secteur des tours

Synthèse des principales orientations à approfondir

- o Changement d'usage partiel de la tour Sud
- o Démolition des commerces situés actuellement dans des locaux peu valorisés (« boites à chaussures ») au sud du tracé du tramway et reconstitution de commerces / activités face au tramway
- o Ouverture de liaisons modes doux entre la Barbière et le centre commercial Cap Sud
- o Etudier l'hypothèse de réalisation d'un parking relais P+R au niveau de la station essence de Cap Sud par le secteur privé
- o Hiérarchiser l'espace public et résidentialiser les tours

❖ *Secteur 5 : Saint Chamand*

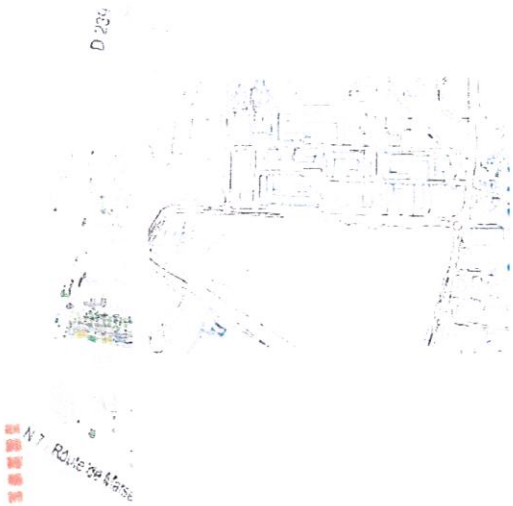
Fond aérien



Plan état des lieux (existant + projet en cours)



Interprétation de l'état des lieux



Constat actuel
Les espaces extérieurs au bâti des bailleurs et donc les stationnements sont majoritairement publics
Manque de lisibilité de la trame des espaces publics
Situation enclavée entre voie ferrée au Nord RN 7 au Sud M.I.N à l'Ouest et RD 239 à l'Est
Equipements sportifs (certains inutilisés) publics et privés dispersés, dont une grande parcelle Ville.
Terminus actuel du tramway avec centre de maintenance en milieu urbain.
Proximité du pôle commercial attractif Cap Sud et du M.I.N (nuisance trafic poids lourds)
Futur développement urbain à l'Est (ZAC Bel Air)

Enjeux principaux

- ✓ Désenclaver le quartier
- ✓ Diversifier l'habitat dans un secteur où l'habitat est presque uniquement social
- ✓ Affirmer une véritable liaison avec la ZAC Bel Air située à l'Est du quartier
- ✓ Conférer au Parc des Sports une véritable vocation sportive et ludique, accessible à tous
- ✓ Renforcer une liaison nord-sud permettant de relier le parc du château au Parc des Sports

Synthèse des orientations à approfondir

- o Ouverture vers la ZAC Bel-Air : démolition partielle de la résidence Coubertin 2 et/ou déplacement patinoire et/ou autre solution à trouver
- o Démolitions partielles d'immeubles (résidences Saint Chamand et Saint Exupéry) pour liaison nord-sud
- o Faire de l'avenue Pierre de Coubertin une véritable avenue « urbaine » : réfléchir au renouvellement de la parcelle du chenil de la police municipale
- o Modifier les conditions d'accès des poids lourds au MIN par la Route Nationale 7 (route de Marseille)
- o Démolition du petit centre commercial de Saint Chamand
- o Concevoir le parking relais de telle manière qu'il n'enclave pas davantage le quartier

L'identification de ces 5 secteurs ne signifie toutefois pas que les zones situées en interface seront « oubliées » ou négligées. Celles-ci constituent des secteurs opérationnels où la mise en œuvre des opérations (études puis travaux) semble a priori moins complexe, car mobilisant peu de partenaires (en règle générale : la Ville sur les espaces ou équipements publics, et un bailleur sur le bâti).

2.2.3 L'identification d'îlots urbains, connectés nord-sud

Principe fondateur de tout projet urbain, l'identification claire d'îlots constitue un support sur lequel repose ce projet. Aujourd'hui l'organisation des quartiers concernés, construits sur les principes de la charte d'Athènes qu'on retrouve dans la plupart des grands ensembles français (qu'ils soient issus d'une procédure de ZUP ou non), ne permet pas d'identifier un réseau d'îlots urbains cohérents et générateurs d' « urbanité ».
Sur certains secteurs en particulier, la longueur des barres d'immeubles, leur forme labyrinthique, l'absence de hiérarchisation des espaces extérieurs et parfois de desserte interne seront revus et restructurés dans ce sens.

2.2.4 Rendre le foncier lisible

L'identification d'îlots urbains rend possible la hiérarchisation des espaces extérieurs, depuis la rue jusqu'à la cage d'escaliers. Le travail de remembrement foncier et de répartition des domanialités sera mené sur cette base.
Il constitue un élément clé du projet urbain, un préalable aux opérations de résidentialisation qui seront réalisées. En corollaire, ce sont les enjeux de gestion urbaine de proximité et de durabilité des investissements sur les espaces extérieurs qui feront l'objet de réflexions avec l'ensemble des gestionnaires. La stratégie et les modalités opérationnelles de GUP seront traduites dans le cadre d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité qui sera annexée à la convention de renouvellement urbain.

2.2.5 Les équipements publics structurants

Dans leur grande majorité, les équipements publics situés dans le périmètre des quartiers prioritaires d'Avignon n'ont pas fait l'objet de travaux d'entretien réguliers ou de remise à niveau durant de nombreuses années. Par conséquents, ils sont tantôt dégradés (groupes scolaires) voire inutilisables (stade nautique), tantôt inadaptés aux aspirations et aux besoins des habitants (médiathèque, salle municipale de la Cabrière...).
Un certain nombre d'études sous maitrise d'ouvrage Ville permettront de déterminer les interventions urgentes à réaliser, et de définir une programmation pour les grands équipements (médiathèque et parc des sports).

2.2.6 Le traitement particulier de l'entrée de ville

Les secteurs 4 et 5 (Barbière et Saint Chamand) constituent des secteurs particuliers en ce sens qu'ils constituent une véritable vitrine pour la ville et l'agglomération de par leur situation en entrée de ville. Traversés par le tramway dont le terminus se situe à Saint Chamand, leur traitement tiendra compte de cette formidable opportunité de développement économique, social et urbain.
Une véritable valorisation de l'entrée de ville sera réalisée à travers la valorisation foncière, le renforcement de l'activité économique et la mobilisation du secteur privé (groupe Casino par exemple) ...
Par ailleurs, le potentiel du parc des sports sera mieux exploité en favorisant la fréquentation des équipements par les habitants, en ménageant de véritables porosités permettant de désenclaver le quartier.

Vue aérienne du quartier Saint Chamand dans son environnement
(Parc des Sports, activités économiques, route de Marseille RN7, avenue de l'Amandier…)



Vue aérienne du quartier Barbière dans son environnement
(zone commerciale Cap Sud, carrefour rocade / route de Marseille RN7…)



Article 3. Les points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

A l'issue du comité d'engagement du 7 avril 2016 et du comité d'engagement complémentaire du 13 juillet 2016, il est convenu entre le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU que le programme de travail définitif acté dans le présent protocole de préfiguration réponde aux attentes exprimées par les partenaires.

Dans le cadre de l'étude urbaine et habitat sera approfondi le positionnement du porteur de projet sur les orientations en termes de future reconstitution de l'offre démolie, en cohérence avec les orientations du PLH, et les objectifs relatifs à la loi SRU en termes de production de logements sociaux. Des reconstitutions devront être envisagées sur les autres communes de l'agglomération, autre qu'Avignon centre.

Les études devront permettre également de préciser et d'alimenter le débat au moment de la présentation du projet de convention sur :

- Les conditions de réussite de la transformation du quartier à travers l'arrivée du tramway et la création d'un boulevard urbain
- Le liaisonnement avec les ZAC, dont la programmation devra être précisée lors du projet de convention
- Le niveau de démolition, qui conditionne fortement la transformation du quartier tant dans ses ouvertures que dans son potentiel de transformation.

Plus particulièrement, secteurs par secteurs, il est convenu qu'à l'issue du protocole :

- Sur le secteur 1 : aient été étudiés toutes les hypothèses de restructuration, dont la démolition du centre commercial des olivades
- Sur le secteur 2 : une restructuration très qualitative des espaces publics autour de la résidence des Treilles Blanches, ainsi que l'ouverture Nord-Sud de ce secteur soient proposées
- Sur le secteur 3 : des propositions soient faites par rapport à une ouverture de l'axe Est-Ouest parallèle au futur boulevard urbain, en envisageant des démolitions partielles des Grands Cyprès
- Sur le secteur 4 : que des propositions de changement d'usage de la tour Sud de la Barbière soient faites
- Sur le secteur 5 : le projet proposé permette un véritable rééquilibrage social du quartier, en intégrant des espaces de diversification résidentielle supplémentaires par rapport à la proposition du dossier, et des pistes d'ouvertures vers la ZAC Bel Air.

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

4.1 Maitrise d'ouvrage GRAND AVIGNON

❖ **Mission de définition d'un projet urbain d'ensemble – Tous QPV**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 255 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 112 500 € (urbanisme d'ensemble et prévention)*
  - *Caisse des Dépôts : 15 000 € (volet développement économique)*

Au regard de l'étendu du périmètre concerné et de ses spécificités, et du niveau d'ambition affichée en termes de qualité et d'intégration du projet, la mise en place d'une mission de définition / conception du projet urbain d'ensemble s'avère indispensable. Cette mission, centrale parmi le programme de travail à réaliser au titre du présent protocole, intègre deux dimensions spécifiques en termes de développement économique et de prévention situationnelle.

Elle se déclinera en 2 phases. La 1ère phase sera conduite dans le cadre du présent protocole. Elle correspond à une mission **d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour l'élaboration des conventions NPRU**. Il sera demandé au prestataire de définir le programme urbain détaillé pour l'ensemble des sites, de chiffrer les coûts des interventions et d'établir un planning pour élaborer les conventions NPNRU. La mission sera confiée à une équipe coordonnée par un professionnel au profil d'urbaniste / paysagiste / architecte, confirmée sur la mise en œuvre de projets partenariaux et pluridisciplinaires. Cette équipe devra, a minima, réunir des compétences en termes d'urbanisme, de paysage, d'architecture, de sociologie (ou anthropologie), de programmation, d'environnement / développement durable, de mobilités, de prévention situationnelle et tranquillité publique, et de développement économique.

L'équipe aura, notamment, à traiter les questions relatives aux thématiques suivantes :

- la mutabilité du foncier public : identifier le potentiel d'évolution du foncier, réorganiser le foncier pour définir des assiettes cessibles génératrices de recettes et permettant notamment d'apporter des contreparties à Action Logement ;
- la mobilité et aux déplacements : hiérarchiser les voies (transit, desserte), définir les futures zones de stationnement, localiser les cheminements, les trames vertes et bleues en lien avec le TCSP ;
- le foncier et l'immobilier commercial et économique. Il s'agira de répondre aux besoins identifiés dans l'étude de définition d'une stratégie économique dans les quartiers prioritaires,
- la qualité des réseaux : assainissement, réseau de chaleur, ...
- le potentiel de développement économique dans les quartiers : analyse des besoins de la population et des créateurs d'entreprises, analyse sur le type d'activités à privilégier, y compris par quartier, permettant de préciser le type de locaux à proposer ; préconisations sur la manière d'optimiser et de revaloriser le commerce de proximité dans les quartiers
- la prévention situationnelle et la tranquillisation des espaces : préconisations d'aménagement, de déploiement de la vidéo-protection, d'occupation du domaine public par les acteurs de terrain de manière à alimenter la définition du projet urbain et que celui-ci contribue à la pacification des espaces sensibles. Certains sites seront étudiés en détail par ce prisme : rue Louis Valayer, secteur des Treilles Blanches, tours de la Barbière, place de la Coupo Santo...
- ...

Sous l'égide du maitre d'ouvrage, elle assurera l'interface avec :
- les autres projets : tramway et ZAC
- l'étude multicritères sur le parc de logements sociaux,
- la maison du projet, les associations de locataires, les conseils citoyens et les conseils de quartier, afin de garantir la mobilisation des habitants.
- les études réalisées par les autres maitrises d'ouvrage (équipements municipaux, réseau de chaleur, résidence Ventoureso...)

Enfin, cette mission portera sur les 3 quartiers éligibles au NPRU, y compris le quartier Nord-Est (Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres) d'intérêt régional.

❖ **Co-construction du projet et communication – Tous QPV**

- ✓ *Démarrage de l'étude : signature du protocole de préfiguration (septembre 2016).*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 80 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 40 000 €*

Dans la continuité de la mission de préfiguration de la maison du projet initiée par le Grand Avignon en septembre 2015, cette étude doit aboutir à la mise en œuvre de la Maison du projet.
Il s'agit, également, de mobiliser les habitants et usagers durant le temps de construction du projet urbain, en lien étroit avec l'équipe pluridisciplinaire qui concevra ce projet.
Par ailleurs, dans une optique de bonne information et de communication sur le projet urbain, il s'agira également de réaliser et diffuser documents et supports, accessibles à tous, d'organiser des réunions publiques et de prévoir tout type de communication efficiente auprès des différents publics concernés par le projet urbain. La définition des actions de communication se fera, notamment, au travers de la Maison du Projet. La communication sera initiée concrètement dès lors que le protocole de préfiguration sera signé.

❖ **Etude multicritères LLS – Tous QPV**

- ✓ *Démarrage de l'étude : Août 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 5 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 25 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 12 500 €*
  - *Région : 5 000 €*

Sur la base de la « grille d'arbitrage urbain et patrimonial » éditée en décembre 2015 par l'Union Sociale pour l'Habitat afin de qualifier précisément le parc social, il s'agit d'identifier et d'étudier les possibilités de diversification du parc HLM à partir de données techniques, sociales, de mise en perspective avec le marché immobilier, d'attractivité du quartier.
Cette étude sera lancée dès le mois d'août 2016 et alimentera les travaux de la mission de définition du projet d'ensemble, dans le sens où elle devrait permettre d'objectiver certaines orientations en matière d'évolution du parc social (démolitions préconisées, réhabilitations...) ; elle sera étroitement articulée avec l'AMO lancée par le Grand Avignon, dans le cadre du PLH, pour la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande.

❖ **Veille et définition d'une stratégie sur les copropriétés – Tous QPV**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 10 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 25 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANAH : 12 500 €*
  - *Région : 5 000 €*

Dans le cadre du PLH, le Grand Avignon a initié un premier travail de repérage des copropriétés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Ce travail a permis de repérer sur la commune d'Avignon toutes les copropriétés de plus de 20 logements. Plus d'une vingtaine d'entre elles sont situées, dans ou en frange, des périmètres NPNRU.
L'objectif de la mission est de pouvoir quantifier précisément et qualifier les copropriétés sur Avignon. Il s'agit de compléter l' « atlas copros » du Grand Avignon avec des diagnostics complémentaires (juridique, technique...), en cohérence avec le travail mené par la Ville dans le cadre de l'OPAH-RU, et en perspective d'activer un POPAC.

❖ **Etude de diversification et d'attractivité – Tous QPV**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 6 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 40 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 20 000 €*

La simultanéité des projets de développement urbain et la situation relativement dégradée du marché immobilier sur Avignon génère la nécessité de lancer une étude sur le potentiel de diversification de l'habitat à l'intérieur des périmètres NPRU. Il s'agit d'une thématique incontournable pour l'ANRU et les acteurs locaux, dont la concrétisation opérationnelle devra impérativement éviter certains écueils tels que la concurrence entre les produits immobiliers construits dans les quartiers et à proximité immédiate dans les ZAC.
Parfaitement corrélés aux démolitions de logements locatifs sociaux ou d'équipements, les potentiels de diversification ont d'ores et déjà étudiés sur les 5 secteurs prioritaires du projet. Des espaces de mutation ont été identifiés. L'objectif de cette étude est de repérer précisément le foncier disponible par la définition d'îlots mutables, de phaser dans le temps cette mutabilité en articulation avec la mise en œuvre opérationnelle des ZAC et de déterminer les produits à construire dans les quartiers pour ne pas entrer en concurrence avec ceux des ZAC (en particulier Joly Jean).

4.2 Maitrise d'Ouvrage VILLE D'AVIGNON

❖ **Etude de programmation des équipements scolaires et de proximité – Tous QPV**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 20 000 € HT (volet « équipements scolaires » uniquement ; volet « équipements de proximité » réalisé en régie par les services de la Ville)*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 10 000 €*

➢ ***équipements scolaires***

La thématique de l'éducation a été définie comme étant prioritaire par l'ensemble des acteurs de la politique de la ville et traduite de cette manière dans le contrat de ville. Les besoins en matière d'équipements scolaires sont très importants, le patrimoine municipal étant globalement dégradé en particulier sur les quartiers éligibles au NPRU.
Une étude sera réalisée en régie par la Ville d'Avignon sur les équipements scolaires pour analyser la situation, pouvoir anticiper les évolutions, restructurer certains groupes scolaires, étudier les possibilités d'extension et/ou les besoins en nouveaux équipements, et proposer éventuellement un redécoupage de la carte scolaire...
Cet aspect du projet est particulièrement important car il conditionne, en partie, la capacité à attirer de nouvelles populations dans les quartiers, et à améliorer leur image.

➢ ***équipements de proximité***

Effectué en régie par les services de la Ville, ce volet de l'étude de programmation des équipements municipaux de proximité consistera en une analyse technique et des usages, de capacité, identification des besoins, anticipation des évolutions en matière d'équipements (salles municipales d'activités, gymnases, équipements sportifs...). Des hypothèses de réhabilitation, restructuration, démolition, de création éventuelle d'équipement(s) seront proposées.

❖ **Etude réseau de chaleur – QPV quartier Sud**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 100 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *Caisse des Dépôts et Consignations : 50 000 €*
  - *Région : 20 000 €*

En 2012/2013, la Ville d'Avignon a fait réaliser une étude pour la création d'un réseau de chaleur. 25 bâtiments, principalement le long de la rocade, ont été pris en compte et les conclusions de l'étude montrent que le projet est techniquement et économiquement viable.
Il s'agit d'actualiser cette étude pour mobiliser les bailleurs en amont de leurs projets de réhabilitation. Une « pré-étude de faisabilité » a été réalisée, et les premières conclusions semblent indiquer la pertinence de la réalisation d'un réseau de chaleur sur les quartiers sud d'Avignon. Une validation politique doit intervenir, et conditionne le lancement de la présente étude.

❖ **Etude pré-opérationnelle Parc-Saint-Roch – QPV quartier Sud**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 44 975 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANAH : 22 488 €*
  - *Région : 9 000 €*

Le bilan du PRU et la concertation conduite au titre du PSL ont mis en exergue la nécessité d'intervenir sur cette copropriété comptant près de 280 logements, actuellement sous administration judiciaire. L'étude a débuté au mois de septembre 2015 et porte, à la fois sur le bâti, l'occupation sociale, mais aussi sur les espaces communs et leur possible restructuration. Les conclusions, en cours de formalisation, préconisent la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde.

❖ **Médiathèque Jean-Louis Barrault : étude de programmation – QPV quartier Sud**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 50 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 25 000 €*
  - *Région : 10 000 €*

Cet équipement culturel est situé sur l'un des secteurs les plus stratégiques de l'ensemble du périmètre du NPRU. Il représente une réelle opportunité en termes urbain et social. Placé au cœur de la rocade, sur une zone de centralité forte, il sera inscrit et contribuera à un projet culturel ambitieux autour de la lecture, de l'écriture et du numérique destiné à l'ensemble des habitants de la commune. A ce titre, il sera un des éléments d'ouverture du quartier sur le reste de la ville, un facteur d'attractivité.
En tant qu'équipement structurant, la médiathèque nécessitera peut-être des travaux que le programmiste déterminera en fonction des arbitrages. Elle devra, par ailleurs, s'inscrire dans un environnement revalorisé et accessible.

❖ **Parc des sports : étude de restructuration des équipements sportifs – QPV quartier Saint Chamand**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 70 000 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 35 000 €*
  - *Région : 14 000 €*

Une vocation de quartier à dimension sportive et ludique a été définie pour le quartier de Saint Chamand, qui dispose d'un important complexe sportif en frange sud, comprenant des équipements réservés aux clubs et des espaces d'accès libre : stade de football, terrains de tennis et de basketball, stade d'athlétisme, stade nautique fermé depuis 2009.
Tous ces équipements constituent un potentiel exceptionnel pour le quartier et au-delà mais ils ne sont pas valorisés, très mal connectés entre eux, parfois dégradés et/ou inutilisés (stade nautique ;

stade de football). De surcroit, ils constituent une forme de barrière physique difficilement franchissable au sud du quartier, contribuant actuellement plutôt à l'enclaver.
L'objectif de cette mission de programmiste est de définir des hypothèses de restructuration importante intégrant la vocation sportive et ludique projetée pour ce quartier, la nécessité d'ouvrir de réelles traversées nord-sud pour mieux relier le quartier au pôle commercial « Cap Sud », la volonté de transformer l'avenue Pierre de Coubertin en boulevard urbain, et tenant compte des évolutions majeures que va générer l'arrivée des équipements du tramway, en particulier le parking relais à côté du stade nautique.

4.3 Maitrise d'ouvrage GRAND AVIGNON RESIDENCES

❖ **La Ventoureso : étude technique, urbaine et sociale - QPV quartier sud**

- ✓ *Démarrage de l'étude : 2ème semestre 2016.*
- ✓ *Durée prévisionnelle : 18 mois*
- ✓ *Montant prévisionnel : 65 625 € HT*
- ✓ *Cofinancement*
  - *ANRU : 32 812 €*

Le positionnement de cette résidence en bordure de périmètre et mitoyenne au futur éco-quartier Joly Jean en fait un enjeu en terme de restructuration urbaine et de maillage inter-quartiers. De plus, son architecture sur dalle génère des problèmes d'insécurité et de nuisances.
Afin de déterminer précisément le devenir de cette résidence (démolition totale ; démolition partielle ; ...) , une étude est prévue par le bailleur social. Elle se décline de la façon suivante :

1. Un diagnostic technique comprenant : 32 000 € HT
   - Un diagnostic de la structure des bâtiments, intégrant un volet sur la mutabilité des espaces. En effet, dans le cadre d'une éventuelle restructuration de la résidence il sera envisagé des démolitions partielles et changements d'affectation des espaces (logements, accès, box, stationnements, etc)
   - Un diagnostic des pathologies des bâtiments (vétusté et dysfonctionnement de la structure, des réseaux et équipements). Le diagnostic présentera l'état détaillé des parties communes (100% des locaux et réseaux communs diagnostiqués).
   - Un diagnostic énergétique de la résidence
   - Analyse et synthèse des diagnostics techniques (amiante, etc...)
2. Le diagnostic urbain, fonctionnel et des usages – 7 720 € HT
3. Un diagnostic social (MOUS) avec entretiens individuels de 100 % des locataires pour faire le point non seulement sur leur situation, leurs attentes en terme d'amélioration de leur cadre de vie, leurs éventuels souhaits de déménagements ... - 24 795 €
4. A partir de ces éléments de diagnostic, l'élaboration de scénarios de restructuration, avec démolitions partielles plus ou moins importantes – 33 110 €

Le montant total de la prestation est estimé à 97 625 € HT. Grand Avignon Résidences sollicite la participation de l'ANRU sur les missions 2 à 4, soit un total de 65 625 € HT, soit 78 750 TTC. Le co-financement ANRU est sollicité à hauteur de 50%, soit 32 812 €.

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

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

Libellé précis et nature de l'opération	**Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)**	**Maître d'ouvrage**	**Montant prévisionnel de l'opération (HT)**	**Commentaire**	**Date de démarrage (mois et année)**	**Durée de l'opération en mois**
Réhabilitation de la tour de 40 logements de la résidence « Le Mistral »	Quartier Sud d'Avignon	Grand Avignon Résidences	1 964 237 €	Cf. ci-dessous	Septembre 2016	13 mois

Il parait important, à ce stade, de ne pas décaler les projets de réhabilitation qui pourraient être enclenchés sous réserve qu'ils ne sont pas remis en cause dans le cadre des réflexions urbaines et qu'ils n'obèrent pas des possibilités d'évolution ou de mutabilité. L'objectif est d'envoyer un signal visible aux habitants que la dynamique de renouvellement urbain est d'ores et déjà mise en marche.

Ainsi, l'engagement de la première tranche de réhabilitation de la résidence Le Mistral, qui porte sur une tour de 40 logements, est inscrite au titre du protocole comme faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage.

Montant prévisionnel : 1 964 237 € HT
Durée prévisionnelle : 13 mois

Article 6. L'association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

En matière de participation des habitants, l'expérience acquise dans le cadre du PRU de Monclar a permis aux acteurs locaux de tirer les enseignements adéquats, pour capitaliser sur ce qui a bien fonctionné et ne pas reproduire certaines erreurs.
Dans le cadre du NPRU, il existe une forte volonté de co-construire le projet avec les habitants et d'associer la population à la conception de la convention de renouvellement urbain.

Deux outils phares seront utilisés comme de véritables ressources, en sus des instances classiques de participation citoyenne qui seront également mobilisés.

- La Maison du Projet

Rendue obligatoire par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine la Maison du Projet a pour objectif de favoriser la participation et la co-construction des habitants et usagers au projet urbain, de diffuser l'information sur le projet aux habitants, d'être un espace de création participative et d'innovation au service du projet urbain. Elle constitue donc le lieu-ressource central de la participation des habitants et usagers au projet urbain. Elle doit favoriser cette participation, en offrant les outils nécessaires, en proposant un contenu et des modalités de fonctionnement attractifs.

Au regard de la physionomie des quartiers éligibles au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain sur le territoire avignonnais et de leur étendue, la forme et les modes de fonctionnement de la Maison du Projet doivent être suffisamment innovantes pour répondre à cet enjeu.

Afin de répondre à cet enjeu majeur, et devant l'étendue et la complexité du territoire concerné par le NPRU, **le Grand Avignon a lancé dès le mois de septembre 2015 une mission de préfiguration de la future Maison du Projet** sur la base des premières réflexions qui ont conduit à imaginer la Maison du Projet non pas comme un espace unique et immuable, mais plutôt comme un concept qui pourrait se décliner en 3 axes : une adresse, un laboratoire nomade, et une plateforme internet.

- **Une « adresse »** : il s'agit d'un lieu central dans le quartier, bien repéré des habitants, situé sur un espace de passage. Ce lieu a d'ores et déjà été identifié, de manière provisoire. Il se trouve au cœur du périmètre prioritaire d'intervention, au sein des locaux de la Mairie-Annexe du quartier Sud-Rocade. Il accueille les réunions de l'équipe-projet et pourrait être destiné à être un espace de concertation, d'échanges avec les habitants et usagers. D'autres locaux pourraient également convenir sur le périmètre du NPRU pour constituer l'adresse et le local de la Maison du Projet.

- **Un laboratoire urbain nomade** : mobile, il a vocation à aller au cœur des quartiers, à la rencontre des habitants en pied d'immeuble, au gré de l'évolution du projet urbain. Forme expérimentale de la Maison du projet, on peut le définir comme un lieu de rencontre et d'échanges, entre les différents acteurs de terrain, habitants et usagers, lieu de travail et de conceptions de micro-projets, en même temps qu'un espace public expérimental de médiation des enjeux de transformation du territoire. Il pourra se décliner à partir d'une architecture container le rendant modulable, économe (selon le principe du réemploi), écologique, durable (matériaux, autonome en énergie, système de récupération d'eau de pluie, dispositifs dédiés au végétal...). Des partenariats avec des entreprises pourront être imaginés pour sa réalisation.

- **Une plateforme internet collaborative**, afin que la Maison du Projet soit également envisagée dans l'espace numérique. Il s'agira d'une forme d'« extension numérique » interactive du laboratoire urbain. On pourrait y trouver un journal de bord des actions menées, une compilation des thématiques urbaines abordées, un espace d'information, un forum d'échanges et de débat public avec toutes les personnes désirant apporter un point de vue, un éclairage, un témoignage sur le renouvellement urbain.

Espace pluriforme, elle sera le lieu où collectivement se travaille la question de la ville et de son renouveau, un lieu d'échange, de présentation des projets et des réalisations. Animée, vivante, active, l'ambition est d'en faire un espace ressource pour tous habitants et opérateurs. Quatre objectifs seront poursuivis durant l'année de mise en œuvre du protocole de préfiguration :

- Construire concrètement la relation avec les conseils de citoyens
- Engager le processus d'implication des habitants au travers d'actions localisées, définies avec les acteurs locaux ; évaluer le moment propice à la conception d'un temps évènementiel permettant de communiquer largement sur le NPRU et la Maison du Projet
- Elargir la recherche de partenariat en rencontrant de nouveaux habitants et acteurs dans les quartiers d'une part, et d'autre part à l'extérieur pour constituer un réseau de personnes ressources susceptibles d'apporter compétences et financements complémentaires aux différentes actions (par exemple : Festival d'Avignon, French Tech, Université, entreprises...)
- Penser les fondamentaux et expérimenter des micro-pratiques de co-construction sur des espaces de proximité, de manière éphémère ou non.

- Les Conseils de Citoyens

Dans le cadre du Contrat de Ville, la communauté d'agglomération du Grand Avignon a lancé dès l'automne 2014 la mise en place des conseils citoyens au sein de ses quartiers prioritaires :

- 5 sur Avignon (quartier Ouest ; quartier Sud ; quartier Saint Chamand ; quartier Nord-Est ; Montfavet)
- 1 sur Le Pontet.

La mise en place des conseils citoyens du Grand Avignon s'est effectuée en deux temps :

- La première étape a consisté à associer d'abord les acteurs organisés, qui forment les collèges « acteurs » des conseils citoyens.
- La deuxième étape a été celle du tirage au sort des membres des collèges « habitants » qui se sont portés volontaires suite à l'appel à candidatures lancé du 11 janvier au 29 février 2016. Ce tirage au sort a été réalisé le lundi 30 mai 2016.

La constitution officielle de ces conseils citoyens interviendra prochainement par voix d'arrêté préfectoral. Dès lors qu'ils seront constitués, les conseils de citoyens seront activement associés au projet urbain, dès la phase de conception des aménagements urbains. Leur intervention doit être murie, notamment le rôle qu'ils pourraient jouer au sein de la Maison du Projet. Ils pourraient constituer un relai intéressant et quotidien auprès de la population pour mobiliser des habitants et/ou usagers au sujet du projet urbain. S'il apparait difficile, à l'heure actuelle, d'exposer en détail leur rôle (puisqu'ils ne sont pas encore officiellement créés), des modes d'articulation et de collaboration très clairs entre les Conseils de citoyens, les conseils de quartier et l'outil « Maison du Projet » seront établis.

- Supports de droit commun en matière de communication et de participation

La Ville d'Avignon a réorganisé et réactivé de manière volontariste les conseils de quartier. Ceux-ci seront également mobilisés, à leur échelle, dans le cadre de la définition du projet urbain. L'intérêt des

conseils de quartier est qu'ils se déploient sur des périmètres plus larges que le périmètre du renouvellement urbain, ce qui permet d'intégrer à la réflexion des citoyens qui n'habitent pas forcément les quartiers prioritaires, mais qui ont un regard sur eux, une vision de leur relation avec le tissu urbain plus ancien (les faubourgs sud d'Avignon et Saint Jean à l'Est) et plus récent (Pont des deux eaux, lotissements dans la ceinture verte...).

Par ailleurs, en fonction des sujets qui seront abordés dans le cadre de la mise en œuvre du protocole de préfiguration, les outils et relais de terrain seront utilisés de manière adaptée : centres sociaux (Rocade, Croix des Oiseaux, Monclar, Saint-Chamand...), médiateurs du CLSPD, associations de commerçants, usagers des équipements communaux, associations d'habitants type « parents d'élèves », associations de locataires...

Des réflexions sont lancées pour constituer et animer une instance regroupant l'ensemble des acteurs sociaux œuvrant dans le champ de la participation, de la cohésion sociale, du vivre ensemble. Le Contrat de Ville prévoit la mise en place de comités territoriaux qui pourraient jouer ce rôle.

Enfin, des réunions publiques pourront être également organisées à des moments clés de la mise en œuvre du projet urbain.

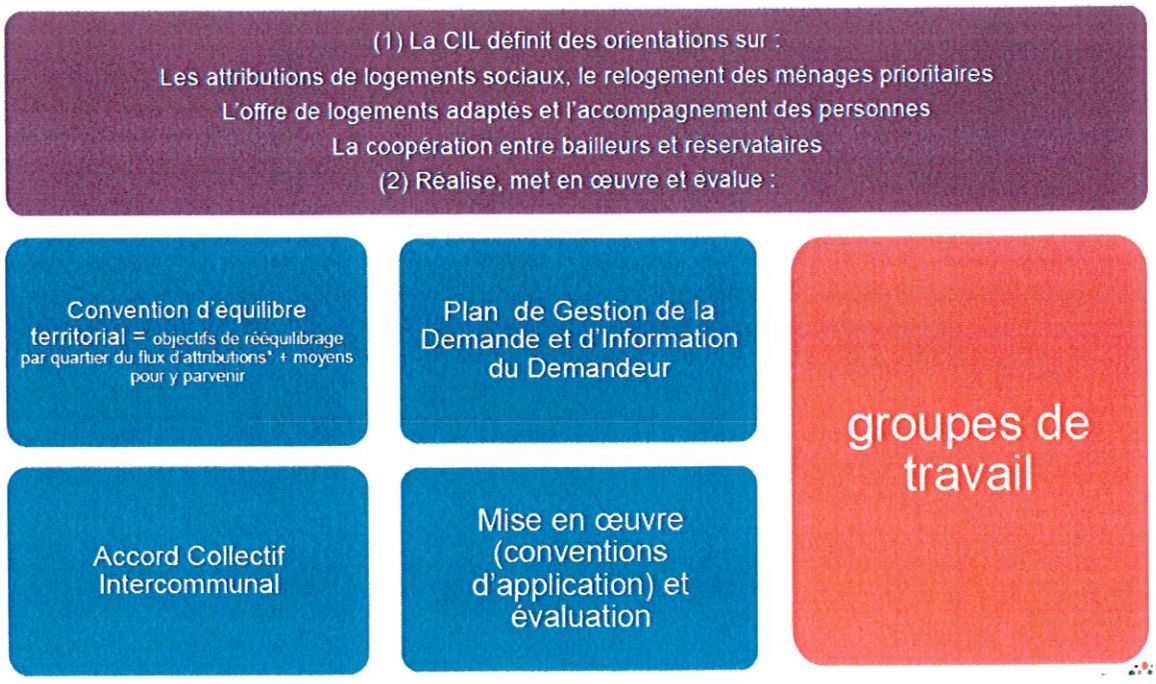
Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

La Conférence Intercommunale du Logement du Grand Avignon a été installée officiellement le 29 juin 2016, sous la Présidence du Préfet de Vaucluse et du Président du Grand Avignon. Cette instance nouvelle constitue le lieu de réflexion et de construction d'une politique concertée sur la gestion des attributions et de la demande. La législation récente converge pour qu'une réforme profonde de la gestion des attributions et un accès au logement facilité pour les populations modestes soient mises en œuvre.

Possédant des quartiers prioritaires de la politique de la ville sur son territoire, le Grand Avignon doit également mettre en œuvre une convention dite d'équité territoriale, dont l'objet est de définir :

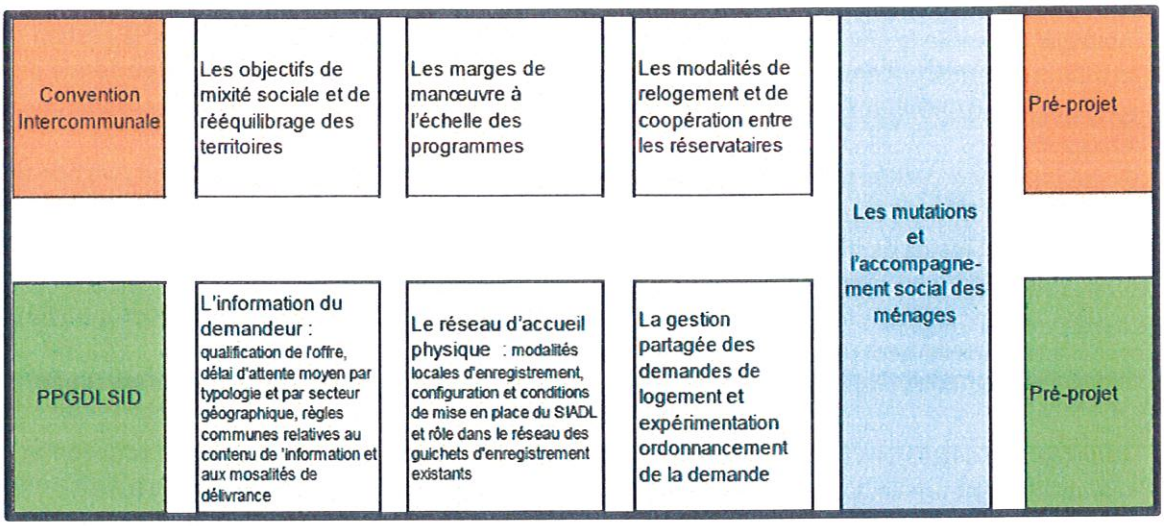
- Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle de l'agglomération à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux
- Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain
- Les modalités de coopération entre les bailleurs de logements sociaux et les réservataires

Annexée au Contrat de Ville, sa finalisation doit intervenir simultanément à celle de la convention de renouvellement urbain. L'un des objectifs de la CIL cités dans son règlement intérieur, est de « mettre en œuvre les orientations faisant l'objet de conventions, dont la convention dite d'équilibre territorial ».



Le prestataire qui a été mandaté pour accompagner le Grand Avignon dans la mise en œuvre de la CIL organisera des groupes de travails à compter du mois de septembre 2016, sur les deux grandes déclinaisons de la CIL :

- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs
- La Convention Intercommunale (convention dite « d'équilibre territorial »)



Le groupe de travail relatif à la Conférence Intercommunale du Logement sera co-animé, avec le bureau d'étude, par le service Habitat et le service Solidarités et Développement Urbain du Grand Avignon.

Un certain nombre de sujets majeurs, portées politiquement, seront traités :

- L'acculturation aux « pratiques interbailleurs », devant se traduire concrètement dans la future charte de relogement avec des objectifs précis
- La fluidité des parcours résidentiels
- La définition des objectifs souhaités en matière de mixité sociale
- ...

Les travaux des deux groupes de travail seront restitués lors de la prochaine séance de la Conférence Intercommunale du Logement, soit en fin d'année 2016. A cette échéance, une trame assez précise de convention devrait être validée.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

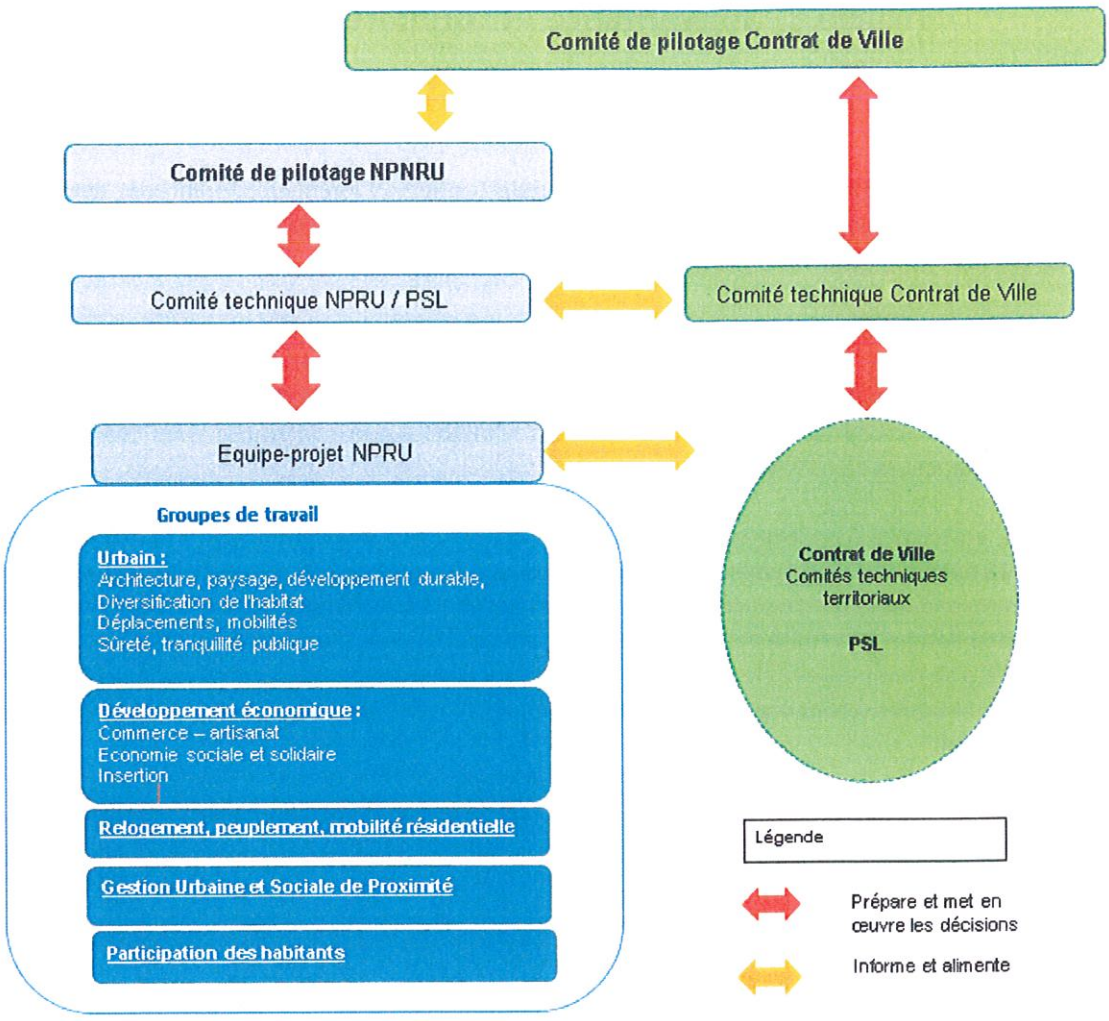
8.1. Gouvernance

Afin de suivre la mission de réalisation d'un plan-guide confiée à l'Agence d'Urbanisme, une équipe projet avait été constituée dans le courant de l'année 2014. Cette équipe-projet regroupait l'ensemble des acteurs concernés (bailleurs, services des collectivités et de l'Etat...)

Durant la phase d'élaboration du protocole de préfiguration, cette équipe-projet a été consolidée, L'ampleur du projet et les ambitions que les acteurs publics placent dans le NPNRU, ont amené le Grand Avignon, avec la Ville d'Avignon et l'Etat, à adapter les modalités de gouvernance à la fin de l'année 2015, en accord avec l'ANRU. Un comité technique a été constitué avec l'ensemble des partenaires financeurs du NPNRU.

Par ailleurs, en termes de pilotage politique, le Président du Grand Avignon s'est engagé auprès de l'ANRU, le 11 décembre 2015, à mettre en place un comité de pilotage spécifique au NPRU de manière à pouvoir rentrer dans le fond du projet et permettre les débats et échanges dans une instance dédiée. Ce comité de pilotage se réunira dès le mois de septembre 2016. Pour le nourrir, un comité technique dédié au NPRU se réunira dès l'été 2016, et à compter de la rentrée de septembre 2016, des groupes de travail thématiques seront organisés selon une fréquence à définir mais dans un calendrier qui sera clairement défini.

Afin de garantir un lien et une cohérence d'ensemble avec le Contrat de Ville, un reporting de l'avancement du projet sera régulièrement réalisé en comité technique et comité de pilotage du Contrat de Ville.



8.2. Conduite de projet

Au-delà des instances technique et politiques, le Grand Avignon et la Ville d'Avignon ont souhaité, de manière partagée, améliorer encore les modalités de conduite de projet et s'affranchir ce qui aurait pu s'apparenter à une forme de « dichotomie », en créant une véritable direction de projet « mutualisée » visant à :

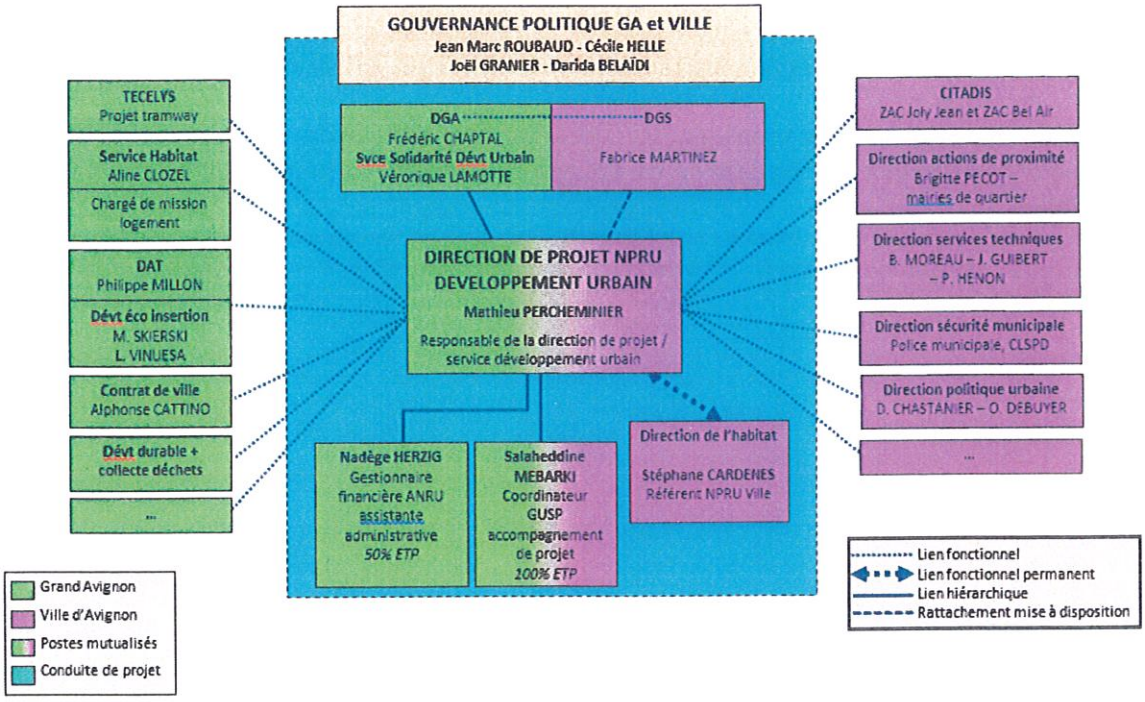
- mieux légitimer le projet à un niveau stratégique
- affirmer un réel co-mandatement de la mission pour mieux positionner la conduite de projet et s'affranchir de certains éventuels obstacles administratifs.

La direction de projet est rattachée hiérarchiquement au service solidarité et développement urbain, dans la direction générale adjointe « politiques publiques ».

Elle est composée de 3 postes : le responsable de la direction de projet (chef de projet), le coordinateur de GUSP, et la gestionnaire administrative et financière (50%ETP dans un premier temps).
Deux postes sont mutualisés : celui du responsable de la direction de projet et celui du coordinateur de GUSP.
Au niveau de la Ville d'Avignon, dans l'attente de l'arrivée d'une directeur(-trice) général(e) adjoint(e) chapeautant un pôle « Paysages Urbains », le rattachement fonctionnel est positionné du directeur

général des services. De manière à déterminer et mettre en œuvre une stratégie partagée, un lien fonctionnel entre DGA du Grand Avignon et DGS de la Ville est affiché, et pourra se traduire par la tenue régulière d'une instance restreinte bilatérale.
Dès lors que le ou la DGA aura été recruté, c'est cette personne qui sera mobilisée.

Enfin, au-delà des liens fonctionnels de la Ville et de l'Agglomération nécessaires à la conduite du projet, un lien fonctionnel permanent est inscrit avec l'actuelle direction de l'habitat de la Ville qui est identifiée comme référent NPRU au sein des services municipaux.



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

Le PRU mis en œuvre sur le quartier de Monclar de 2005 à 2015 a permis un apprentissage des acteurs de l'agglomération, de la ville et des bailleurs autour :
- de la conduite de projets urbains partenariaux d'envergure,
- de la nécessité d'un projet global, urbain et social,
- de la conduite de projets urbains en quartiers difficile. Le projet du quartier Monclar a, en effet, permis d'acquérir une expérience supplémentaire d'élaboration et de conduite de projet sur les champs de la concertation, de l'information, de la sécurité.

Les bailleurs sociaux seront membres de plein-droit de l'équipe-projet ce qui permettra, à la fois, de garantir la connexion entre les projets mais aussi de mutualiser les expériences et les bonnes pratiques.

Les acteurs du privé ont été mobilisés dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville. Ils continueront à l'être tout au long de la mise en œuvre du protocole au travers de groupes de travail thématiques.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

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

Libellé précis de l'opération	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet renouvellement urbain	Grand Avignon	172 500€	50 %	86 250€	100% ETP	Avril 2016	18 mois
Coordinateur de GUSP	Grand Avignon	142 500€	50 %	71 250€	100% ETP	Septembre 2016	18 mois
Référent NPNRU	Ville d'Avignon	172 500€	50 %	43 125€	50% ETP	Avril 2016	18 mois
TOTAL				**200 625€**			

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

Cf. tableau ci-après

Libellé précis de l'opération	Echelle	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Mission de définition d'un projet urbain d'ensemble	Tous QPV	Grand Avignon	255 000€	44,12%	112 500€	*Subvention ANRU à 50 % sur les volets « urbanisme d'ensemble » et « tranquillité publique »* **Cofinancement CDC** : 50% sur le volet « économique » uniquement (15000€)	2ème semestre 2016	18 mois
Co-construction du projet et communication	Tous QPV	Grand Avignon	80 000€	50%	40 000€		2ème semestre 2016	18 mois
Etude multicritères LLS	Tous QPV	Grand Avignon	25 000€	50%	12 500€	**Cofinancement Région** : 20% (5000€)	Août 2016	5 mois
Etude de diversification et d'attractivité	Tous QPV	Grand Avignon	40 000€	50%	20 000€		2ème semestre 2016	6 mois
Etude de programmation des équipements scolaires et de proximité	Tous QPV	Ville d'Avignon	20 000€	50%	10 000€		Septembre 2016	6 mois
Médiathèque JL Barrault : étude de programmation	QPV quartier sud	Ville d'Avignon	50 000€	50%	25 000€	**Cofinancement Région** : 20% (10 000€)	2ème semestre 2016	8 mois
Parc des Sports : étude de restructuration des équipements sportifs	QPV Saint Chamand	Ville d'Avignon	70 000€	50%	35 000€	**Cofinancement Région** : 20% (14 000€)	2ème semestre 2016	8 mois
La Ventoureso : étude technique, urbaine et sociale	QPV quartier sud	Grand Avignon Résidences	65 625 €	50%	32812€	**Cofinancement Région** : 20% (13 000€)	Septembre 2016	10 mois
TOTAL					**287 812€**			

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

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[1]

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

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

Libellé précis de l'opération	**Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)**	**Maître d'ouvrage**	**Assiette de subvention (HT)**	**Taux de subvention ANAH**	**Montant de subvention ANAH**	**Commentaire**	**Date de démarrage**	**Durée de l'opération**
Veille et définition d'une stratégie sur les copropriétés	Tous QPV	Grand Avignon	25 000€	50%	12 500€	**Cofinancement Région :** 20% (5000 €)	2ème semestre 2016	6 mois
Etude pré-opérationnelle Parc Saint Roch	QPV quartier Sud	Ville d'Avignon	44 975€	50%	22 488€	**Cofinancement Région :** 20% (9000€)	Septembre 2015	10 mois
TOTAL					**34 988€**			

[1] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

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

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

Libellé précis de l'opération	**Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)**	**Maître d'ouvrage**	**Assiette de subvention (HT)**	**Taux de subvention CDC**	**Montant de subvention CDC**	**Commentaire**	**Date de démarrage**	**Durée de l'opération**
Mission de définition d'un projet urbain d'ensemble	Tous QPV	Grand Avignon	255 000€	5,88%	15 000€	Cofinancement CDC sur le volet «économique» uniquement	2ème semestre 2016	18 mois
Etude réseau de chaleur	QPV Quartier sud	Ville d'Avignon	100 000€	50%	50 000€	**Cofinancement Région :** 20% (20 000€)	Septembre 2016	12 mois
TOTAL					**65 000€**			

9.5. Modalités de financement du programme de travail par la Région PACA

La Région PACA intervient à hauteur de 20% sur les études qui correspondent à ses champs d'intervention.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Région	Montant de subvention Région	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Etude multicritères LLS	Tous QPV	Grand Avignon	25 000€	20 %	5 000€		Août 2016	5 mois
Veille et définition d'une stratégie sur les copropriétés	Tous QPV	Grand Avignon	25 000€	20%	5 000€		2ème semestre 2016	6 mois
Médiathèque JL Barrault : étude de programmation	QPV quartier sud	Ville d'Avignon	50 000€	20 %	10 000€		2ème semestre 2016	8 mois
Parc des Sports : étude de restructuration des équipements sportifs	QPV Saint Chamand	Ville d'Avignon	70 000€	20 %	14 000€		2ème semestre 2016	8 mois
La Ventoureso : étude technique, urbaine et sociale	QPV quartier sud	Grand Avignon Résidence	65 625 €	19,81 %	13 000€		Septembre 2016	10 mois
Etude pré-opérationnelle Parc Saint Roch	QPV quartier Sud	Ville d'Avignon	44 975€	20,01 %	9 000€		Septembre 2015	10 mois
Etude réseau de chaleur	QPV Quartier sud	Ville d'Avignon	100 000€	20 %	20 000€		Septembre 2016	12 mois
TOTAL					**76 000€**			

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

Sans objet

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date du Comité d'Engagement du 7 avril 2016. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet) devront faire l'objet d'un engagement physique (ordre de service) ou financier avant le 7 octobre 2017.

La date limite de demande des soldes pour l'ingénierie est fixée le 31 décembre 2017.

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

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

Un point de rendez-vous intermédiaire sera réalisé, comme convenu à l'occasion du comité d'engagement du 7 avril 2016.

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

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

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

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 488 437€, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[2]

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 34 988 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Elles s'élèvent à un montant global de 65 000€.

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Les aides accordées par la Région PACA au titre du présent protocole s'élèvent à un montant global de 76 000€.

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le

---

[2] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;
- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

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

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

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

SIGNATURES

A Avignon

Fait le 18 JAN. 2017

Le Préfet de Vaucluse

Bernard GONZALEZ

Le Directeur Général de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine

Nicolas GRIVEL

La directrice Générale de l'Agence Nationale de l'Habitat

Blanche GUILLEMOT

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon

Jean-Marc ROUBAUD

Le Maire d'Avignon

Cécile HELLE

Le Président du Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur

- 2 DEC. 2016

Christian ESTROSI

Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse

Maurice CHABERT

Le directeur régional
de la Caisse des dépôts et consignations

Richard CURNIER

Le Directeur Général de Mistral Habitat

Philippe BRUNET-DEBAINES

Le Directeur Général de
Grand Avignon Résidences

Michel DEJOUX

Le Directeur Général Délégué d'Erilia

Bernard RANVIER

Le Directeur Général de
Grand Delta Habitat

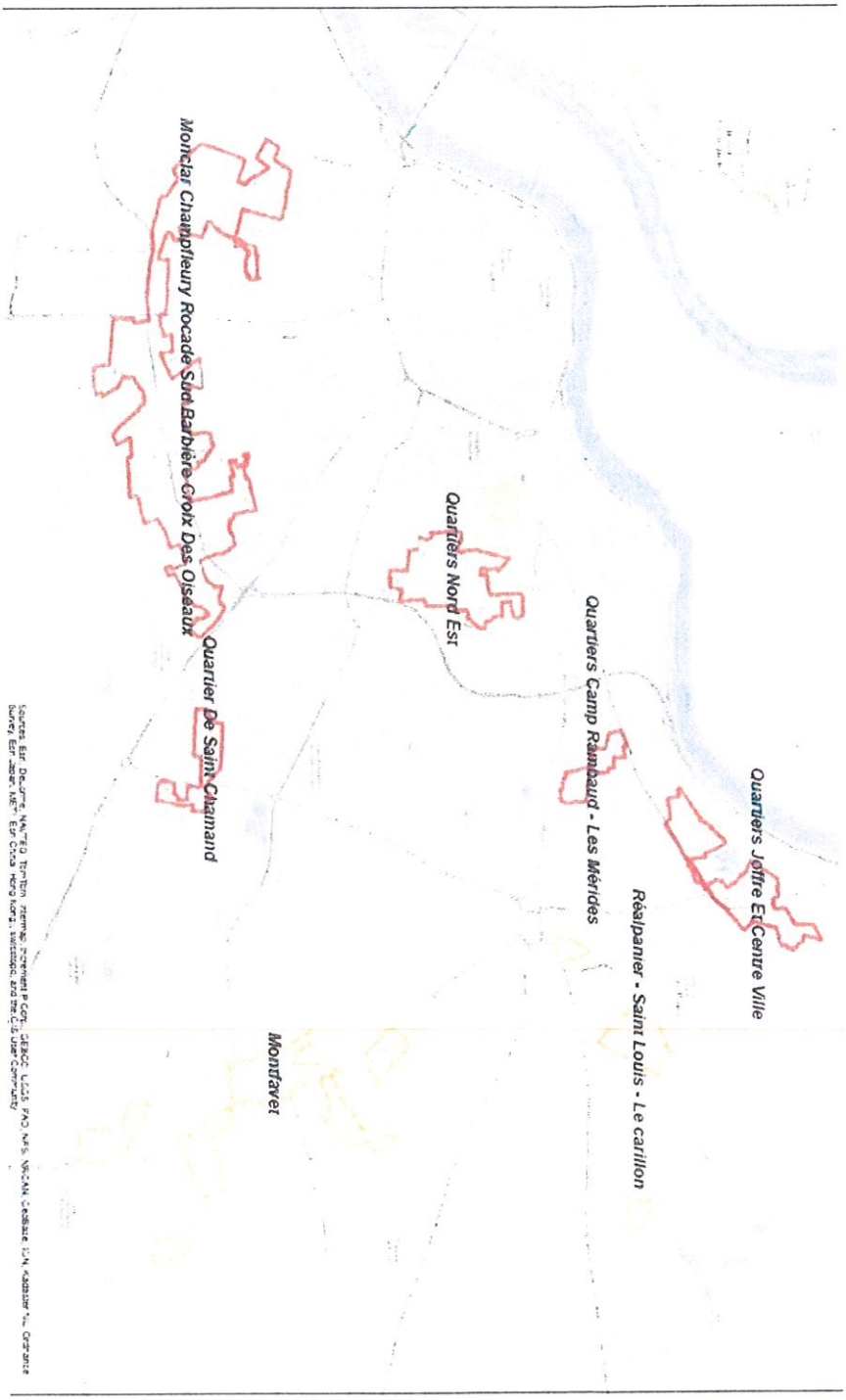
Xavier SORDELET

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Localisation de l'opération de réhabilitation en démarrage anticipé
8. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
9. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
10. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)[3]
11. Tableau des financements de la CDC
12. Les quartiers prioritaires du Grand Avignon
13. Les opérations de rénovation urbaine réalisées dans les quartiers Sud d'Avignon

[3] *si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé)*

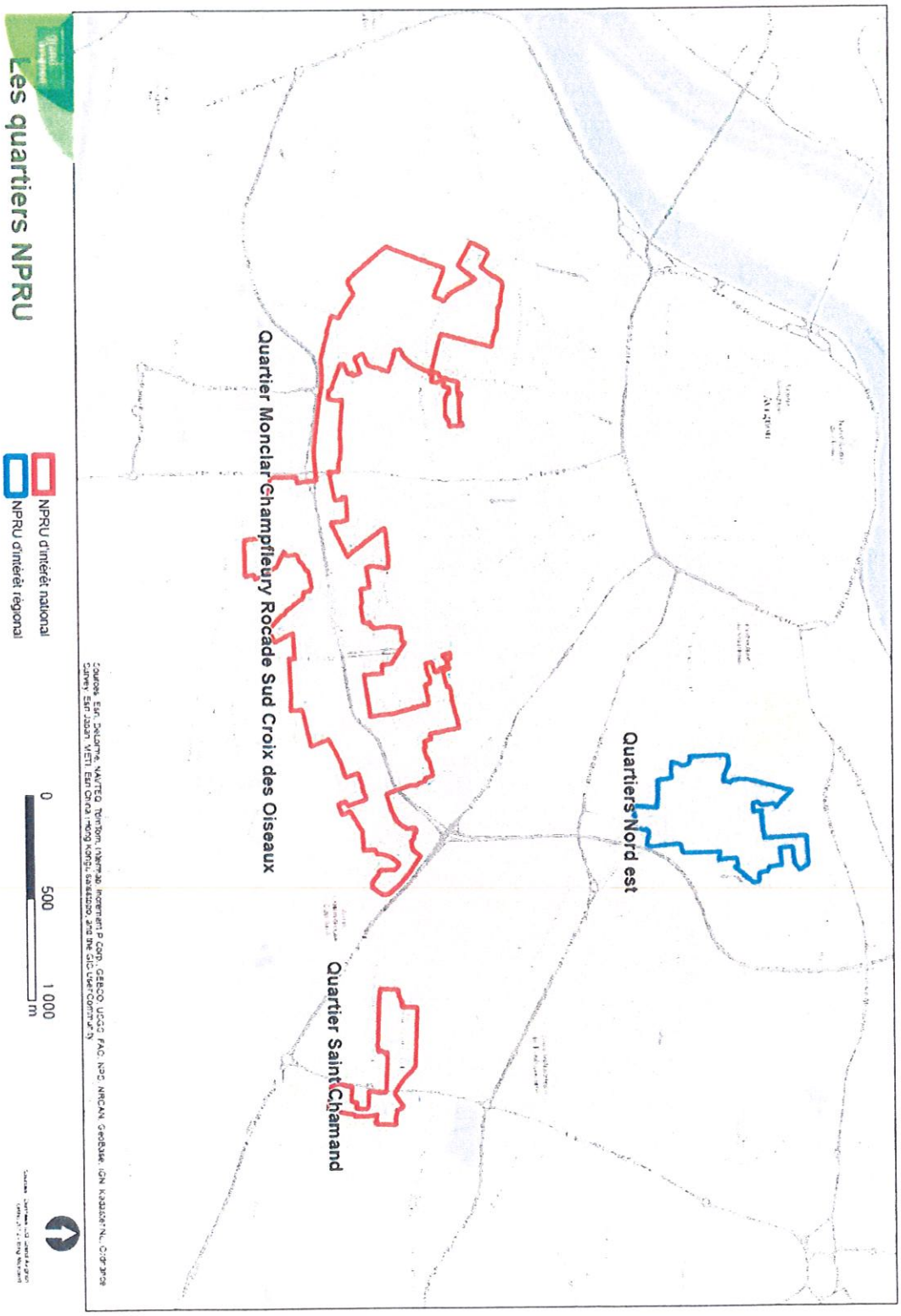
ANNEXE 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Quartiers politique de la ville

Quartiers sortant placés en veille active

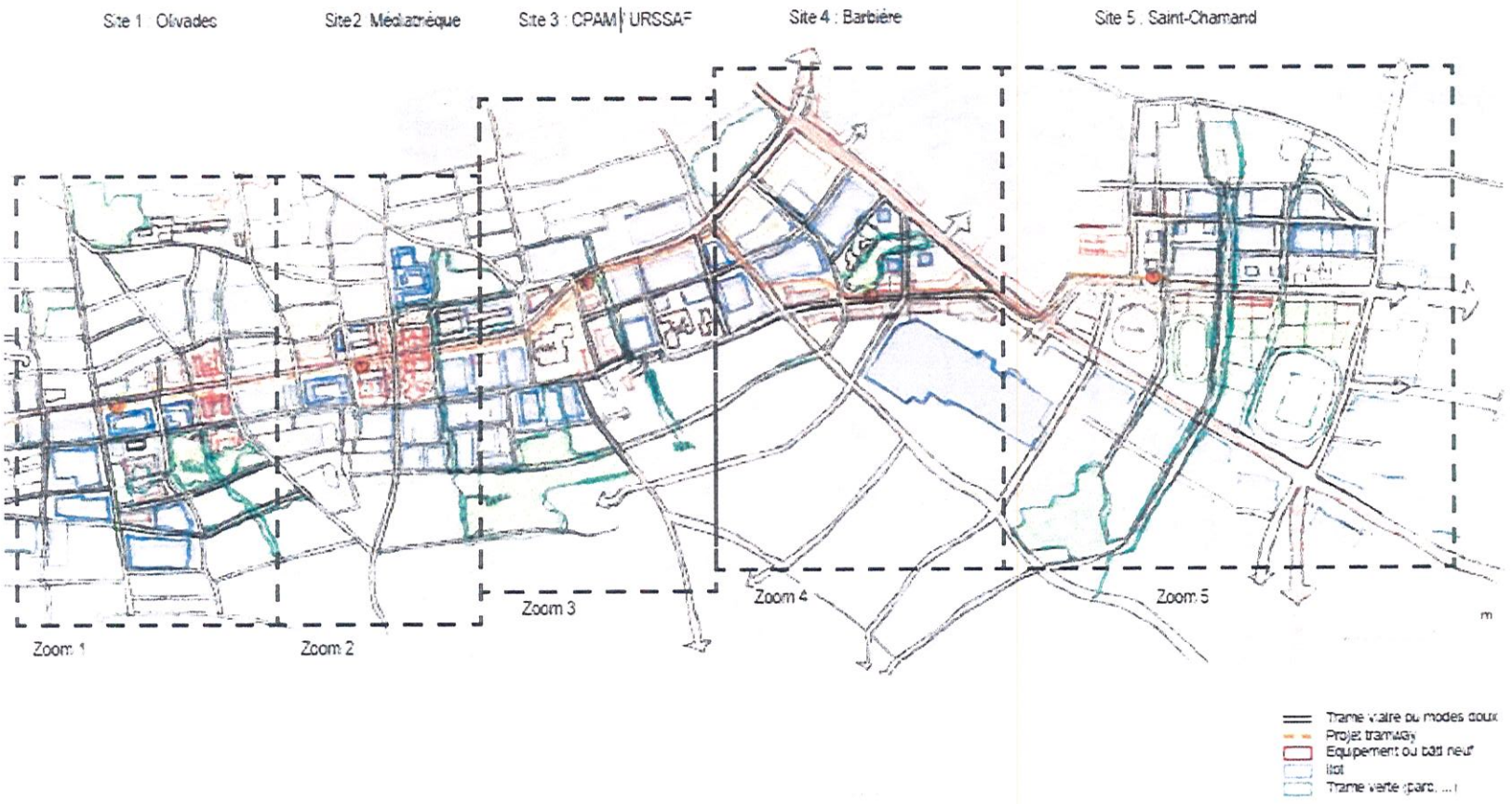
ANNEXE 2 : Plan des quartiers pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU



ANNEXE 3 : Plans des premières orientations stratégiques du projet

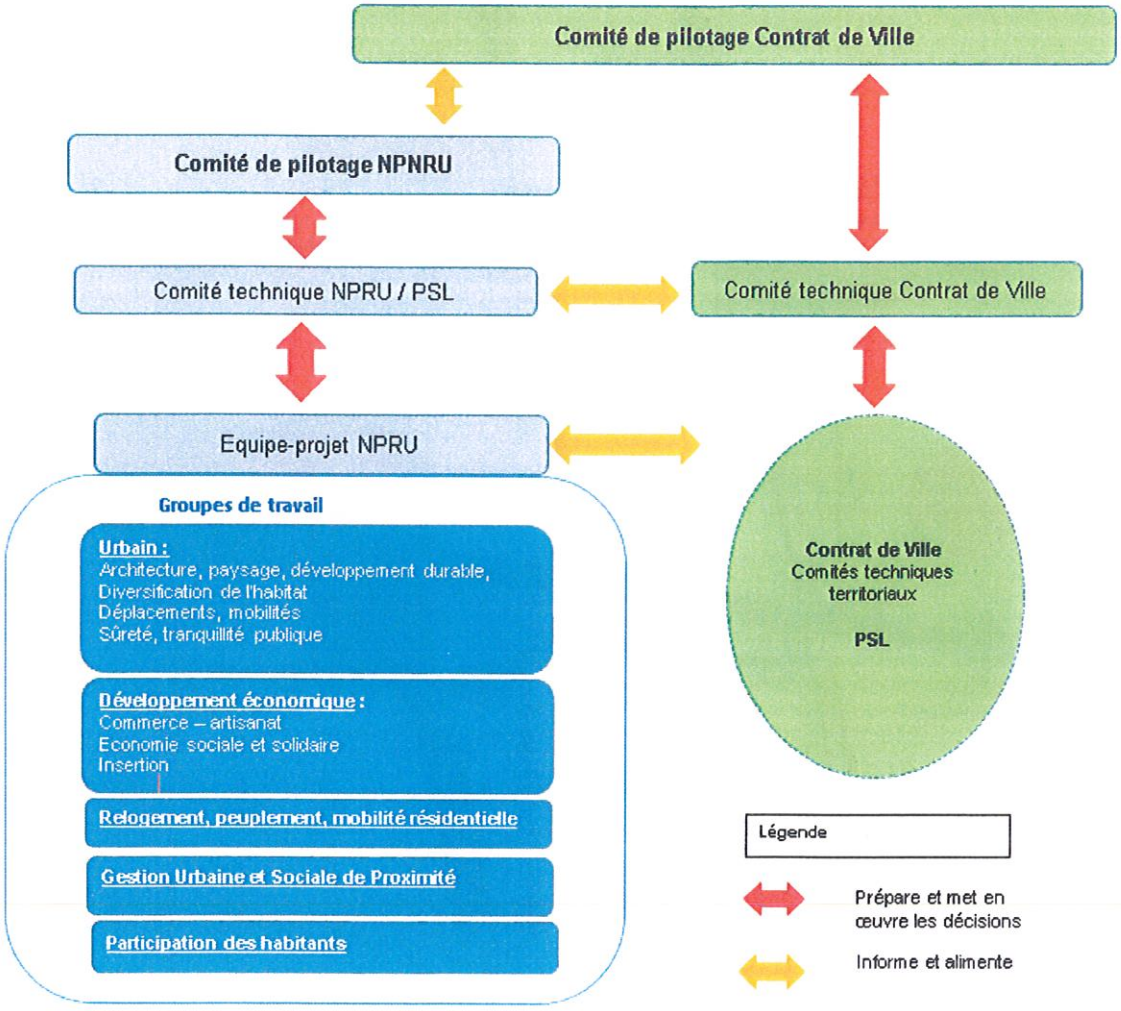
Orientations stratégiques sur les 5 secteurs opérationnels

(quartiers Sud et Saint Chamand)



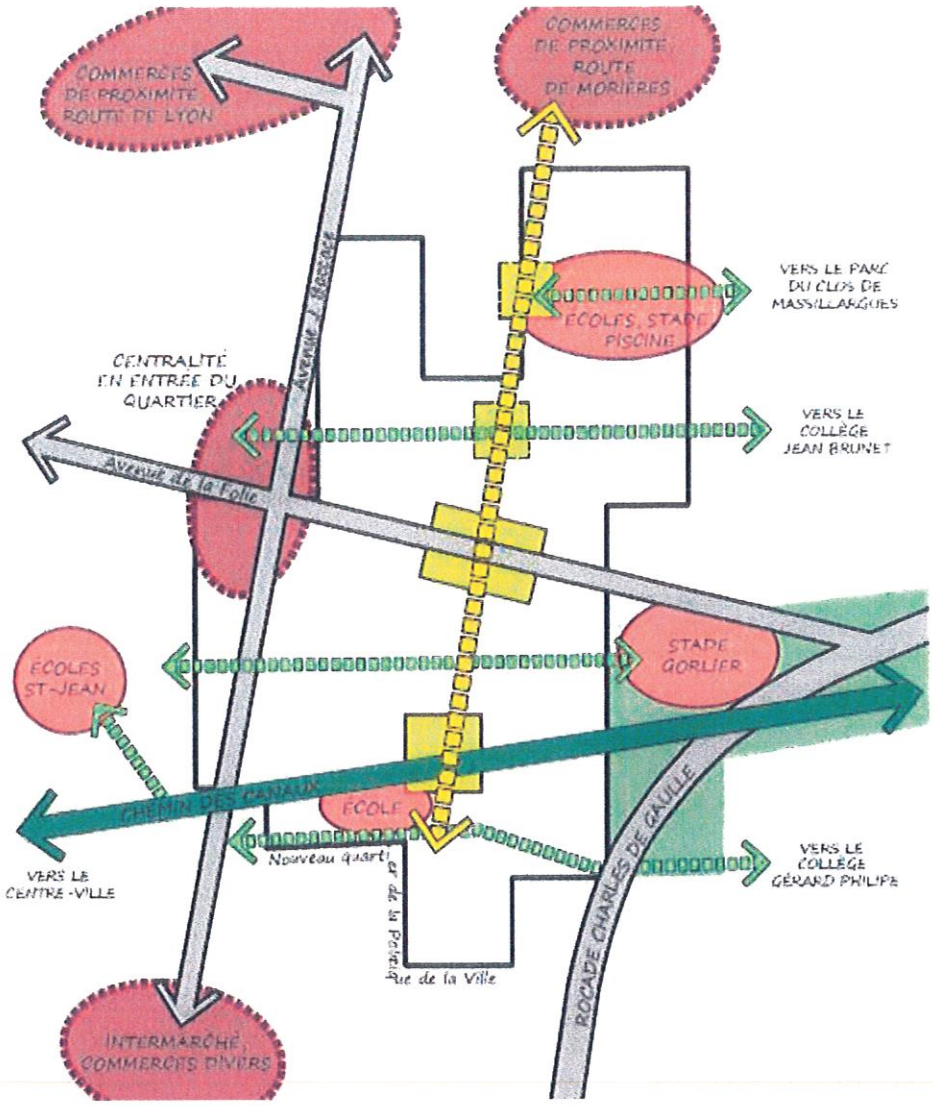
ANNEXE 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet

Schéma de gouvernance



Quartier Nord-Est

Orientations générales schématisées



Nouveau quartier prioritaire de la politique de la ville

POLARITÉS

Polarités à renforcer

Polarités à desservir

MOBILITÉ

Voies structurantes existantes

Chemin des Canaux

Voie de desserte du quartier structurante à créer (typologie de la voie à définir : viaire et/ou piétonne - axe qui ne constitue pas un itinéraire circulé continu)

Axes de desserte Est/Ouest à créer et/ou valoriser

SECTEURS STRATÉGIQUES

Secteurs stratégiques à valoriser le long de l'axe Nord-Sud :

- Recomposer des entrées sur les quartiers Nord-Est
- Créer des espaces publics qualitatifs

Espaces verts autour de la rocade à aménager : poumon vert de ces quartiers

0 100 200 m

N

Les orientations générales schématisées

Les quartiers Nord-Est d'Avignon

ANNEXE 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Quartiers Sud et Saint Chamand

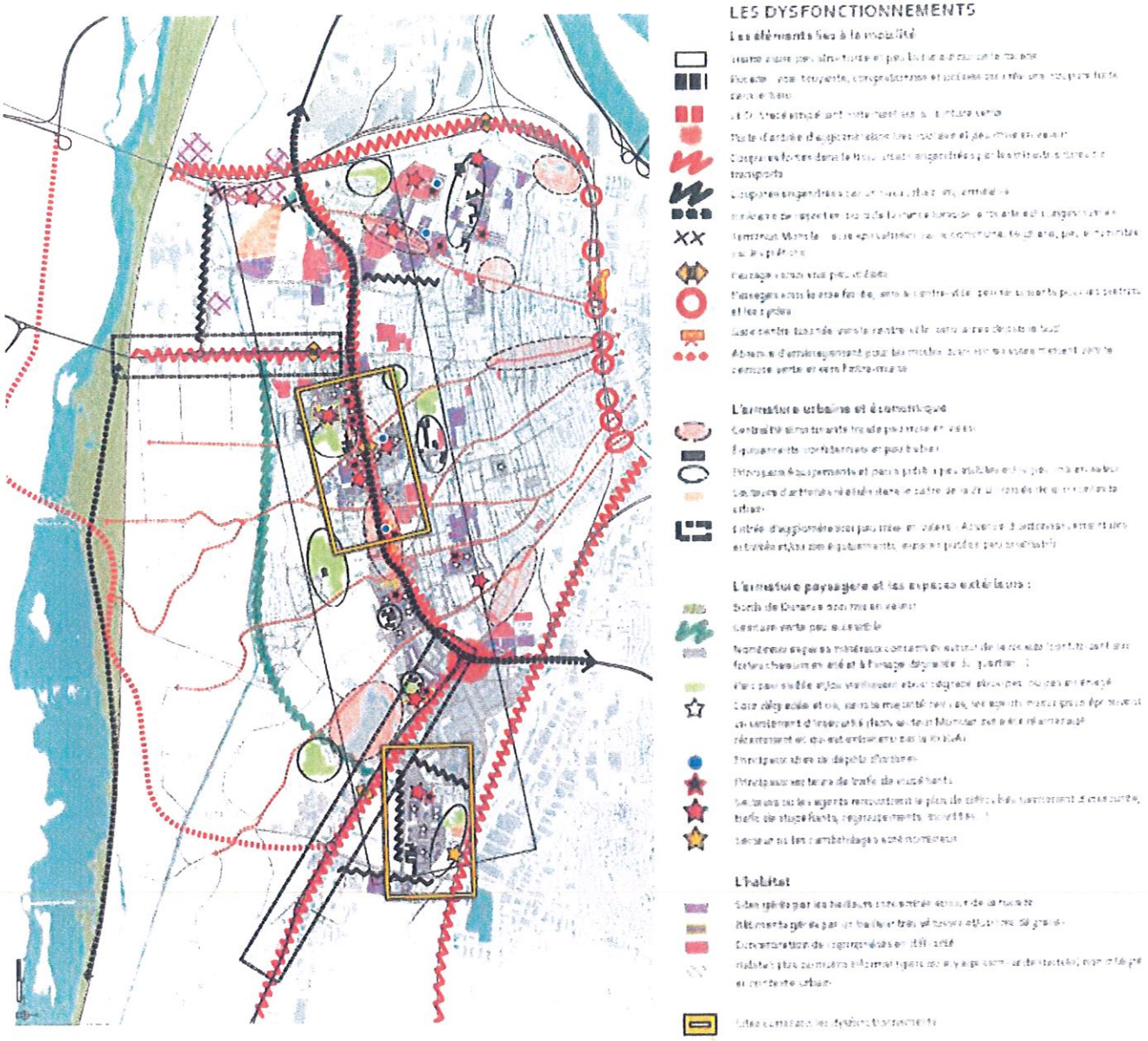
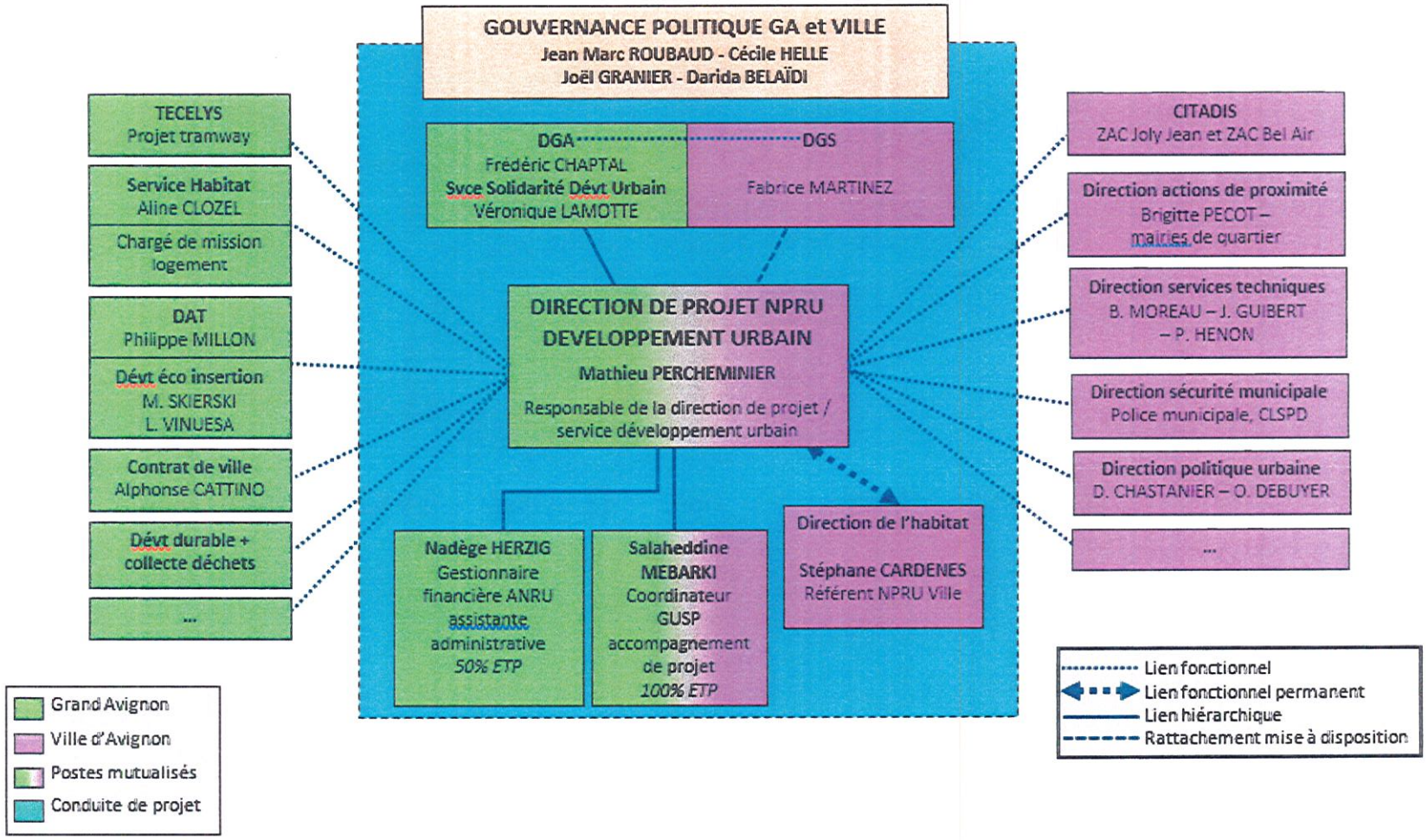


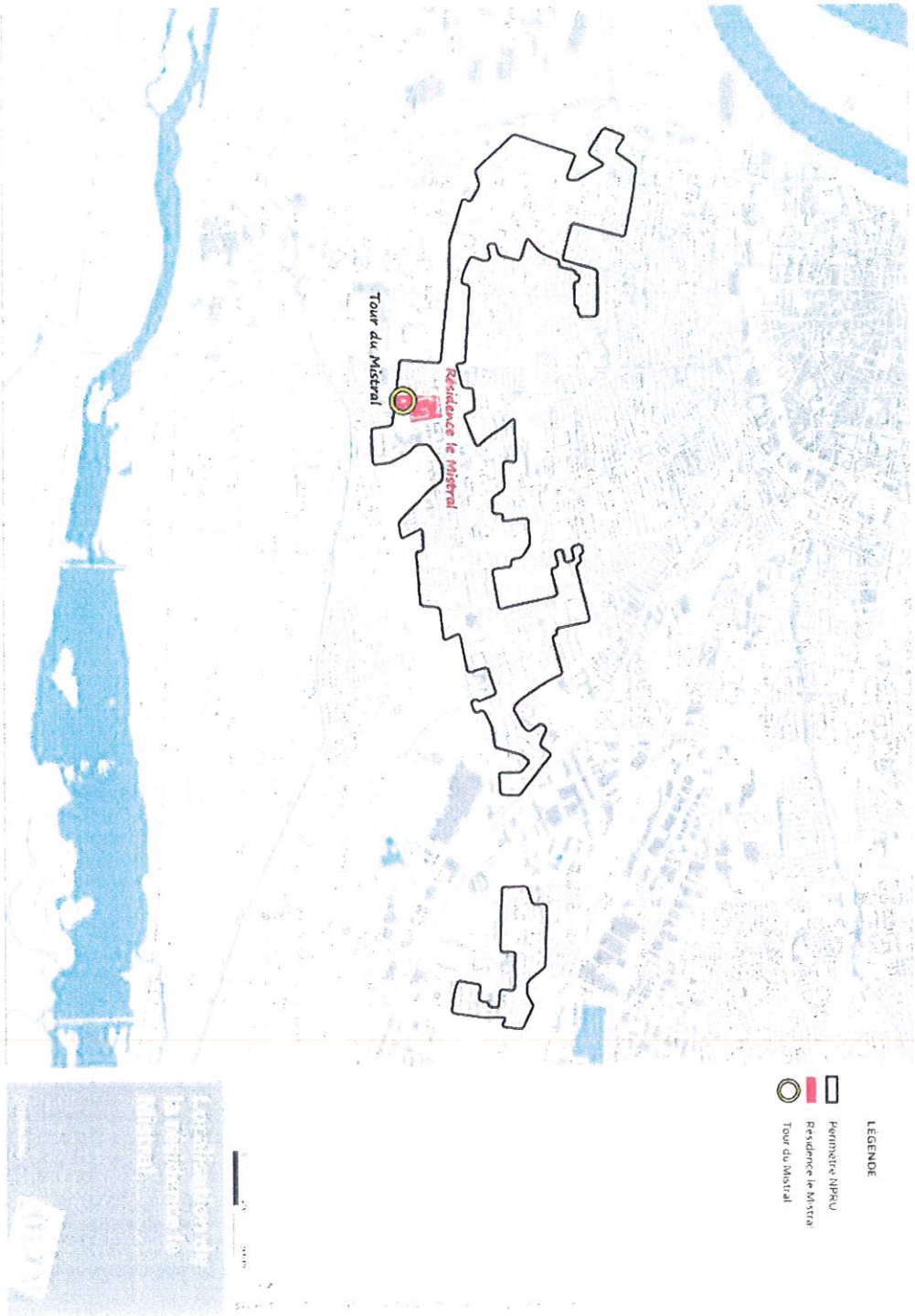
Schéma de conduite du projet



ANNEXE 6 : Présentation et plan de réalisation des opérations en cours de réalisation

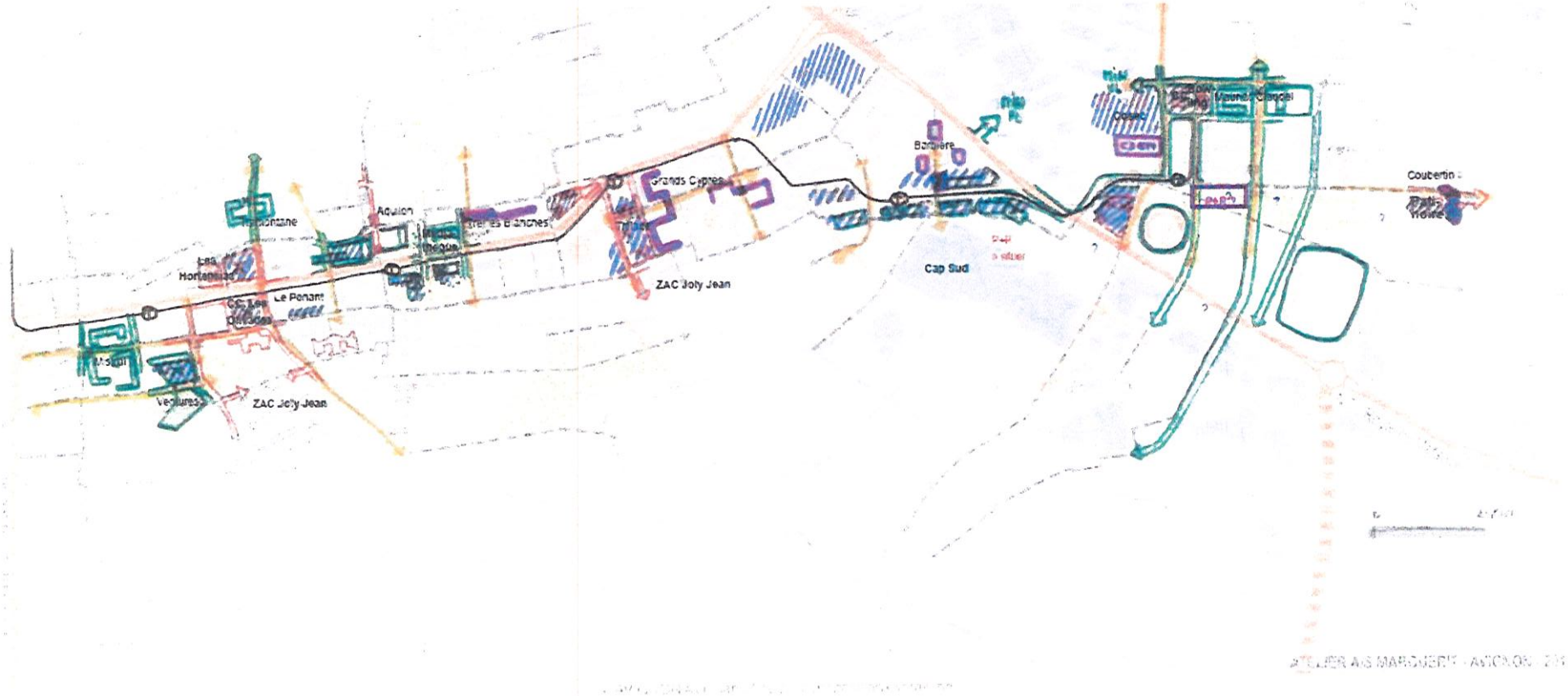
Sans objet

ANNEXE 7 : Localisation de l'opération de réhabilitation en démarrage anticipé



Synthèse des orientations en matière de diversification, ouvertures et liaisonnements

(quartiers Sud et Saint Chamand)



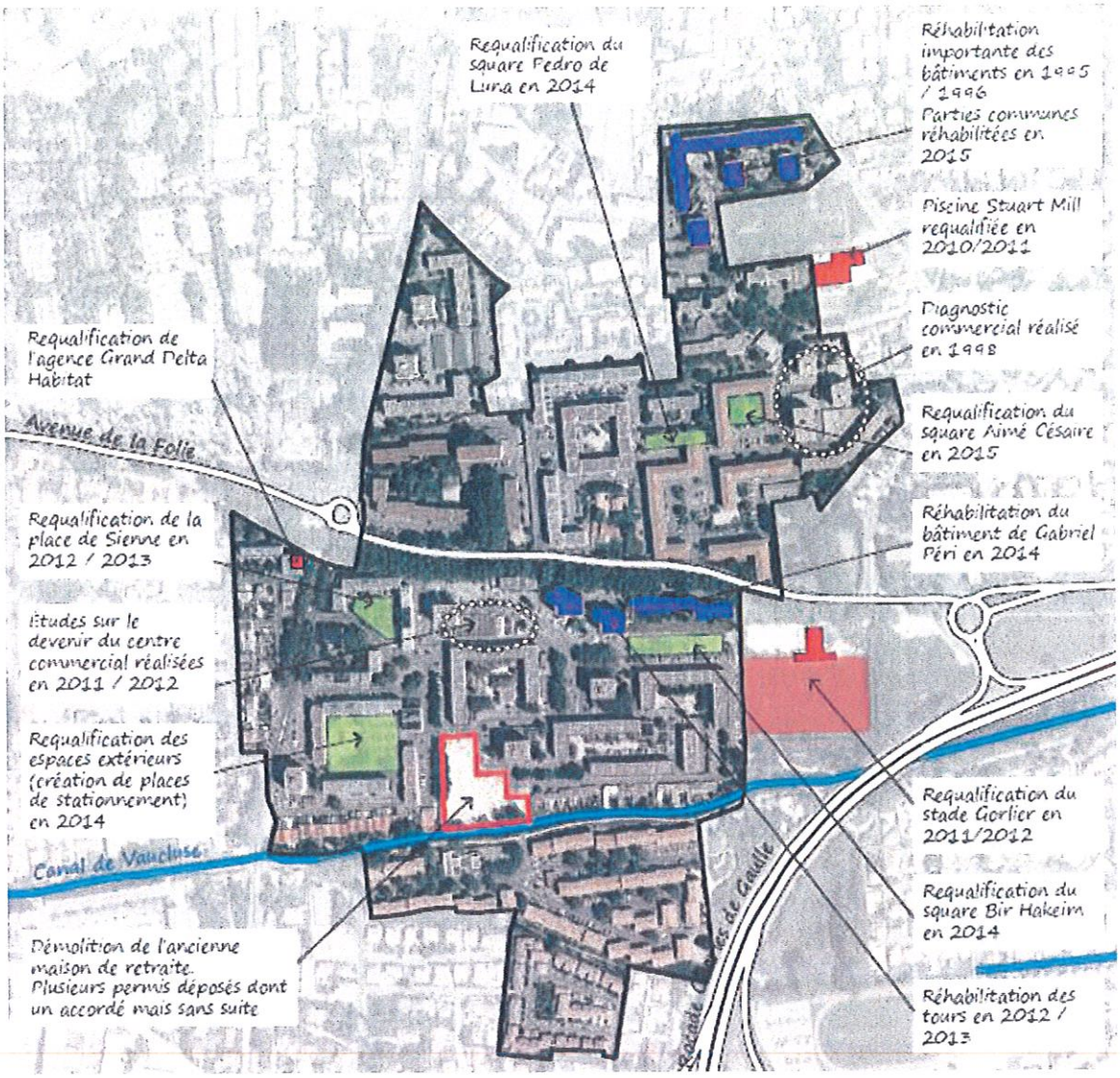
t Explorer

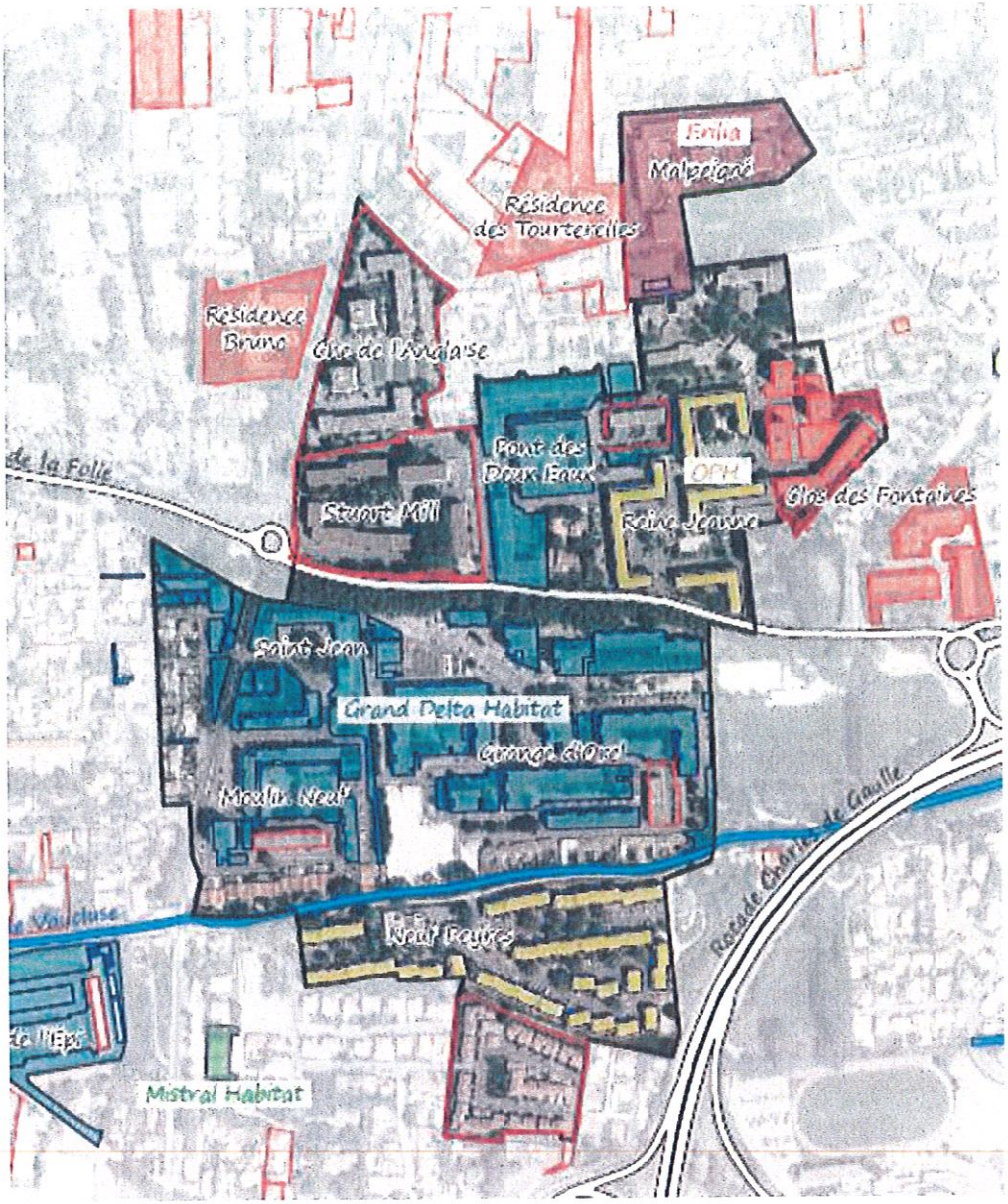
Schéma des zones de forte mutabilité et des secteurs d'attractivité

(quartiers Sud et Saint Chamand)



Quartier Nord-Est : Reine Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres





PÉRIMÈTRES

Nouveau quartier prioritaire de la politique de la ville

BAILLEURS

Site géré par un bailleur social
Grand Delta Habitat
OPH
Erilia
Mistral Habitat

COPROPRIÉTÉS

Copropriétés
Copropriétés à suivre (identifiées par le Grand Avignon)

0 100 200 m

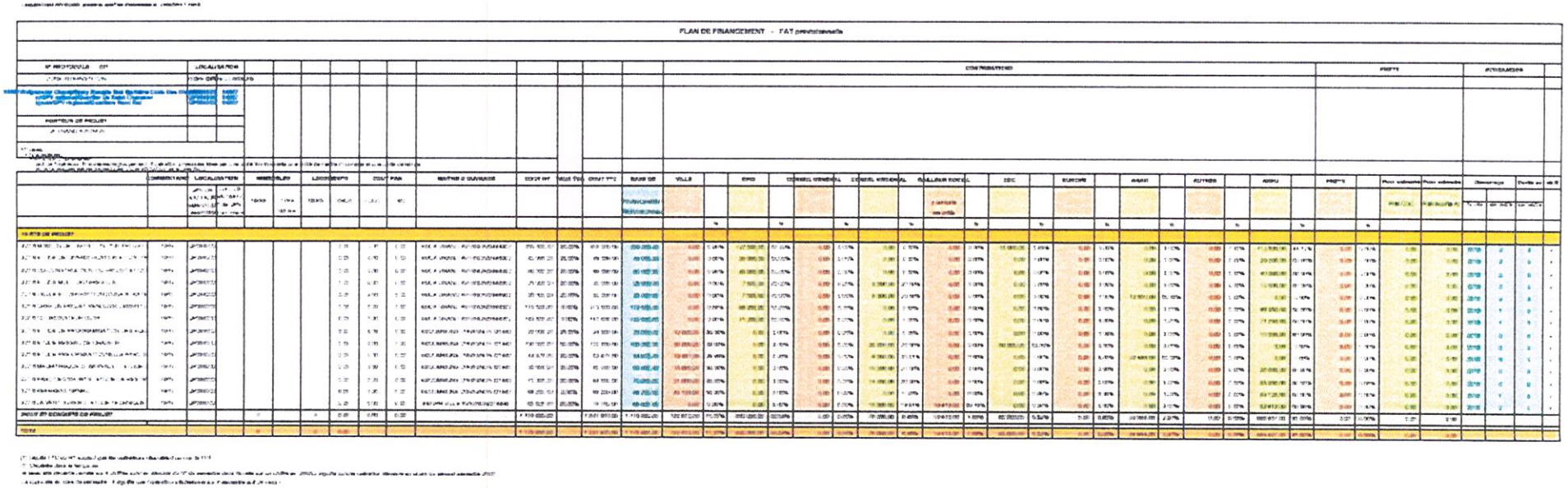
N

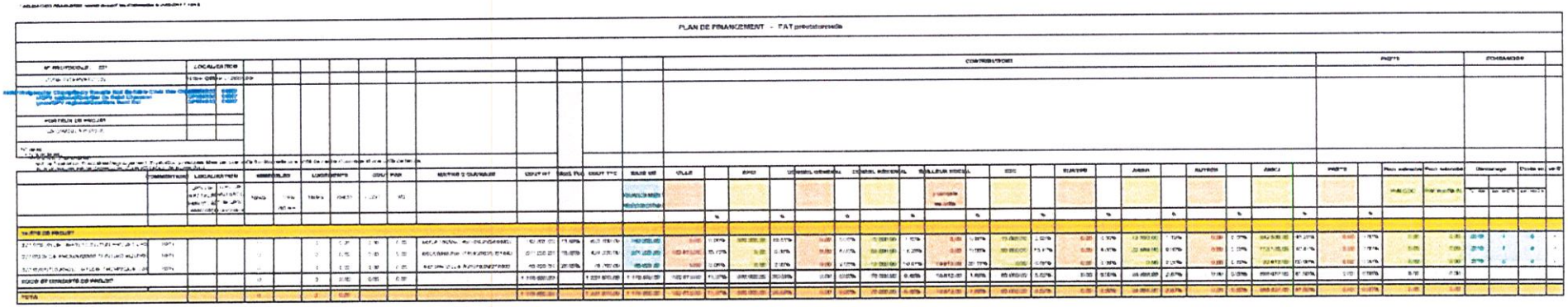
Source : Bailleurs, GN 2021, Bailleurs, GN 2022, Périmètres quartiers prioritaires GN Avignon, Voirie BD_ALTI, Grand Avignon, Atlas copropriétés Grand Avignon

Sites gérés par les bailleurs et copropriétés

Les quartiers Nord-Est d'Avignon

ANE 8 : Tableau financier relatif au protocole de préfiguration




PLAN DE FINANCEMENT - PAT prévisionnel

ANNEXE 9 : Planning de réalisation des actions du programme de travail

MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE DE PREFIGURATION NPNRU

Septembre 2015	*Lancement étude pré-opérationnelle Parc – Saint - Roch*

Comité technique 21 juillet 2016

Août 2016	Lancement étude multicritères LLS *(GA)*

Septembre 2016	Consultation étude de définition du projet urbain d'ensemble *(GA)*
	Signature protocole de préfiguration
	Lancement des études *(Ville)* - Réseau de chaleur - Programmation des équipements scolaires et de proximité
	Lancement étude Ventoureso Démarrage opération anticipée réhabilitation tour Mistral *(Grand Avignon Résidences)*

Comité de pilotage octobre 2016

Octobre – Novembre – Décembre 2016	Lancement des études : *Grand Avignon* - Mission de définition d'un projet urbain d'ensemble - Co-construction du projet et actions de communication - Etude de diversification et d'attractivité - Veille et définition d'une stratégie sur les copropriétés *Ville d'Avignon* - Médiathèque JL Barrault - Parc des Sports : étude de restructuration des équipements sportifs

ANNEXE 10 : Tableau des financements de l'ANAH

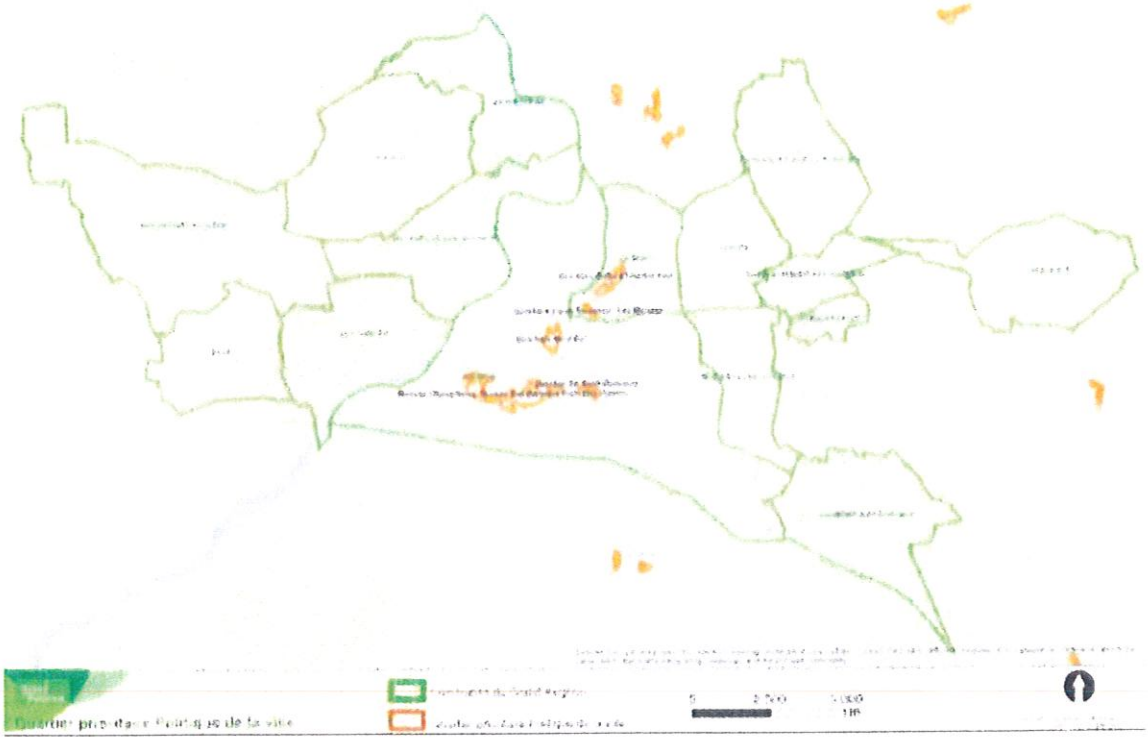
Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANAH	Montant de subvention ANAH	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Veille et définition d'une stratégie sur les copropriétés	Tous QPV	Grand Avignon	25 000€	50%	12 500€	**Cofinancement Région :** 20% (5000 €)	2ème semestre 2016	6 mois
Etude pré-opérationnelle Parc Saint Roch	QPV quartier Sud	Ville d'Avignon	44 975€	50%	22 488€	**Cofinancement Région :** 20% (9000€)	Septembre 2015	10 mois
TOTAL					**34 988€**			

ANNEXE 11 : Tableau de financement de la CDC

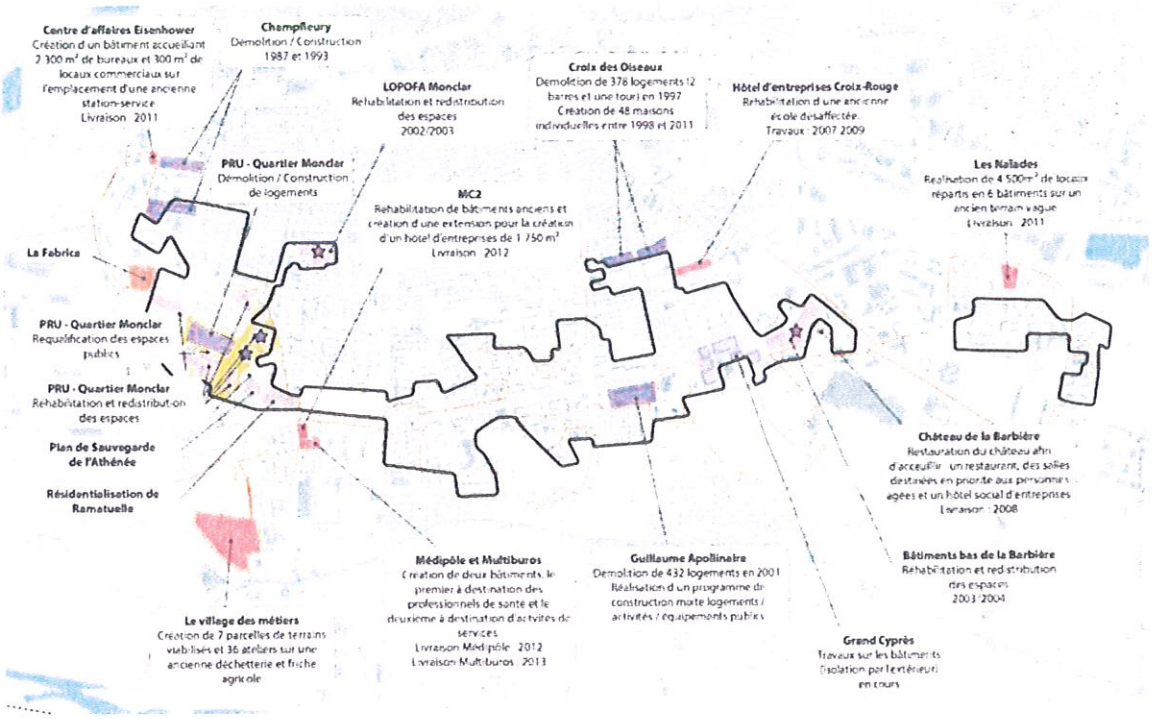
Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
Mission de définition d'un projet urbain d'ensemble	Tous QPV	Grand Avignon	255 000€	5,9%	15 000€	Cofinancement CDC sur le volet «économique» uniquement	2ème semestre 2016	18 mois
Etude réseau de chaleur	QPV Quartier sud	Ville d'Avignon	100 000€	50%	50 000€	**Cofinancement Région :** 20% (20 000€)	Septembre 2016	12 mois
TOTAL					**65 000€**			

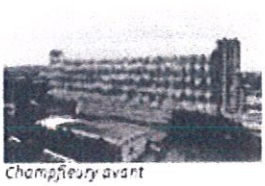
ANNEXE 12 : Les quartiers prioritaires du Grand Avignon

Code_QP	Nom des quartiers prioritaires	Commune	Population Source RFL 2011	Revenu médian Source RFL 2011	Seuil de bas revenu	Nombre de logements (estimation GA à partir données DGFIP 2014)	Nombre de Logements Locatifs Sociaux (Atlas LLS GA 2015)
QP084002	**Quartiers Sud**	Avignon	**17770**	7600	11200	7738	5412
QP084003	**Quartiers Nord Est**	Avignon	**4960**	7800	11200	2360	1624
QP084004	**Saint Chamand**	Avignon	**2610**	7000	11200	1150	1102
QP084005	**Camp Rambaud - Les Mérides**	Le Pontet	**1010**	8600	11200	600	235
QP084006	**Joffre/Centre Ville**	Le Pontet	**2580**	9700	11200	1437	547
	TOTAL		**28930**			**13285**	**8920**

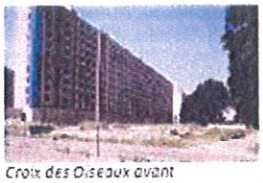


ANNEXE 13 : Les opérations de rénovation urbaine réalisées dans les quartiers sud d'Avignon




Champfleury avant


Champfleury après


Croix des Oiseaux avant


Croix des Oiseaux après


Guillaume Apollinaire avant


Guillaume Apollinaire après


Les Baux avant (Monclar)


Les Baux après (Monclar)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 327	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
84007/Avignon/QPV national/Monclar Champfleury Rocade Sud Barbière Croix Des Oiseaux	QP084002	84007	
84007/Avignon/QPV national/Quartier De Saint Chamand	QP084004	84007	
84007/Avignon/QPV régional/Quartiers Nord Est	QP084003	84007	
PORTEUR DE PROJET			
CA GRAND AVIGNON			

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de tranche opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS			COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER				
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2						FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
																	%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
327 6084002 14 0001 001 MISSION DE DEFINITION D'UN PROJET	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		255 000,00	20,00%	306 000,00	255 000,00	0,00	0,00%	127 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	5,88%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 500,00	44,12%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0001 002 ETUDE DE DIVERSIFICATION ET D'ATTR	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0001 003 CO-CONSTRUCTION DU PROJET ET CO	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0001 004 ETUDE MULTICRITERES LLS	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	30,00%	0,00	0,00%	5 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0001 005 VEILLE ET DEFIINITION D'UNE STRATE	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		25 000,00	20,00%	30 000,00	25 000,00	0,00	0,00%	7 500,00	30,00%	0,00	0,00%	5 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0001 006 CHEF DE PROJET RENOUVELLEMENT U	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		172 500,00	0,00%	172 500,00	172 500,00	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	86 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
327 6084002 14 0001 007 COORDINATEUR GUSP	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002		142 500,00	0,00%	142 500,00	142 500,00	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
327 6084002 14 0002 001 ETUDE DE PROGRAMMATION DES EQU	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840		20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0002 002 ETUDE RESEAU DE CHALEUR	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840		100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	30 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	20,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0002 003 ETUDE PRE-OPERATIONNELLE PARC S	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840		44 975,00	20,00%	53 970,00	44 975,00	13 487,00	29,99%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	20,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 488,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0002 004 MEDIATHEQUE JL BARRAULT : ETUDE D	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840		50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	15 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0002 005 PARC DES SPORTS : ETUDE DE RESTR	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840		70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	21 000,00	30,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	14 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
327 6084002 14 0002 006 REFERENT NPNRU	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840		86 250,00	0,00%	86 250,00	86 250,00	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	43 125,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
327 6084002 14 0003 001 LA VENTOURESO : ETUDE TECHNIQUE	NPN	QP084002					0,00	0,00	0,00	84/OPH VILLE AVIGNON/278400		65 625,00	20,00%	78 750,00	65 625,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 000,00	19,81%	19 813,00	30,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 812,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				**0**		**0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**			**1 176 850,00**		**1 331 970,00**	**1 176 850,00**	**132 612,00**	**11,27%**	**360 000,00**	**30,59%**	**0,00**	**0,00%**	**76 000,00**	**6,46%**	**19 813,00**	**1,68%**	**65 000,00**	**5,52%**	**0,00**	**0,00%**	**34 988,00**	**2,97%**	**0,00**	**0,00%**	**488 437,00**	**41,50%**	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**				
TOTAL				0		0	0,00					1 176 850,00		1 331 970,00	1 176 850,00	132 612,00	11,27%	360 000,00	30,59%	0,00	0,00%	76 000,00	6,46%	19 813,00	1,68%	65 000,00	5,52%	0,00	0,00%	34 988,00	2,97%	0,00	0,00%	488 437,00	41,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 327	LOCALISATION	
ZONE INTERVENTION	NSEE QPV	INSEE COMMUNE
84007/Avignon/QPV national/Monclar Champfleury Rocade Sud Barbière Croix Des Oiseaux	QP084002	84007
84007/Avignon/QPV national/Quartier De Saint Chamand	QP084004	84007
84007/Avignon/QPV régional/Quartiers Nord Est	QP084003	84007
PORTEUR DE PROJET		
CA GRAND AVIGNON		

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(dû assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHON	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
327 6084002 14 0001 MISSION DE DEFINITION D'UN PROJET UR	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	84/CA GRAND AVIGNON/2484002	740 000,00	11,49%	825 000,00	740 000,00
327 6084002 14 0002 ETUDE DE PROGRAMMATION DES EQUIPE	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	84/COMMUNE D'AVIGNON /21840	371 225,00	15,35%	428 220,00	371 225,00
327 6084002 14 0003 LA VENTOURESO : ETUDE TECHNIQUE, UR	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	84/OPH VILLE AVIGNON/278400	65 625,00	20,00%	78 750,00	65 625,00
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				**0**		**0**	**0,00**	**0,00**	**0,00**		**1 176 850,00**		**1 331 970,00**	**1 176 850,00**
TOTAL				0		0	0,00				1 176 850,00		1 331 970,00	1 176 850,00

CONTRIBUTIONS

	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																				
327 6084002 14 0001	0,00	0,00%	360 000,00	48,65%	0,00	0,00%	10 000,00	1,35%	0,00	0,00%	15 000,00	2,03%	0,00	0,00%	12 500,00	1,69%	0,00	0,00%	342 500,00	46,28%
327 6084002 14 0002	132 612,00	35,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	53 000,00	14,28%	0,00	0,00%	50 000,00	13,47%	0,00	0,00%	22 488,00	6,06%	0,00	0,00%	113 125,00	30,47%
327 6084002 14 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 000,00	19,81%	19 813,00	30,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 812,00	50,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	**132 612,00**	**11,27%**	**360 000,00**	**30,59%**	**0,00**	**0,00%**	**76 000,00**	**6,46%**	**19 813,00**	**1,68%**	**65 000,00**	**5,52%**	**0,00**	**0,00%**	**34 988,00**	**2,97%**	**0,00**	**0,00%**	**488 437,00**	**41,50%**
TOTAL	132 612,00	11,27%	360 000,00	30,59%	0,00	0,00%	76 000,00	6,46%	19 813,00	1,68%	65 000,00	5,52%	0,00	0,00%	34 988,00	2,97%	0,00	0,00%	488 437,00	41,50%

	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	ECHEANCIER Demarrage Année	ECHEANCIER Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET								
327 6084002 14 0001	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
327 6084002 14 0002	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	4	V
327 6084002 14 0003	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	**0,00**	**0,00%**	**0,00**	**0,00**				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex. 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)