



# **CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA VILLE DE CAVAILLON : DOCTEUR AYME, CONDAMINES I & III et SAINT MARTIN COFINANCE(S) PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU**



Il est convenu entre :

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

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

L'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI), la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, représenté par son président,

La commune de Cavaillon comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire, ci-après désigné le « porteur de projet »,

Vallis Habitat représenté par son Directeur Général...

Action Logement Services, représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes

Foncière Logement, représentée par sa Présidente

3FSud, représenté par son Directeur Général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

-----

La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur Régional,

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur représentée par son Président,

Le Conseil départemental de Vaucluse représenté par son Président,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

## SOMMAIRE

|                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>PRÉAMBULE</i> .....                                                                                                         | 5  |
| <i>LES DÉFINITIONS</i> .....                                                                                                   | 6  |
| <i>TITRE I - LES QUARTIERS</i> .....                                                                                           | 7  |
| <i>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</i> .....                                                                     | 8  |
| Article 1. Les éléments de contexte .....                                                                                      | 8  |
| Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain .....                                               | 10 |
| Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....                                | 10 |
| Article 2.2 Les objectifs urbains du projet .....                                                                              | 11 |
| Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....                                                             | 14 |
| Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet .....                                         | 14 |
| Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain .....                     | 14 |
| Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....                                                | 16 |
| Article 4. La description du projet urbain .....                                                                               | 16 |
| Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) .....                                                              | 16 |
| Article 4.2 La description de la composition urbaine .....                                                                     | 20 |
| Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....                                 | 24 |
| Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité ..... | 26 |
| Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....                                            | 26 |
| Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....        | 27 |
| Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions .....                                                                  | 28 |
| Article 7. La gouvernance et la conduite de projet .....                                                                       | 29 |
| Article 7.1 La gouvernance .....                                                                                               | 29 |
| Article 7.2 La conduite de projet .....                                                                                        | 30 |
| Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....                                     | 32 |
| Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....                                                                         | 32 |
| Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation .....                                                                             | 33 |
| Article 8. L'accompagnement du changement .....                                                                                | 34 |
| Article 8.1 Le projet de gestion .....                                                                                         | 34 |
| Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....                                              | 35 |
| Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier .....                                                                    | 37 |
| <i>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION</i> .....               | 38 |
| Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .                            | 38 |
| Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....                           | 38 |

|                                                                                     |                                                                                                                           |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Article 9.2                                                                         | Les opérations du programme non financées par l'ANRU .....                                                                | 53                                 |
| Article 9.3.                                                                        | Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI ..... | 56                                 |
| Article 10.                                                                         | Le plan de financement des opérations programmées .....                                                                   | 57                                 |
| Article 11.                                                                         | Les modalités d'attribution et de versement des financements .....                                                        | 58                                 |
| Article 11.1                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....                                               | 58                                 |
| Article 11.2                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....                                  | 58                                 |
| Article 11.3                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....                                                     | 58                                 |
| Article 11.4                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....                                       | 59                                 |
| Article 11.5                                                                        | Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....                                 | 59                                 |
| <b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ...</b> |                                                                                                                           | <b>61</b>                          |
| Article 12.                                                                         | Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....                                                                 | 61                                 |
| Article 12.1                                                                        | Le reporting annuel .....                                                                                                 | 61                                 |
| Article 12.2                                                                        | Les revues de projet .....                                                                                                | 61                                 |
| Article 12.3                                                                        | Les points d'étape .....                                                                                                  | 61                                 |
| Article 12.4                                                                        | Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF ...                         | 62                                 |
| Article 12.5                                                                        | L'enquête relative à la réalisation du projet .....                                                                       | 62                                 |
| Article 13.                                                                         | Les modifications du projet .....                                                                                         | 62                                 |
| Article 13.1                                                                        | Avenant à la convention pluriannuelle .....                                                                               | 62                                 |
| Article 13.2                                                                        | Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....            | 63                                 |
| Article 13.3                                                                        | Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....                                                            | 63                                 |
| Article 14.                                                                         | Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....                                              | 63                                 |
| Article 14.1                                                                        | Le respect des règlements de l'ANRU .....                                                                                 | 63                                 |
| Article 14.2                                                                        | Les conséquences du non-respect des engagements .....                                                                     | 63                                 |
| Article 14.3                                                                        | Le contrôle et les audits .....                                                                                           | 64                                 |
| Article 14.4                                                                        | La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....                                   | 64                                 |
| Article 14.5                                                                        | Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....                                                             | 64                                 |
| Article 14.6                                                                        | Le traitement des litiges .....                                                                                           | 65                                 |
| <b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>                                    |                                                                                                                           | <b>66</b>                          |
| Article 15.                                                                         | La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU .....           | 66                                 |
| Article 16.                                                                         | Les archives et la documentation relative au projet .....                                                                 | 66                                 |
| Article 17.                                                                         | La communication et la signalétique des chantiers .....                                                                   | 66                                 |
| Article 17.1                                                                        | Communication .....                                                                                                       | 66                                 |
| Article 17.2                                                                        | Signalétique .....                                                                                                        | 67                                 |
| <b>TABLE DES ANNEXES .....</b>                                                      |                                                                                                                           | <b>Erreur ! Signet non défini.</b> |

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

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

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Commune de Cavaillon, numéro de protocole 510 cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 3 avril 2019 puis confirmé le 4 décembre 2019 suite aux modifications apportées lors du comité d'engagement du 4 décembre 2019.

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

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

- Le quartier d'intérêt régional : QP084020 Dr Ayme, Condamines, Barillon, Saint Martin, Bon Puits, Saint Gilles, Ratacans, Plein Ciel ; Commune de Cavaillon, Département Vaucluse

Un plan de situation de l'ensemble du quartiers d'intérêt régional de l'agglomération est présenté en annexe A1.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Cavaillon, ville moyenne de 27 075 habitants (au 1er janvier 2020) et ville-centre d'une agglomération, « Luberon Monts de Vaucluse » de 56 156 habitants, rayonne sur la partie Sud du département. Deuxième bassin d'emploi de Vaucluse après Avignon, la ville offre un cadre de vie de qualité : le Parc Naturel Régional du Luberon, un accès autoroutier (A7), le pôle multimodal de Cavaillon, la proximité de l'aéroport de Marseille et de la gare TGV d'Avignon, un patrimoine remarquable, des équipements culturels (la Garance, scène nationale ; La Gare) et une qualité de service rendu à la population.

La construction du projet de territoire de la commune, chef-lieu de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), repose sur l'ambition de faire de Cavaillon « Une ville pour tous » et est traduite par les quatre ambitions dont découlent des orientations opérationnelles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) récemment approuvé :

1. Cavaillon, la ville dynamique
2. Cavaillon, la ville attractive
3. Cavaillon, la ville à vivre
4. Cavaillon, la ville du Luberon

Ces quatre orientations relèvent d'une stratégie globale et cohérente reliant les questions économiques, sociales et environnementales où la thématique de l'habitat occupe une part prépondérante en cohérence avec les autres documents de planification.

#### **Le renouvellement urbain : une stratégie de l'habitat**

L'année 2018 a été marquée par la validation du SCoT à l'horizon de 2035. En lien avec ce document de planification, l'année 2019 a vu adopter le nouveau PLU de la commune. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV) a également été adopté par délibération du conseil communautaire le 27 février 2020. Tous ces documents de planification vont permettre de définir des objectifs en matière de logement et d'habitat que le projet NPNRU participera à atteindre. Il est possible de ressortir trois axes communs des documents de planification en matière de politique d'aménagement du territoire et de l'habitat :

#### **Axe 1 : Augmentation quantitative et diversification de l'offre de logement**

La croissance démographique de la ville de Cavaillon doit permettre d'atteindre la barre des 30 000 habitants d'ici 2030 (source SCoT). La diminution du nombre de personnes par ménage demande une augmentation du rythme de production de nouveaux logements, en s'adaptant aux nouvelles formes des ménages, à l'accueil de nouvelles populations et à leurs conditions économiques.

#### **Axe 2 : Augmentation de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) et une meilleure répartition de LLS**

Si aujourd'hui, Cavaillon atteint un taux de LLS de 21.66% soit 2 702 logements sociaux (selon l'inventaire SRU du 01/01/2019), à l'échelle de l'agglomération, il est permis de constater un besoin de rattrapage important pour les communes de Cheval Blanc et de Robion. La commune de Lauris exemptée jusqu'en 2019, est désormais concernée par les obligations de la loi SRU pour les trois prochaines années. Des opérations au titre de la reconstitution pourront donc être ciblées dans ces communes. Cette situation a pour effet de créer un grand déséquilibre sur l'agglomération et de concentrer la grande majorité des LLS à Cavaillon, ville-centre de l'agglomération.

La production de LLS sera donc orientée vers une meilleure répartition intercommunale dans le cadre d'une plus grande mixité sociale, en intégrant des nouvelles formes d'habitat moins stigmatisantes et plus intégrées

à la trame paysagère. En prenant en compte les projections démographiques, la commune de Cavaillon devra conserver un rythme de 30 % de construction de LLS par an (objectif du PLU de Cavaillon et du PLH de la CALMV) pour atteindre les 25% de LLS fixés par l'article 55 de la loi SRU. Le PLH prévoit de plus une production de 10% minimale de LLS dans l'existant pour la commune de Cavaillon.

### Axe 3 : Limiter l'étalement urbain en travaillant la qualité de l'habitat et la mobilité

Les documents de planification en vigueur sur la commune de Cavaillon mettent en avant l'objectif de limiter l'étalement urbain sur le territoire notamment pour préserver le patrimoine agricole.

La densification de la ville, aussi bien au niveau des quartiers dans le cadre du NPNRU mais aussi du centre-ville dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » (via des opérations d'acquisitions améliorations sur des bâtiments existants), concourt à cet objectif.

En parallèle à cette fonction d'habitat, la création d'un réseau de bus à Cavaillon est une première étape pour répondre à l'objectif d'une ville plus dense. Le développement des mobilités douces en lien avec l'accès au centre-ville y participera également.

#### **Les quartiers Docteur Ayme/Condamines I & III visés par le NPNRU**

Construite dans les années 1970, la résidence du Docteur Ayme, a, dès les années 1980, bénéficié d'un premier programme issu de la politique de la ville de rénovation de l'habitat. Mais la situation s'est peu à peu dégradée jusqu'à dans les années 2000 où un fort sentiment d'insécurité s'était développé.

Entre les années 2010 et 2016, la résidence Docteur Ayme a fait l'objet d'un programme de requalification urbaine par une contractualisation avec l'ANRU sous la forme d'une opération isolée dite « Cœur de projet ». Cette première programmation a permis la démolition de la tour G et ses 56 logements ainsi que la réhabilitation de 319 logements répartis entre Vallis Habitat et Grand Delta Habitat, les deux principaux bailleurs sociaux de la commune. Une reconstitution intégrale a été réalisée à travers une opération située en dehors du QPV appelée résidence Jacques Brel. Un dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est mis en place par la commune de Cavaillon depuis 2011 pour accompagner socialement le programme de rénovation urbaine et faciliter les liens entre les habitants et les professionnels.

Des espaces publics ont ainsi pu être requalifiés et réappropriés par les habitants. Cette première phase a eu un effet positif sur le quartier et l'image commence progressivement à changer.

Le périmètre restreint du premier projet a suscité énormément d'attente auprès des habitants non bénéficiaires du « Cœur de Projet » étant donné qu'aucune réhabilitation d'envergure n'avait été menée depuis les années 80 sur ces quartiers. C'est pour cela que dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 31 mars 2017, une autorisation anticipée de démarrage de réhabilitation des bâtiments B & H du quartier Docteur Ayme a été accordée au bailleur.

Situés à proximité du quartier de Docteur Ayme, les Condamines I & III n'ont pas bénéficié de travaux de rénovation depuis la mise en service des bâtiments dans les années 1960. Les logements et les parties communes apparaissent aujourd'hui avec des dysfonctionnements importants et nécessitent d'importantes remises aux normes actuelles. Faiblement connectés entre eux et avec le reste de la ville, ces deux quartiers sont marqués par un urbanisme des années 60 symbolisé par des grands ensembles qui dégradent l'image du quartier et l'absence de mixité sociale caractérisée par un taux de LLS de 100%.

#### **Le quartier Saint Martin visé par le NPNRU**

Le quartier Saint Martin est également profondément marqué par un urbanisme de grand ensemble aujourd'hui dysfonctionnel nécessitant des travaux de réhabilitation d'envergure, aussi bien intérieur qu'extérieur. Ce quartier, situé également à un carrefour important de la ville de Cavaillon, est en pleine transformation avec la construction d'un nouveau centre de loisirs. Son positionnement au cœur d'infrastructures éducatives (crèche, écoles, collège) en fait un quartier avec un fort potentiel d'attractivité. L'opération financée dans le cadre du NPNRU va permettre d'entamer une mutation profonde du quartier en

intégrant une plus forte mixité sociale et une qualité paysagère qui permettra de changer l'image de ce quartier.

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

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

La présence d'une gestion urbaine de proximité depuis 2011, à laquelle participe financièrement le contrat de ville, a permis de pérenniser ces investissements. La ville ambitionne dans cette seconde vague de rénovation urbaine, d'intervenir à une plus grande échelle pour impulser une dynamique de changement et ainsi trouver des solutions aux problèmes déjà constatés : enclavement, habitat dégradé, place du piéton... Le programme NPNRU s'attachera à créer des connexions entre les quartiers et également avec le centre-ville, en pleine transformation également, grâce au programme « Action Cœur de Ville ».

En faisant le choix de poursuivre sa politique de rénovation urbaine sur le quartier du Docteur Ayme et en élargissant son périmètre d'intervention aux quartiers de Condamines I & III et Saint Martin, la ville de Cavaillon a montré sa volonté et son engagement à redonner une qualité de vie à ces quartiers. L'ambition « Une Ville pour tous » portée par la commune se traduit, dans la volonté aujourd'hui affirmée, de faire de ces quartiers longtemps stigmatisés, des résidences pleinement intégrées et participant au développement et au rayonnement de Cavaillon.

Le périmètre du projet deviendra un espace de vie ouvert sur le reste de la ville, mais il permettra aux habitants actuels et futurs de bénéficier, au quotidien, des atouts d'un quartier attractif et apaisé. Le volume de démolition programmé, combiné au réaménagement de l'espace, devra permettre d'introduire des constructions architecturales changeant l'image des quartiers constitués la plupart du temps de grands ensembles. Ces nouvelles constructions intégreront une mixité sociale qui doit favoriser le vivre ensemble et la cohésion sociale dans les quartiers.

La colline Saint Jacques, élément naturel et identité paysagère de la commune de Cavaillon, sera le point de départ d'une nouvelle approche d'aménagement avec le retour de la nature en ville. La diffusion d'une canopée verte permet d'imaginer le changement d'ambiance que pourra apporter le projet et ainsi offrir un cadre de vie valorisé et amélioré aux habitants des quartiers, et plus largement des habitants de la commune.

Malgré la proximité entre le quartier de Docteur Ayme et Condamines, les cheminements et les connexions sont faibles et inadaptés ce qui renforce le repli des quartiers sur eux-mêmes. Le constat est le même sur Saint Martin, dont la voie ferrée constitue une barrière physique supplémentaire qui limite les déplacements entre quartiers. Un travail ambitieux autour de l'espace et du déplacement devra permettre de conforter la place du piéton et des mobilités douces pour les inscrire au cœur des réflexions du projet en lien avec le centre-ville de Cavaillon. Cette problématique de mobilité sera rattachée à celle de l'accès à l'emploi tout au long de la programmation.

Le travail de renouvellement de ces quartiers passe prioritairement par une action sur les questions d'habitat, mais il ne peut réussir sans intégrer une réflexion plus globale avec des équipements et des espaces publics et résidentiels de qualité.

La polarité Nord du quartier du Docteur Ayme, tout comme le quartier Saint Martin, sont deux entrées de ville aujourd'hui très marquées par l'urbanisme des années 1970. La rénovation de ces quartiers, en termes

d'habitat, s'articulera avec un programme d'investissements publics ambitieux et des équipements structurants à vocation sociale et économique.

Ces nouveaux aménagements vont ainsi créer de nouveaux espaces publics, plus grands, plus aérés, à partir d'une démarche de co-construction portée par la commune de Cavaillon et les habitants des quartiers concernés.

La ville de Cavaillon a choisi d'être porteur de ce projet, ce qui est une exception, et souligne la détermination de la municipalité à opérer un véritable changement d'approche sur la politique dans ces quartiers. La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse est directement impliquée dans le projet en tant que maître d'ouvrage pour la construction d'une halte-garderie et reste un partenaire privilégié pour mener les actions de politique de la ville via le pilotage du Contrat de Ville. Le programme ANRU associé à celui d'Action Cœur de Ville, piloté également par la mairie, sont deux leviers qui vont transformer l'image de Cavaillon. Par ce changement d'image, les quartiers accueilleront une mixité des habitants et des usages et participeront à redynamiser le territoire.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Les objectifs urbains fixés par la commune traduisent les orientations stratégiques développées précédemment et fixent les priorités d'actions sur les quartiers concernés par le NPNRU.

### Objectif 1 : Le renouvellement urbain: facteur d'amélioration et de diversification de l'habitat

- Une politique en faveur du logement et de la diversification résidentielle

Le projet urbain souligne une réhabilitation ambitieuse du patrimoine de Vallis Habitat. L'ensemble de la résidence du Docteur Ayme sera ainsi réhabilité soit 341 logements avec l'appui financier de l'ANRU. Les résidences Saint Martin et Condamines I & III seront également requalifiées sur fonds propres du bailleur et également via des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations. Un niveau travaux aux normes BBC sera réalisé mais il n'y aura pas de labellisation.

Le projet urbain, par l'intermédiaire des démolitions et des aménagements, va permettre d'apporter une diversification de l'habitat avec la création de plusieurs parcelles destinées à accueillir une nouvelle population, tout en limitant l'étalement urbain.

- Une reconstitution de l'offre démolie à l'échelle de l'EPCI

Le principe d'une reconstitution de 1 pour 1 sera respecté avec une diversification de l'offre de logements locatifs sociaux conformément aux principes de l'ANRU et à la capacité financière des ménages. Cette reconstitution se fera principalement en dehors du périmètre du QPV. Une dérogation accordée par le Comité d'Engagement Mandat autorise la ville de Cavaillon à la reconstitution de 20 LLS sur site de type PLUS. Le reste sera reconstitué selon les règles précisées dans le RGA de l'ANRU. Toutes les opérations de reconstitution seront intégrées à des programmes immobiliers mélangeant LLS et logements dits de droit commun.

La commune de Cavaillon, ville-centre de l'agglomération LMV, concentre aujourd'hui la majorité des logements sociaux de l'agglomération. Au titre de la solidarité intercommunale, la reconstitution sera programmée à l'échelle de l'agglomération où les communes de Cheval Blanc, Robion et Lauris sont déjà en rattrapage de la loi SRU. La fragilité de la population des quartiers concernés par le projet urbain est forte. Cavaillon concentre le principal bassin d'emploi et de services publics de l'agglomération.

Une répartition de l'offre démolie suivante est retenue : 70% à Cavaillon et 30% dans le reste de l'agglomération et les principes de reconstitution du RGA seront respectés à savoir 60% de PLAI et 40% de PLUS sur l'ensemble du volume de logements reconstitués. Ces opérations viendront en complément des objectifs de rattrapage, comme précisé dans le PLH approuvé le 27 février 2020 par la CA LMV.

## Objectif 2 : Introduire une qualité paysagère et la nature en ville

- Aboutir à une qualité urbaine paysagère

Le projet urbain souligne l'importance de développer une qualité paysagère sur les quartiers pour créer des promenades, offrir de l'ombre ou encore promouvoir la biodiversité. Le programme doit également permettre les vues lointaines et ainsi faciliter le parcours et limiter les obstacles physiques et visuels (objectifs en matière de sûreté). Le retour de la nature en ville a pour vocation de s'étendre à long terme jusqu'au centre-ville de Cavaillon pour créer une trame paysagère homogène.

- Stimuler les espaces de vie du quotidien dans un cadre de nature retrouvé

Le projet urbain questionne la programmation des espaces publics du quartier. Deux espaces publics structurants vont ainsi être recréés et dimensionnés à l'échelle du quartier pour stimuler les espaces de vie. Le premier est **la place des fêtes**. Modulable, elle verra une circulation largement apaisée voire même supprimée pour certains événements grâce à l'installation de bornes escamotables aux extrémités de la voirie desservant la place. Le maintien d'une voie de circulation permettra une desserte du centre commercial rénové et le stationnement attenant évitera les conflits d'usages les jours de marchés.

**Le mail piéton** est un espace construit comme un cheminement évolutif où des jeux d'enfants par tranche d'âge seront installés dans un environnement naturel. Ces espaces de proximité, marqués par des éléments de biodiversité, seront des supports aux lieux de rencontre pour favoriser le lien social et valoriser le tissu urbain.

- Requalifier les résidences

Une attention particulière sera apportée à la résidentialisation de tous les bâtiments car celle-ci est considérée par le porteur de projet comme tout aussi importante que la question des logements. Une répartition foncière entre le bailleur social et la commune sera validée. Des conventions de gestion viendront compléter cette répartition, une fois les aménagements terminés.

Les cœurs d'îlots sont aujourd'hui abandonnés au stationnement. Si cette fonction peut sembler pratique pour ces habitants, elle ne participe pas à favoriser les rencontres et donc le vivre ensemble. La reconquête des cœurs d'îlots se fera toujours en partant d'une qualité paysagère naturelle. Pour favoriser l'appropriation de ces cœurs d'îlots, un important travail de concertation sera mené avec les habitants afin de s'assurer de la pérennité des aménagements.

La séparation en îlot de taille plus petite facilitera une meilleure appropriation de ces espaces, en s'appuyant notamment sur l'expérience de jardin urbain déjà existant dans la résidence du Dr Ayme.

La participation des habitants dans la construction de ces espaces est un élément qui rendra pérenne les aménagements réalisés dans le cadre du programme NPNRU, en lien avec la GUSP et l'appui d'entreprises spécialisées dans les techniques de concertation.

## Objectif 3 : Changer l'image des quartiers par des aménagements structurants

La polarité Nord du quartier Docteur Ayme et le site de Saint Martin sont deux quartiers positionnés en entrée de ville, dont la transformation permettra le changement d'image des quartiers et de la ville de Cavaillon.

- Restructuration de l'équipement commercial

La polarité Nord se voit profondément transformée par les orientations d'aménagements adoptés. La redynamisation du centre commercial associé à la création d'une nouvelle Place des Fêtes doit permettre d'amorcer le changement d'image du quartier de Docteur Ayme.

La démolition des cellules commerciales, appartenant à la commune et à la communauté d'agglomération, va permettre de supprimer le patio existant, source de nuisance révélée par l'étude de commercialité de l'ANCT (ex-EPARECA). La démolition laissera place à un programme immobilier de diversification avec en rez-de-chaussée des équipements publics de proximité : un nouveau centre social municipal (déménagement du centre social actuel) et une halte-garderie.

Les cellules commerciales restantes se verront accompagnées par la municipalité dans le cadre de son opération façade à destination des commerces et l'installation de terrasses offrira également une meilleure attractivité de l'équipement.

- Zoom sur le quartier de Saint Martin

Le secteur Saint Martin est déjà solidement doté d'équipements publics structurants (collège, écoles, crèche) et s'apprête à voir la construction du nouveau centre de loisirs le long de l'Avenue Follereau. Ce quartier a donc vocation à s'ouvrir en direction du centre de loisirs. Cela passera par un volume de démolition important qui permettra, par l'emprise libérée, de construire un programme d'accession à la propriété porté par 3FSud, filiale d'Action Logement sur une surface comprise entre 1500 et 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'attirer des investisseurs privés sur des parcelles situées à proximité. Le projet immobilier s'intègre donc parfaitement dans le projet urbain.

La mutation urbaine s'accompagnera d'une résidentialisation soignée et d'un espace vert de proximité situé en cœur de site.

#### Objectif 4 : Promouvoir la mobilité : vecteur de cohérence urbaine

- Un réseau viaire qui relie les quartiers et qui donne accès au centre-ville

La trame viaire actuelle des quartiers est caractérisée par des axes principaux, secondaires et des axes de desserte dans les quartiers. Le schéma actuel de circulation est plutôt labyrinthique, il doit être retravaillé pour donner plus de lisibilité et de sécurité à ces quartiers. Les cheminements piétons, cycles ou voitures, seront traversants et connectés entre les quartiers du QPV avec des zones de carrefours à articuler entre les différents modes de déplacements. Ce découpage offrira également la création d'îlots urbains de taille jugée plus raisonnable et plus simples à gérer, de nouvelles parcelles à urbaniser seront valorisées comme foncier disponible pour l'introduction de mixité sociale.

Un travail sur la hiérarchisation des voies est également programmé en fonction du futur plan de desserte du quartier avec la définition d'un réseau principal constitué des voies ceinturant les quartiers (avenue de la Libération, boulevard de l'Europe, avenue Follereau) et des axes secondaires assurant la desserte en mixant les différentes formes de mobilité.

- Compléter l'offre de mobilité douce

Le projet urbain propose de développer un réseau viaire favorisant les cheminements piétons et les voies cyclables connectés au réseau existant. Il s'agit de constituer un réseau qui permette de décroiser le quartier et de favoriser les liens avec les quartiers périphériques et le centre-ville.

La mise en place de cette trame verte participe à deux logiques :

- Une reconquête des axes structurants par les modes doux

➤ La création de dynamiques transversales pour favoriser l'accès aux quartiers périphériques  
Cette dynamique s'articulera particulièrement avec le programme Action Cœur de Ville où la thématique de la mobilité est également traitée.

➤ Ajuster le stationnement

La tension sur le stationnement est particulièrement importante aujourd'hui. Il est possible de l'expliquer par un nombre de voitures par logement élevé et une délimitation des espaces de stationnement peu matérialisés, ce qui entraîne, sur certaines zones, un stationnement anarchique. Le développement des mobilités douces s'accompagnera d'une rationalisation des espaces de parking et sera conforté par une forte sensibilisation. L'objectif en matière de stationnement automobile est de remplir les objectifs du PLU qui prévoit 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de SDP sans pouvoir être inférieur à 1 par logement. Le stationnement vélo devra lui aussi correspondre à 3% de la surface de plancher total.

## Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

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

Le Contrat de Ville, élaboré en 2015, a permis à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse de définir sa stratégie d'intervention dans les quartiers prioritaires et de fixer les axes de sa politique :

##### 1. Pilier 1 : Cohésion sociale

Les principales thématiques visant à compléter la stratégie d'intervention du PRU sont listées ci-dessous :

- Education, soutien à la parentalité, lien avec les familles
- Accès aux droits et à la Santé
- Culture

##### 2. Pilier 2 : Développement économique et emploi

Les principales thématiques visant à compléter la stratégie d'intervention du PRU sont listées ci-dessous :

- Insertion professionnelle et employabilité des publics
- Autonomisation des publics éloignés de l'emploi

##### 3. Pilier 3 : Cadre de vie et renouvellement urbain

Les principales thématiques visant à compléter la stratégie d'intervention du PRU sont listées ci-dessous :

- Poursuivre les évolutions sur le quartier Docteur Ayme
- Tranquillité publique au travers le renforcement du lien social

#### 4. Pilier 4 : Citoyenneté et valeurs républicaines

La prolongation du contrat de ville par avenant validé par la délibération du Conseil Communautaire du 15 octobre 2020 conserve ces orientations jusqu'en 2022.

En parallèle, la commune porte également une politique propre sur l'ensemble du territoire qui bénéficie à tous les habitants y compris ceux des quartiers concernés par le projet de renouvellement urbain. Cette politique se traduit par les priorités d'actions suivantes :

- Secteur jeunesse et sport : la construction d'un centre de loisirs

Le projet de centre de loisirs, en cours de finalisation de construction, a pour but d'augmenter la capacité d'accueil du centre de loisirs actuel, garantissant le bien-être et la sécurité des enfants. Dans un souci de mutualisation et d'optimisation, le projet prévoit également la réalisation d'un gymnase.

Situé à l'angle des avenues Follereau et Kennedy, le terrain se situe en face du quartier de Saint Martin qui, dans sa future configuration, sera ouvert vers le centre de loisirs. Le projet concourt à apporter une nouvelle dynamique au quartier de manière à affirmer une identité forte de l'équipement et indirectement du quartier Saint Martin, auquel il sera logiquement rattaché.

- Secteur Redynamisation urbaine : le programme Action Cœur de Ville

En 2018, la commune de Cavaillon a été retenue pour intégrer le programme Action Cœur de Ville qui vise à redynamiser les centres villes des communes de taille moyenne. Le programme s'articulera avec le programme de renouvellement urbain, les deux périmètres étant très proches et les objectifs complémentaires. Les nouvelles voies de mobilité douce partant des quartiers auront pour objectif de tracer des itinéraires jusqu'au centre-ville en complément du réseau de bus. Des opérations importantes sur la rénovation de l'habitat privé permettront de densifier le centre-ville. Les programmes d'habitat social ou conventionnés ANAH seront valorisés pour renforcer l'attractivité du centre ville.

- Déplacement : réseau C mon Bus

Créé en 2016 par la Ville de Cavaillon, le réseau de transport urbain cavaillonnais est devenu intercommunal lors du passage de la communauté de communes à une communauté d'agglomération le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Il comprend 4 lignes de bus gérées par un transporteur privé, qui maillent l'ensemble de la ville de Cavaillon. Ce premier mode de transport collectif sur la commune traverse les trois quartiers concernés par le programme de rénovation urbaine et participe au désenclavement progressif de ces derniers en offrant une alternative à la voiture pour les déplacements (Annexe A3).

- Secteur Education : dédoublement des classes CP/CE1 en REP +

La commune de Cavaillon compte trois écoles élémentaires ou primaires classées en zone REP + : le groupe scolaire La Colline situé à proximité des quartiers de Docteur Ayme et Condamines, l'école Camille Claudel et l'école Général De Gaulle situées à proximité du quartier de Saint Martin. Depuis la rentrée 2019 les classes de CP et CE1 ont été dédoublées pour garantir, à chaque élève, l'acquisition des savoirs fondamentaux.

Dans le cadre du protocole de préfiguration plusieurs études ont été réalisées sur des établissements scolaires situés dans le QPV. Les besoins d'investissement identifiés en corrélation avec les projections d'augmentation du nombre d'élèves ont mis en avant les besoins importants d'investissements. Ces investissements conséquents ne sont pour le moment pas programmés dans le temps de la convention mais une réflexion sera menée par les services concernés afin de pouvoir proposer les conditions d'apprentissage de qualité aux élèves.

Les crèches Sucre d'Orge et Les Lutins ont dû être évacuées en avril 2019 suite à un arrêté de péril pris par la Mairie de Cavaillon. L'étude technique avait pointé le risque d'aggravation de fissures constatées dans le bâtiment pouvant mettre en péril le bâtiment. Pour palier à la fermeture de ces établissements,

l'agglomération investira pour la création d'une Halte garderie dans le quartier Docteur Ayme. D'autres structures sont ou vont prochainement ouvrir leurs portes au niveau des différents quartiers concernés.

Les études techniques financées dans le cadre du protocole de financement de préfiguration

- Secteur Santé : réalisation d'une étude d'évaluation d'impacts en santé

L'état de santé d'une population dépend de plusieurs critères dont certains sont directement liés à l'environnement proche des habitants et à leur cadre de vie. La bonne santé des citoyens ne résulte plus alors seulement des politiques de santé mais également des politiques publiques sectorielles réalisées par les collectivités territoriales, notamment liées à l'urbanisme.

La ville de Cavaillon a été retenue par l'Agence Régionale Santé Paca, dans le cadre d'un appel à projet, pour réaliser une étude d'évaluation d'impacts en santé (EIS) du projet de renouvellement urbain et en particulier sur les quartiers de Docteur Ayme et Saint Martin. Cette démarche innovante va permettre d'intégrer la dimension santé dans le NPNRU dès la phase de conception des aménagements afin de pouvoir créer des comportements favorables à la santé à l'issue des travaux. La commune a sélectionné deux freins générant des effets néfastes sur la santé des habitants des quartiers : le bruit (intérieur et extérieur) et le manque d'accès aux mobilités actives.

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

Sans objet.

## **Article 4. La description du projet urbain**

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

### **Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)**

Le programme urbain, qui découle de l'étude urbaine réalisée dans le cadre du protocole, permettra à la Ville de Cavaillon et ses partenaires de répondre aux objectifs stratégiques et urbains fixés, en cohérence avec les objectifs de l'ANRU, présentés dans le Règlement Général. Un atlas cartographique du programme urbain est présenté en annexe A9.

- Diversification résidentielle et qualité de l'habitat

*Démolitions de 49 logements à Docteur Ayme (bâtiments C10 et O13, O14, O15, O16) et 96 logements à Saint Martin (bâtiments A et D3, D4, D5, D6)*

Suite aux différentes études techniques menées pendant la phase du protocole qui a mis en avant la grande vétusté de certains bâtiments en particulier à Saint Martin, il a été décidé de procéder à la démolition de 145 logements répartis de la façon suivante : 49 dans la résidence du Docteur Ayme et 96 dans le quartier de Saint Martin. Les opérations de démolitions seront menées de façon distinctes, une priorité sera donnée dans un premier temps aux 49 logements de la résidence du docteur Ayme. Une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale est mobilisée sous maîtrise d'ouvrage communale, en lien étroit avec le bailleur via la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage signée en février 2020.

### *Requalification de 98 logements sur la résidence Docteur Ayme (bâtiments B et H) dans la phase protocole*

A Docteur Ayme, 98 logements ont déjà été réhabilités durant la phase du protocole de préfiguration mais ne font pas l'objet d'un financement ANRU.

### *Requalification de 341 logements sur la résidence du Docteur Ayme*

Le bailleur Vallis Habitat mènera des travaux de réhabilitation d'envergure sur son patrimoine. Dans le cadre de la convention, des travaux seront engagés dans 341 logements qui seront réhabilités avec des gains énergétiques significatifs.

### *Requalification de 128 logements sur la résidence de Saint Martin*

Les logements des quartiers Condamines I et III ainsi que Saint Martin bénéficieront d'une rénovation d'ensemble soit au total 331 logements.

### *Requalification de 203 logements sur la résidence Condamines I & III*

Les logements des quartiers Condamines I et III ainsi que Saint Martin bénéficieront d'une rénovation d'ensemble soit au total 331 logements.

### *Reconstitution de 125 logements en dehors du QPV répartie entre Cavaillon et le reste de l'agglomération*

Le projet prévoit la reconstitution de l'offre démolie en respectant le principe du 1 pour 1 à l'échelle de l'agglomération. Une répartition à 70% sur la commune de Cavaillon et 30 % sur le reste de l'agglomération a été validé.

### *Reconstitution de 20 logements de type PLUS dans le QPV*

Cette opération est rendu possible par une dérogation accordée lors du Comité d'Engagement Mandat et permettra de renforcer le logement d'image du quartier de Saint Martin dans le cadre d'un programme mixte.

### *Résidentialisation de la résidence de Docteur Ayme et Saint Martin*

Des travaux de résidentialisation seront menés sur les quartiers de Docteur Ayme et Saint Martin. Ils donneront lieu à une nouvelle répartition foncière entre la ville de Cavaillon et Vallis Habitat. Une convention de gestion sera également passé entre les parties.

#### ➤ Mixité fonctionnelle et développement économique

La présence de plusieurs équipements structurants au sein du quartier est un atout pour le projet. La Ville de Cavaillon souhaite renforcer le pôle d'activité que constitue la zone Nord du quartier de Docteur Ayme en développant de nouveaux équipements publics et privés.

### *Construction d'un Centre Social de 300 m2 en VEFA*

A l'origine le Centre Social Municipal, d'une surface de 85 m2, devait être agrandi par une extension afin de pallier au manque de surface de cette structure centrale dans le quartier. Le programme de renouvellement urbain va ainsi participer à améliorer les conditions de fonctionnement de cet équipement avec son déplacement dans un nouvel espace neuf de 300 m2 situé en rez-de-chaussée du futur programme immobilier situé derrière le centre commercial rénové.

### *Construction d'une Halte-Garderie de 350m2 en VEFA*

La création d'une halte-garderie située en plein cœur du quartier de Docteur Ayme répond à un besoin fort sur le territoire, notamment lié à la fermeture prématurée de la structure multi-accueil des Lutins et la crèche Sucre d'Orge. Cette halte-garderie, d'une surface de plancher de 350m2, se situera en rez-de-chaussée de l'opération immobilière située derrière le centre commercial.

### *Création d'une Maison France Service*

Le centre social municipal étant déplacé, le porteur de projet a souhaité pouvoir valoriser les locaux actuels avec l'installation d'une Maison France Service. Ce nouvel équipement viendra compléter l'offre de service public déjà présent dans la zone. Porté par la Communauté d'Agglomération, il permettra de renforcer l'attractivité de l'entrée de ville nouvellement aménagée. Un traitement paysager autour de la Maison France Service permettra de créer un lieu convivial.

### *Restructuration du Centre Commercial*

La démolition partielle du centre commercial s'accompagnera également d'un programme d'appui à la rénovation des façades qui s'applique déjà dans le centre-ville. Ces travaux devront conserver une unité d'ensemble entre tous les commerces mais également avec le programme immobilier situé à l'arrière. La création de terrasses pourra être prévue devant certains commerces. L'ensemble de ces mesures renforcera la visibilité et l'attractivité mais ce dernier conservera également un rôle central pour le quartier.

### *Constitution d'un pôle sportif*

Le City Stade sera déplacé au Nord pour laisser place à une parcelle de diversification résidentielle. Cet équipement sportif sera complété d'installation de street work out afin de constituer un pôle sportif au niveau de la polarité Nord.

#### ➤ Sûreté et mobilité

Le projet urbain prévoit la redéfinition globale du plan de circulation intégrant les aménagements sur les axes périphériques et celles de desserte interne. Il consiste à créer un nouveau maillage inter quartier vers le centre-ville.

Cette réorganisation viariaire s'appuie sur :

- La création d'un réseau de pistes cyclables cohérent, sécurisé et articulé avec le réseau existant connecté au centre-ville,
- La requalification des voies de circulation en intégrant des cheminements piétons sécurisés,
- La création de voies amenant de la linéarité et de la perspective dans la circulation des quartiers.

La partie restante faisant la jonction avec le centre ville, sera programmée en dehors du temps de la convention. Elle reste cependant une priorité pour la Ville de Cavaillon et des aménagements légers pourront être envisagés afin d'offrir dans un premier temps une continuité aux déplacements doux jusqu'au centre ville. Une signalisation adaptée sera également mise en place à destination des cyclistes venant de la partie Nord de la ville de Cavaillon

L'avenue de la Libération, axe de circulation principal vers le centre ville, n'est pas programmée dans le cadre du projet. Cependant des aménagements sont en cours de réflexion pour une plus grande sécurisation des pistes cyclables jusqu'au centre ville.

*Requalification de l'avenue Général de Gaulle en intégrant des zones de rencontres aux intersections, des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 7250 m<sup>2</sup> et 400 mètres linéaires*

Le desenclavement des quartiers passe par une meilleure connexion avec le centre ville y compris grâce aux modes de déplacements doux. L'avenue Général de Gaulle jusqu'à la rue Paul Cézanne sera requalifiée avec l'ambition d'offrir un espace sécurisé aux vélos et piétons

*Requalification de la rue Van Gogh en intégrant des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 6 250 m<sup>2</sup> et 180 mètres linéaires*

*Requalification avec un tracé linéaire de l'Avenue de Weinheim en intégrant des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 2150 m<sup>2</sup> et 200 mètres linéaires*

La requalification de cette voie avec un tracé plus linéaire permettra de sécuriser davantage la circulation aux abords de l'école primaire Camille Claudel.

*Requalification de la rue du Comtat 1 330 m<sup>2</sup> et 140 mètres linéaires*

*Requalification de l'Avenue de Calès jusqu'à la jonction avec la rue Jules Verne sur une surface de 1 900 m<sup>2</sup> et 120 mètres linéaires*

*Requalification du faubourg des Condamines en intégrant des bandes cyclables sécurisées et des cheminements piétons sécurisés sur une surface de 1 700 m<sup>2</sup> et 260 mètres linéaires*

*Prolongement de la Rue Marcel Pagnol jusqu'au Boulevard de l'Europe sur une surface de 1 400 m<sup>2</sup> et 80 mètres linéaires*

Le prolongement de cette voie permettra de créer une parcelle pour la diversification résidentielle

*Prolongement de la rue des Asphodèles jusqu'au Boulevard Follereau sur une surface de 1 050 m<sup>2</sup> et 95 mètres linéaires*

Le prolongement de cette voie permet de créer une nouvelle parcelle sur laquelle l'opérateur 3 FSUD viendra développer un programme d'accession sociale à la propriété.

➤ Amélioration du cadre de vie

Le projet urbain prévoit l'aménagement de nouveaux espaces publics au sein des quartiers pour permettre de stimuler les espaces de vie du quotidien et ainsi de créer des lieux de rencontres. L'aménagement de ces espaces se fera en intégrant la trame verte paysagère basée sur une coulée verte dans l'ensemble du programme.

*Création et aménagement de la place des fêtes à Dr Ayme 2900 m<sup>2</sup>*

La Place des fêtes actuelle est agrandie et reconfigurée avec notamment une diminution de la circulation automobile grâce à la création d'un plateau surélevé et l'installation d'un sens unique Nord Sud. Cette place aura la possibilité d'être entièrement piétonnisée les jours de marché et pour d'autres manifestations.

*Création d'un mail piéton récréatif et ludique, mettant en avant la biodiversité et reliant le quartier Docteur Ayme aux Condamines I & III sur 2500 m<sup>2</sup>*

Le mail piéton constituera un axe structurant permettant de relier le quartier des Condamines I & III au quartier du Docteur Ayme dans un espace sécurisé dédié aux piétons et à la biodiversité. Ce parcours

s'inscrira dans le prolongement des aménagements déjà réalisés sur la Place de la Révolution avec l'installation de jeux pour enfants pour les différentes tranches d'âges.

#### *Création d'un parc urbain au centre du nouveau quartier de Saint martin de 2500 m2*

A Saint Martin, la nouvelle configuration de la résidence va amener la création d'un parc public distinct de l'espace résidentiel et qui s'articulera avec le nouveau centre de loisirs situé de l'autre côté de l'avenue Follereau. L'ensemble paysager aura une cohérence d'ensemble afin de marquer le changement d'image de la résidence de Saint Martin en lien avec la coulée verte et le retour de la biodiversité dans les quartiers et dans la commune de Cavaillon.

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

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

Le programme urbain se traduit de manière opérationnelle par différentes interventions, à la fois sur le domaine public, les équipements publics, l'habitat et les locaux économiques. Ces opérations sont phasées sur la période de la présente convention, afin de mettre en place une dynamique de changement continue et cohérente, compatible avec le fonctionnement quotidien du quartier.

- Les voies structurantes

### Avenue du Général de Gaulle

L'avenue est aujourd'hui surdimensionnée et l'emprise laissée aux voitures a été, ces dernières années, réduite pour revenir à une voie de circulation à double sens (1X1 voie). La voie fermée à la circulation, en parallèle de l'existante, est actuellement une contre-allée utilisée comme espace de stationnement pour les habitants des Condamines.

La requalification de cette avenue restructurera en profondeur cet axe de circulation en reprenant l'ensemble du plateau routier tout en limitant l'espace dédié aux voitures. Cet axe permettant de desservir le centre-ville, la commune intégrera des espaces spécifiques dédiés aux modes actifs (piétons et vélos) et poursuivra le développement de la trame verte à travers cet axe.

La requalification de cette avenue passera dans un premier temps par la création d'un sens unique Nord Sud à partir du rond-point du Maréchal Juin qui traversera la Place des Fêtes. L'aménagement d'un plateau surélevé avec un revêtement spécifique sera réalisé. Cette sortie du rond-point débouchera sur un giratoire permettant d'accéder au quartier Docteur Ayme par la rue Marcel Pagnol, l'avenue de la Libération par une voie de desserte nouvellement créée ou le centre-ville de Cavaillon par l'avenue du Général de Gaulle.

Dans cette seconde partie, l'avenue du Général De Gaulle est aujourd'hui peu lisible et a une importante emprise foncière sous-utilisée. L'avenue sera ainsi redimensionnée à une voie double sens, en conservant la trame paysagère déjà existante et en réalisant des aménagements de qualité pour les déplacements piétons et cyclables. Plusieurs zones de rencontres seront créées autour des carrefours que l'avenue traverse afin de faciliter les traversées et les connexions entre quartiers.

La partie Sud de l'avenue Général De Gaulle, (au-delà du carrefour avec la rue Paul Cézanne) n'est pas programmée dans le temps de la convention. Cette partie est pourtant importante pour permettre de créer une véritable connexion en mode doux jusqu'au centre ville de Cavaillon. Cette portion d'environ 400 mètres

pourra bénéficier dans un premier temps d'aménagements simples qui permettront d'offrir un cheminement sécurisé aux piétons et aux cyclistes. Une signalisation adaptée sera également installée pour favoriser l'usage de ces nouvelles connexions.

#### Rue Vincent Van Gogh

Le carrefour avec l'avenue du Général De Gaulle est aujourd'hui peu lisible et l'avenue peu sécurisée pour les piétons ce qui augmente le risque d'accident de la circulation. La requalification de la rue Van Gogh offre une opportunité pour travailler à une meilleure fonctionnalité du carrefour et de la circulation sur cette rue ainsi que la création de logements. L'espace de stationnement sera ainsi clairement séparé de l'espace de circulation.

Les nouveaux logements ont pour objectif d'apporter de la diversification, en lieu et place d'un parking aujourd'hui sous-occupé par les habitants.

La rue Van Gogh sera profondément restructurée, le stationnement sera séparé de la voie de circulation et s'arrêtera au niveau de la parcelle créée pour la diversification. Aucun travaux d'aménagement n'est prévu sur l'emprise destinée à accueillir un programme de diversification. La voie de circulation sera réduite à 1X1 voie et rejoindra le faubourg des Condamines en contournant la parcelle de diversification au Nord.

#### Faubourg des Condamines

La requalification du faubourg des Condamines sera principalement axée sur la voie jusqu'à l'échangeur du Boulevard de l'Europe. La voie de desserte accueillera une bande cyclable sécurisée ainsi qu'un espace de stationnement en épi clairement identifié.

- Les voies secondaires

#### Avenue de Weinheim

La démolition d'une partie des bâtiments D3 à D6 va permettre de requalifier cette avenue passante, notamment liée à la présence de l'école Camille Claudel. Aux heures d'entrées et de sorties, le passage des enfants est insuffisamment protégé.

Le tracé, qui sera plus linéaire, permettra de réaliser des aménagements visant à réduire la vitesse nécessaire avec la présence de l'école maternelle Camille Claudel et offrira ainsi une meilleure perspective dégageant ainsi une impression de plus grande sécurité.

#### Prolongement de la rue des Asphodèles

La rue des Asphodèles se termine aujourd'hui dans une impasse au sein du quartier de Saint Martin. La démolition des bâtiments A et D (ce dernier partiellement) vont permettre d'ouvrir la voie à un programme de diversification de l'habitat et de mixité sociale. Le prolongement de cette voie jusqu'à l'avenue Follereau va ainsi permettre de scinder le quartier de Saint Martin en deux résidences distinctes et créer une liaison Est-Ouest dans le quartier.

#### Allée de Calès

L'allée de Calès se termine aujourd'hui en impasse, ce qui pose des problèmes de sureté et d'accès pour les services de police et de sécurité. La démolition d'une cage d'escalier au bâtiment C de la résidence du Docteur Ayme entrainera l'ouverture d'une voie de circulation connectée à la rue Jules Verne. L'allée de Calès sera également entièrement requalifiée pour supprimer les stationnements anarchiques.

#### Prolongement de la rue Marcel Pagnol

La rue Marcel Pagnol traitée lors du premier programme ANRU sera prolongée pour donner une perspective plus linéaire à cette rue et offrir une sortie directe sur le Boulevard de l'Europe participant ainsi au désenclavement du quartier. Cette nouvelle voie délimitera une nouvelle parcelle de diversification.

#### Carrefour rue Marcel Pagnol et avenue de l'Europe

Le prolongement de la rue Marcel Pagnol va créer un tourne à droite au niveau de l'avenue l'Europe. Ce carrefour devra prendre compte l'avis du Conseil départemental de Vaucluse afin de garantir la fonctionnalité et la sécurité de cet aménagement.

#### Rue du Comtat

Le plateau routier de la rue du Comtat a été partiellement repris ainsi que les bordsures pour accueillir un arrêt de bus. Des travaux de mise à niveau seront réalisés pour permettre un accès sécurisé aux futurs équipements du centre social et de la halte garderie situés en rez de chaussée. Des places de stationnement en long seront également créées.

Le carrefour avec le boulevard de l'Europe sera également repris pour permettre une insertion plus sécurisée pour les personnes sortantes avec leur véhicule de la résidence.

- Les espaces publics

#### Place des fêtes

La Place des fêtes dans sa nouvelle configuration est marquée par un apaisement de la circulation à travers la diminution de l'emprise de la branche du rond-point et le plateau surélevé qui sera mis en place.

Un sens unique Nord-Sud sera créé à partir de la branche du rond-point pour réduire le flux automobile. Le maintien d'une voie de circulation offrira un accès simple et une visibilité essentiels pour le centre commercial. L'aménagement de la Place des fêtes via un plateau surélevé avec un revêtement particulier constituera une grande zone de rencontre où la priorité sera donnée aux modes doux. La création d'un giratoire cassera la linéarité de la voie souvent propice à des vitesses excessives.

L'installation de bornes escamotables mises en place aux extrémités de la voie traversant la place des fêtes permettra de former une grande esplanade entièrement piétonne. Elle servira notamment chaque vendredi pour le marché hebdomadaire et pourra servir pour d'autres événements organisés dans le quartier.

#### Mail piétons

Situé en plein cœur du QPV, le mail des enfants reliera l'avenue de la Libération jusqu'au Faubourg des Condamines en traversant les quartiers des Condamines et du Docteur Ayme. Il a pour objectif de faciliter les déplacements entre les quartiers. Cet espace, entièrement réservé au piéton, sera agrémenté par l'installation de modules de jeux pour différentes tranches d'âge. La trame verte qui s'y déploiera en fera un chemin agréable et convivial pour les habitants des quartiers et ceux de l'extérieur.

#### Jardin Saint Martin

Le volume de démolition important à Saint Martin s'accompagne d'un programme de résidentialisation également d'envergure. Pour compléter cela, un jardin public sera également créé au cœur du nouveau quartier. Le lancement d'un programme de diversification de logements à proximité s'inscrit dans la continuité de fournir des espaces agréables et conviviaux. Un espace paysager et de loisirs mettra en valeur le patrimoine conservé en adéquation avec la résidentialisation.

#### Pôle sportif

Le déplacement du City Stade rendu nécessaire pour permettre d'une part de prolonger la rue Marcel Pagnol et d'autre part de constituer une réserve foncière pour la diversification résidentielle, est justifié par l'importance de ce type d'équipement pour le quartier. Depuis son installation dans le cadre du premier PRU, il a subi très peu de dégradation et son utilisation est importante par les habitants. Le maintien du City-Stade en cœur de quartier est donc indispensable.

Pour compléter le déplacement du city stade et ainsi constituer un pôle sportif à l'Est de la polarité Nord, la Mairie installera des modules de sports en plein air du type « street work out ». Cette pratique étant en plein développement, elle permet l'accès permanent et gratuit à ses modules et ainsi favoriser la pratique du sport dans les quartiers.

- Démolitions et réhabilitations du parc social existant

Le projet prévoit la réhabilitation des trois quartiers de logement sociaux à savoir Docteur Ayme, Saint Martin et les Condamines I&III.

#### Quartier du Docteur Ayme

Le projet prévoit la réhabilitation de 341 logements du quartier Docteur Ayme afin d'atteindre un niveau de performance BBC : isolation extérieure, menuiseries, parties communes, installation de chauffage, mise en conformité électrique. Ces travaux permettront la création de 6 logements supplémentaires.

L'opération de démarrage anticipée accordée dans le cadre du protocole de préfiguration a déjà permis de réhabiliter 98 logements (bâtiments B et H).

#### Quartier Saint Martin

Suite à l'audit thermique et énergétique des bâtiments réalisé dans le cadre du Protocole de préfiguration, Vallis Habitat a décidé de procéder à une profonde mutation du quartier avec la démolition de 96 logements. Les 128 logements restants bénéficieront également de travaux importants de réhabilitation avec la mise en conformité électrique, l'installation de nouveaux modes de chauffage, menuiseries extérieures et pièces humides. L'isolation sera entièrement reprise pour atteindre un niveau BBC.

#### Quartier Condamines I & III

Suite à l'audit thermique et énergétique des bâtiments réalisé dans le cadre du Protocole de préfiguration, Vallis Habitat prévoit la réhabilitation du patrimoine avec une amélioration des performances thermiques, une rénovation des pièces humides et une reprise des parties communes.

- Construction de logements

La ville de Cavaillon prévoit un besoin de construction de logements, en lien avec les objectifs de 2 000 logements à l'horizon 2030 (PLU). Cette tendance est identique à l'échelle de l'agglomération. Sur le périmètre du NPNRU, la diversification résidentielle est un enjeu fort du programme de renouvellement urbain de Cavaillon. Les orientations d'aménagement et les démolitions vont permettre de libérer du foncier pour impulser un changement d'image des quartiers et ramener une mixité sociale.

#### A Docteur Ayme :

La démolition partielle du centre commercial laissera la place à un programme immobilier de 29 logements de qualité et offrant un cadre de vie agréable grâce à l'aménagement de la polarité Nord. Ce type d'opération pourra offrir des appartements avec terrasses. Un jardin sera créé dans le cœur de l'ilot mais restera fermé la nuit afin d'éviter tout regroupement et qui ainsi génèreraient des nuisances. La démolition partielle du centre commercial entraînera une scission de la copropriété actuelle pour créer deux copropriétés distinctes

entre l'équipement commercial et les logements. L'opération dans son ensemble sera confiée à un promoteur privé.

La requalification de l'avenue Van Gogh amène à la création d'une parcelle située au sud du quartier de Docteur Ayme et à proximité du cimetière. Utilisé aujourd'hui comme un parking, une estimation France Domaines a déjà été réalisée et des contacts ont été pris avec des investisseurs immobiliers. Il est projeté la construction d'environ 40 logements sur une surface de plancher de 2700 m<sup>2</sup>.

A l'Est de la partie Nord le déplacement du City Stade et la prolongation de la rue Marcel Pagnol offrent une surface de plancher de 2000m<sup>2</sup> répartie en deux bâtiments pour environ 29 logements.

#### A Saint Martin :

Dans le cadre de la contrepartie foncière, Action Logement interviendra via sa filiale 3FSUD pour la diversification résidentielle de Saint Martin. Le potentiel de logements est aujourd'hui estimé à une trentaine de logements pour un maximum de 3000m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Au sud de la résidence Saint Martin, la Mairie dispose de la maîtrise foncière d'un terrain de 6 000 m<sup>2</sup> faisant face à l'actuel Quartier Saint Martin. Il s'agit de la parcelle de l'ancien centre de loisirs. Il est programmé de pouvoir construire une soixantaine de logements dans le cadre d'un programme mixte entre logement social (maximum 20) et logement intermédiaire.

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

#### Une reconstitution à l'échelle de l'agglomération selon un taux de 70-30

La ville et l'agglomération sont favorables à une reconstitution hors site pensée à l'échelle de l'agglomération. Cette reconstitution doit prendre en compte le fort besoin en logements de l'ensemble des communes de l'agglomération, notamment en logements sociaux et vient ainsi en complément des objectifs de rattrapage SRU. L'important volume de démolitions à Cavaillon ne doit pas à court terme pénaliser la commune par rapport à la loi SRU. A l'inverse, les communes de Robion et de Cheval Blanc carencées depuis plusieurs années devront fournir un effort nécessaire pour la construction de logements sociaux et amorcer un rattrapage.

Suite à ce constat, il a été validé la répartition d'une reconstitution de 70 % des logements démolis au niveau de la commune de Cavaillon et les 30 % restants devront être réalisés en priorité à Robion, à Cheval Blanc et Lauris en respectant la proportion de 60% de PLAI et 40% de PLUS.

#### Une reconstitution de l'offre au 1 pour 1 par le bailleur unique Vallis Habitat

L'effort porté sur le volume de démolitions par le bailleur Vallis Habitat a validé le principe de la reconstitution à 1 logement reconstruit pour 1 démolé. La ville de Cavaillon encourage spécifiquement les promoteurs immobiliers à travailler avec Vallis Habitat pour toutes nouvelles opérations devant inclure des logements sociaux. Le nouveau PLU récemment adopté prévoit d'ailleurs que pour chaque opération immobilière supérieure à 20 logements ou plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, un volume de 30% minimum doit être affecté à la construction de logements sociaux. Cette disposition fera l'objet d'une procédure de modification simplifiée du PLU pour les opérations de diversification dans le périmètre du projet qui ne devront pas comporter de logements locatifs sociaux.

#### Les opérations de reconstitution identifiées

#### *Opération Ecureuil de 8 logements à Cheval Blanc*

L'enjeu est de créer un programme d'habitat de qualité permettant de créer une mixité sociale dans ce quartier central de la commune. La création d'un local commercial en rez-de-chaussée renforcera également l'attractivité du quartier. Au préalable l'opération prévoit la démolition d'une maison existante située en plein centre-ville. Vallis Habitat, maître d'ouvrage, prévoit la construction en un bâtiment, implanté au cœur de la parcelle avec des caves individuelles sur les paliers, de larges terrasses desservies par les coursives extérieures non closes et la présence de stationnements privatifs au sein même de la résidence. De plus des zones de stationnement sont également existantes à proximité, afin de permettre l'accueil de visiteurs sans nuire au calme de la résidence. Un commerce en rez-de-chaussée d'une surface de 88 m<sup>2</sup> est également destiné à la location. Sur les 8 logements, 3 seront en PLUS et 5 en PLAI dont 4 T2 et 4 T3. L'ensemble des 8 logements et du commerce bénéficie d'un label BBC : « Habitat Respectueux de l'Environnement RT 2012 -10% ».

#### *Opération Chemin de la Planque 9 logements à Cavaillon*

L'opération prévoit l'acquisition en VEFA de 9 logements collectifs à Cavaillon, chemin de la Planque, au sein d'un bâtiment de 36 logements. Les LLS achetés en VEFA seront accessibles par une cage d'escalier indépendante. Ce bâtiment bénéficie d'une bonne situation au regard des commodités diverses. En effet, le projet se situe dans un quartier résidentiel de maisons individuelles et de quelques petits collectifs. Il est à proximité d'une école, à 5 minutes de la sortie d'autoroute de Cavaillon, à 12 minutes à pieds de la gare de Cavaillon et à 15 minutes à pieds du centre-ville et de ses commerces.

#### *Opération Hameau Saint Joseph 4 logements Lagnes*

L'opération est un ensemble collectif de 4 logements, acquis en VEFA dans un programme de 19 logements proposé par un promoteur. Situé proche du centre historique de Lagnes et à proximité de plusieurs équipements publics. Cette opération mixte s'intégrera donc bien dans le tissu local.

#### *Opération BONIS 35 logements Cavaillon*

L'opération prévoit la construction d'un immeuble neuf constitué de 2 bâtiments en R+3, avec stationnements sous le bâtiment. Cette construction se situe dans une zone proche du centre-ville et de ses commodités et possède donc un potentiel et un intérêt important, en lien avec le programme Action Cœur de Ville porté par la Ville de Cavaillon.

#### *Opération 20 logements en QPV Cavaillon*

L'avis du CE mandat du 3 avril 2019 a accordé une dérogation pour la reconstitution de 20 logements locatifs sociaux de type PLUS. Cette opération s'ingrera dans un programme mixte composé d'une soixantaine de logements. Elle sera située sur la parcelle de l'ancien centre de loisirs dont la ville est propriétaire.

#### *Opération non indentifié 69 logements hors QPV Cavaillon et reste de l'agglomération*

Les 69 logements restant à reconstituer sont en cours d'identification et prioritairement sur les communes de Cheval Blanc, Robion et Lauris. A Cavaillon, plusieurs terrains situées dans la bande 300 mètres pouvant accueillir 30 à 35 logement sociaux pourraient donner lieu à des opérations de reconstitution. Cependant la ville de Cavaillon cherchera en priorité à reconstituer ces logements hors de la bande des 300 mètres du QPV.

Pour atteindre les objectifs du relogement fixés par le NPRU, il est proposé d'avoir identifié les logements restant à reconstituer selon le rythme suivant :

| Année          | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|----------------|------|------|------|------|
| LLS identifiés | 20   | 20   | 20   | 9    |

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

La stratégie urbaine validée par les partenaires a fixé l'objectif d'un taux de 88 % de logements locatifs sociaux sur le périmètre à l'issue du programme. Pour atteindre cet objectif, un volume de 145 démolitions a été validé par Vallis Habitat et des aménagements importants vont permettre de libérer plusieurs parcelles destinées à accueillir des programmes de diversification.

La stratégie de diversification de l'offre du quartier en terme d'habitat prend en compte les principaux constats issus de l'analyse du marché immobilier local suite à l'étude réalisée dans le cadre du protocole:

- Forte concurrence des communes périphériques (nouvelles constructions en grande partie sur typologie individuelle)
- Manque d'attractivité de la commune centre (image dégradée)
- Faibles capacités des ménages de la commune de Cavaillon

Afin de réussir cette stratégie, la ville de Cavaillon s'appuiera sur 3 leviers :

1. Offrir des produits immobiliers en accession compétitifs (TVA à taux réduit, minoration du coût du foncier )
2. Diversifier l'offre en terme de typologie en proposant davantage de logement type T2/T3
3. Compléter l'offre par des programmes locatifs privés de qualité avec des produits Action Logement et une offre complémentaire loi Pinel

La stratégie adoptée doit permettre de répondre aux besoins des différents types de ménages aussi bien à travers l'accession privée que de la location privée ou du logement social.

Pour réussir cette stratégie résidentielle, la ville de Cavaillon mettra en place les conditions pour une diversification de l'offre de logement. Elle sera particulièrement attentive aux futurs programmes immobiliers proposés. Toutes les opérations immobilières qui se réalisent dans le périmètre du NPNRU feront l'objet d'un examen attentif des services de la mairie notamment pour se conformer aux prescriptions architecturales et paysagères définies dans le périmètre du NPNRU (taille de résidence, typologie, qualité des matériaux, prix de vente etc). Un avis pourra être donné par l'architecte, urbaniste titulaire de la mission d'accompagnement de la ville.

Une attention particulière sera donnée pour cadencer correctement ces opérations dans le temps afin d'éviter toute concurrence entre des opérations situées à proximité du quartier.

Les opérations identifiées actuellement sont présentées ci-dessous :

- Opération à l'arrière du centre commercial : programme de 29 logements en R+3 avec en rez-de-chaussée, le centre social municipal et une halte-garderie en accession libre. En cœur d'îlot, un espace vert sera aménagé. Ces logements profiteront d'un cadre de vie renouvelé avec le nouvel équipement commercial et la grande place des fêtes. Une mobilisation de promoteur immobilier sera réalisé à partir de de l'année 2021.
- Opération Marcel Pagnol : cette parcelle créée avec le déplacement du city stade pourra accueillir 29 logements en accession libre. Cette parcelle étant dégagée de toutes contraintes PPRI, un parking souterrain et privatif pourrait être aménagé.

- Opération cimetière Van Gogh : cette parcelle créée avec la requalification de la rue Van Gogh offre la possibilité d'une construction de 40 logements en accession libre sur 2 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Située en bordure de quartier elle offrira un accès rapide au centre-ville de Cavaillon dans un environnement calme.
- Opération Saint Martin : les 96 démolitions programmées vont laisser place à un programme d'environ 30 logements potentiels en accession à la propriété. Ce programme porté par la filiale d'Action Logement Immobilier, 3FSUD, a fait l'objet d'une première étude de capacité ainsi qu'une étude de marché immobilier. Les premières orientations proposent un bâti de type logement individuel en bande, produit n'existant pas sur la commune. La ville souhaite pouvoir densifier la parcelle dans le respect du PLU. Cette opération constitue un levier pour accélérer le changement d'image du quartier et l'entrée de ville de Cavaillon.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

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

- entre 2000 et 3000 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à 3FSUD, filiale du Groupe Action Logement à laquelle, par la présente, Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.
- et à 88 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,1% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
  - 16 droits de réservation correspondant à 12.5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV
  - 4 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux construits en QPV
  - 68 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexes B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

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

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

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>2</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1). Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge, cela se traduit par un objectif de 15% avec un plancher de 10% de relogement effectué au sein du parc social neuf ou conventionné de moins de 5 ans,
  - maintenir le seuil d'évolution du loyer et des charges à 30 % d'augmentation maximum
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions les objectifs suivant ont été fixés par les signataires du protocole de relogement :
  - prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain
  - réaliser au moins 25 % avec un plancher de 15% des relogements hors site de rénovation urbaine et hors QPV
  - répartir les relogements à effectuer entre les trois bailleurs principaux du territoire de la LMV sur la base du volume du parc de logement actuel.

---

<sup>2</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution avant le 30 septembre 2021 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

La ville de Cavaillon et Vallis Habitat feront appel à une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour réaliser le relogement des 145 familles (hors décohabitations) qui devra s'attacher à respecter les objectifs fixés dans le protocole de relogement. La MOUS aura en charge l'ensemble de l'accompagnement social des ménages jusqu'à la date d'emménagement en collaboration avec les acteurs présents sur le territoire. Un dispositif spécifique sera proposé pour les familles identifiées comme « précaire ». Un groupe de suivi appelé cellule relogement sera mise en place afin de faire un suivi régulier de l'avancement du relogement des familles. Le processus de relogement débutera par les 49 familles de la résidence Docteur Ayme puis les 96 familles de la résidence Saint Martin.

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

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

Le portage de l'ensemble du projet de renouvellement urbain est assuré par la commune de Cavaillon.

Conformément à la loi du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la Cohésion Urbaine, l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de politique de la ville est en charge du diagnostic, de la définition des orientations, de l'animation et de la coordination du contrat de ville.

La mise en œuvre du contrat de ville est assurée par la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Le projet de renouvellement urbain est lui de la responsabilité de la commune de Cavaillon avec un suivi par son service redynamisation urbaine. Le Maire est l'élu référent en charge de sa mise en œuvre et de son bon avancement sur les quartiers concernés.

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

#### **Le contrat de ville**

Le pilotage stratégique du contrat de ville est assuré par : le comité de pilotage du Contrat de Ville sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts du Vaucluse. Le Comité Technique se réunit en amont du comité de pilotage pour préparer techniquement l'instance décisionnaire.

La commune de Cavaillon est directement associée à ces instances de décisions par la présence du Maire et/ou de la première Adjointe en charge des Affaires Sociales. Le service redynamisation urbaine participe également au comité technique du contrat de ville.

#### **Le PRIR de Cavaillon**

Pour assurer le pilotage stratégique, la gouvernance est assurée comme suit :

- **Un comité de pilotage**, qui réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention ainsi que les partenaires associés. **Il se réunit, à minima, deux fois par an**, en réunion plénière pour faire

le point sur l'avancement du projet et de procéder aux revues de projet nécessaires. Ce Comité de pilotage est propre au projet et intègre les éléments issus des comités de pilotage du contrat de ville.

- **Un comité technique** qui réunit les représentants techniques de chaque signataire de la présente convention. **Il se réunit en préparation de chaque comité de pilotage**, et assure un suivi opérationnel du programme.

Des représentants de l'ensemble des signataires de la présente convention seront conviés aux instances de pilotage. Au sein de chaque instance de pilotage, des acteurs économiques et des investisseurs privés pourront être conviés en accord avec les signataires de la convention.

## Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la commune conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Au sein du service redynamisation urbaine, une direction de projet interne composée :

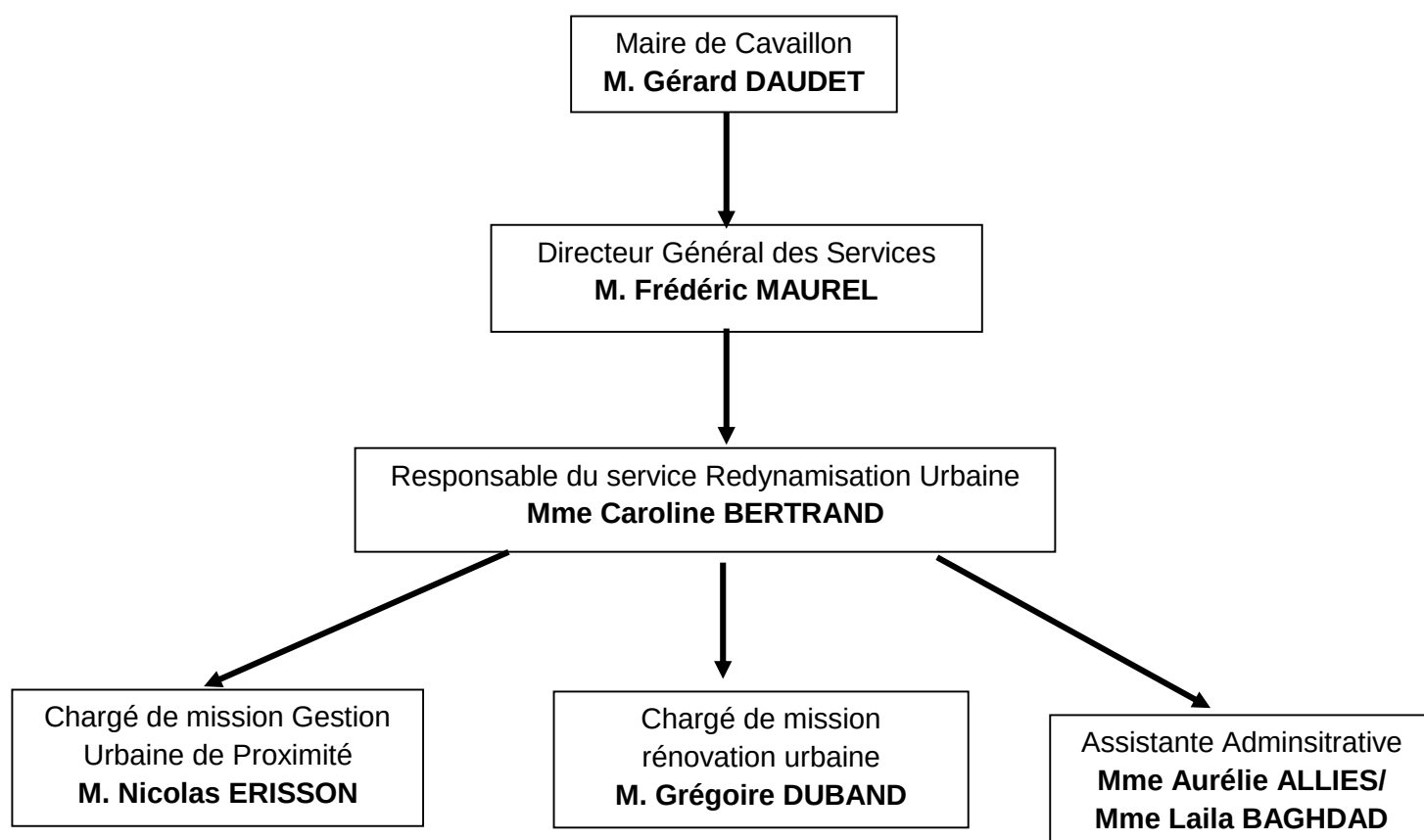
- D'une Responsable du Service, qui a la charge de veiller au bon avancement du programme. Elle est rattachée au Directeur Général des Services de la Ville de Cavaillon ;
- D'un Chargé de mission rénovation urbaine chargé de la coordination du programme. Le chargé de mission est directement rattaché au responsable du Service Redynamisation Urbaine de la ville de Cavaillon ;
- D'un chargé de mission Gestion Urbaine de Proximité sous la direction du responsable de service dont un mi-temps est consacré au bon déroulement du projet urbain sur les quartiers concernés ;
- D'une assistante administrative et financière qui assure les tâches administratives, financières et la gestion dans l'organisation des réunions.

L'équipe projet s'appuie également autant que de besoins sur les référents des différents services de la Ville ou de la Communauté d'Agglomération. Elle s'adjoint également l'assistance d'un prestataire en charge d'une mission d'OPCU-OPCIC pendant la phase de mise en œuvre du programme, ainsi que d'une mission de MOUS pour faciliter les opérations de relogement.

Pour définir les partis pris architecturaux, urbanistiques et de paysages, la ville de Cavaillon s'adjoindra les conseils d'un groupement spécialisé qui aura pour mission principale de rédiger un cahier de prescriptions que chaque opération de réhabilitation, d'aménagement ou de construction neuve dans le quartier devra respecter. Un comité de qualité sera créé pour étudier chaque nouvelle opération et vérifier sa compatibilité avec les attendus.

Pour la partie travaux, la ville de Cavaillon fera appel à une maîtrise d'œuvre classique qui aura la charge du suivi et du bon achèvement des travaux. Elle travaillera en coordination avec la structure chargée de l'OPCU- OPCIC.

Organigramme de l'équipe du porteur de projet :



Cette conduite du pilotage opérationnel est organisée comme suit :

- **Groupe de travail technique thématique**, qui réunit des représentants techniques en lien avec la thématique traitée (concertation, mémoires des quartiers etc.) et les partenaires associés. Il se réunit autant que de besoin.

Le service Redynamisation Urbaine de la ville de Cavaillon travaille en partenariat opérationnel avec le service Politique de la Ville de la LMV qui a notamment en charge l'animation de la CIL et la mise en place de la CIA.

Un travail partenarial avec le bailleur

La ville de Cavaillon, porteuse du projet et Vallis Habitat autre principal maître d'ouvrage, ont souhaité travailler ensemble et de manière coordonnée afin d'offrir un projet le plus cohérent dans son ensemble.

Au sein de Vallis Habitat le suivi et la coordination du NPNRU se fait par la Direction du Développement et de la Valorisation du patrimoine et plus particulièrement de la responsable de service Projets Urbains et Politique de la Ville.

Une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage de Vallis Habitat a ainsi été signée pour le marché de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale.

Des réunions d'avancement mensuelles sont également mises en place afin de balayer l'ensemble des sujets relatifs au NPNRU.

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

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à poursuivre les actions déjà menées dans le cadre du protocole de préfiguration.

Pendant la phase d'élaboration du diagnostic, la ville de Cavaillon a travaillé en partenariat avec les habitants, associations et professionnels intervenant sur les quartiers concernés à travers des temps d'échanges qui ont permis de définir les priorités d'intervention du présent projet urbain.

La commune de Cavaillon souhaite construire une démarche participative avec les habitants et les acteurs locaux pour toute la durée du NPNRU. Cette démarche élaborée et animée par une équipe spécifique aura la mission d'impulser et de coordonner les démarches de concertation et de co-construction sur les opérations du programme. Le service Redynamisation urbaine sera en première ligne pour accompagner la démarche mais pourra également mobiliser d'autres services de la commune sur des thématiques précises (espaces verts, voiries etc.).

La Maison du Projet sera un outil supplémentaire pour l'animation de la démarche participative, elle sera installée pour les premières années du projet au rez-de-chaussée de la tour N située en plein cœur du quartier de Docteur Ayme. Un déménagement pourra être étudié au moment des travaux sur Saint Martin. L'ambition de la commune est d'en faire un lieu identifié et animé. Ce lieu pourra servir à différents échanges concernant le projet (comités techniques, réunions de chantiers, ateliers de concertation...).

L'ambition du projet se traduit également dans l'identité visuelle spécifique dédiée au NPNRU de Cavaillon. Une charte graphique a été retenue et un intitulé associé au programme sera repris dans tous les documents en lien avec le projet.

Le Conseil Citoyen a été associé durant la phase de préfiguration aux différentes instances de concertation et de décision (COFIL, ateliers...). A ce jour, le portage du Conseil Citoyen est assuré par le Centre Social « La Bastide ». Après une longue phase dédiée à sa mise en œuvre, la composition du Conseil Citoyen n'a pas pu être fixée par arrêté préfectoral.

Dans le cadre de la prolongation du Contrat de Ville le projet s'appuiera sur les différentes formes de participation existantes, dans l'attente de la constitution définitive du Conseil Citoyen. Le projet se tournera vers d'autres instances représentatives comme le Comité d'Usagers de Centre Social ou des personnes voulant directement s'impliquer dans le projet.

### **Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage**

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

- **Ville de Cavaillon :**

Les opérations d'aménagement d'ensemble, de démolitions, de constructions ou de rénovation d'équipements publics seront pilotées par le service Redynamisation Urbaine, en lien avec le service Infrastructures et Equipements de la Ville de Cavaillon. Le Centre Social sera également associé aux actions de concertation et de communication sur les quartiers.

Le service Redynamisation Urbaine pilotera la démarche participative et l'ensemble de la communication sur le projet, en complément du service communication et du cabinet du Maire.

En tant que porteur de projet, la Ville de Cavaillon assurera l'ensemble du suivi administratif, financier et opérationnel du projet.

L'interlocuteur désigné au sein de la Ville de Cavaillon est le chargé de mission rénovation urbaine.

- **Vallis Habitat :**

Le pilotage du projet urbain est assuré par la direction du développement et valorisation du patrimoine et plus particulièrement avec la responsable de service Projets Urbains et Politique de la Ville. Ce service travaille en lien étroit avec le service opérationnel en charge de la réhabilitation de logements et de la reconstitution.

L'interlocuteur désigné au sein de Vallis Habitat est la responsable des Projets Urbains et Politique de la Ville.

- **Communauté d'Agglomération Luberon Monts du Vaucluse**

La communauté d'agglomération est directement impliquée dans le programme NPNRU à travers deux services :

- Le service politique de la ville dans le cadre de l'opération de relogement pour veiller au respect du protocole de relogement et aux objectifs de la CIL,
- Le service Petite Enfance en coordination avec le service batiments, voirie et infrastructures pour la construction de la halte garderie au sein du QPV.

L'interlocuteur désigné au sein de l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse est la directrice de Cabinet du Président de l'agglomération.

- **3FSUD filiale d'Action Logement Immobilier**

Le programme de diversification sur le quartier de Saint Martin sera porté par 3FSUD maître d'ouvrage de l'opération, en lien avec la ville de Cavaillon et Vallis Habitat.

## **Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation**

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

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

Tout au long de l'avancée du projet, les différents maîtres d'ouvrage ainsi que le porteur de projet s'adjoindront les compétences nécessaires pour garantir la qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet. La Ville, en tant que porteur de projet, veillera à garantir une cohérence entre tous les maîtres d'ouvrage. Un suivi opérationnel du projet sera mis en œuvre à travers des points réguliers avec les services de l'Etat. Une vigilance particulière sera accordée au respect des plannings.

Conformément au règlement général de l'ANRU, une revue de projet sera organisée chaque année. Pilotée par le Délégué Territorial de l'ANRU, elle permet de mesurer à fréquence régulière l'atteinte des objectifs fixés dans la convention pluriannuelle et de partager l'avancée des différentes opérations. Cette revue de projet doit contribuer à l'amélioration du projet tout au long de sa mise en œuvre sur l'ensemble des thématiques touchées par la rénovation urbaine.

La ville de Cavaillon prévoit également un volet évaluation de chaque mission qu'elle pilotera et notamment sur les études et les prestations comme celle de la MOUS. Des objectifs de résultats et de moyens seront définis avant le démarrage de chaque prestation pour pouvoir l'évaluer tout au long de la réalisation. L'appui d'une mission d'OPCU et d'OPC-IC va également permettre d'évaluer et d'optimiser l'ensemble du fonctionnement et de l'organisation du projet de renouvellement urbain.

De plus, la ville de Cavaillon souhaite expérimenter en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé PACA la réalisation d'une Evaluation en Impact Santé (EIS). Ce dispositif mis en œuvre tout au long du projet urbain permettra de mesurer l'impact sur la santé des aménagements qui auront été réalisés, aussi bien sur l'habitat que les espaces publics. L'objectif étant de pouvoir offrir des parcours de santé positifs aux habitants des quartiers prioritaires de la ville.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

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

La mission d'architecte, urbaniste et paysagiste d'ensemble qui travaille sur les prescriptions architecturales et paysagères sur l'ensemble du projet devra tenir compte des futurs coûts de gestion et d'entretien des espaces publics. Il travaillera également en lien avec la maîtrise d'œuvre du bailleur social en charge de la résidentialisation.

L'appui d'une mission d'OPC opérationnelle à partir de 2021, permettra de mettre en place une coordination générale à l'ensemble de la phase opérationnelle du NPNRU. Une mission de coordination inter chantier sera également demandée afin de minimiser le risque de retard et de fluidifier les informations entre les maîtrises d'œuvre et entreprises intervenantes sur site.

Pendant la phase travaux, la Ville de Cavaillon, en tant que porteur de projet, veillera à limiter au maximum les nuisances liées aux travaux et notamment à maintenir une durée acceptable des chantiers conformément aux plannings transmis. Des réunions régulières permettront de mesurer l'avancement des chantiers et communiquer auprès des habitants sur les différentes phases à venir. Des visites de chantiers pourront être organisées avec les habitants afin de faciliter l'acceptation des nuisances.

Les services de police et de sécurité seront associés au moment de l'élaboration du projet et de sa réalisation afin de bien intégrer la dimension sureté à l'aménagement du futur quartier. Un groupe de travail sureté, constitué de la Police Nationale, la Police Municipale, le SDIS 84 et la Direction Départementale de la Sécurité Publique validera le nouveau de plan de circulation et proposera des recommandations sur le choix des aménagements et des matériaux.

En phase post travaux, le projet de gestion nécessite une coopération de l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion des quartiers : Ville, Agglomération, bailleur social, habitants et usagers du quartier.

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) a été mise en place depuis le premier programme de rénovation urbaine dans le cadre d'une convention entre la Ville, l'Agglomération, Vallis Habitat et Grand Delta Habitat. Les résultats positifs constatés permettent ainsi d'envisager la reconduction de ce dispositif à travers une nouvelle convention GUP qui définira la nouvelle stratégie de gestion entre la ville de Cavaillon et ses partenaires (voir annexe D2).

Une seconde convention précisera les modalités d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et l'implication des habitants (voir annexe D5) .

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

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation, en étant particulièrement vigilants aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

|                         | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| À l'échelle du projet : | 53 663 397               | 751 287                     | 5 %                       | 37 564                                  |
| Ville de Cavaillon      | 7 362 000                | 103 068                     | 5 %                       | 5 153                                   |
| Vallis Habitat          | 45 481 397               | 636 739                     | 5 %                       | 31 837                                  |
| CA LMV                  | 820 000                  | 11 480                      | 5 %                       | 574                                     |

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

Dans le cadre des opérations du projet de renouvellement urbain un objectif de 10% des heures travaillées à l'insertion dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité a été fixé par les maitres d'ouvrage. Ces opérations sont tournées vers l'amélioration du cadre de vie et notamment des espaces extérieurs avec les travaux de résidentialisation.

Une nouvelle convention de gestion urbaine de proximité est en cours d'écriture et veillera à intégrer autant que faire se peut des clauses d'insertion dans les marchés financés par la TFPB.

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

Les maitres d'ouvrage signataires de la charte locale d'insertion ont décidé de réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets. Il est difficile de pouvoir fixer des objectifs chiffrés sur ces embauches cependant les prestataires sélectionnés devront proposer des dispositifs pouvant permettre de créer des emplois d'ingénierie en direction des habitants des quartiers prioritaires.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

| Objectif                                                             | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                                          | Cible                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favoriser l'insertion durable des bénéficiaires de la clause sociale | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Part des bénéficiaires de la clause ayant suivi une formation qualifiante ou professionnalisante.</li> <li>• Part des bénéficiaires de la clause en emploi dans les 6 mois et les 12 mois suivants leur embauche</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 % des salariés concernés.</li> <li>• 50% des salariés concernés</li> </ul> |
| Favoriser l'emploi des femmes résidant en QPV                        | Part des femmes bénéficiaires des clauses d'insertion sociale                                                                                                                                                                                                        | 20% des salariés concernés.                                                                                            |

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

En tant que porteur de projet la ville de Cavaillon pilotera l'ensemble du dispositif d'insertion à travers les instances de pilotage mises en place dans le cadre du programme c'est-à-dire comité technique et comité de pilotage.

Une cellule opérationnelle d'insertion sera mise en place et animée par la Maison de l'Emploi et de l'Entreprise Sud Vaucluse. Cette instance est constituée de l'ensemble des opérateurs locaux de l'emploi et de la formation et s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle, le suivi et l'évaluation des actions d'insertion menées dans le cadre du NPNRU. La Maison de l'Emploi et de l'Entreprise Sud Vaucluse (M2E) coordonne la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.

Elle initie chaque fois que cela est possible :

- des opérations permettant la validation des projets professionnels, l'acquisition de compétences et la qualification des publics ciblés ;
- des actions favorisant la coopération opérationnelle avec les entreprises afin de favoriser l'intégration réussie et le maintien à l'emploi.

Aucune communication spécifique et aucun CV ne devront être ni distribués, ni récupérés par les entreprises sur site. Un guichet unique sera mis en place auprès de la M2E qui centralisera l'ensemble des demandes et qui assurera un suivi de chaque CV déposé et éligible aux heures d'insertion. L'ensemble des acteurs locaux pour l'emploi est associé à cette dynamique (DIRECCTE, CD84, Mission Locale, Pole Emploi, Initiatives Terres de Vaucluse).

Ce suivi permettra également de mener plus facilement l'évaluation du dispositif en fin de programme et d'avoir un meilleur suivi auprès des bénéficiaires.

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

L'opération Cœur de Projet menée dans le cadre du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine a permis de faire émerger des initiatives avec le centre social municipal et ses usagers. Ce travail a été valorisé dans un document appelé café mémoires qui retraçait les différents faits marquants du quartier Docteur Ayme depuis sa construction.

L'ambition de ce projet urbain étant plus grande, la Ville de Cavaillon prépare actuellement une mission exploratoire pour engager une démarche basée sur la valorisation des matériaux issus des démolitions sur le quartier. Cette production sera le fruit d'un travail partenarial avec les acteurs locaux et bien entendu de co-construction avec les habitants impliqués dans le projet. Une démarche avec les écoles situées dans le quartier est également programmée. L'objectif est de pouvoir disposer d'une production pouvant être maintenue et valorisée sur le quartier à long terme.

La problématique de la gestion des déchets étant prégnante sur le quartier, cette action se déroulera en lien étroit avec la gestion urbaine de proximité pour qu'autour de la valorisation des déchets issus des démolitions, une sensibilisation plus large sur la question des déchets soit menée. L'action sur la mémoire des quartiers pourra ainsi avoir un impact réel et durable.

Une première mission exploratoire se déroulera au 2<sup>nd</sup> semestre de l'année 2020 afin de proposer différents scénarii d'actions.

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

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

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

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

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

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

Le cas échéant, les cofinancements du PIA au titre de l'axe 2 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention.

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4 (sur cette annexe apparaît encore Mistral Habitat, devenu Vallis Habitat : AGORA n'avait pas intégré le changement de dénomination au moment de l'édition du TF pour la signature de la convention). Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

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

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

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

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

Dans le cadre du NPNRU de Cavaillon, l'ANRU cofinance les opérations d'ingénierie suivantes :

- Une mission d'architecte urbaniste et paysagiste d'ensemble, de mise en place et d'animation de la démarche participative
- Une mission pour la conduite de l'évaluation du NPNRU de Cavaillon

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|

prestations externes

|                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                     |                      |              |        |                        |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------|------------------------|------------|
| Etude pour une mission d'architecte, d'urbaniste et paysagiste d'ensemble; d'élaboration et de mise en œuvre de la démarche participative et de communication | 734-6084020-14-0001-002 | 84035 Cavaillon<br>6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin<br>Bon Puits Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE CAVAILLON | 154 740,00 € | 36,35% | 243,21 € <sup>56</sup> | 03/04/2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------|------------------------|------------|

|                                                 |                         |                                                                                                               |                      |             |        |                       |            |
|-------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|--------|-----------------------|------------|
| Etudes pour la conduite de l'évaluation du NPRU | 734-6084020-14-0001-003 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE CAVAILLON | 68 470,00 € | 10,72% | 339,98 € <sup>7</sup> | 03/04/2019 |
|-------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|--------|-----------------------|------------|

L'Agence Régionale de Santé de Vaucluse participera au financement l'étude pour la conduite de l'évaluation du NPNRU validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 28 735 euros.

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Sans objet

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

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

| Libellé précis de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|
|-------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|

moyens internes

|                                      |                         |                                                                                                            |                      |              |        |              |            |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------|--------------|------------|
| Chargé de mission rénovation urbaine | 734-6084020-14-0001-001 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condomines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE CAVAILLON | 451 250,00 € | 50,00% | 225 625,00 € | 03/04/2019 |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------|--------------|------------|

Postes financés dans le cadre du protocole de préfiguration

| Opérations          | Ville   | %     | ANRU   | %     | Total   | %   |
|---------------------|---------|-------|--------|-------|---------|-----|
| Direction de projet | 131 500 | 76,23 | 41 000 | 23,77 | 172 500 | 100 |
| Coordonnateur GUSP  | 55 875  | 78,84 | 15 000 | 21,16 | 70 875  | 100 |

Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain  
Dans le cadre du protocole de préfiguration résidence Docteur Ayme, Condamines I & III et Saint Martin

| Opération                                                                      | Cout en € HT | ANRU     | %    | Ville     | %    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|------|-----------|------|
| AMO / architecte urbaniste<br>d'ensemble / étude de<br>requalification urbaine | 172 500 €    | 41 000 € | 24 % | 131 500 € | 76 % |

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

- La démolition de logements locatifs sociaux

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                                 | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Démolition de 49 logements locatifs sociaux et de 5 garages - Résidence Docteur Ayme | 734-6084020-21-0001-001 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | VALLIS HABITAT                    | 797,57 € <sup>2 207</sup>               | 80,00%                  | 1 766 238,06 €                             | 03/04/2019                           |

| Libellé précis (adresse, nb de lgts)                                 | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Démolition de 96 logements locatifs sociaux - Résidence Saint Martin | 734-6084020-21-0001-002 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | VALLIS HABITAT                    | 949,97 € <sup>4 482</sup>               | 55,65%                  | 2 494 694,41 €                             | 03/04/2019                           |

- Le recyclage de copropriétés dégradées

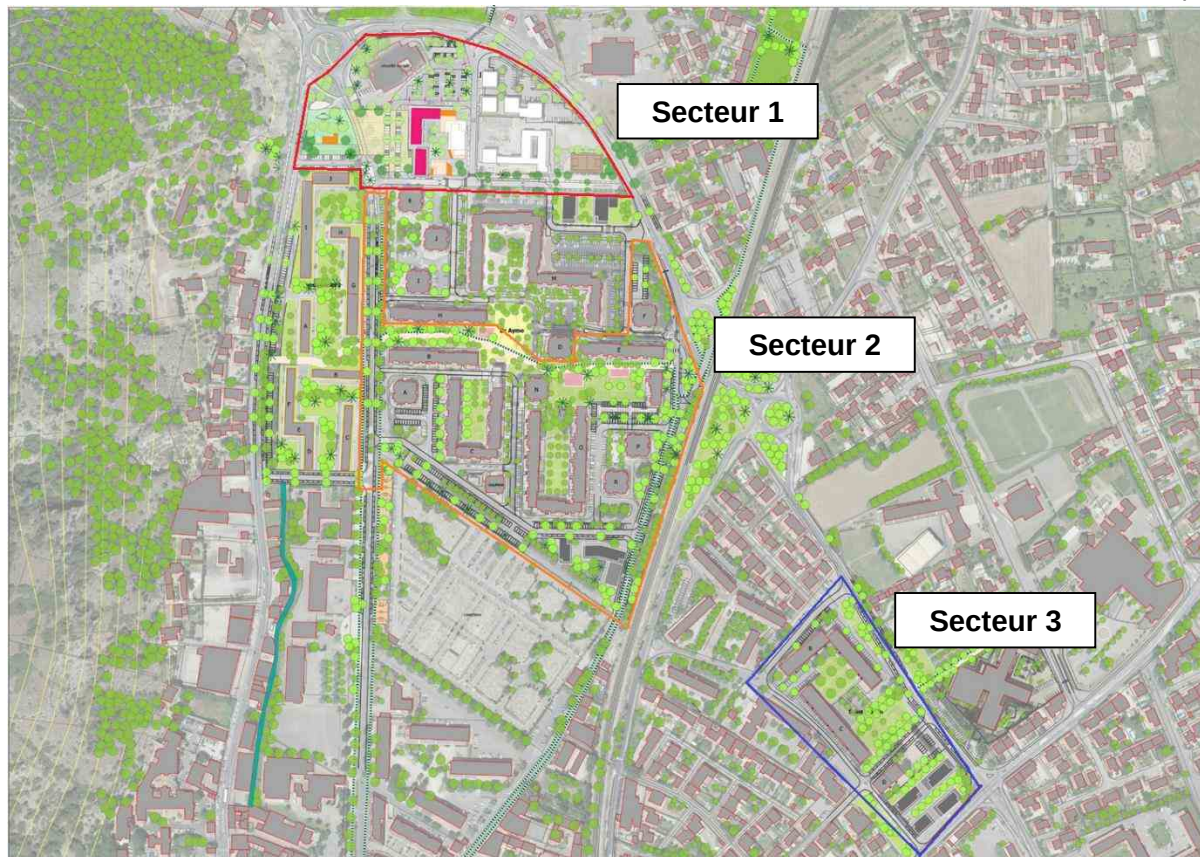
Sans objet

- Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

- L'aménagement d'ensemble

Les opérations d'aménagement d'ensemble menées dans le cadre du NPNRU de Cavaillon ont été divisées en trois secteurs présentés ci-dessous :



| Libellé précis                                  | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                             | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Aménagement du secteur 1 :<br>Docteur Ayme Nord | 734-6084020-24-0001-001 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon<br>Saint Martin Bon Puits<br>Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE<br>CAVAILLON           | 2 052 416,00 €                          | 25,00%                  | 513 104,00 €                               | 03/04/2019                           |

| Libellé précis                                 | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                             | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Aménagement du secteur 2 :<br>Docteur Ayme Sud | 734-6084020-24-0001-002 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon<br>Saint Martin Bon Puits<br>Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE<br>CAVAILLON           | 3 650 209,00 €                          | 25,00%                  | 912 552,25 €                               | 03/04/2019                           |

Les opérations d'aménagement de l'avenue Général De Gaulle et de la rue Van Gogh font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU et sont incluse dans le secteur 2. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre l'ANRU et la Région Provence Alpes Côte d'Azur , des financements sont mis en œuvre avec la participation de la Région Provence Alpes Côte d'Azur à hauteur de 430 000 € soit 215 000 € par opération pour un investissement total de 1 280 000 €.

| Libellé précis                            | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                             | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Aménagement du secteur 3:<br>Saint Martin | 734-6084020-24-0001-003 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon<br>Saint Martin Bon Puits<br>Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE<br>CAVAILLON           | 1 159 375,00 €                          | 25,00%                  | 289 843,75 €                               | 03/04/2019                           |

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU

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

Rappel des objectifs et des engagements pris en matière de reconstitution dans le cadre du NPNRU de Cavaillon :

1. Reconstitution 1 pour 1 de la totalité des logements démolis par Vallis Habitat
2. Reconstitution à 70% sur la commune de Cavaillon hors QPV et 30% sur le reste de l'agglomération
3. Reconstitution à hauteur de 40% PLUS et 60 % PLAI

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

|                                      | Nombre total de LLS reconstitués<br>et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la<br>commune | Dont hors-QPV et hors<br>commune | Cas<br>dérogatoire<br>dans QPV et<br>dans la<br>commune | Zone géographique<br>de reconstitution (de<br>1 à 5) |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| PLUS neuf                            | 58                                                          | 20                                  | 17                               | 20                                                      | 3                                                    |
| PLUS AA                              | -                                                           | -                                   | -                                | -                                                       |                                                      |
| Total PLUS                           | 58                                                          | 20                                  | 17                               | 20                                                      | 3                                                    |
| % PLUS sur le total<br>programmation | 40 %                                                        | 8.2%                                | 18%                              | 13.8%                                                   | 3                                                    |
| PLAI neuf                            | 87                                                          | 61                                  | 27                               | -                                                       | 3                                                    |
| PLAI AA                              | -                                                           | -                                   | -                                | -                                                       | -                                                    |
| Total PLAI                           | 87                                                          | 61                                  | 27                               | -                                                       | 3                                                    |

|                                   | Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU | Dont hors-QPV et dans la commune | Dont hors-QPV et hors commune | Cas dérogatoire dans QPV et dans la commune | Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5) |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| % PLAI sur le total programmation | 60 %                                                     | 42%                              | 18%                           | -                                           | 3                                              |
| Total programmation               | 145                                                      | 81                               | 44                            | 20                                          | 3                                              |

#### Opérations identifiées pour Vallis Habitat, maître d'ouvrage unique des opérations de reconstitution

Le Département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution des 8 logements locatifs sociaux localisé hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 24 000 euros.

| Libellé précis (adresse...)                                                          | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) |   | Montant prévisionnel du concours financier |             |                          | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|---|--------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                      |                         |                                                                                                            |                                   |                                             |   | volume de prêt bonifié                     | subvention  | Total concours financier |                                      |
| Reconstitution de logements - Résidence l'Ecoreuil - Cheval Blanc - 3 PLUS et 5 PLAI | 734-6084020-31-0001-001 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | VALLIS HABITAT                    | PLUS                                        | 3 | 40 200,00 €                                |             | 40 200,00 €              | 03/04/2019                           |
|                                                                                      |                         |                                                                                                            |                                   | PLAI                                        | 5 | 56 500,00 €                                | 45 000,00 € | 101 500,00 €             |                                      |
|                                                                                      |                         |                                                                                                            |                                   | total                                       | 8 | 96 700,00 €                                | 45 000,00 € | 141 700,00 €             |                                      |

| Libellé précis<br>(adresse...)                                                   | IDTOP                               | Localisation (QPV ou<br>EPCI de rattachement)                                                                          | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé<br>exact) | Nombre de<br>logements par<br>produit<br>(PLUS/PLAI) |   | Montant prévisionnel du concours financier |             |                             | Date de prise<br>en compte<br>des dépenses |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                  |                                     |                                                                                                                        |                                            |                                                      |   | volume de prêt<br>bonifié                  | subvention  | Total concours<br>financier |                                            |
| Reconstitutions de<br>logements - Saint<br>Joseph - LAGNES - 2<br>PLUS et 2 PLAI | 734-<br>6084020-<br>31-0001-<br>002 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint<br>Martin Bon Puits Saint<br>Gilles Ratacans | VALLIS<br>HABITAT                          | PLUS                                                 | 2 | 26 800,00 €                                |             | 26 800,00 €                 | 03/04/2019                                 |
|                                                                                  |                                     |                                                                                                                        |                                            | PLAI                                                 | 2 | 22 600,00 €                                | 18 000,00 € | 40 600,00 €                 |                                            |
|                                                                                  |                                     |                                                                                                                        |                                            | total                                                | 4 | 49 400,00 €                                | 18 000,00 € | 67 400,00 €                 |                                            |

Le Département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution des 4 logements locatifs sociaux localisé hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 8 000 euros.

| Libellé précis<br>(adresse...)                                             | IDTOP                               | Localisation (QPV ou EPCI<br>de rattachement)                                                                          | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé<br>exact) | Nombre de<br>logements par<br>produit<br>(PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                             | Date de prise<br>en compte<br>des dépenses |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                            |                                     |                                                                                                                        |                                            |                                                      |    | volume de prêt<br>bonifié                  | subvention   | Total concours<br>financier |                                            |
| Reconstitution -<br>Résidence Bonis -<br>CAVAILLON - 14<br>PLUS et 21 PLAI | 734-<br>6084020-<br>31-0001-<br>003 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint<br>Martin Bon Puits Saint<br>Gilles Ratacans | VALLIS<br>HABITAT                          | PLUS                                                 | 14 | 187 600,00 €                               |              | 187 600,00 €                | 03/04/2019                                 |
|                                                                            |                                     |                                                                                                                        |                                            | PLAI                                                 | 21 | 237 300,00 €                               | 189 000,00 € | 426 300,00 €                |                                            |
|                                                                            |                                     |                                                                                                                        |                                            | total                                                | 35 | 424 900,00 €                               | 189 000,00 € | 613 900,00 €                |                                            |

Le Département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution des 35 logements locatifs sociaux localisé hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 60 000 euros.

| Libellé précis<br>(adresse...) | IDTOP | Localisation (QPV ou<br>EPCI de rattachement) | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé<br>exact) | Nombre de<br>logements par<br>produit<br>(PLUS/PLAI) |  | Montant prévisionnel du concours financier |            |                             | Date de prise<br>en compte<br>des dépenses |
|--------------------------------|-------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
|                                |       |                                               |                                            |                                                      |  | volume de prêt<br>bonifié                  | subvention | Total concours<br>financier |                                            |

|                                                                               |                                     |                                                                                                                        |                   |       |   |              |             |              |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|---|--------------|-------------|--------------|------------|
| Reconstitution -<br>Chemin de la Planque<br>- CAVAILLON - 3<br>PLUS et 6 PLAI | 734-<br>6084020-<br>31-0001-<br>004 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint<br>Martin Bon Puits Saint<br>Gilles Ratacans | VALLIS<br>HABITAT | PLUS  | 3 | 40 200,00 €  |             | 40 200,00 €  | 03/04/2019 |
|                                                                               |                                     |                                                                                                                        |                   | PLAI  | 6 | 67 800,00 €  | 54 000,00 € | 121 800,00 € |            |
|                                                                               |                                     |                                                                                                                        |                   | total | 9 | 108 000,00 € | 54 000,00 € | 162 000,00 € |            |

Le Département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution des 9 logements locatifs sociaux localisé hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 28 000 euros.

### Opérations en cours d'identification pour Vallis Habitat, maître d'ouvrage unique des opérations de reconstitution

| Libellé précis<br>(adresse...)                                                          | IDTOP                               | Localisation (QPV<br>ou EPCI de<br>rattachement)     | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé<br>exact) | Nombre de<br>logements par<br>produit<br>(PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |              |                             | Date de prise<br>en compte des<br>dépenses |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------|--------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                         |                                     |                                                      |                                            |                                                      |    | volume de prêt<br>bonifié                  | subvention   | Total concours<br>financier |                                            |
| Reconstitution -<br>Opérations non<br>identifiées - 69<br>logements locatifs<br>sociaux | 734-<br>6999998-<br>31-0001-<br>005 | 66666 6999998<br>QPV multisite<br>(Intérêt régional) | VALLIS<br>HABITAT                          | PLUS                                                 | 16 | 214 400,00 €                               |              | 214 400,00 €                | 03/04/2019                                 |
|                                                                                         |                                     |                                                      |                                            | PLAI                                                 | 53 | 598 900,00 €                               | 477 000,00 € | 1 075 900,00 €              |                                            |
|                                                                                         |                                     |                                                      |                                            | total                                                | 69 | 813 300,00 €                               | 477 000,00 € | 1 290 300,00 €              |                                            |

Le Département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution des 69 logements locatifs sociaux localisé hors QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 192 000 euros.

| Libellé précis<br>(adresse...)           | IDTOP                           | Localisation (QPV ou EPCI de<br>rattachement)           | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé<br>exact) | Nombre de<br>logements par<br>produit<br>(PLUS/PLAI) |    | Montant prévisionnel du concours financier |            |                             | Date de prise<br>en compte des<br>dépenses |
|------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|
|                                          |                                 |                                                         |                                            |                                                      |    | volume de prêt<br>bonifié                  | subvention | Total concours<br>financier |                                            |
| Reconstitution -<br>Opération en secteur | 734-<br>6084020-31-<br>0001-006 | 84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme Condamines | VALLIS<br>HABITAT                          | PLUS                                                 | 20 | 134 000,00 €                               |            | 134 000,00 €                | 03/04/2019                                 |

|                                        |  |                                                          |  |       |    |              |  |              |
|----------------------------------------|--|----------------------------------------------------------|--|-------|----|--------------|--|--------------|
| QPV - 20 logements<br>locatifs sociaux |  | Barillon Saint Martin Bon Puits<br>Saint Gilles Ratacans |  | PLAI  |    |              |  |              |
|                                        |  |                                                          |  | total | 20 | 134 000,00 € |  | 134 000,00 € |

Le Département de Vaucluse participera au financement de la reconstitution des 20 logements locatifs sociaux de type PLUS localisé en QPV validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 24 000 euros.

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

Sans objet

▪ **La requalification de logements locatifs sociaux**

| Libellé précis<br>(adresse, nb de<br>lgts)                                             | IDTOP                               | Localisation (QPV<br>ou EPCI de<br>rattachement)                                                                          | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé<br>exact) | Assiette prévisionnelle  |                 | Taux de<br>subvention<br>Anru | Montant prévisionnel du concours<br>financier |                | Date de<br>prise en<br>compte des<br>dépenses |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|
| Requalification de<br>341 logements<br>locatifs sociaux -<br>Résidence Docteur<br>Ayme | 734-<br>6084020-<br>33-0001-<br>001 | 84035 Cavaillon<br>6084020 Quartiers Dr<br>Ayme Condamines<br>Barillon Saint Martin<br>Bon Puits Saint Gilles<br>Ratacans | VALLIS<br>HABITAT                          | Assiette<br>prêt bonifié | 16 249 016,90 € |                               | volume de<br>prêt bonifié                     | 500 250,00 €   | 03/04/2019                                    |
|                                                                                        |                                     |                                                                                                                           |                                            | Assiette<br>subvention   | 12 301 631,80 € | 9,53%                         | Subvention                                    | 1 172 009,68 € |                                               |
|                                                                                        |                                     |                                                                                                                           |                                            |                          |                 |                               | Total<br>concours<br>financier                | 1 672 259,68 € |                                               |

Le Département de Vaucluse participera au financement de la requalification des 341 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 545 600 euros.

La Région Provence Alpes Côte d'Azur participera au financement de la requalification des 341 logements locatifs sociaux sur les bâtiments C, A, E, F, P de la résidence Docteur Ayme validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 850 000 euros pour un investissement total de 1 280 000 euros.

Par ailleurs, la requalification de la résidence du Docteur Ayme a déjà fait l'objet d'un soutien financier de la Région sur la tranche 1 de la réhabilitation pour un montant de 1 312 375 € par décision en date du 17 octobre 2014.

▪ **La résidentialisation de logements**

| Libellé précis<br>(adresse)                       | IDTOP                           | Localisation (QPV ou EPCI de<br>rattachement)                                                                       | Maître<br>d'ouvrage<br>(intitulé exact) | Assiette<br>subventionnable<br>prévisionnelle | Taux de<br>subvention<br>Anru | Montant prévisionnel du<br>concours financier | Date de prise en<br>compte des<br>dépenses |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Résidentialisation -<br>Résidence Docteur<br>Ayme | 734-<br>6084020-34-<br>0001-001 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers<br>Dr Ayme Condamines Barillon Saint<br>Martin Bon Puits Saint Gilles<br>Ratacans | VALLIS<br>HABITAT                       | 1 339 750,00 €                                | 15,06%                        | 201 732,86 €                                  | 03/04/2019                                 |

• **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans Objet

▪ **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans Objet

▪ **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans Objet

▪ **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

| Libellé précis (adresse)                | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-----------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Construction d'un nouveau centre social | 734-6084020-37-0001-001 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | COMMUNE DE CAVAILLON              | 500 000,00 €                            | 25,00%                  | 125 000,00 €                               | 03/04/2019                           |

Le financement du mobilier indiscossiable de l'équipement de proximité est financé à hauteur de 12 711.86€ soit 3% des couts des travaux HT comme prévu par le Règlement Général de l' ANRU.

| Libellé précis (adresse)      | IDTOP                   | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)                                                                 | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|-------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| Création d'une halte garderie | 734-6084020-37-0001-002 | 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans | CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE      | 826 000,00 €                            | 12,26%                  | 101 249,43 €                               | 03/04/2019                           |

Le financement du mobilier indiscossiable de l'équipement de proximité est financé à hauteur de 21 000€ soit 3% des couts des travaux HT comme prévu par le Règlement Général de l' ANRU.

La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse participera au financement la création d'une halte garderie validé en Comité d'Engagement à hauteur d'un montant prévisionnel de 724 750,57 euros.

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements du Département

Le Département de Vaucluse participera au total au financement du programme approuvé par le comité d'engagement de l'ANRU à hauteur de 1 527 400 d'euros de financements prévisionnels répartis de la façon suivante :

- 336 000 € de financements prévisionnels pour les opérations de reconstitution de l'offre locative sociale, conduites en neuf ou en acquisition amélioration, sur la commune de Cavaillon et le reste de l'agglomération
- 1 191 400 € de financements prévisionnels pour les opérations de requalification de logements sociaux, y compris les opérations non financées par l'ANRU, telles que Saint Martin, Condamines I et III et les bâtiments B et H de Docteur Ayme, répartis de la façon suivante :
  - 156 800 € de financements attribués pour la requalification de 98 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme (batiment B et H)
  - 204 800 € de financements prévisionnels pour la requalification des logements locatifs sociaux sur la résidence Saint Martin,
  - 284 200 € de financements prévisionnels pour la requalification des logements locatifs sociaux sur la résidence Condamines I & III.

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de la Région notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU, la Région

#### Pour la Région

La Région Provence Alpes Côte d'Azur participera au financement des opérations non financées par l'ANRU à hauteur de 289 017 euros de financements attribués pour la requalification de 98 logements locatifs sociaux de la résidence Docteur Ayme (batiment B et H)

#### Synthèse des opérations non financées par l'ANRU

| Opérations | Démarrage prévisionnel | Durée en semestre | Assiette subventionnable €HT | Département de Vaucluse € HT | % | Région PACA €HT | % |
|------------|------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|---|-----------------|---|
|            |                        |                   |                              |                              |   |                 |   |

|                                                                      |                    |   |             | (montant<br>prévisionnel) |     |           |     |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|---|-------------|---------------------------|-----|-----------|-----|
| Requalification de 98 LLS<br>de la résidence Docteur<br>Ayme         | Opération terminée |   | 3 855 766 € | 156 800 €                 | 4   | 289 017 € | 7,5 |
| Requalification des 203<br>LLS de la résidence<br>Condamines I & III | 2024               | 6 | 7 457 481 € | 284 200 €                 | 3,8 | -         | -   |
| Requalification des 128<br>LLS de la résidence Saint<br>Martin       | 2022               | 6 | 4 241 749 € | 204 800 €                 | 4,8 | -         | -   |

#### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

#### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

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

| Opération                                                               | Montant total € HT | Ville en € HT | %  | CDC en € HT | %  |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----|-------------|----|
| OPCU-OPCIC                                                              | 150 000            | 75 000        | 50 | 75 000      | 50 |
| Etude pour une<br>mission d'architecte et<br>d'urbaniste<br>d'ensemble; | 145 000            | 92 512        | 64 | 11 250      | 7  |

|                                                                                           |        |        |    |       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|----|-------|----|
| <b>d'élaboration et de mise en œuvre de la démarche participative et de communication</b> |        |        |    |       |    |
| Mémoires des quartiers                                                                    | 20 000 | 11 250 | 75 | 8 750 | 25 |

#### Article 9.2.5 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

##### Ville de Cavaillon

| Opération                                                                     | Montant total € HT | Ville en € HT | %   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-----|
| Déplacement du City stade                                                     | 80 000             | 80 000        | 100 |
| Résidentialisation des voiries et stationnements de la résidence Docteur Ayme | 429 600            | 429 600       | 100 |
| Résidentialisation voiries et stationnement de la résidence Saint Martin      | 558 360            | 558 360       | 100 |

| Opération                                                      | Montant total € HT | Vallis Habitat en € HT | %   |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----|
| Requalification des espaces verts de la résidence Saint Martin | 200 000            | 200 000                | 100 |

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

Sans objet

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 10 775 182,63 €, comprenant 8 648 632,63 € de subventions, et 2 126 550 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
  - 10 775 182,63 € concours financiers prévisionnels comprenant 8 648 632,63 € de subventions et 2 126 550 € de volume de prêts portant sur le quartiers d'intérêt régional,
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 95 000 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 28 596 056,31 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région s'entend pour un montant de 1 280 000 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec la région.
- La participation financière du Département de Vaucluse s'entend pour un montant de 1 527 400 € pour toutes les opérations financières décrite à l'article 9.2.1.

- La participation financière de l'Agence Régionale de Santé de Vaucluse s'entend pour un montant de 28 735 € pour toutes les opérations financières décrite à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec l' ARS.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>3</sup> :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV)                                         | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Quartier Docteur Ayme, Condamines, Barillon, Saint Martin, Bon Puits/ 6084020... | 8 832 762,63€               | 2 126 550 €                  | 10 959 312,63 €                  |
| Totaux :                                                                         | 8 832 762,63 €              | 2 126 550 €                  | 10 959 312,63 €                  |

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

<sup>3</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

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

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

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

Conseil Départemental du Vaucluse :

Chaque opération identifiée au point 9.2.1 fera l'objet d'une demande de subvention déposée par les bailleurs sociaux. Ces demandes seront instruites et engagées conformément au Dispositif départemental en faveur de l'habitat en vigueur, en fonction des dotations disponibles. La durée de validité des subventions engagées sera de 3 ans, prolongeable jusqu'à 5 ans.

Concernant le versement des subventions, un seul acompte pourra être accordé pour les opérations de requalification, le solde sera versé au terme de l'opération, sous réserves de fournir les pièces justificatives précisées dans les délibérations notifiant l'engagement des subventions.

Pour les opérations de reconstitution, le versement des subventions se fera en une fois, après la livraison des logements et sous réserves de fournir les pièces justificatives précisées dans les délibérations notifiant l'engagement des subventions.

Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur

A travers ses outils d'intervention, la Région souhaite soutenir des opérations de rénovation urbaine s'inscrivant dans les enjeux du Plan Climat Provence-Alpes-Côte d'Azur : Une COP d'avance » adoptée par délibération n°17-1107 du Conseil Régional du 15 décembre 2017. Ce dernier regroupe 5 axes stratégiques se déclinant en 100 mesures et a pour objectif une neutralité carbone à l'horizon 2050.

Afin de contribuer aux ambitions du Plan climat et d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers prioritaires, les opérations que soutiendra la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur devront présenter un aspect environnemental majeur atteignant des niveaux de performance énergétique allant au-delà de la réglementation en vigueur. Il s'agit d'accompagner les collectivités locales pour la mise en oeuvre de projets réellement vertueux en matière de :

- Construction et réhabilitation de logements sociaux,
- Construction et réhabilitation d'équipements publics,
- D'aménagement d'espaces publics.

S'agissant du logement social, les critères d'intervention de la Région sont précisés dans la délibération n°19-811 adoptée le 16 octobre 2019 relative à la « Mise en oeuvre du volet transition énergétique pour l'habitat dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine ».

S'agissant de bâtiments tertiaires publics, de l'aménagement d'espaces publics et de projets en faveur des modes actifs, les critères d'intervention de la Région sont précisés dans la délibération n°20-186 adoptée le 10 avril 2019 relative à la « Mise en oeuvre du volet transition énergétique pour l'aménagement durable dans le cadre des Contrats régionaux d'équilibre territorial et des programmes de rénovation urbaine ».

Dès lors, en application des axes 2 « Une Région neutre en carbone » et 5 « Bien vivre en Provence-Alpes-Côte d'Azur » du Plan climat régional, la participation de la Région au Projet d'intérêt régional de Cavaillon, fixée sur la base de financement prévisionnel du coût des travaux et des honoraires de maîtrise d'oeuvre, cible les opérations suivantes :

- Aménagement du secteur 2 Dr Ayme sud décliné en deux projets « requalification de l'avenue du Général de Gaulle » et « requalification de la rue Van Gogh »

- Requalification de logements locatifs sociaux - Résidence du Dr Ayme (341 logements) pour les bâtiments C, A, E, F et P représentant 189 logements (les bâtiments B, H, O et R ayant fait l'objet d'un financement de droit commun en 2014).

Les modalités d'attribution et de versement des aides seront les suivantes : pour chaque opération soutenue par la Région, inscrite prévisionnellement dans les tableaux financiers des opérations physiques en annexes C2 et C4, le maître d'ouvrage devra déposer un dossier de demande de subvention sur la plateforme dématérialisée qui sera instruit au regard du règlement financier en vigueur. Dès l'instruction finalisée, il sera proposé au vote des élus du Conseil régional.

La Région pourra diligenter à tout moment le contrôle de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements du bénéficiaire de la subvention.

#### Caisse des dépôts

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

#### Agence Régionale de Santé de Vaucluse

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

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

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

#### Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

#### Article 12.2 Les revues de projet

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

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

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance,
- l'élaboration de la CIA
- suivi des objectifs qualitatifs en matière d'insertion.

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

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

#### Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

#### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

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

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

### **Article 13. Les modifications du projet**

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

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

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

#### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

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

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

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

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

### **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

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

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

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

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

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

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

### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;

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

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

### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

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

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

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

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

### **Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention**

#### **14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique**

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévues au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1/2019, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le S1/2028

#### **14.5.2 La durée de la convention**

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>4</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

---

<sup>4</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

#### **Article 14.6    Le traitement des litiges**

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

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

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

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

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

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

### **Article 17.2 Signalétique**

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

Date:

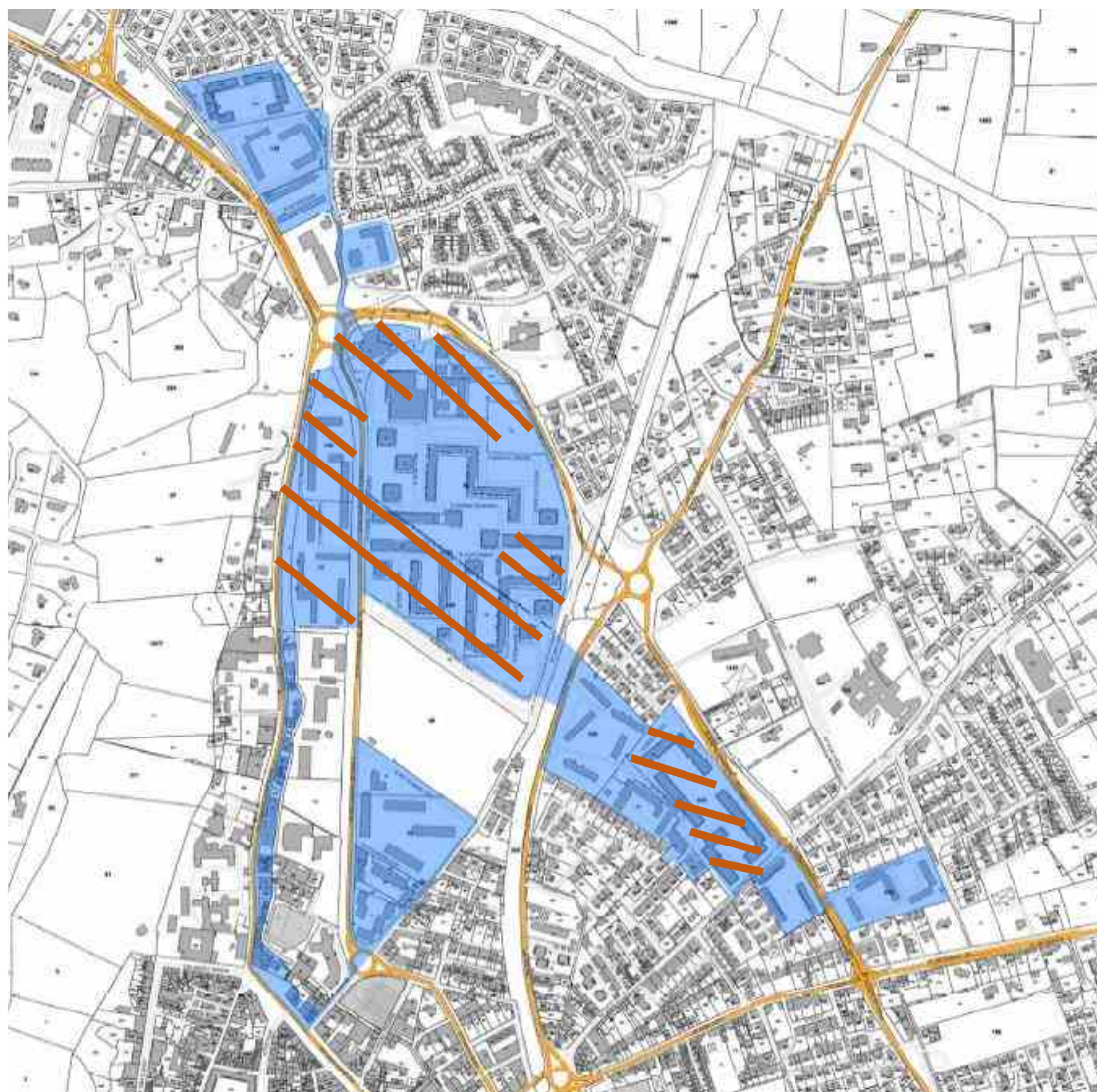
Signatures:

|                                                                          |                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le/La Directeur Général<br>de Vallis Habitat                             | <div>DocuSigned by:</div> <div>Philippe BRUNET-DEBAINES</div> <div>43D6B4ED638545C...</div> |
| Le/La Président<br>de Conseil Départemental de Vaucluse                  | <div>DocuSigned by:</div> <div>Maurice CHABERT</div> <div>30CC558ADB2D4F2...</div>          |
| Le/La Directrice du Renouvellement Urbain<br>de Action Logement Services | <div>DocuSigned by:</div> <div>Delphine SANGODEYI</div> <div>9EBEDEDBE35A40A...</div>       |
| Le/La Maire<br>de Ville de Cavaillon                                     | <div>DocuSigned by:</div> <div>Gérard DAUDET</div> <div>42540152C2B44F3...</div>            |
| Le/La Préfet de Vaucluse<br>de Préfecture de Vaucluse                    | <div>DocuSigned by:</div> <div>Bertrand GAUME</div> <div>FE2C1E8A8F4C4E4...</div>           |
| Le/La Directeur Régional<br>de Caisse des dépôts                         | <div>DocuSigned by:</div> <div>Richard CURNIER</div> <div>AA564ECE083C468...</div>          |
| Le/La Présidente<br>de Foncière Logement                                 | <div>DocuSigned by:</div> <div>Cecile MAZAUD</div> <div>5A3566E4AD4D4EE...</div>            |

|                                                                               |                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le/La Directeur Général<br>de 3FSUD                                           | <div>DocuSigned by:</div> <div><b>Jean Pierre SAUTAREL</b></div> <div>E439D0BF55EA4BD...</div> |
| Le/La Président<br>de Région Provence Alpes Côte d'Azur                       | <div>DocuSigned by:</div> <div><b>Renaud MUSELIER</b></div> <div>4176B2045D2C41A...</div>      |
| Le/La Président<br>de Communauté d'Agglomération Luberon Monts de<br>Vaucluse | <div>DocuSigned by:</div> <div><b>Gérard DAUDET</b></div> <div>A3D9284D38BE450...</div>        |
| Le/La Délégué territorial, Préfet de Vaucluse<br>de ANRU                      | <div>DocuSigned by:</div> <div><b>Bertrand GAUME</b></div> <div>FE2C1E8A8F4C4E4...</div>       |

## Annexe A – Présentation du projet

### Annexe A1 : Plan de situation des quartiers identifiés au sein du territoire du contrat de ville



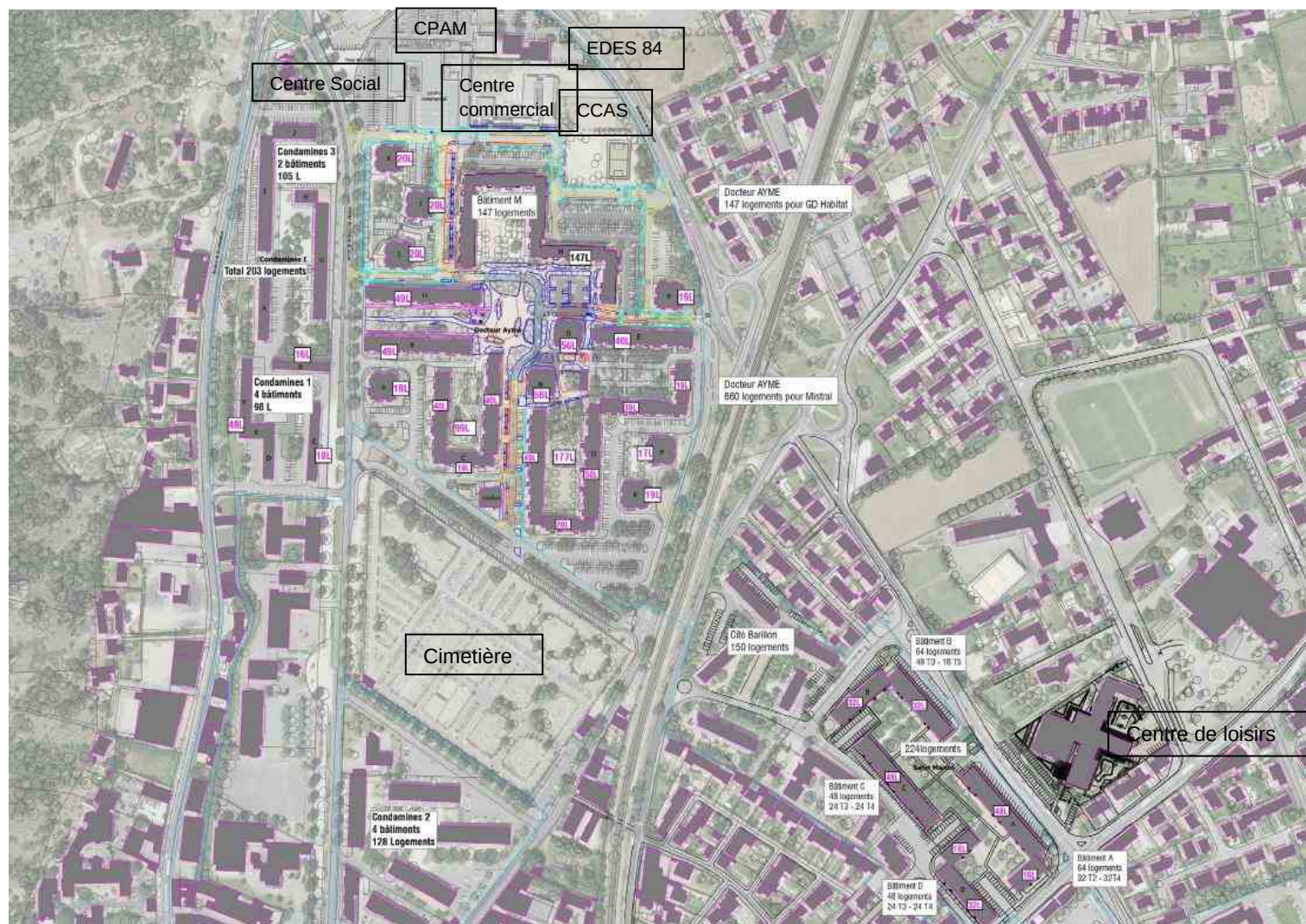
#### Légende

 Périmètre du Quartier Politique de la Ville n°1

 Résidences concernées par le NPRRU

Source CGET

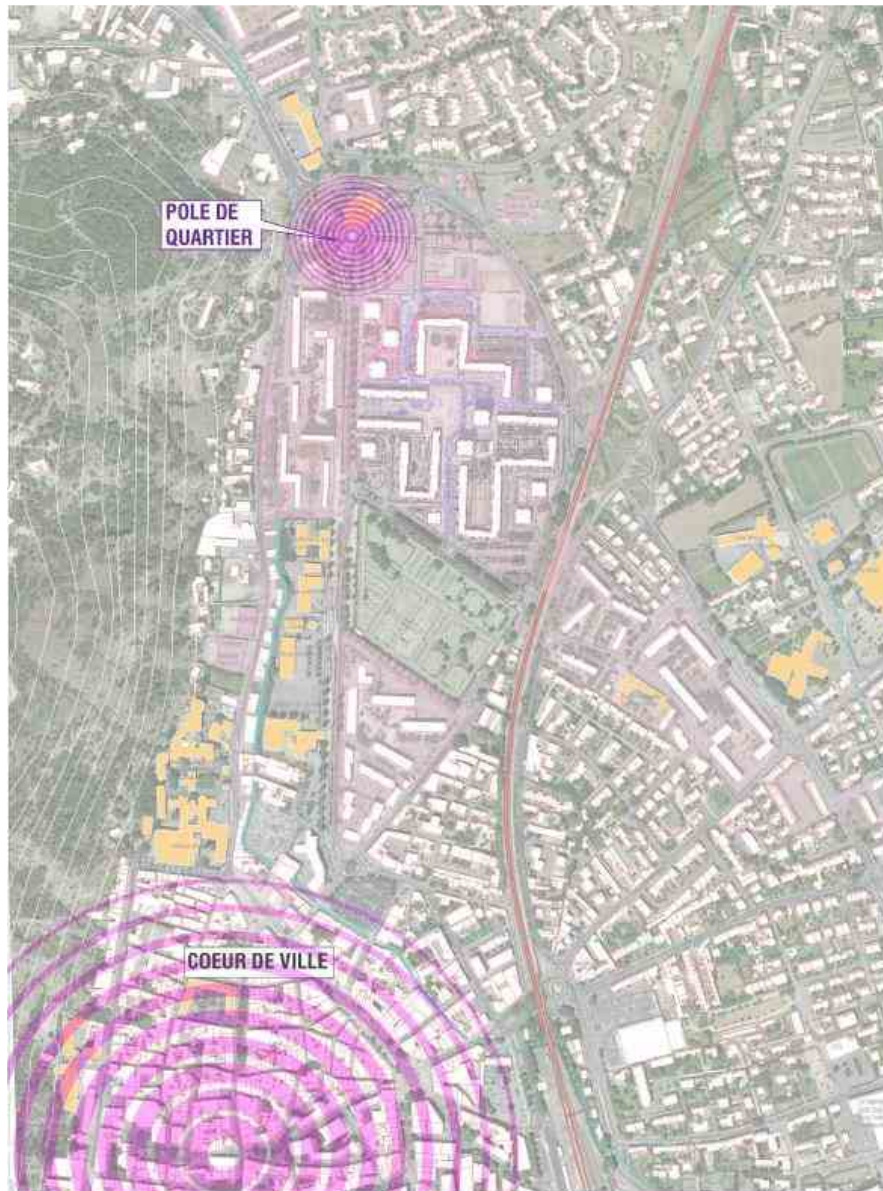
## Annexe A2 : Carte de présentation des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine de l'organisme HLM



Source La Fabrique Urbaine

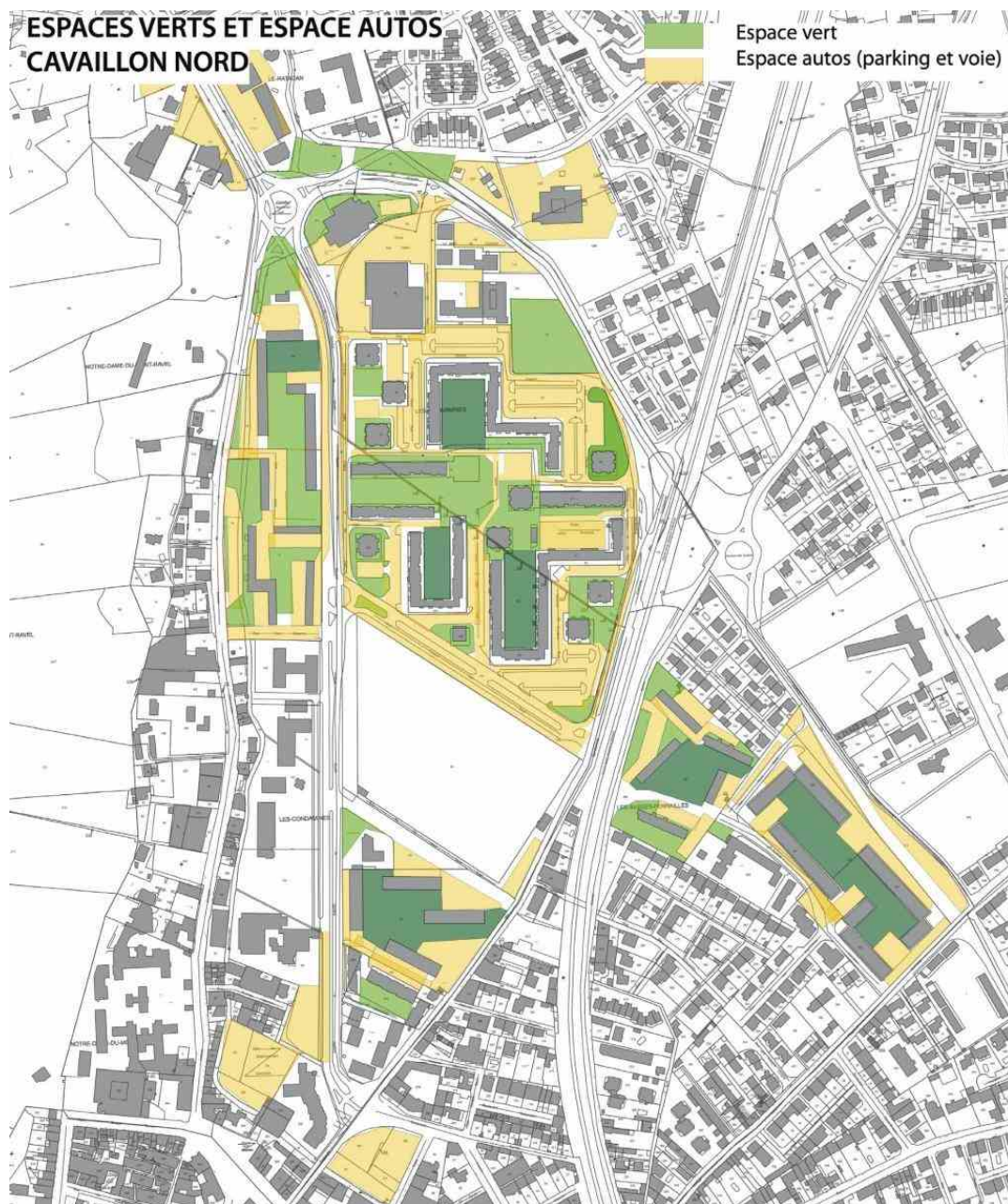
### Annexe 3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

Figure : Centralités



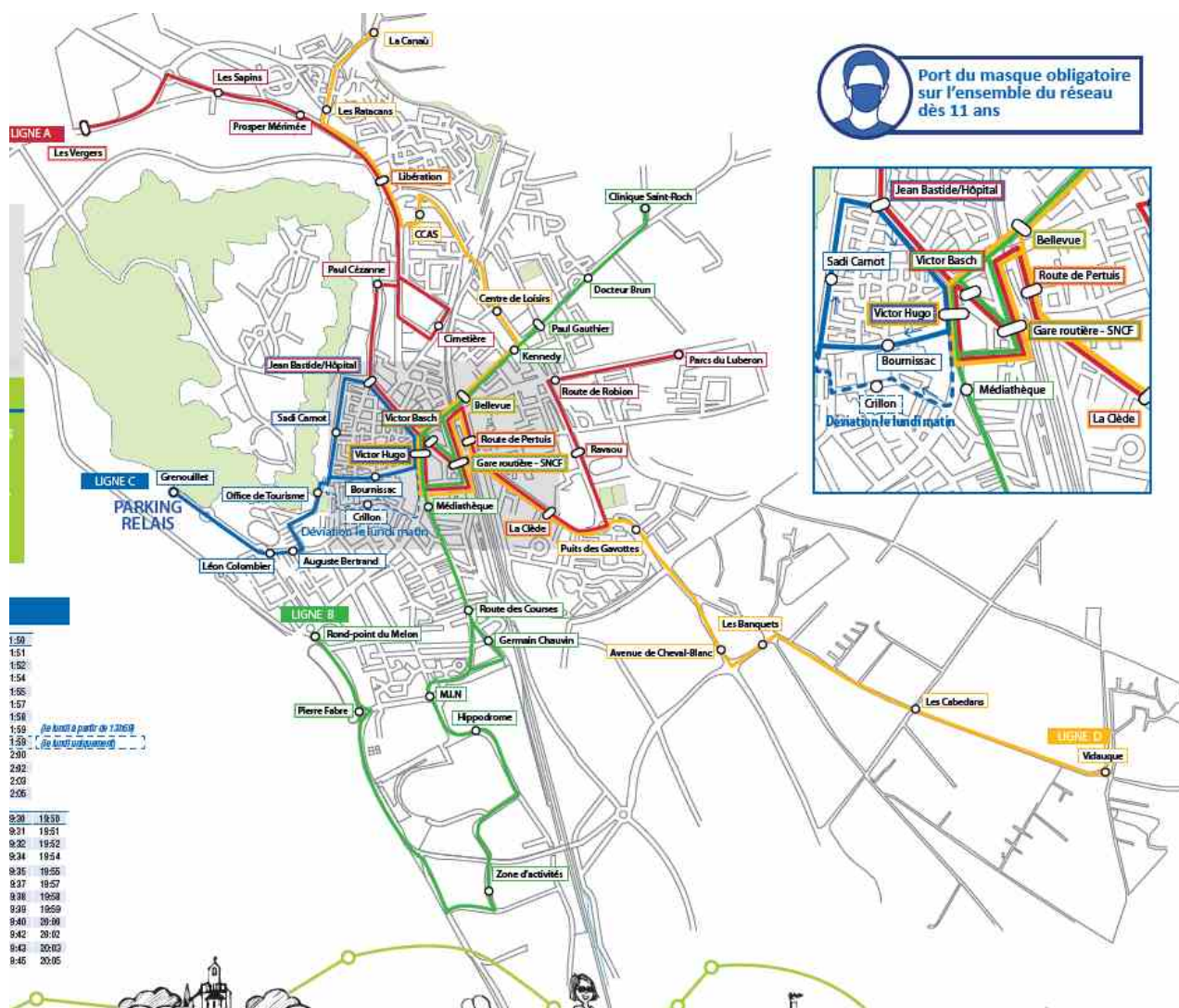
Source La Fabrique Urbaine

Source La Fabrique Urbaine



Source Urbal terre

Figure Plan du réseau C Mon Bus



Source Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse

## **Annexe A4 Synthèse de la phase protocole**

### **Ressources humaines**

La phase de protocole a permis de financer l'ingénierie nécessaire à l'élaboration du projet présenté dans la convention à savoir :

- Un chef de projet NPRU basé au sein du service redynamisation urbaine de la ville de Cavaillon
- Un chargé de mission GUSP (mi-temps) basé au sein du service redynamisation urbaine de la ville de Cavaillon

### **Etudes opérationnelles**

- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du plan guide du NPRU de Cavaillon

La mission initiale a été dû être complétée par une mission complémentaire financé par l'ANRU afin d'avoir un regard plus ambitieux sur le projet de renouvellement urbain de la commune. Cette étude complémentaire a permis d'aboutir au plan guide présenté en annexe de la convention intégrant un volume important de démolition couplé à une importante diversification ainsi qu'une restructuration des espaces publics.

- Etude sur le potentiel du marché et expertise économique
- Etude sur le diagnostic bâti sur les équipements scolaires

Cette étude a permis de dresser un panorama des équipements scolaires et des crèches présentes dans le QPV. Le diagnostic a fait apparaître des montants très importants de réhabilitations et d'extensions. Le projet a donc intégré la création d'une halte-garderie sur le quartier Docteur Ayme pour faire face au problème de structure de la crèche des Lutins.

- Etude thermique et énergétique

Conduite par Mistral Habitat cette étude a identifié les besoins de réhabilitation pour avoir un impact significatif sur la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

- Etude sur le potentiel de restructuration des rez-de-chaussée

Cette étude n'a pas été menée à son terme, la mise en place du nouveau PPRI du Coulon contraint énormément la possibilité de restructurer les rez-de-chaussée actuels.

- Etude de disponibilité foncière et du marché immobilier de l'agglomération

Cette étude a permis d'identifier les parcelles potentielles pour la diversification de l'offre de logement mais aussi pour la reconstitution de l'offre démolie au niveau de la commune et à l'échelle de l'agglomération.

- Etude du potentiel marché et expertise économique pour le centre commercial

Menée par l'EPARECA cette a permis d'établir un diagnostic sur la commercialité de l'équipement commercial actuelle et d'en proposer une évolution en lien avec les nouveaux aménagements validés par les partenaires. Ce pôle commercial est ainsi maintenu et bénéficiera d'une nouvelle visibilité.

### **Modalités d'association des habitants**

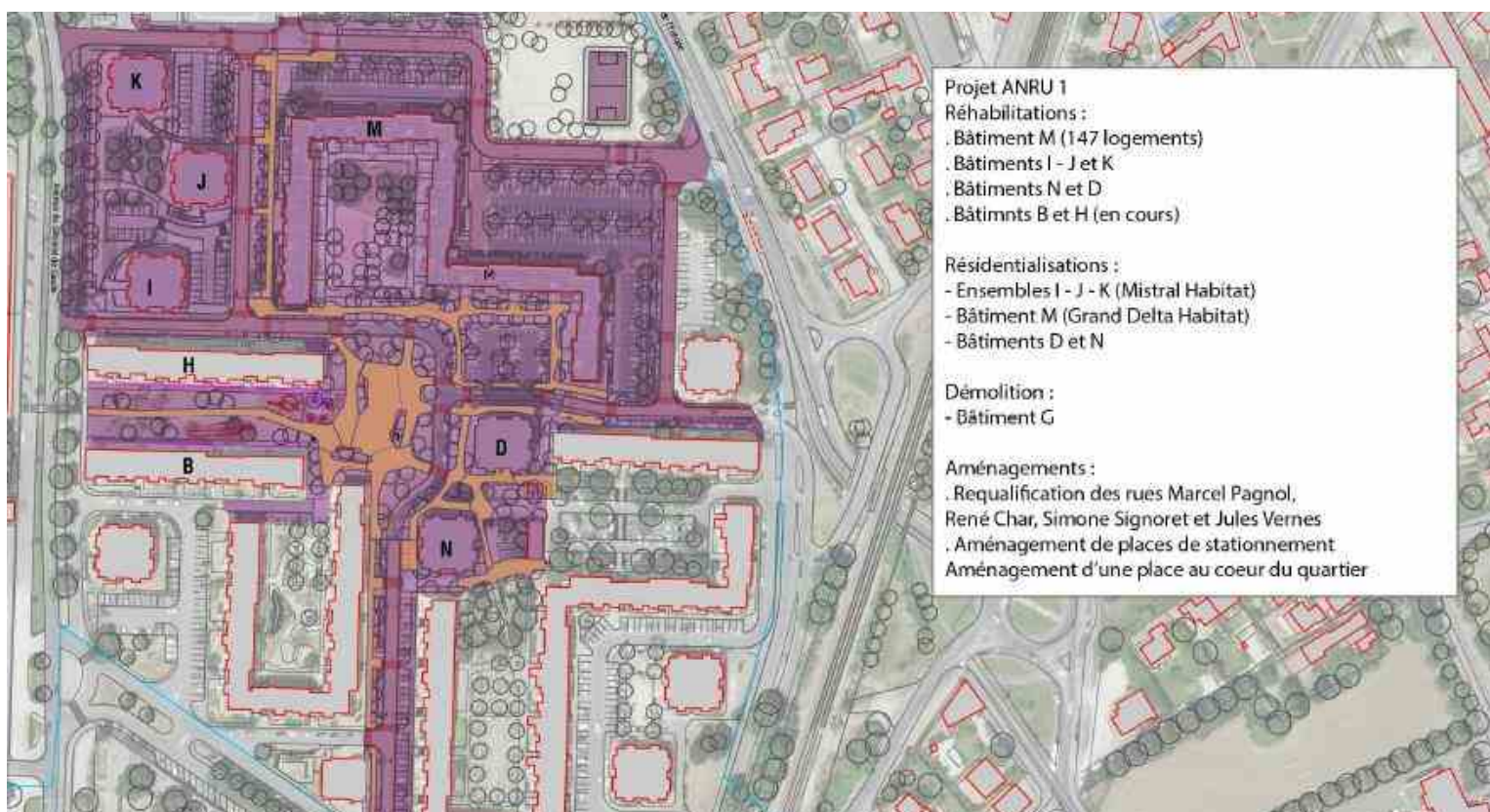
Suite à la création de la nouvelle géographie prioritaire, la commune de Cavaillon a initié la création d'un conseil citoyen unique pour les deux quartiers politique de la ville de la Commune. Piloté par le centre social La Bastide, il a pu participer et être présent à chacun des instances techniques et décisionnelles (COTECH et COPIL) concernant le NPRU de Cavaillon.

Pendant la phase d'élaboration du plan guide, plusieurs consultations ont été organisée avec les habitants des quartiers concernés au moment des opérations pieds d'immeubles (OPI) organisées par le Centre Social Municipal entre mai et aout de chaque année. Ces temps d'échanges ont permis de recueillir l'avis des habitants et de mieux comprendre le fonctionnement des quartiers.

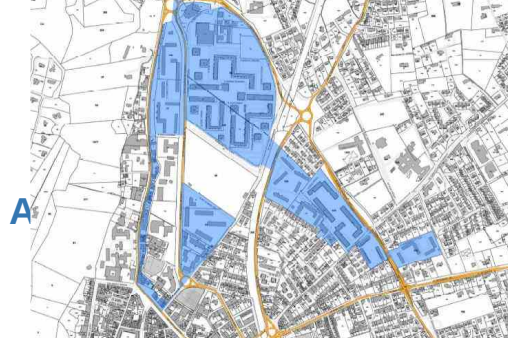
## **Annexe A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés**



Réalisation du NPRU



éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU



A

## ORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

### *Principes et modalités d'élaboration*

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

|  | Cartographie du périmètre |  |  |  |  |  |  |  |
|--|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
|  |                           |  |  |  |  |  |  |  |

| N ° | Objectifs Urbains du projet de renouvellement urbain | Objectifs du NPRU rattaché                                                                                                         | Périmètre visé pour l'indicateur                                                                   | Indicateurs de résultat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Valeur actuelle | Valeur fin de convention | Ce que l'indicateur contribue à mesurer                                                                                                                                | Elements explicatifs de la cible visée                                              |
|-----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Améliorer la qualité de l'habitat                    | Augmenter la diversité de l'habitat<br><br>Viser l'efficacité d'énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers | Iris 102<br>Condamines<br>Iris 201<br>Docteur Ayme<br>Iris 302<br>Hautes<br>Féailles (Saint Martin | <b>Diversité des statuts de logement : part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier</b><br>Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier<br>Diversité des statuts de logement<br>(source : INSEE - Recensement de la Population (RP), agrégation pour les IRIS sélectionnés) | 100%            |                          | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier                                                            | Le taux de LLS est 100% à l'intérieur du périmètre du projet actuel                 |
|     |                                                      |                                                                                                                                    | Communes de l'agglomération                                                                        | <b>Répartition de l'offre locative abordable à l'échelle de l'agglomération</b><br>Part des logements locatifs sociaux des communes de l'EPCI<br>(source: Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS))                                                                                                                                               | 8%              |                          | Élargir les parcours résidentiels et prendre en compte la diversité des besoins en logement sur le quartier<br><br>Contribuer au rééquilibrage de l'offre de logements | La commune de Cavaillon concentre aujourd'hui 92% du parc social de l'agglomération |

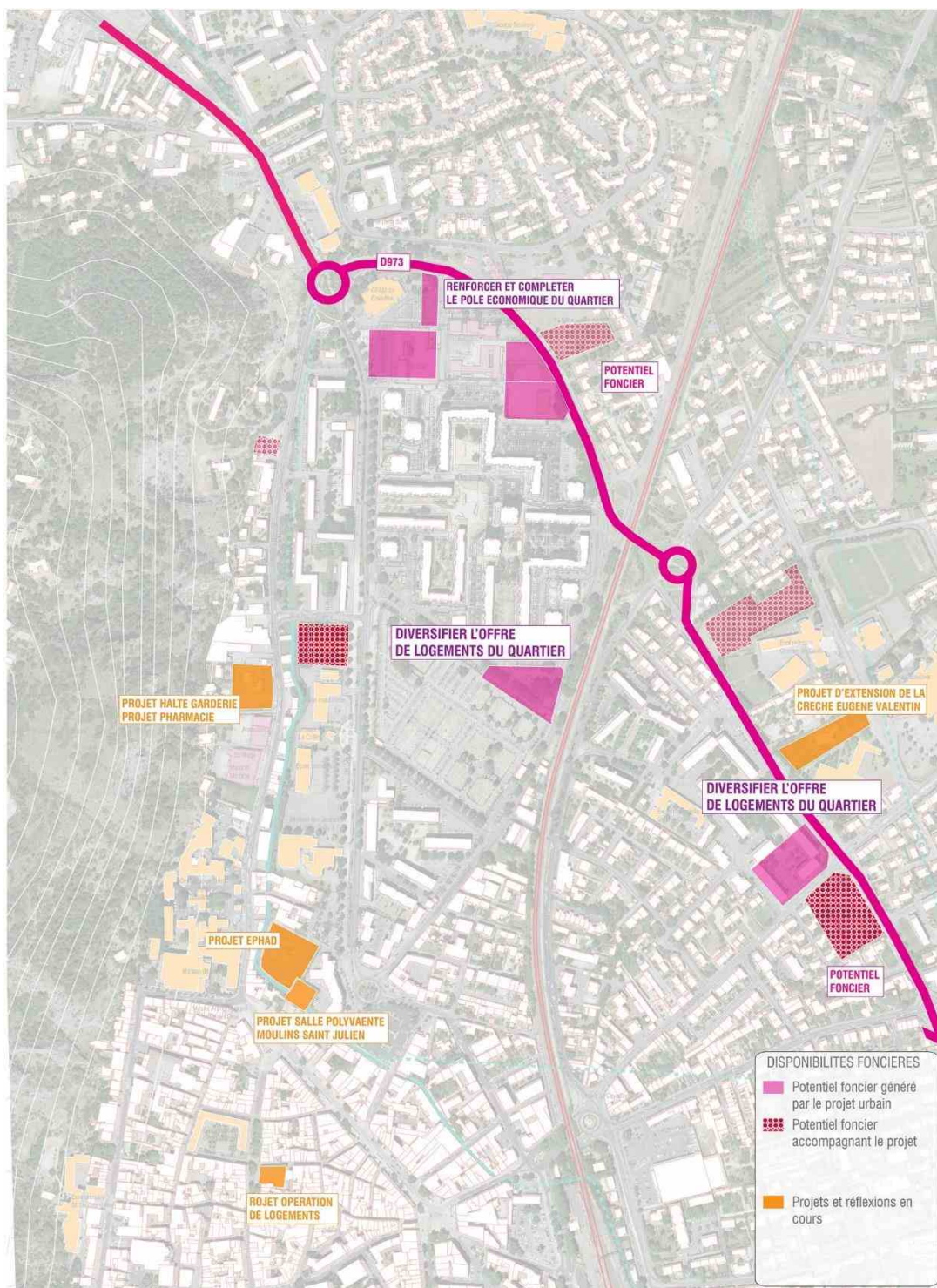
|   |                                          |                                                                                                                                                                         |                                                          |                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |  |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
|---|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                          |                                                                                                                                                                         |                                                          |                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |  | locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération en maintenant une offre locative abordable et en posant la question de sa concentration dans le quartier |                                                                                                                                   |
| 2 | Introduire une qualité urbaine paysagère | <p>Réaliser des aménagements de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté</p> <p>Contribuer à la transition écologique des quartiers</p> | Quartiers Docteur Ayme, Condamines I & III, Saint Martin | <p><b>Renforcement de la présence de nature en ville</b></p> <p>Nombre d'arbres sur le périmètre du projet<br/>(source: diagnostic initial du protocole de préfiguration, rapport d'évaluation finale du NPRU)</p> | 0                                                  |  | <p>Favoriser le retour de la biodiversité dans le périmètre du projet</p> <p>Améliorer le cadre de vie des habitants</p>                                 | Les cœurs d'îlots ne sont pas appropriés par les habitants et la place de la voiture est prédominante dans le périmètre du projet |
| 3 | Changer l'image des quartiers            | Contribuer à la transition écologique des quartiers                                                                                                                     | Quartiers Docteur Ayme, Condamines I & III, Saint Martin | <p><b>Consommation énergétique des logements impactés par le projet</b></p> <p>Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés</p>                                                        | aucun bâtiment ne bénéficie d'un label énergétique |  | Proposer une offre de logement de qualité, diminuant les consommations d'énergies                                                                        | Les bâtiments n'ont pas bénéficié de réhabilitation d'envergure depuis leurs constructions                                        |

|   |                                |                                                                                                                                   |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |  |                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
|---|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                |                                                                                                                                   |                                                                      | par le projet<br>(source: certification<br>des rénovation par un<br>label                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |  |                                                                                                                      |                                                                                                                                           |
|   |                                | Réaliser des<br>aménagement<br>s de qualité en<br>prenant en<br>compte les<br>usages, les<br>enjeux de<br>gestion et de<br>sureté | Quartiers<br>Docteur Ayme,<br>Condamines I<br>& III, Saint<br>Martin | <b>Offre de services dans<br/>le quartier</b><br>Nombre de services<br>publics et privés du<br>quartier pour 1000<br>habitants, pondéré en<br>fonction du type de<br>service<br>(source: INSEE - Base<br>Permanente des<br>Équipements (BPE),<br>INSEE - Recensement<br>de la Population (RP),<br>agrégation pour les<br>IRIS sélectionnés) | 32,60% |  | Renforcement<br>de l'attractivité<br>des quartiers<br>avec la<br>présence de<br>service<br>supplémentaire            | Le programme<br>de démolition<br>va favoriser<br>l'ouverture des<br>quartiers et qui<br>seront mieux<br>connecter avec<br>le centre ville |
| 4 | Favoriser les mobilités douces | Renforcer<br>l'ouverture du<br>quartier et les<br>mobilités<br>douces<br>Contribuer à la<br>transition<br>écologique des          | Quartiers<br>Docteur Ayme,<br>Condamines I<br>& III, Saint<br>Martin | <b>Faciliter les<br/>déplacements dans le<br/>quartier et vers<br/>l'extérieur</b><br>Nombre nouveaux<br>mètres linéaires de<br>pistes et bandes<br>cyclables créés                                                                                                                                                                         | 0      |  | L'amélioration<br>des<br>connections<br>entre les<br>quartiers et le<br>centre ville de<br>Cavaillon et les<br>pôles | Le réseau<br>cyclables des<br>quartiers est<br>incomplets et<br>non connecté<br>au centre ville                                           |

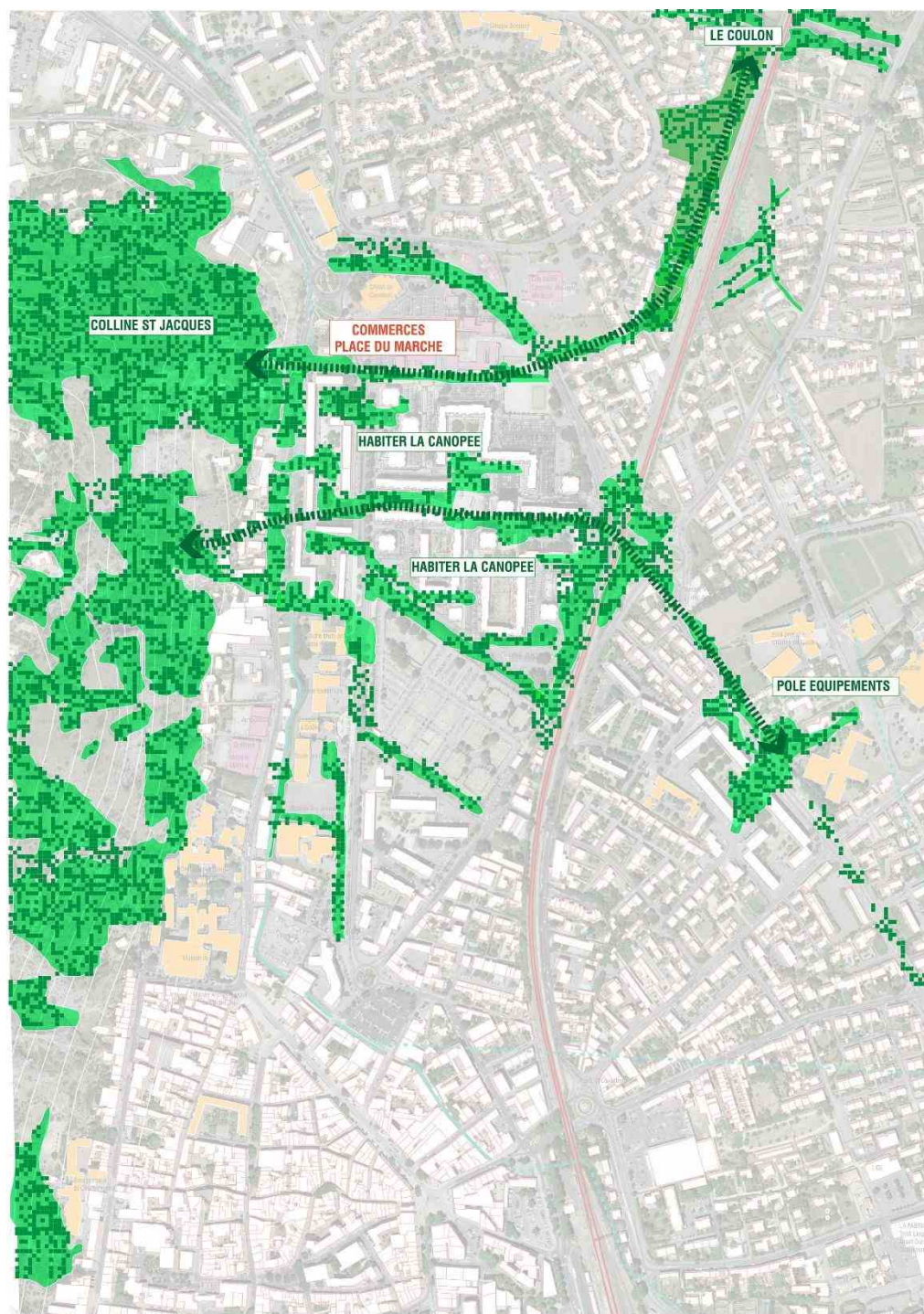
|  |  |           |  |                               |  |  |                                                |  |
|--|--|-----------|--|-------------------------------|--|--|------------------------------------------------|--|
|  |  | quartiers |  | (source: Mairie de Cavaillon) |  |  | économiques<br>via les<br>déplacements<br>doux |  |
|--|--|-----------|--|-------------------------------|--|--|------------------------------------------------|--|

## Annexe A7 - Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

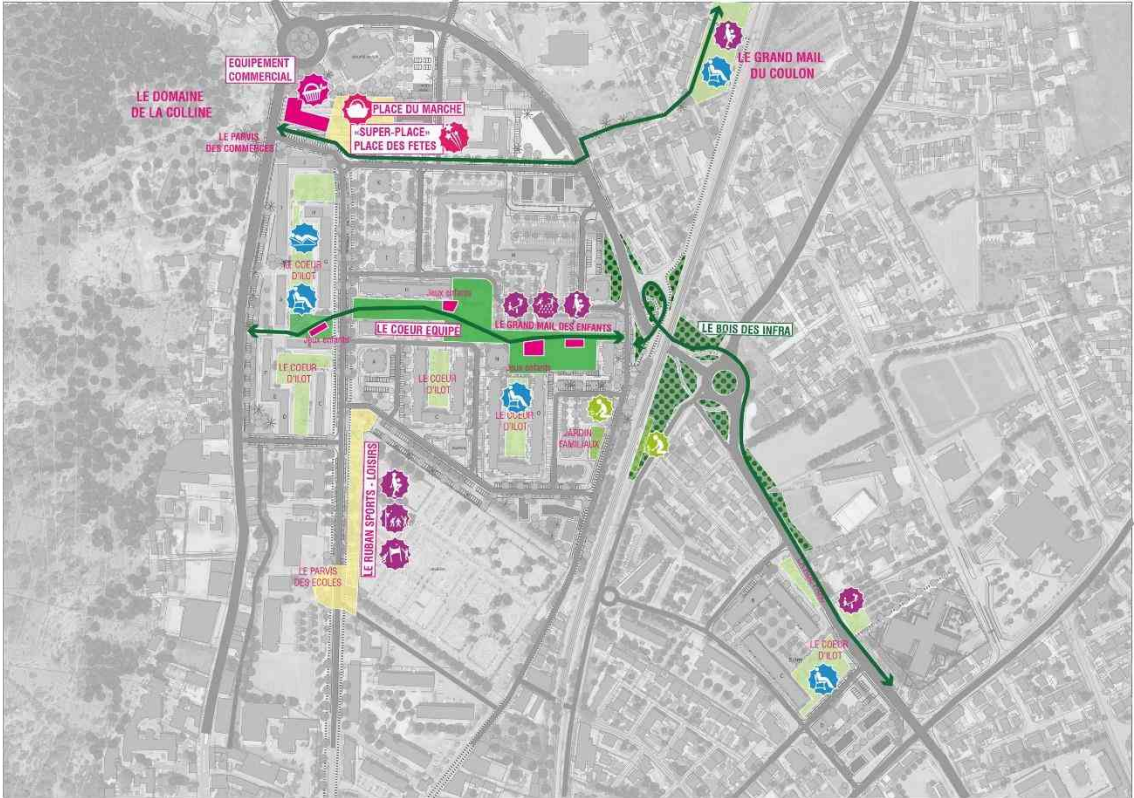
### Objectif 1 : Améliorer la qualité et la diversité de l'habitat



## Objectif 2 : Introduire une qualité urbaine et paysagère



### Objectif 3 : Favoriser le vivre ensemble



## Objectif 4 : Favoriser les déplacements actifs pour une meilleure intégration des quartiers





Source La Fabrique Urbaine

## Annexe 8 Plan guide du projet urbain

**Annexe 9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées**

*Carte du réseau des mobilités douces*



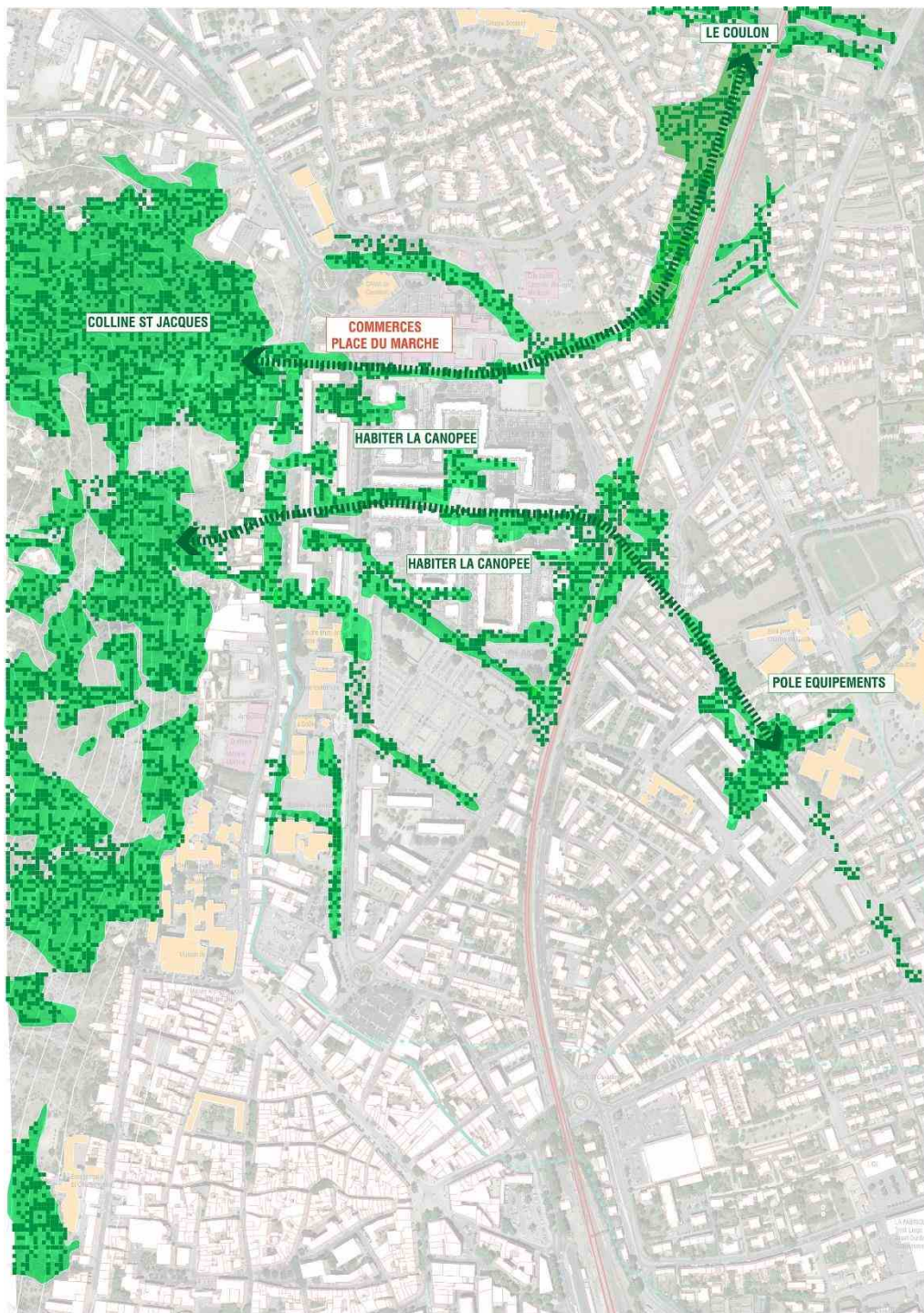
Source La Fabrique Urbaine

Carte de la hiérarchisation du réseau viaire



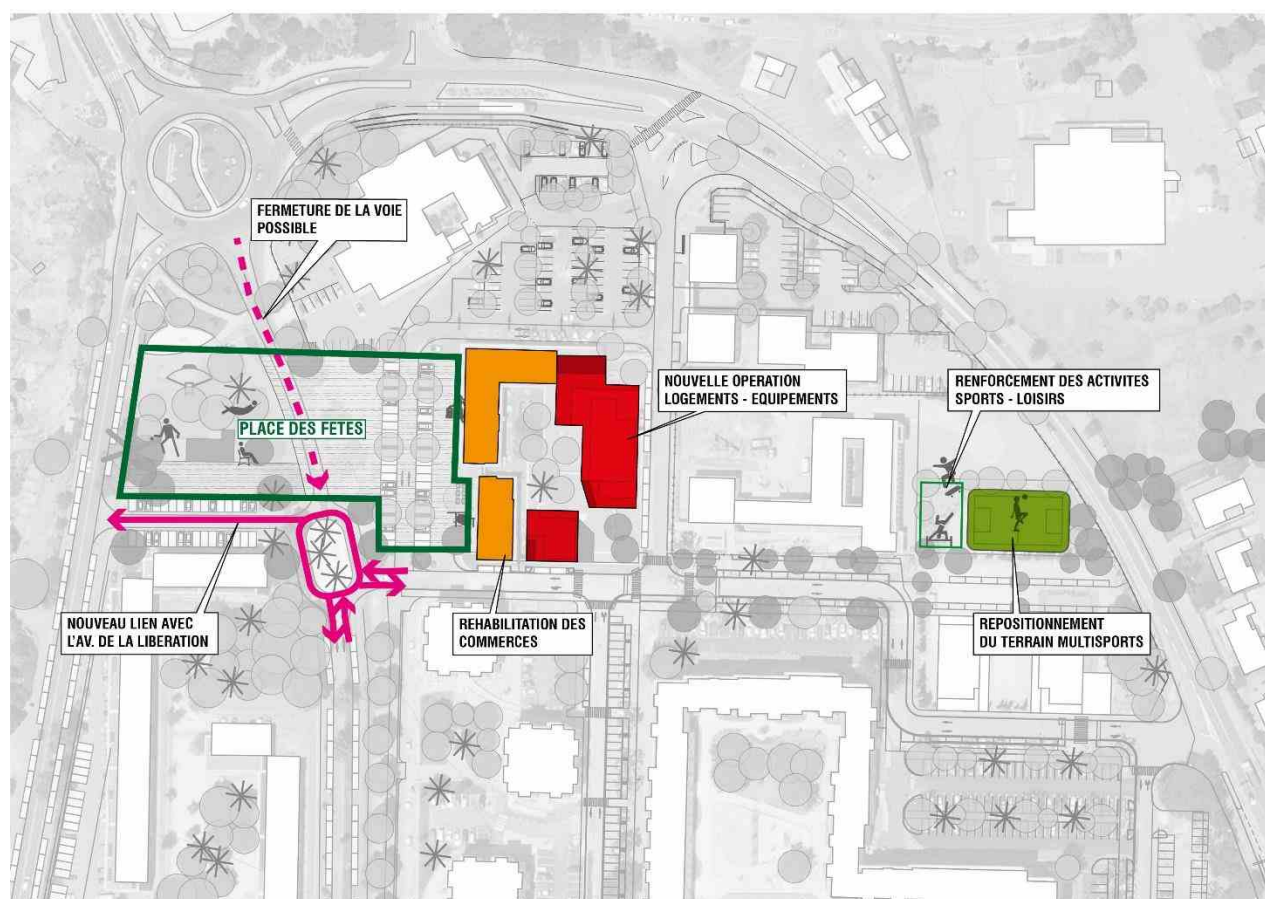
Source La Fabrique Urbaine

Carte de la trame verte



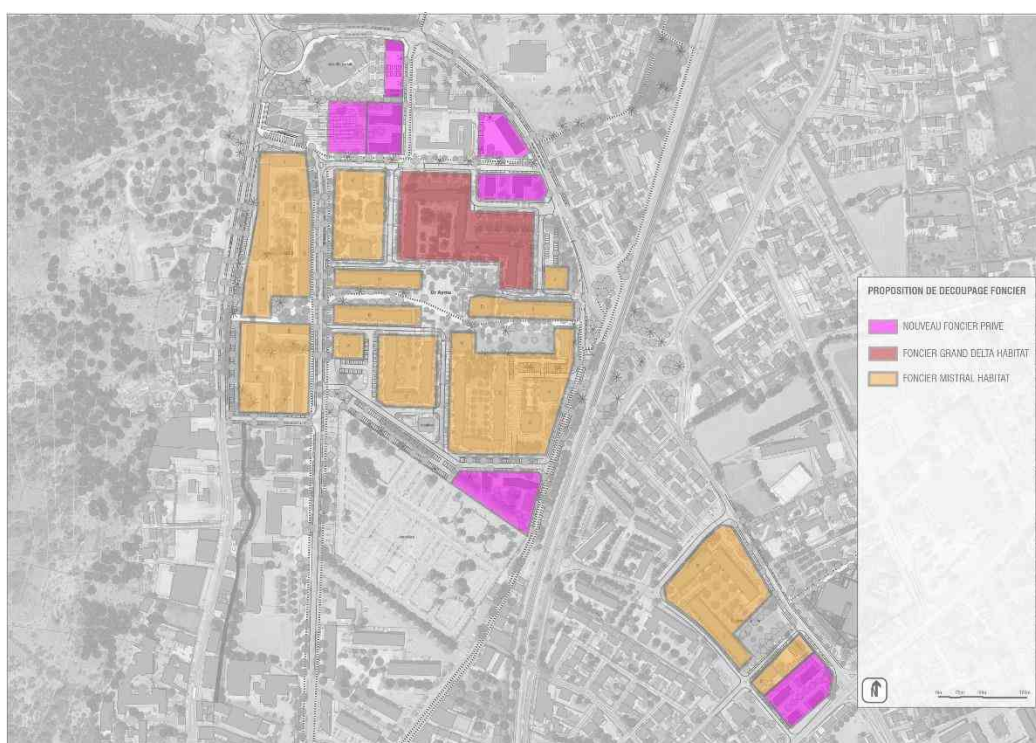
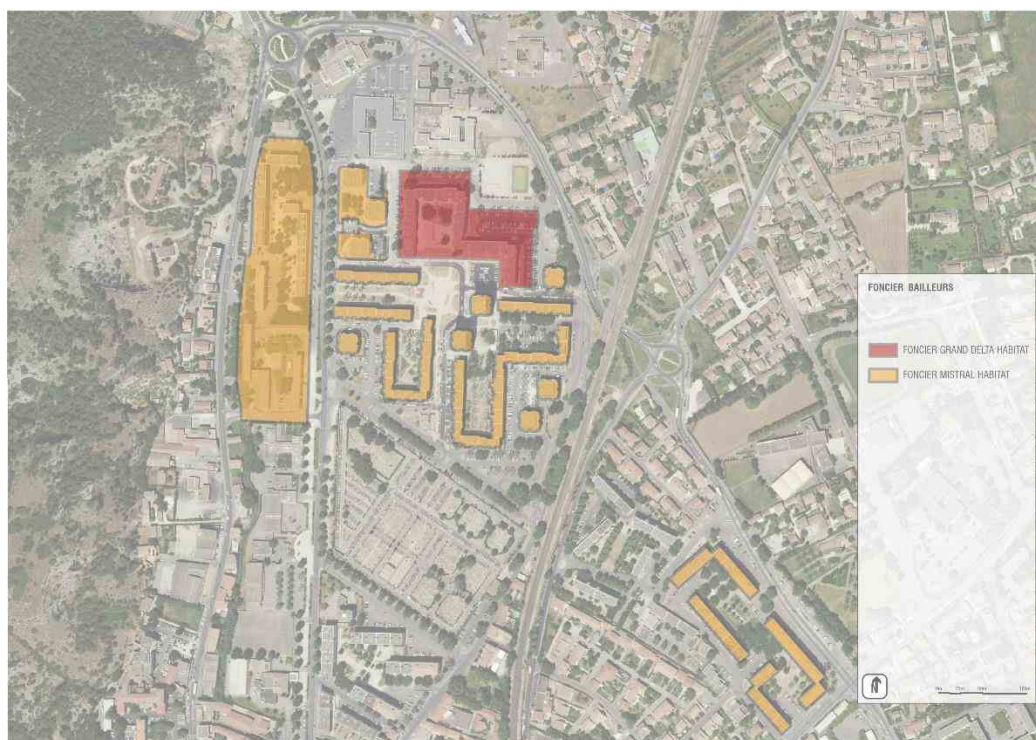
Source La Fabrique Urbaine

*Zoom sur l'aménagement de la polarité Nord*



*Source La Fabrique Urbaine*

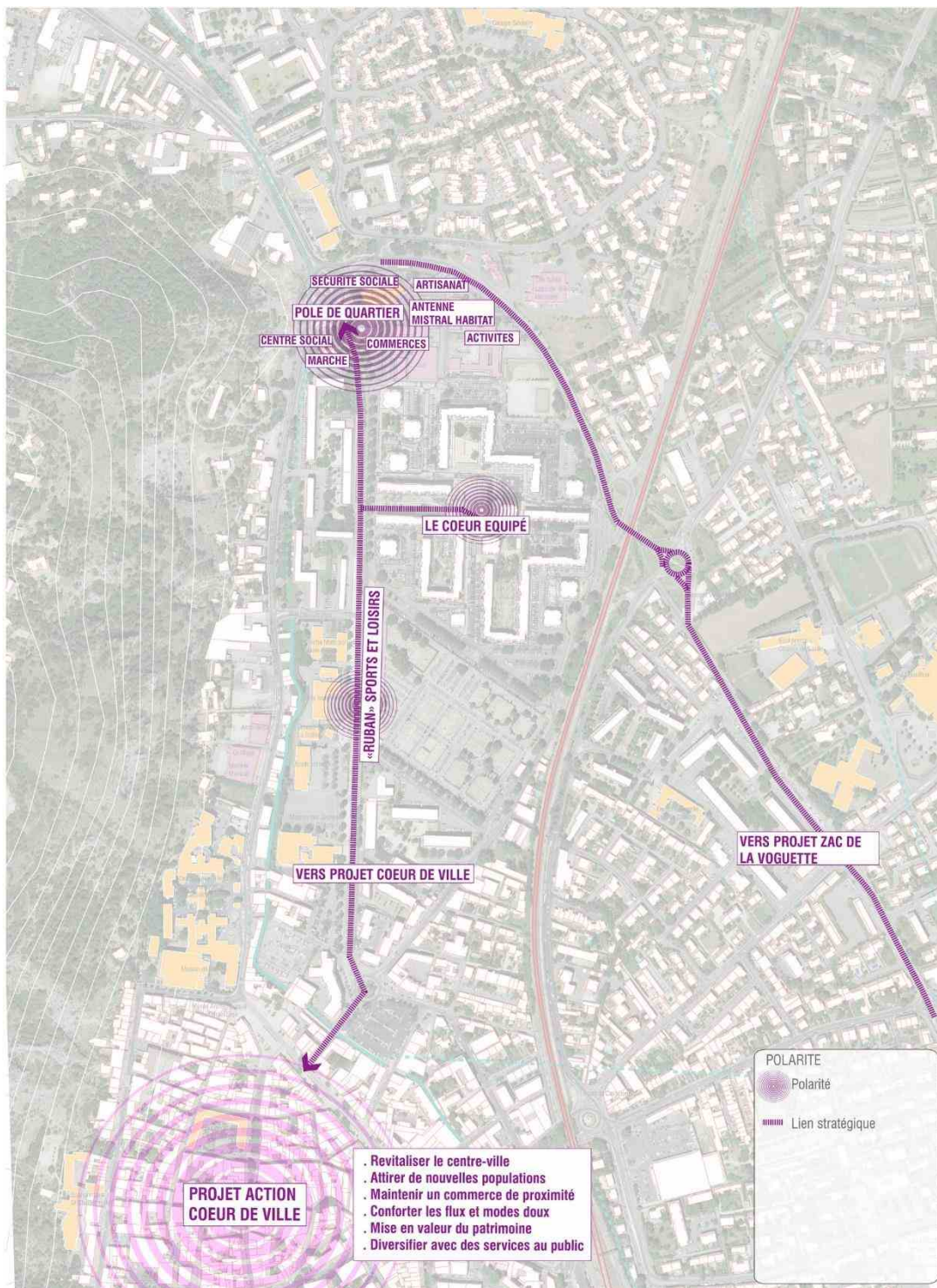
## Principes du découpage foncier actuel et futur



Source La Fabrique Urbaine

## Programme des démolitions

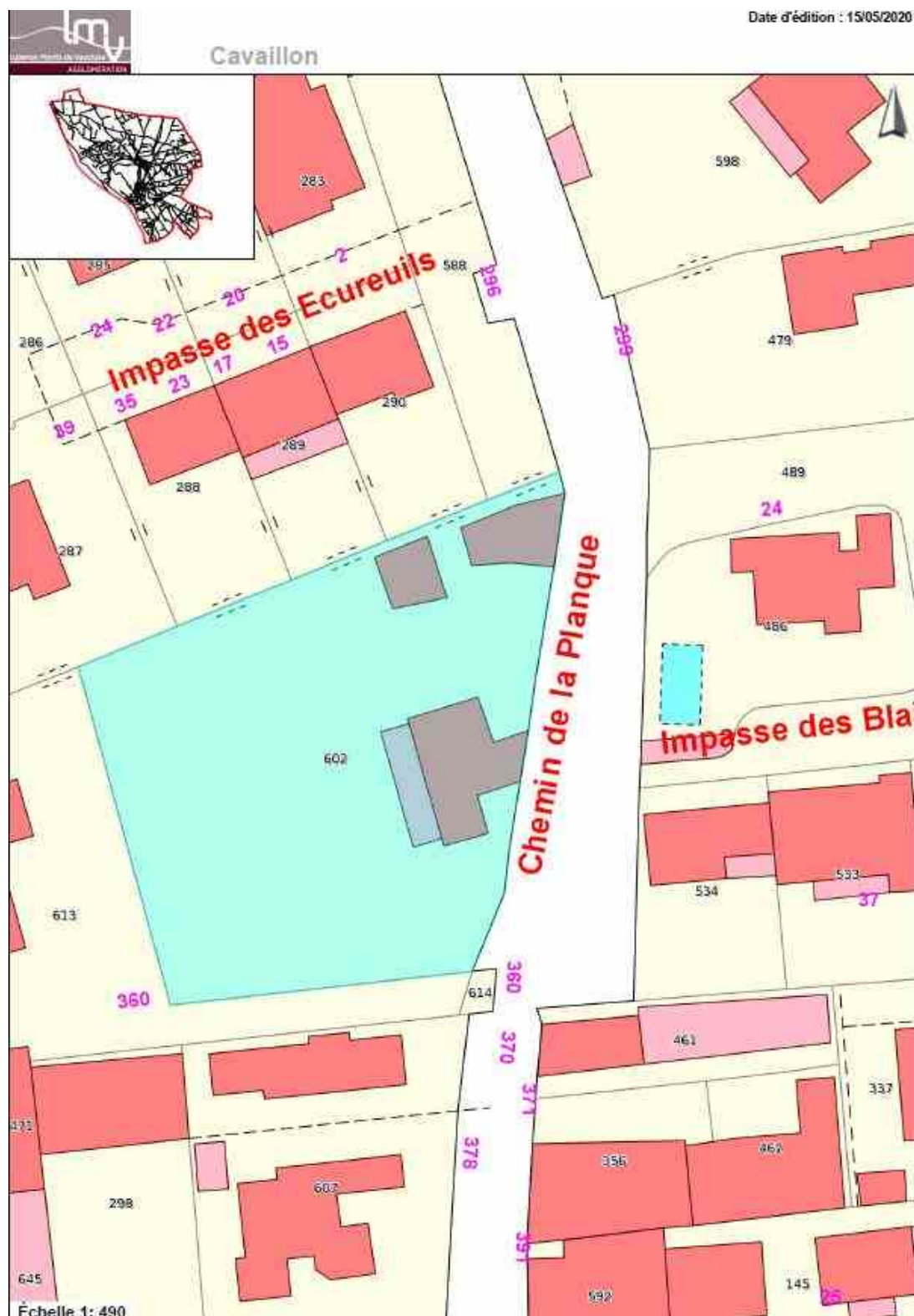


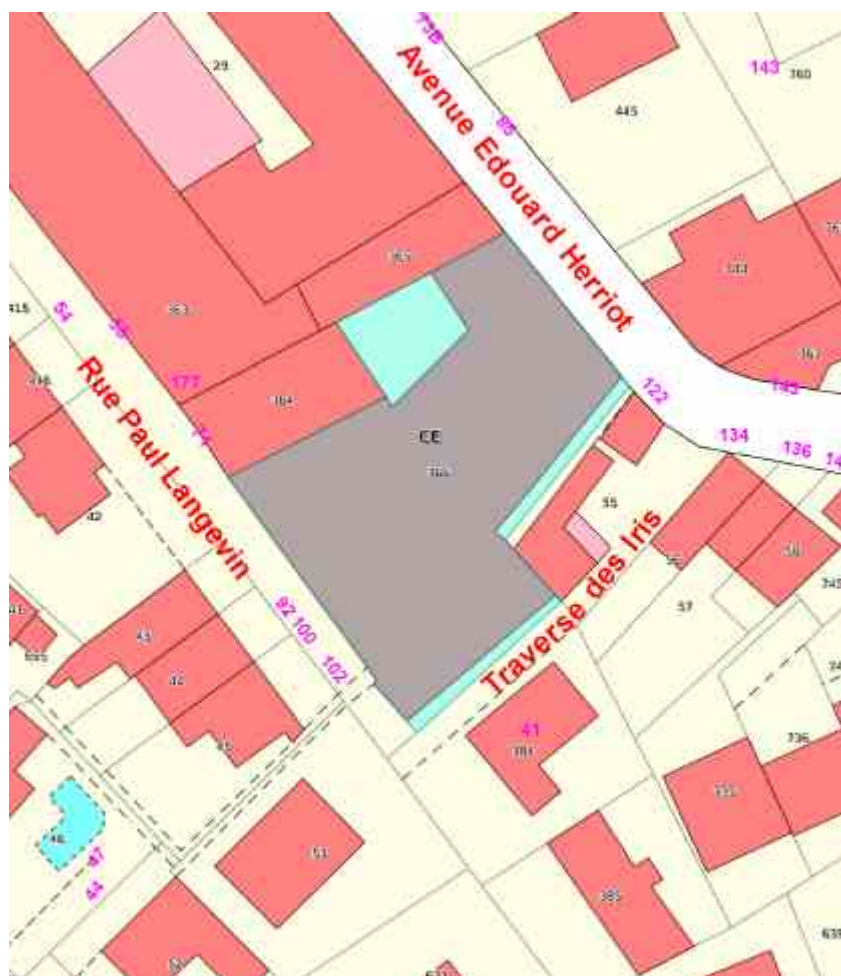


Source La Fabrique Urbaine

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

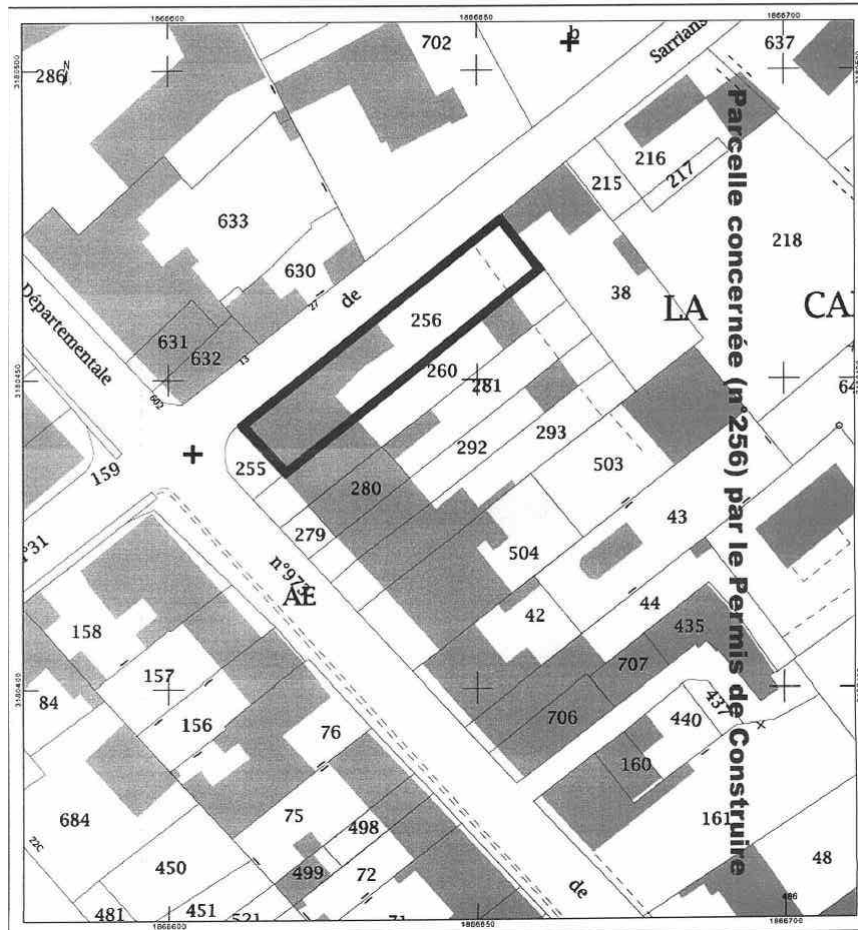
Reconstitution de 9LLS Chemin de la Planque, Cavaillon, référence cadastrale CE 602





Reconstitution 8 LLS Cheval Blanc, référence cadastrale AE 256

|                                                                                                |                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Département :<br>VAUCLUSE                                                                      | DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le<br>centre des impôts foncier suivant :<br>AVIGNON<br>Cité Administrative 84097<br>84097 AVIGNON Cedex 9<br>tél. 04 90 27 71 91 - fax<br>cdi.avignon@dgi.fr finances.gouv.fr |
| Commune :<br>CHEVAL-BLANC                                                                      | EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL                 |                                                                                                                                                                                                                               |
| Section : AE<br>Feuille : 000 AE 01                                                            |                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
| Échelle d'origine : 1/1000<br>Échelle d'édition : 1/500                                        |                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
| Date d'édition : 07/01/2019<br>(fuseau horaire de Paris)                                       |                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
| Coordonnées en projection : RGF93CC44<br>©2017 Ministère de l'Action et des Comptes<br>publics |                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                |                                           | Cet extrait de plan vous est délivré par :<br><br>cadastre.gouv.fr                                                                                                                                                            |





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

Figure 1 Situation foncière actuelle

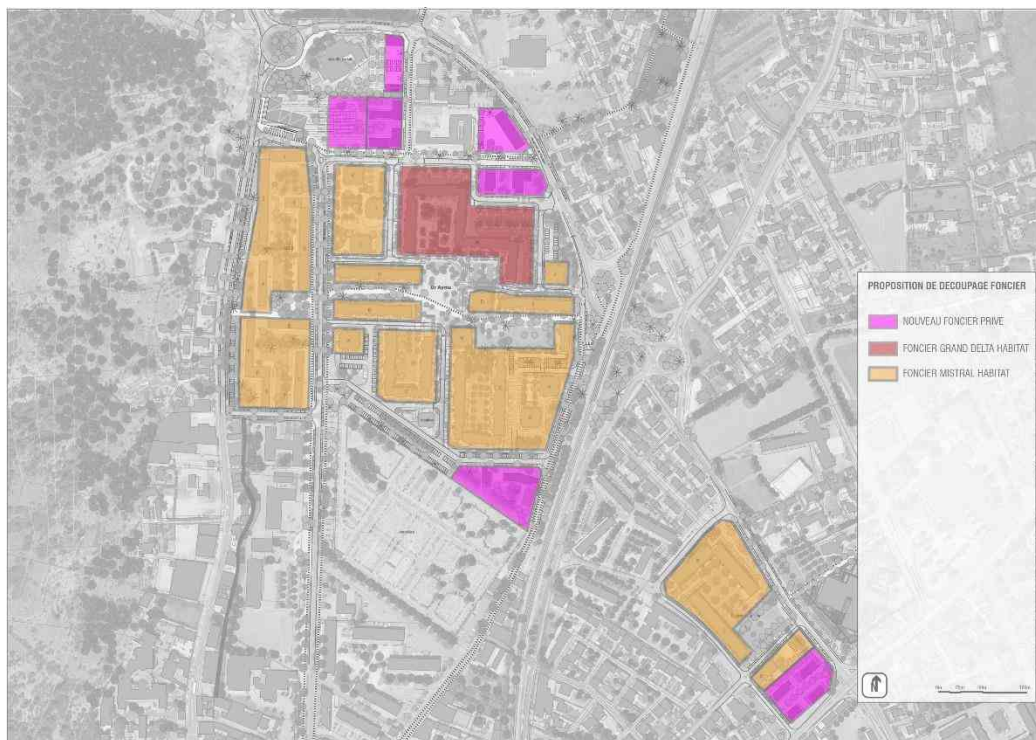
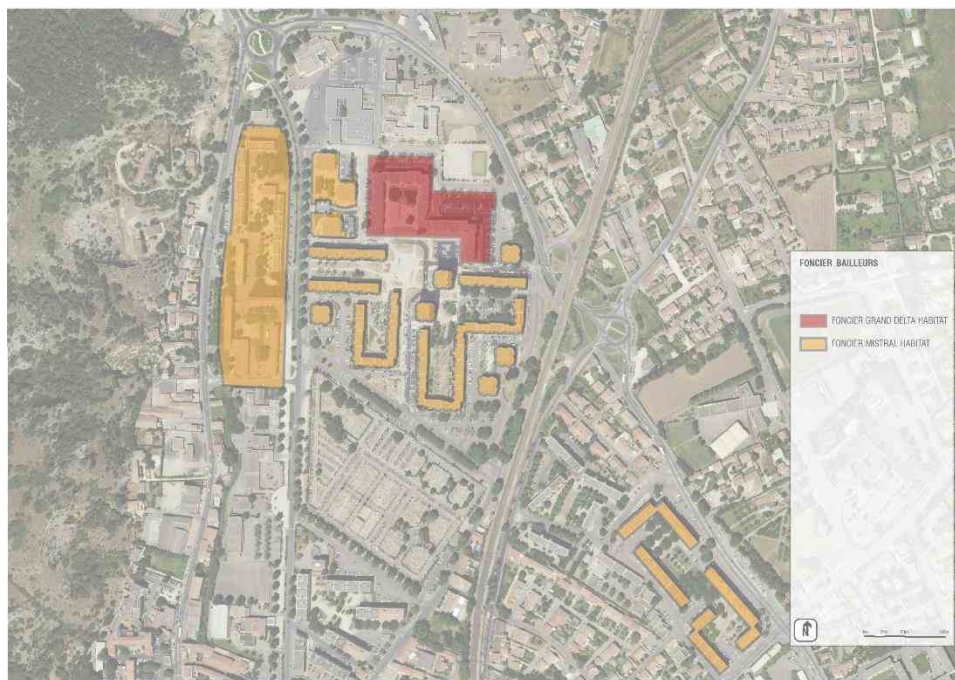
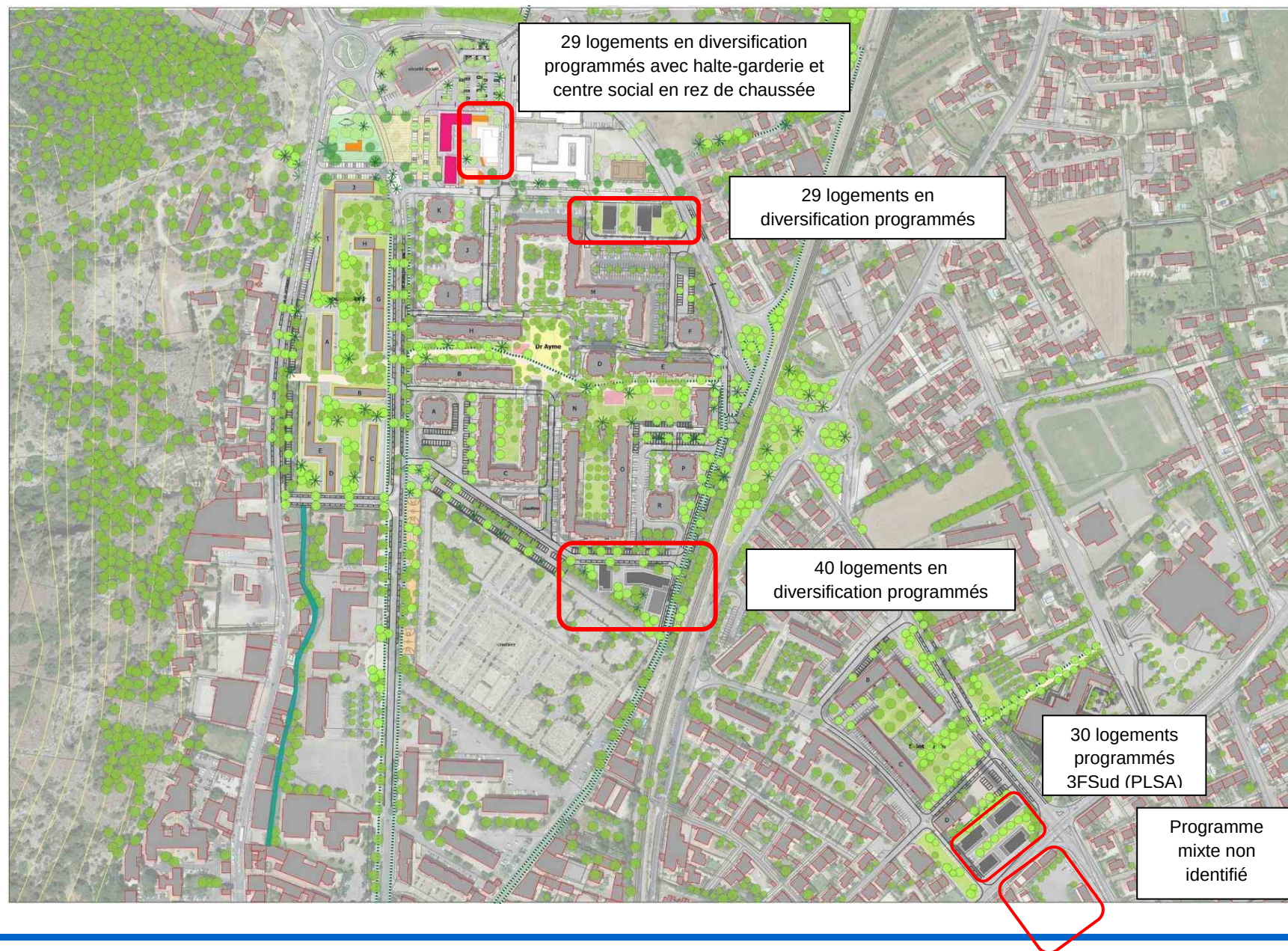


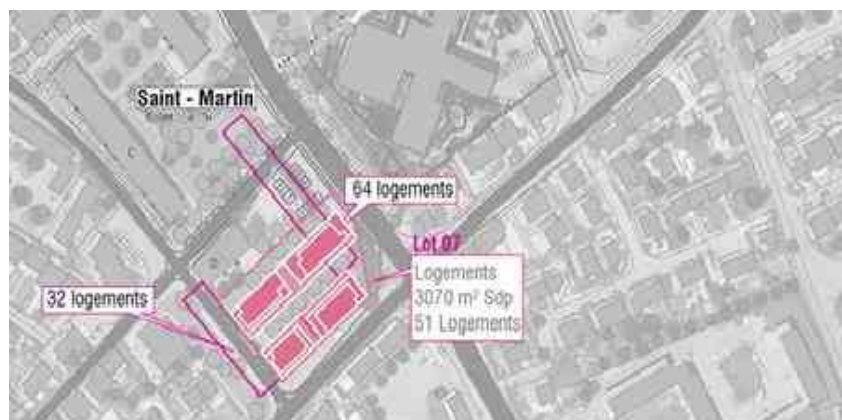
Figure 2 Proposition de la répartition foncière devant être validée







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



Source La Fabrique Urbaine

## Annexe B – Contreparties en faveur du Groupe Action Logement

### Annexe B1 : Plan de situation des quartiers identifiés au sein du territoire du contrat de ville Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

#### I. Attributaires des contreparties foncières

3F Sud, filiale du Groupe Action Logement Immobilier, à laquelle Foncière Logement transfère par la présente ses droits.

#### II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent :

- Entre 2000 et 3000 m<sup>2</sup> de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à **3F Sud filiale du Groupe Action Logement Immobilier à laquelle par la présente Foncière Logement transfère ses droits.**

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action

Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

### III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de **1** terrain dont les caractéristiques sont les suivantes :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Site 1                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Avenue Kennedy                                                                                                                                     |
| Nom du QPV (préciser national / régional)                                                                                                                                                                                                                                                                                           | QPV Régional Docteur Ayme, Condamines, Barillon, Saint Martin, Bont Puits, Saint Gilles, Ratacans                                                  |
| Propriétaire(s) du terrain avant cession                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Commune de Cavaillon, OPH Mistral Habitat                                                                                                          |
| Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)                                                                                                                                                                                                                                         | Logements collectifs et espaces publics et résidentiels<br>Financement de la démolition de 96 logements permettant un programme de diversification |
| Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)                                                                                                                                                                                                                                      | A réaliser avant la cession du terrain                                                                                                             |
| Surface du terrain (m²)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6093 m2                                                                                                                                            |
| Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)                                                                                                                                                                                                                                                        | entre 2000 et 3000 m2                                                                                                                              |
| Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher                                                                                                                                                                                                                                                                      | 26 logements estimés mais pourra être revu à la hausse                                                                                             |
| Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2024                                                                                                                                               |
| Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)                                                                                                                                                                                                                                                          | A définir avec le nouvel arpentage en cours                                                                                                        |
| Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* :<br>- logements locatifs à loyer libre<br>- logements en accession à la propriété "libre"<br>- logements en accession sociale à la propriété<br><br><i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i> | <br><br><br><br><br><br><br>l'ensemble du programme                                                                                                |

|                                                                                                                                                      |                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nombre de logements individuels / collectifs *                                                                                                       | Mélange de maisons individuels et de petits collectifs |
| Viabilisation du terrain<br><i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>                                        |                                                        |
| Autres informations et contraintes spécifiques<br><i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i> | PPRI, PLU, cadastre                                    |

\* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

#### IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

#### V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).

Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du

RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.

- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).

Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

## **Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)**

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 88 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 18,11 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent en :

- 16 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 4 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 68 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 16 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

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

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

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée\* :

| Localisation visée**                                                | Organisme HLM  | Type de produit                                                           | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation mobilisé sur le contingent non réservé de Mistral Habitat | Typologies de logements visées | Comentaires qualitatifs                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hors QPV - opération de 35 logements, rue Edoaurd Herriot Cavaillon | Vallis Habitat | PLAI-PLUS: 21 PLAI / 14 PLUS                                              | Second semestre 2024                      | Logement à réserver<br>Action<br>Logement : 3                                             | A définir                      | 2 Bâtiments R+4                                                                                                                        |
|                                                                     |                |                                                                           |                                           |                                                                                           |                                |                                                                                                                                        |
| Hors QPV- opération de 8 logements Cheval Blanc                     | Vallis Habitat | PLAI-PLUS<br>Merci de mettre la ventilation par produit : 5 PLAI / 3 PLUS | Semestre 1 2023                           | Logement à réserver<br>Action<br>Logement ' : 2                                           | A définir                      | Ensemble collectif de 8 logements avec parkings privatifs situé en cœur de village avec en plus un local commercial au rez de chaussée |
|                                                                     |                |                                                                           |                                           |                                                                                           |                                |                                                                                                                                        |
| Hors QPV- opérations de 4 logements- Lagnes                         | Vallis Habitat | PLAI-PLUS : 2 PLAI / 2 PLUS                                               | Semestre 2 - 2024                         | Logement à réserver<br>Action<br>Logement ' : 1                                           | à définir                      | Ensemble collectif                                                                                                                     |
|                                                                     |                |                                                                           |                                           |                                                                                           |                                |                                                                                                                                        |

|                                                                                       |                           |                                              |                              |                                                              |                  |                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Hors QPV-<br/>Commune de<br/>Cavaillon<br/>construction<br/>de 9<br/>logements</i> | <i>Vallis<br/>Habitat</i> | <i>PLAI-PLUS 6<br/>PLAI / 3<br/>PLUS</i>     | <i>Semestre 2 -<br/>2023</i> | <i>Logement à<br/>réserver<br/>Action<br/>Logement ' : 1</i> | <i>A définir</i> | <i>Acquisition en<br/>VEFA dans un<br/>batiment de 36<br/>logements<br/>collectifs avec<br/>une cage<br/>d'escalier propre</i> |
| <i>Hors QPV-<br/>Non<br/>identifiés- 69<br/>logements</i>                             | <i>Vallis<br/>Habitat</i> | <i>PLAI-PLUS :<br/>53 PLAI / 16<br/>PLUS</i> | <i>Semestre 1 -<br/>2027</i> | <i>Logement à<br/>réserver<br/>Action<br/>Logement ' :9</i>  | <i>A définir</i> | <i>A définir</i>                                                                                                               |

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

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

L'identification de l'adresse pour l'opération de 69 logements se fera au travers d'un avenant à la présente convention ou dans le cadre d'ajustements mineurs avec réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'Action.

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

### **1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux**

#### ➤ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total 68 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 68 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse

où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

| Localisation visée**                                                   | Organisme HLM         | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contributaire | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatifs                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Résidence Docteur Ayme, batiments A, C, O, E, F, P, R Cavaillon</i> | <i>Vallis Habitat</i> | <i>PLAI</i>     | <i>Second semestre 2025</i>               | <i>Logement non réservés:68</i>                   | <i>A définir</i>               | <i>7 immeubles R+4 avec balcon avec un label BBC Rénovation 2009</i> |

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

\*\* Adresse précise et nom de la commune

## 2. [Le cas échéant]. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Au total 4 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée\* :

| Localisation visée*              | Organisme HLM         | Type de produit | Date prévisionnelle de mise à disposition | Nombre de droits de réservation par contributaire | Typologies de logements visées | Commentaires qualitatifs |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| <i>Avenue Kennedy, Cavaillon</i> | <i>Vallis Habitat</i> | <i>PLUS</i>     | <i>Semestre 1 - 2027</i>                  | <i>Logement non réservé: 4</i>                    | <i>A définir</i>               | <i>sans objet</i>        |

\* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

### **C - Dispositions communes**

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

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

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

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

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

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

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

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

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



## Annexe C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

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

| Famille                          | Opérations                                               | Durée en semestre | 2019 |    | 2020 |    | 2021 |    | 2022 |    | 2023 |    | 2024 |    | 2025 |    | 2026 |    | 2027 |    | 2028 |    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|------|----|
|                                  |                                                          |                   | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 | S1   | S2 |
| Démolitions                      | Démolitions 49 LLS Docteur Ayme                          | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Démolitions 96 LLS Saint Martin                          | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
| Aménagement                      | Secteur 1 Docteur Ayme Nord                              | 7                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Secteur 2 Docteur Ayme Sud                               | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Secteur 3 Saint Martin                                   | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
| Reconstitution                   | Reconstitution 9 LLS chemin de la Planque Cavaillon      | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Reconstitution 8 LLS résidence Ecureuil, Cheval blanc    | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Reconstitution 35 LLS Opération BONIS Cavaillon          | 9                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Reconstitution de 4 LLS, Lagnes                          | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
| Requalification                  | Reconstitution de 89 LLS NI hors QPV                     | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Requalification de 341 LLS Docteur Ayme                  | 10                |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Requalification de 128 LLS Saint Martin                  | 10                |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Requalification de 104 LLS Condamines I                  | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Requalification de 105 LLS Condamines III                | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
| Résidentialisation               | Espace vert Docteur Ayme                                 | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Voirie et stationnement Docteur Ayme                     | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Espace vert Saint Martin                                 | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Voirie et stationnement Saint Martin                     | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
| Equipements de proximité         | Reconstruction du centre social                          | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Construction d'une Halte Garderie                        | 8                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
| Immobilier à vocation économique | Démolition partielle du centre commercial                | 7                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |
|                                  | Réhabilitation des cellules actives du centre commercial | 5                 |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |      |    |

## Annexe C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

[illegible]

## Annexe C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

| Opérations                                                                                                                                                     | Caisse des dépôts et consignations en € HT | %         | Total en € HT  | %          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|----------------|------------|
| OPCU                                                                                                                                                           | 75 000                                     | 50        | 150 000        | 100        |
| Etude pour une mission d'architecte, d'urbaniste et paysagiste d'ensemble, d'élaboration et de mise en oeuvre de la démarche participative et de communication | 11 250                                     | 7         | 154 740        | 100        |
| Mémoires des quartiers                                                                                                                                         | 8 750                                      | 44        | 20 000         | 100        |
| <b>Total des subventions</b>                                                                                                                                   | <b>95 000</b>                              | <b>29</b> | <b>324 740</b> | <b>100</b> |

| Opérations                                               | Caisse des dépôts et consignations en € HT | %  | Total en € HT | %   |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----|---------------|-----|
| Réhabilitation de 341 LLS à Docteur Ayme                 | 10 942 019,30                              | 67 | 16 249 017    | 100 |
| Résidentialisation Docteur Ayme                          | 643 973                                    | 48 | 1 339 750     | 100 |
| Reconstitution de 8 LLS, Ecureuil, Cheval Blanc          | 838 605,66                                 | 80 | 1 048 443     | 100 |
| Reconstitution de 4 LLS, Lagnes                          | 256 750                                    | 74 | 345 663       | 100 |
| Reconstitution de 35 LLS, Bonis, Cavaillon               | 3 937 038                                  | 74 | 5 305 710     | 100 |
| Reconstitution de 9 LLS, Chemin de la Planque, Cavaillon | 893 855                                    | 80 | 1 110 261     | 100 |

|                                                       |                   |           |                   |            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|------------|
| Reconstitution<br>non identifié de<br>69 LLS hors QPV | 8 424 315         | 81        | 10 350 000        | 100        |
| Reconstitution de<br>20 LLS en QPV                    | 2 659 500         | 88        | 3 000 000         | 100        |
| <b>Total des prêts<br/>CDC</b>                        | <b>28 596 056</b> | <b>74</b> | <b>38 748 844</b> | <b>100</b> |

<sup>1</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal

## Annexe C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

### Annexe C3 Fiches descriptives des opérations programmées

#### Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Chargé de mission rénovation urbaine               |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-14-0001-001 |

##### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

###### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Poste de chargé de mission rénovation urbaine à temps plein pour le NPNRU de Cavaillon sur 4 ans et 9 mois, il est basé sous l'autorité de la responsable de service redynamisation urbaine. Il a été préféré d'acter une poste de chargé de mission et ainsi allonger la durée de sa disponibilité.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

##### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b><br>NPNRU de Cavaillon                                                                                                           | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Cavaillon                                                                                                                     |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                       |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Situation</b> |  |
| Dans QPV         |  |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

| Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |                   |              |      |    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|--------------|------|----|--|
| Il est en charge de piloter le projet du NPRU et de coordonner l'ensemble des acteurs impliqués dans la réalisation des travaux.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |                   |              |      |    |  |
| <b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b><br><br><b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b><br><br><div> <div> Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet </div> <div> Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain </div> </div>                        |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |                   |              |      |    |  |
| <b>- accompagnement des ménages</b><br><div> <div> Nature de l'accompagnement </div> <div> Nombre de ménages concernés </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |                               |                      |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |                   |              |      |    |  |
| <b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b><br><br><table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre et profil de poste</th> <th>Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste</th> <th>Temps d'affectation au projet</th> <th>Durée de financement</th> <th>Observation particulière</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Chargé de mission</td> <td>115 000,00 €</td> <td>100%</td> <td>10</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> |                                                                       |                               |                      |                          | Nombre et profil de poste | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière | Chargé de mission | 115 000,00 € | 100% | 10 |  |
| Nombre et profil de poste                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet | Durée de financement | Observation particulière |                           |                                                                       |                               |                      |                          |                   |              |      |    |  |
| Chargé de mission                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 115 000,00 €                                                          | 100%                          | 10                   |                          |                           |                                                                       |                               |                      |                          |                   |              |      |    |  |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Nombre d'ETP moyen par an | 0,95 |
|---------------------------|------|

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |                |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |                | 03/04/2019 |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre       | Année      |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2             | 2019       |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 10 semestre(s) |            |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |                |            |
|                                                                                                                                                                                                       |                |            |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                        |                                 |                           |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Éléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |                                 |                           |                              |
| Validation OPPC                                                                                                                        | non                             |                           |                              |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                     |                                 |                           |                              |
| Autre :                                                                                                                                |                                 |                           |                              |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                         |                                 |                           |                              |
| <b>PRESTATIONS EXTERNES</b>                                                                                                            | <b>ASSIETTE SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE SUBVENTION</b> | <b>MONTANT DE SUBVENTION</b> |
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT                                                                                          |                                 |                           |                              |
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION                                                                                                        |                                 |                           |                              |
| HISTOIRE ET MÉMOIRE                                                                                                                    |                                 |                           |                              |
| ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES                                                                                                             |                                 |                           |                              |

|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL                                                                                                                 |                                     |                                    |                                  |
| Dont majoration du taux de subvention à la hausse<br>(article 3.1.1. du titre II du RGA) :                                                              |                                     |                                    | - €                              |
| Dont majoration du taux de subvention pour les projets<br>de renouvellement s'inscrivant dans une logique<br>d'excellence :                             |                                     |                                    | - €                              |
|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                               |                                     | <b>0,00%</b>                       | <b>- €</b>                       |
|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
| <b>MOYENS INTERNES</b>                                                                                                                                  | <b>ASSIETTE<br/>SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE<br/>SUBVEN<br/>TION</b> | <b>MONTANT DE<br/>SUBVENTION</b> |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES<br>MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM | 451 250,00 €                        | 50,00%                             | 225 625,00 €                     |
| Dont majoration du taux de subvention à la hausse<br>(article 3.1.1. du titre II du RGA) :                                                              |                                     |                                    | - €                              |
| Dont majoration du taux de subvention pour les projets<br>de renouvellement s'inscrivant dans une logique<br>d'excellence :                             |                                     |                                    | - €                              |
|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                               | <b>451<br/>250,00 €</b>             | <b>50,00%</b>                      | <b>225 625,00 €</b>              |
|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                               | <b>225 625,00 €</b>                 |                                    |                                  |

### Plan de financement envisagé

|                                                                                        |                       |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Coût de l'opération (en euros)                                                         | 451                   | montant            |
| :                                                                                      | montant HT : 250,00 € | TTC : 451 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds<br>propres à ventiler dans la<br>catégorie de financeur) : |                       |                    |
| VILLE :                                                                                | 225                   |                    |
| EPCI :                                                                                 |                       |                    |
| DEPARTEMENT :                                                                          |                       |                    |
| REGION :                                                                               |                       |                    |
| BAILLEUR :                                                                             |                       |                    |
| CDC :                                                                                  |                       |                    |
| EUROPE :                                                                               |                       |                    |
| ANAH :                                                                                 |                       |                    |
| AUTRE :                                                                                |                       |                    |
| ANRU :                                                                                 | 225                   |                    |
|                                                                                        | 625,00 €              |                    |
| Total des co-<br>financements :                                                        | 451                   |                    |
|                                                                                        | 250,00 €              |                    |
| Dont prêts :                                                                           |                       |                    |
| TOTAL PRETS :                                                                          | - €                   |                    |
| dont PRET CDC :                                                                        |                       |                    |
| dont PRET<br>BONIFIE AL :                                                              |                       |                    |

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| Commentaires particuliers, le cas échéant |  |
|-------------------------------------------|--|

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU**  
**Au stade de la**  
**FAT prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitre d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Etude pour une mission d'architecte, d'urbaniste et paysagiste d'ensemble; d'élaboration et de mise en œuvre de la démarche participative et de communication |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-14-0001-002                                                                                                            |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

La mission architecte, urbaniste, paysagiste d'ensemble a pour objectif d'élaborer les prescriptions architecturales et paysagères de l'ensemble du programme. Elle joue également un rôle d'appui conseil auprès de la collectivité sur les autres opérations d'aménagement entrant dans le périmètre du programme. Le prestataire retenu produira également le dossier d'avant projet pour les trois secteurs d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage communale. Le groupement retenu aura également en charge toute l'élaboration et la mise en place de la démarche participative du projet dont la Caisse des Dépôts et Consignations participera au financement pour un montant de 11 250€.

Une agence de communication sera également recruté pour mettre en place une charte graphique autour du projet et produire également de supports de communication qui pourront être utilisés tout au long du projet.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b><br>NPRU de Cavaillon                                                                                                            | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) périmètre du projet |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Cavaillon                                                                                                                     |                                                                                                                                                                           |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                           |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                           |

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Commentaires                                                                                              |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :                                |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| <b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>                                          |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet | 1                                                                     | Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain |                      |                          |
| <b>- accompagnement des ménages</b>                                                                       |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nature de l'accompagnement                                                                                |                                                                       | Nombre de ménages concernés                                                                                          |                      |                          |
|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| <b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>                                                      |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nombre et profil de poste                                                                                 | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet                                                                                        | Durée de financement | Observation particulière |
|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |

|                           |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|
|                           |  |  |  |  |
| Nombre d'ETP moyen par an |  |  |  |  |

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |                |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) |                | 03/04/2019 |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre       | Année      |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2             | 2020       |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 11 semestre(s) |            |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |                |            |
|                                                                                                                                                                                                       |                |            |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                        |                                 |                           |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |                                 |                           |                              |
| Validation OPPC                                                                                                                        | non                             |                           |                              |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                     |                                 |                           |                              |
| Autre :                                                                                                                                |                                 |                           |                              |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                         |                                 |                           |                              |
| <b>PRESTATIONS EXTERNES</b>                                                                                                            | <b>ASSIETTE SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE SUBVENTION</b> | <b>MONTANT DE SUBVENTION</b> |
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT                                                                                          | 78 470,00 €                     | 50,00%                    | 39 235,00 €                  |

|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL                         | 76 270,00 €                         | 22,30%                             | 17 008,21 €                      |
| Dont majoration du taux de subvention à la hausse<br>(article 3.1.1. du titre II du RGA) :                                                              |                                     |                                    | - €                              |
| Dont majoration du taux de subvention pour les projets<br>de renouvellement s'inscrivant dans une logique<br>d'excellence :                             |                                     |                                    | - €                              |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                               | <b>740,00 €</b>                     | <b>36,35%</b>                      | <b>56 243,21 €</b>               |
| <b>MOYENS INTERNES</b>                                                                                                                                  | <b>ASSIETTE<br/>SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE<br/>SUBVEN<br/>TION</b> | <b>MONTANT DE<br/>SUBVENTION</b> |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES<br>MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM |                                     |                                    |                                  |
| Dont majoration du taux de subvention à la hausse<br>(article 3.1.1. du titre II du RGA) :                                                              |                                     |                                    | - €                              |
| Dont majoration du taux de subvention pour les projets<br>de renouvellement s'inscrivant dans une logique<br>d'excellence :                             |                                     |                                    | - €                              |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                               |                                     | <b>0,00%</b>                       | <b>- €</b>                       |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                               | <b>56 243,21 €</b>                  |                                    |                                  |

### Plan de financement envisagé

|                                                                                        |                       |     |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|-------------------------------|
| Coût de l'opération (en euros)<br>:                                                    | montant HT : 740,00 € | 154 | montant<br>TTC : 185 688,00 € |
| Co-financements (dont fonds<br>propres à ventiler dans la<br>catégorie de financeur) : | VILLE :               | 87  |                               |
|                                                                                        | EPCI :                |     |                               |
|                                                                                        | DEPARTEMENT :         |     |                               |
|                                                                                        | REGION :              |     |                               |
|                                                                                        | BAILLEUR :            |     |                               |
|                                                                                        | CDC :                 |     |                               |
|                                                                                        | EUROPE :              |     |                               |
|                                                                                        | ANAH :                |     |                               |
|                                                                                        | AUTRE :               | 11  |                               |
|                                                                                        | ANRU :                | 56  |                               |
|                                                                                        | 243,21 €              |     |                               |
| Total des co-<br>financements :                                                        | 740,00 €              | 154 |                               |
| Dont prêts :                                                                           | TOTAL PRETS :         | - € |                               |

|                                                          |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dont PRET CDC : <div></div><br>dont PRET<br>BONIFIE AL : |                                                                                                          |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                | Le financement autre correspond à une subvention exceptionnelle de la Caisse des Dépôts et Consignations |

**Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU**  
**Au stade de la**  
**FAT prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitre d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Etudes pour la conduite de l'évaluation du NPRU    |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-14-0001-003 |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Le volet évaluation comporte deux mission distinctes :

La mission d'évaluation d'impact en santé qui sera lancée au démarrage du programme de renouvellement urbain en partenariat avec l'Agence Régionale de Santé pour un financement d'un montant de 28 835€, afin de proposer des recommandations d'aménagements permettant de créer des comportements favorables à la santé. Ces recommandations seront issues de la concertation et seront reprises dans le travail de la mission d'architecte, urbaiste et paysagiste d'ensemble.

La mission d'évaluation du NPRU a pour objectif d'analyser et d'évaluer les résultats finaux du NPRU de Cavaillon mais également les différents dispositifs de suivi et d'animation qui auront été mis en place tout au long du projet.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Périmètre de l'opération</b><br>NPRU de Cavaillon                                                                                                            | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b> |
| <b>Commune de rattachement</b><br>Cavaillon                                                                                                                     |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Commentaires                                                                                              |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| <b>Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :</b>                         |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| <b>- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet</b>                                          |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet |                                                                       | Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain |                      |                          |
| <b>- accompagnement des ménages</b>                                                                       |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nature de l'accompagnement                                                                                |                                                                       | Nombre de ménages concernés                                                                                          |                      |                          |
|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| <b>- conduite de projet (annexer l'organigramme)</b>                                                      |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |
| Nombre et profil de poste                                                                                 | Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste | Temps d'affectation au projet                                                                                        | Durée de financement | Observation particulière |
|                                                                                                           |                                                                       |                                                                                                                      |                      |                          |

|                           |  |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|
|                           |  |  |  |  |
| Nombre d'ETP moyen par an |  |  |  |  |

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                             |                |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
| Date de signature du document contractuel<br>(protocole ou convention ou leurs avenants,<br>décision OPPC) :                                                                                                |                |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération<br>(protocole ou convention ou leurs avenants,<br>décision OPPC) | 03/04/2019     |       |
|                                                                                                                                                                                                             | Semestre       | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                             | S2             | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                        | 14 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                                |                |       |
|                                                                                                                                                                                                             |                |       |

Date de lancement opérationnel :  
 Date de démarrage des actions préparatoires aux  
 relogements et/ou de concertation :  
 Date de la demande de la DAS :  
 Date de fin de l'opération :

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                            |                                 |                           |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU<br/>(ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |                                 |                           |                              |
| Validation OPPC                                                                                                                            | non                             |                           |                              |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                         |                                 |                           |                              |
| Autre :                                                                                                                                    |                                 |                           |                              |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                             |                                 |                           |                              |
| <b>PRESTATIONS EXTERNES</b>                                                                                                                | <b>ASSIETTE SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE SUBVENTION</b> | <b>MONTANT DE SUBVENTION</b> |
| ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT                                                                                              | 68 470,00 €                     | 10,72%                    | 7 339,98 €                   |

|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION<br>HISTOIRE ET MÉMOIRE<br>ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES<br>MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL                         |                                     |                                    |                                  |
| Dont majoration du taux de subvention à la hausse<br>(article 3.1.1. du titre II du RGA ) :                                                             |                                     |                                    | - €                              |
| Dont majoration du taux de subvention pour les projets<br>de renouvellement s'inscrivant dans une logique<br>d'excellence :                             |                                     |                                    | - €                              |
| <b>TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :</b>                                                                                                               | <b>470,00 €</b>                     | <b>10,72%</b>                      | <b>7 339,98 €</b>                |
|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
| <b>MOYENS INTERNES</b>                                                                                                                                  | <b>ASSIETTE<br/>SUBVENTIONNABLE</b> | <b>TAUX DE<br/>SUBVEN<br/>TION</b> | <b>MONTANT DE<br/>SUBVENTION</b> |
| CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN<br>ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES<br>MENAGES A RELOGER<br>COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM |                                     |                                    |                                  |
| Dont majoration du taux de subvention à la hausse<br>(article 3.1.1. du titre II du RGA ) :                                                             |                                     |                                    | - €                              |
| Dont majoration du taux de subvention pour les projets<br>de renouvellement s'inscrivant dans une logique<br>d'excellence :                             |                                     |                                    | - €                              |
| <b>TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :</b>                                                                                                               |                                     | <b>0,00%</b>                       | <b>- €</b>                       |
|                                                                                                                                                         |                                     |                                    |                                  |
| <b>TOTAL SUBVENTION :</b>                                                                                                                               | <b>7 339,98 €</b>                   |                                    |                                  |

### Plan de financement envisagé

|                                                                                        |                       |     |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|------------------------------|
| Coût de l'opération (en euros)<br>:                                                    | montant HT : 470,00 € | 68  | montant<br>TTC : 82 164,00 € |
| Co-financements (dont fonds<br>propres à ventiler dans la<br>catégorie de financeur) : |                       |     |                              |
| VILLE :                                                                                | 395,02 €              | 32  |                              |
| EPCI :                                                                                 |                       |     |                              |
| DEPARTEMENT :                                                                          |                       |     |                              |
| REGION :                                                                               |                       |     |                              |
| BAILLEUR :                                                                             |                       |     |                              |
| CDC :                                                                                  |                       |     |                              |
| EUROPE :                                                                               |                       |     |                              |
| ANAH :                                                                                 |                       |     |                              |
| AUTRE :                                                                                | 735,00 €              | 28  |                              |
| ANRU :                                                                                 | 339,98 €              | 7   |                              |
| Total des co-<br>financements :                                                        | 470,00 €              | 68  |                              |
| Dont prêts :                                                                           | TOTAL PRETS :         | - € |                              |

|                                           |                                                                                 |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | dont PRET CDC :<br>dont PRET<br>BONIFIE AL :                                    |
| Commentaires particuliers, le cas échéant | Le financement autre correspond à un financement de l'Agence Régionale de Santé |

# Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU

## Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Démolition de 49 logements locatifs sociaux -<br>Résidence Docteur Ayme |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-21-0001-001                      |

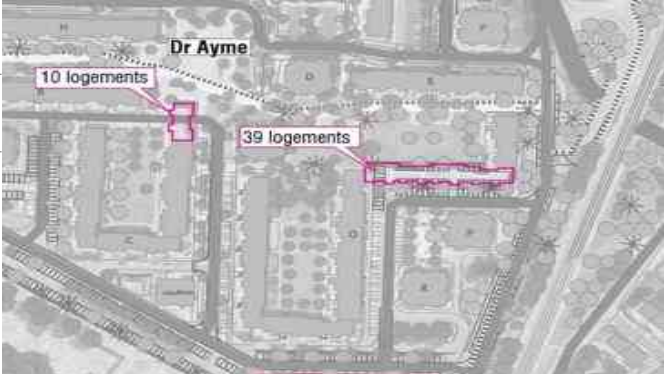
### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération de démolition s'intègre dans la stratégie de renouvellement urbain de la collectivité. Associée à des opérations de réhabilitation et à une politique de résidentialisation, elle permettra d'améliorer sensiblement la qualité de vie des habitants et de changer l'image du quartier. Il s'agit de la démolition de 49 logements et de 5 garages dans la résidence Docteur Ayme. Cette opération concerne 4 cages d'escaliers sur le bâtiment O et 1 cage d'escalier sur le bâtiment C (démolition partielle), afin de désenclaver les îlots, de permettre leur perméabilité, de créer des entités résidentielles plus cohérentes et de créer des perspectives visuelles. Les démolitions de ces cages d'escalier permettront de désenclaver certains recoins et d'ouvrir les bâtiments les uns vers les autres, notamment grâce à l'ouverture du bâtiment O. La démolition de la cage d'escalier du bâtiment C (qui correspond à une surface de 290 m<sup>2</sup>) va permettre la création d'une jonction entre l'allée de Calès et la rue Jules Verne tandis que la friche liée à la démolition des cages d'escalier du bâtiment O sera aménagée. Les ménages concernés par ces démolitions seront identifiés comme un public prioritaire et feront l'objet d'un traitement particulier au sein des Commissions d'Attribution de chaque bailleur. Le protocole de relogement précise quant à lui les objectifs de mixité sociale et d'équilibre des territoires à l'échelle de l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse ainsi que les moyens d'y parvenir. Son ambition est la construction d'un parcours résidentiel positif mais aussi d'inscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion. Il est à noter que la ligne "autre" d'un montant de 1450 euros correspond aux recettes issues de la valorisation foncière (vente de la surface de foncier à la Ville de Cavaillon). Les 1000 m<sup>2</sup> correspondent à l'emprise de la démolition du bâtiment O qui sera aménagé par Mistral habitat dans le cadre de la résidentialisation, il n'y a donc pas de valorisation foncière à retenir. La démolition des garages n'est pas pris en compte dans le financement.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine. Le Dossier d'Intention de Démolir a été pris en compte à compter du 5 octobre 2020.

### Localisation de l'opération

|                                                                               |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>CO 53 / CO 34 / CN 145 / CN 137 | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b> |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                 |                                                                   |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b>                                |                                                                                                                                                       |

84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme  
Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint  
Gilles Ratacans

**Situation**

Dans QPV

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

**Commentaires**

Ce projet est nécessaire car il s'inscrit dans une modification du fonctionnement de l'ensemble du quartier, de l'entrée de Ville Nord et des conditions d'organisation des circulations. Il accompagne le changement d'image du secteur souhaité afin d'attirer une nouvelle clientèle et sortir ce secteur de la logique de grand ensemble. En effet, le projet de Dr Ayme comprend la préservation d'un coeur vert, la création d'un mail piétonnier traversant l'ensemble du quartier d'est en ouest . Ceci représente l'aménagement structurant de ce secteur. Le positionnement de jeux d'enfants tout au long de ce parcours suivra également une trame verte guidée par des principes paysagers.

|                                                                              |                         |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                   | Bâtiment O : parcelle CO53<br>Bâtiment C : parcelle CO34 et CN145 et CN137                                                                                                                                   |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1976                    | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                           | Espaces publics, parkings, espaces verts                                                                                                                                                                     |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 49                      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |
| Nombre de ménages à reloger :                                                | 54                      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                              |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        | 5                       | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                           | 1984                                                                                                                                                                                                         |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :      | Oui : 5 garages         | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :                                                  | Sans objet                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                              |                         | En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | Sans objet                                                                                                                                                                                                   |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Oui                     | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                              | Présentation du projet urbain réalisé en CCL le 3 juin 2019.<br>Concertation sur le NPRU sera organisée une fois les élections municipales 2020 terminées, et en fonction des supports de réunions publiques |

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
|  |  | possibles (contraintes Covid-19) |
|--|--|----------------------------------|

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2            | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |               |       |
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

**Montant retenu**

|                                                                                                                                                                                 |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                                                         | 2 217 947,57 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                                                 | 10 150,00 €           |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                                                     | <b>2 207 797,57 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                         | 80,00%                |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : |                       |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                      |                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                                                                                                                | <b>80,00%</b>         |
|                                                                                                                                                                                 |                       |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                                                                                                                 | <b>1 766 238,06 €</b> |

### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                                                                                                                                 |              |                        |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------|-------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 217 163,97 €                                                                                                       | 2            | montant TTC : 350,30 € | 2 292 |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                                                                                                                                 |              |                        |       |
|                                                                                  | VILLE :                                                                                                                         |              |                        |       |
|                                                                                  | EPCI :                                                                                                                          |              |                        |       |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :                                                                                                                   |              |                        |       |
|                                                                                  | REGION :                                                                                                                        |              |                        |       |
|                                                                                  | BAILLEUR :                                                                                                                      | 440 775,91 € |                        |       |
|                                                                                  | CDC :                                                                                                                           |              |                        |       |
|                                                                                  | EUROPE :                                                                                                                        |              |                        |       |
|                                                                                  | ANAH :                                                                                                                          |              |                        |       |
|                                                                                  | AUTRE :                                                                                                                         | 10 150,00 €  |                        |       |
|                                                                                  | ANRU :                                                                                                                          | 766 238,06 € | 1                      |       |
|                                                                                  | Total des co-financements :                                                                                                     | 217 163,97 € | 2                      |       |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :                                                                                                                   | - €          |                        |       |
|                                                                                  | dont PRET CDC :                                                                                                                 |              |                        |       |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :                                                                                                          |              |                        |       |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        | La ligne autre correspond à la vente à la ville de Cavaillon de l'emprise de la démolition de la cage d'escalier du bâtiment C. |              |                        |       |

# Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU

## Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Démolition de 96 logements locatifs sociaux -<br>Résidence Saint Martin |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-21-0001-002                      |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le quartier de Saint Martin va bénéficier d'une profonde transformation avec la démolition totale du bâtiment A et la démolition partielle du bâtiment D. Cela représente 96 logements sur des bâtiments de 4 étages chacun. La démolition du bâtiment A permet de créer de l'espace public, des espaces résidentiels de qualité, d'assurer une transition douce vers le nouveau secteur de centre de loisirs à proximité. Cela représente une surface de 1000 m<sup>2</sup> qui sera aménagée par la commune de Cavaillon. La démolition partielle du bâtiment D servira à libérer le foncier qui sera cédé à Action Logement dans le cadre de ses contreparties foncières. L'emprise total de la parcelle rétrocédée à Action Logement sera d'environ 1 800 m<sup>2</sup> (800 m<sup>2</sup> seront rétrocédés par la ville de Cavaillon). Il s'agit de la transition entre un secteur pavillonnaire et le secteur plus dense de Saint Martin réhabilité. L'ouverture du quartier se traduira aussi par un travail important réalisé sur les voiries internes. Ainsi, il est à noter que la ligne "autre" du plan de financement renseignée à hauteur de 5000 euros correspondant à une surface de 1 000m<sup>2</sup>, est issue de la valorisation foncière de la parcelle vendue à la Ville de Cavaillon, et qui fera l'objet d'un aménagement par cette dernière, décrit ici. Les démolitions permettront d'ouvrir le quartier sur l'avenue Follereau et le futur centre de loisirs mais aussi de diversifier l'habitat en créant une parcelle par le prolongement de la rue des Asphodèles. La parcelle ainsi créée servira à accueillir un programme de diversification. L'ensemble des ménages identifiés à reloger sera considéré comme prioritaire par la CIL et fera l'objet d'un traitement particulier au sein des Commissions d'Attribution des bailleurs. Le protocole de relogement quant à lui précise les objectifs de mixité sociale et d'équilibre des territoires à l'échelle de l'agglomération de Luberon Monts de Vaucluse. Son ambition est de construire un parcours résidentiel positif pour les ménages concernés mais aussi d'inscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

Le taux de subvention de la démolition est volontairement maintenu à un niveau inférieur que le taux maximal pour ne pas dépasser l'enveloppe budgétaire allouée au projet.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                             |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>CM420 ; CM423 | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b> |
| <b>Commune de réalisation</b>                               |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b>              |                                                                                                                                                       |

84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme  
Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint  
Gilles Ratacans

**Situation**

Dans QPV

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

**Commentaires**

L'opération concerne la démolition totale du bâtiment A et la démolition partielle du bâtiment D soit 96 logements. Elle fait pleinement partie de la stratégie de renouvellement urbain de la collectivité en permettant d'intégrer une mixité sociale caractérisée par une offre de logement plus diversifiée.

|                                                                              |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature des logements démolis :                                               | Logement Locatif Social | Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :                                                                                                                                                                                                                         | CM420 ; CM423                                                                                                                                                                                                                 |
| Période de construction des bâtiments à démolir :                            | 1962                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
| Nombre de LLS concernés :                                                    | 96                      | Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :                                                                                                                                                                                                                                                 | Espaces publics, parkings, logements libres                                                                                                                                                                                   |
| Nombre de ménages à reloger :                                                | 102                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
| Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :        | Non                     | Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :                                                                                                                                                                                                                                 | Pas de réhabilitation thermique depuis la construction. Opérations de gros entretien en 2016/2017. Sans objet                                                                                                                 |
| Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :      | Non                     | En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :<br>En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne : | Sans objet                                                                                                                                                                                                                    |
| Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) : | Oui                     | Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :                                                                                                                                                                                    | présentation du programme NPRU dans le CCL du 3 juin 2019, concertation sur le projet urbain à engager une fois les élections municipales du printemps 2020 finalisées, et en fonction des réunions que l'on sera habilités à |

|  |  |                                 |
|--|--|---------------------------------|
|  |  | organiser (contrainte Covid 19) |
|--|--|---------------------------------|

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2            | 2021  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |               |       |
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

**Montant retenu**

|                                                                                                                                                                                 |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                                                         | 4 517 949,97 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                                                 | 35 000,00 €           |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                                                     | <b>4 482 949,97 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                         | 55,65%                |
| Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : |                       |
| Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                      |                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU</b>                                                                                                                                                | <b>55,65%</b>         |
|                                                                                                                                                                                 |                       |
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION</b>                                                                                                                                                 | <b>2 494 694,41 €</b> |

### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                                                                                                |   |                        |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------|-------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 517 949,97 €                                                                      | 4 | montant TTC : 594,98 € | 4 661 |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                                                                                                |   |                        |       |
| VILLE :                                                                          |                                                                                                |   |                        |       |
| EPCI :                                                                           |                                                                                                |   |                        |       |
| DEPARTEMENT :                                                                    |                                                                                                |   |                        |       |
| REGION :                                                                         |                                                                                                |   |                        |       |
| BAILLEUR :                                                                       | 988 255,56 €                                                                                   | 1 |                        |       |
| CDC :                                                                            |                                                                                                |   |                        |       |
| EUROPE :                                                                         |                                                                                                |   |                        |       |
| ANAH :                                                                           |                                                                                                |   |                        |       |
| AUTRE :                                                                          | 35 000,00 €                                                                                    |   |                        |       |
| ANRU :                                                                           | 494 694,41 €                                                                                   | 2 |                        |       |
| Total des co-financements :                                                      | 517 949,97 €                                                                                   | 4 |                        |       |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :                                                                                  |   | - €                    |       |
|                                                                                  | dont PRET CDC :                                                                                |   |                        |       |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :                                                                         |   |                        |       |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        | Le financement autre correspond à la valorisation foncière de 1 000 m2 issue de la démolition. |   |                        |       |



# Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU

## Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Aménagement du secteur 1 : Docteur Ayme Nord       |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-24-0001-001 |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le secteur 1 du NPNRU se situe en entrée de ville de Cavaillon. Secteur clé pour le changement d'image des quartiers, le schéma d'aménagement adopté prévoit une profonde transformation de ce secteur avec pour objectif principal d'apaiser la circulation sur cette zone.

La création de la place des fêtes modulable rendue possible par la diminution de l'emprise de la voirie et l'installation de bornes escamotables, permet de créer un large espace public dédié aux piétons et aux mobilités douces. Cette place accueillera le marché hebdomadaire du vendredi et d'autres manifestations pourront s'y dérouler. Un important travail paysager sera réalisé également sur la partie Ouest, autour du monument aux morts actuels et de la future Maison France Service afin de créer un espace de rencontre convivial et agréable autour d'un lieu destiné à accueillir du public. Sur le périmètre concerné, les voiries seront requalifiées pour intégrer les mobilités douces et la coulée verte qui s'étendra sur l'ensemble du périmètre NPNRU. Plusieurs voiries seront également prolongées pour faciliter les flux vers l'extérieur et ainsi favoriser l'intégration des quartiers dans la ville.

Sur la partie Est, la ville de Cavaillon prendra en charge le déplacement du City Stade afin de maintenir cet équipement dans le quartier et le projet de renouvellement urbain permettra d'installer une aire de street work out permettant la pratique du sport en plein air et pour tous.

La Mairie sera maître d'ouvrage de l'ensemble des opérations et fera appel à une équipe de maîtrise d'oeuvre pour le suivi des travaux.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b>                                                                                                                      | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>En violet les aménagements de voiries et stationnement<br>En vert les aménagements d'espaces publics, jardins et espace de jeux |
| Le périmètre comprend la partie de Nord du périmètre du projet délimité par le boulevard de l'Europe, l'Avenue de la Libération et la rue Marcel Pagnol         |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Situation</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |

Dans QPV

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                                                              |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |                                                              |                                                                                                                |
| <p>La rue Marcel Pagnol sera prolongée sur 60 mètres pour créer un tourne à droite sur le boulevard de l'Europe.</p> <p>La rue du Comtat sera requalifiée et prolongée. Le carrefour avec le boulevard de l'Europe sera également réaménagé pour ouvrir le quartier et faciliter l'intégration dans le réseau viaire de la commune. L'emprise de l'avenue Général De Gaulle depuis le rond point du Maréchal Juin sera réduite à un sens unique Nord-Sud traversant l'ensemble de la place des fêtes. A ses deux extrémités seront disposées un système de fermeture. Un giratoire viendra sécuriser le carrefour entre l'avenue Général De Gaulle, la rue Marcel Pagnol et la rue passant devant le centre social actuel. Cette dernière sera créée pour permettre le contournement de la place des fêtes les jours de marché. La partie Ouest à l'avenue Général De Gaulle sera aménagée avec une dominante végétale créant un espace convivial renforcé par des mobiliers urbains spécifiques.</p> <p>Sur la partie Est du périmètre le city stade sera déplacé aux frais de la collectivité mais il sera complété par l'installation de modules street work out.</p> <p>La place des fête sera aménagée avec un plateau surélevé avec revêtement spécifique marquant ainsi l'entrée dans une grande zone de rencontre où la priorité est donnée aux piétons. La rationalisation des places de stationnement permettra de favoriser l'accès piéton et vélo.</p> |                    |                                                              |                                                                                                                |
| <b>Principales caractéristiques :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                                                              |                                                                                                                |
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | opération en régie | Outil règlementaire :                                        | Schéma d'aménagement validé par le COPIL                                                                       |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | sans objet         | Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :   | destination voirie : 6 120 m2<br>destination espaces publics: 4 400 m2<br>destination aires de jeux : 1 500 m2 |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | sans objet         | Montant de la valorisation pour chaque type de destination : | destination voirie : 0€<br>destination espaces publics: 0€<br>destination aire de jeux: 0€                     |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | sans objet         |                                                              |                                                                                                                |

## Calendrier contractuel

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2            | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires<br>RAS                                                                                                                                                                                   |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                      |                       |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>               |                       |     |
| Validation OPPC                                                                                                                                      |                       | non |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                   | RAS                   |     |
| Localisation :                                                                                                                                       | RAS                   |     |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | RAS                   |     |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                       |                       |     |
|                                                                                                                                                      | <b>Montant retenu</b> |     |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                              | 2 052 416,00 €        |     |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                      |                       |     |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                          | <b>2 052 416,00 €</b> |     |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                              | 25,00%                |     |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                                                              |                       |     |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                 |                       |     |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| TAUX DE SUBVENTION RETENU : | 25,00% |
|-----------------------------|--------|

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 513 104,00 € |
|----------------------------|--------------|

### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                                                                                                                                   |          |                            |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|---|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 416,00 €                                                                                                             | 2 052    | montant TTC : 462 899,19 € | 2 |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                                                                                                                           | 312,00 € | 1 539                      |   |
|                                                                                  | EPCI :                                                                                                                            |          |                            |   |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :                                                                                                                     |          |                            |   |
|                                                                                  | REGION :                                                                                                                          |          |                            |   |
|                                                                                  | BAILLEUR :                                                                                                                        |          |                            |   |
|                                                                                  | CDC :                                                                                                                             |          |                            |   |
|                                                                                  | EUROPE :                                                                                                                          |          |                            |   |
|                                                                                  | ANAH :                                                                                                                            |          |                            |   |
|                                                                                  | AUTRE :                                                                                                                           | - €      |                            |   |
|                                                                                  | ANRU :                                                                                                                            | 104,00 € | 513                        |   |
|                                                                                  | Total des co-financements :                                                                                                       | 416,00 € | 2 052                      |   |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :                                                                                                                     |          | - €                        |   |
|                                                                                  | dont PRET CDC :                                                                                                                   |          |                            |   |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :                                                                                                            |          |                            |   |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        | La ville de Cavaillon restera en veille active sur les appels à projets à venir qui pourront faire évoluer le plan de financement |          |                            |   |

# Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU

## Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Aménagement du secteur 2 : Docteur Ayme Sud        |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-24-0001-002 |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le secteur deux s'articule autour de deux natures d'aménagement: les voiries structurantes du quartier Docteur Ayme et la création d'un mail piéton traversant le quartier d'Est en Ouest. Les principales voiries du secteur aujourd'hui surdimensionnées seront requalifiées pour créer un réseau de mobilité douce qui se connectera au centre ville de Cavaillon. Ces aménagements prévoient un traitement paysager de qualité notamment en intégrant la coulée verte issue de la colline Saint Jacques. Des cheminements sécurisés seront également prévus pour les modes doux actifs.

Le second axe fort de ce secteur est le mail piéton qui crée une nouvelle centralité dans le quartier. Ce mail dont la création a déjà démarré dans le cadre du premier PRU sera prolongé afin de faciliter la connexion entre les quartiers. Cet espace arboré et ludique permettra aux habitants de bénéficier d'un cadre sécurisé et animé pour les enfants puisque différents modules de jeux viendront s'insérer tout au long du mail piéton.

La Mairie financera l'acquisition auprès de Mistral Habitat de 290m2 d'emprise foncière créé par la démolition de la cage d'escalier C10 pour un montant de 1 450€.

La Mairie sera maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux d'aménagement et fera appel à une équipe de maîtrise d'oeuvre pour le suivi des travaux.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

#### Adresse ou périmètre de l'opération

Le périmètre comprend la partie Sud du quartier de Docteur Ayme délimité à l'Ouest par l'avenue Général De Gaulle, au Sud par la rue Van Gogh et à l'Est par le Faubourg des Condamines

#### Commune de réalisation

84-Cavaillon

#### Quartier de rattachement de l'opération

84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans

#### Situation

#### Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

En violet les aménagements de voiries et stationnement  
En vert les espaces publics et jardins



Dans QPV

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

#### Commentaires

L'avenue général De Gaulle sera requalifiée en 1X1 voie depuis le giratoire nouvellement créé au croisement de la rue Marcel Pagnol. L'avenue sera requalifiée jusqu'à la rue Paul Cézanne, avec des cheminements piétons et vélos sécurisés.

La rue Van Gogh sera profondément restructurée, le stationnement sera séparé de la voie de circulation et s'arrêtera au niveau de la parcelle créée pour la diversification. Aucun travaux d'aménagement n'est prévu sur l'emprise destinée à accueillir un programme de diversification. La voie de circulation sera réduite à 1X1 voie et rejoindra le faubourg des Condamines en contournant la parcelle de diversification au Nord.

Enfin le faubourg des Condamines sera partiellement réaménagé. La commune traitera en priorité la partie Nord du faubourg en restructurant l'entrée de l'échangeur pour permettre un cheminement clair, et sécurisé pour les piétons.

Le mail piéton ou Jardin du docteur Ayme sera aménagé en continuité de la place de la Révolution traitée dans le premier PRU. Il se prolongera jusqu'au faubourg des condamines créant ainsi une ouverture sur le quartier. Sur l'ensemble de cet espace, il sera installé trois aires de jeux à destination des enfants de différentes catégories d'âge. L'espace sera entièrement réservé aux piétons et aux vélos en renforçant la présence végétale sur l'ensemble du parcours.

#### Principales caractéristiques

|                                                                                                  |                    |                                                                        |                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :                                    | opération en régie | Outil règlementaire :                                                  | Schéma d'aménagement validé par le COPIL                                                                                              |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | RAS                | Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné : | destination voirie : 15 290 m <sup>2</sup><br>destination espaces publics : 3 800 m <sup>2</sup><br>aires de jeux : 500m <sup>2</sup> |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale :                                        | RAS                | Montant de la valorisation pour chaque type de destination :           | destination voirie : 0 €<br>destination espaces publics: 0 €<br>destination aires de jeux: 0 €                                        |

|                                                                                      |                                                  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) : | Démolition des bâtiments O13, O14, O15, O16, C10 |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S1            | 2023  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |               |       |
| RAS                                                                                                                                                                                                   |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                      |     |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>               |     |     |
| Validation OPPC                                                                                                                                      |     | non |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                   | RAS |     |
| Localisation :                                                                                                                                       | RAS |     |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | RAS |     |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                       |     |     |

|                                                                                                                      |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                      | <b>Montant retenu</b> |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                              | 3 650 209,00 €        |
| Montant des recettes retenues :                                                                                      |                       |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                          | <b>3 650 209,00 €</b> |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                              | 25,00%                |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                              |                       |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : |                       |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>                                                                                   | <b>25,00%</b>         |

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b> | <b>912 552,25 €</b> |
|-----------------------------------|---------------------|

### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  |          |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 209,00 €                                                                                                                                                                                                            | 3 650    | montant <sup>4</sup> TTC : 380 250,80 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                                                                                                                                                                                                                          | 2 307    |                                         |
|                                                                                  | 656,75 €                                                                                                                                                                                                                         |          |                                         |
|                                                                                  | EPCI :                                                                                                                                                                                                                           |          |                                         |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :                                                                                                                                                                                                                    |          |                                         |
|                                                                                  | REGION :                                                                                                                                                                                                                         | 430      |                                         |
|                                                                                  | 000,00 €                                                                                                                                                                                                                         |          |                                         |
|                                                                                  | BAILLEUR :                                                                                                                                                                                                                       |          |                                         |
|                                                                                  | CDC :                                                                                                                                                                                                                            |          |                                         |
|                                                                                  | EUROPE :                                                                                                                                                                                                                         |          |                                         |
|                                                                                  | ANAH :                                                                                                                                                                                                                           |          |                                         |
|                                                                                  | AUTRE :                                                                                                                                                                                                                          |          |                                         |
|                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                  | 912      |                                         |
|                                                                                  | ANRU :                                                                                                                                                                                                                           | 552,25 € |                                         |
|                                                                                  | Total des co-financements :                                                                                                                                                                                                      | 3 650    |                                         |
|                                                                                  | 209,00 €                                                                                                                                                                                                                         |          |                                         |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :                                                                                                                                                                                                                    | - €      |                                         |
|                                                                                  | dont PRET CDC :                                                                                                                                                                                                                  |          |                                         |
|                                                                                  | dont PRET                                                                                                                                                                                                                        |          |                                         |
|                                                                                  | BONIFIE AL :                                                                                                                                                                                                                     |          |                                         |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        | La commune souhaite candidater à l'appel à projet Arbres en Ville lancé par la Région Sud notamment pour accentuer la plantation d'arbres sur le mail piéton.<br>Cet appel à projet pourra faire évoluer le plan de financement. |          |                                         |

# Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU

## Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitre d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Aménagement du secteur 3: Saint Martin             |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-24-0001-003 |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b></p> <p>Le quartier de Saint Martin correspond au troisième secteur d'intervention. La prolongation de la rue des Asphodèles jusqu'à l'avenue Follereau va permettre de créer une parcelle destinée à de la diversification où Action Logement s'est déjà positionné avec l'opérateur 3FSud. Cette parcelle est constituée de 1 800 m<sup>2</sup> rétrocédé par Mistral Habitat et de 3 200m<sup>2</sup> rétrocédé par la ville.</p> <p>Cette nouvelle séparation pour le quartier lié avec une nouvelle mixité va favoriser le changement d'image de celui-ci. L'Avenue de Weiheim, axe passant puisque desservant l'école Camille Claudel sera requalifié sur l'emprise d'une partie des démolitions pour lui donner un tracé plus linéaire et sécurisant pour les habitants. Le traitement paysager d'ensemble du quartier intégrera les éléments de la coulée verte, principe du NPRU de Cavaillon, renforcé par la création d'un jardin public en cœur de quartier, dont l'ouverture face au nouveau centre de loisirs favorisera son utilisation.</p> <p>La Mairie de Cavaillon assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des opérations d'aménagement et fera appel à une maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux.</p> <p>La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br><br>Le périmètre comprend le quartier de Saint Martin                                                             | <p><b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)</p> <p>En violet les aménagements voiries et stationnements avenue de Weinheim et rue des asphodèles ( soit 3 200m<sup>2</sup>)</p> <p>En vert les aménagements de jardins et espaces verts (parc de Saint martin 2 500m<sup>2</sup>)</p> |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Situation</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Dans QPV



### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

#### Commentaires

La rue des Asphodèles sera prolongée jusqu'à l'avenue Follereau en double sens grâce à la démolition du bâtiment A du quartier de Saint Martin. L'avenue de Weiheim aura un tracé plus linéaire grâce à la démolition du bâtiment D. Des aménagements seront prévus pour limiter la vitesse sur cet axe desservant une école primaire. Le parc de Saint Martin bénéficiera d'un traitement paysager en cohérence avec les objectifs du NPRU et sera végétalisé avec des plantes adaptées au climat méditerranéen.

L'acquisition auprès de Mistral Habitat d'une partie de l'emprise démolie de 1000 m2 pour un montant de 5 000 € servira à réaménager l'avenue de Weinheim. 3300 m2 seront cédés au titre des contre parties à Action Logement.

#### Principales caractéristiques :

|                                                                                                  |                                       |                                                                        |                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :                                    | opération en régie                    | Outil réglementaire :                                                  | Schéma d'aménagement validé par le COPIL                                                                                                |
| Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier : | RAS                                   | Nombre de m <sup>2</sup> par type de foncier de destination concerné : | destination voirie : 3200 m2<br>destination espaces publics, jardins : 2500 m2<br>destination contre parties Action Logement : 3 300 m2 |
| Démarche ou certification pour qualité environnementale :                                        | RAS                                   | Montant de la valorisation pour chaque type de destination :           | destination voirie : 0€<br>destination espaces publics et jardins : 0 €                                                                 |
| Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :             | batiment A<br>batiment D3, D4, D5, D6 |                                                                        |                                                                                                                                         |

#### Calendrier contractuel

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2            | 2024  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires<br>Sans objet                                                                                                                                                                            |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                      |                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>               |                       |  |
| Validation OPPC                                                                                                                                      | non                   |  |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                   | RAS                   |  |
| Localisation :                                                                                                                                       | RAS                   |  |
| Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) : | RAS                   |  |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                       |                       |  |
|                                                                                                                                                      | <b>Montant retenu</b> |  |
| Montant des dépenses subventionnables :                                                                                                              | 1 159 375,00 €        |  |
| Montant des recettes retenues :                                                                                                                      |                       |  |
| <b>Assiette subventionnable (déficit) :</b>                                                                                                          | <b>1 159 375,00 €</b> |  |
| Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :                                                                              | 25,00%                |  |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                                                              |                       |  |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                 |                       |  |
| <b>TAUX DE SUBVENTION RETENU :</b>                                                                                                                   | <b>25,00%</b>         |  |

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| <b>MONTANT DE LA SUBVENTION :</b> | <b>289 843,75 €</b> |
|-----------------------------------|---------------------|

**Plan de financement  
envisagé**

|                                                                                  |                             |          |       |         |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|-------|---------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 375,00 € | 1 159 | montant | 1            |
|                                                                                  |                             |          |       | TTC :   | 391 250,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 531,25 € | 869   |         |              |
|                                                                                  | EPCI :                      |          |       |         |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |          |       |         |              |
|                                                                                  | REGION :                    |          |       |         |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |          |       |         |              |
|                                                                                  | CDC :                       |          |       |         |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |          |       |         |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |          |       |         |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     |          |       |         |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 843,75 € | 289   |         |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 375,00 € | 1 159 |         |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               |          | - €   |         |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |          |       |         |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |          |       |         |              |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |          |       |         |              |

## Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU

Au stade  
de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitre d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Reconstitution de logements - Résidence l'Ecureuil - Cheval Blanc - 3 PLUS et 5 PLAI |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-31-0001-001                                       |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Opération de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux située en cœur de ville. Il s'agit d'un ensemble collectif de 8 logements (3 PLUS et 5 PLAI) répartis en 4 T2 et 4 T3, comprenant des parkings privés. La surface habitable moyenne globale est de 61 m<sup>2</sup>. La surface habitable moyenne des T2 est de 47 m<sup>2</sup>, et celle des T3 est de 74 m<sup>2</sup>. Un local commercial de 80 m<sup>2</sup> situé en RDC sera inclus dans l'opération. Cependant, le financement de l'ANRU porte uniquement sur la partie logements "PLUS et PLAI" de l'opération. Cette opération située hors QPV contribue à la mise en conformité de la commune de Cheval Blanc aux dispositions de la loi SRU. Un bail emphytéotique a été signé entre la commune et le bailleur afin de mettre le terrain à disposition.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>590 avenue de la Canebière                                                                                     | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>AE 256 |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                 |
| <b>Situation</b><br>Hors QPV                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

#### Commentaires

L'objectif de ce projet qui a été conçu en accord avec la municipalité de Cheval Blanc est d'être à vocation sociale permettant de proposer des logements susceptibles d'accueillir des personnes seules (âgées ou jeunes), des personnes à mobilité réduite, des personnes de la commune en manque d'un logement décent, et des familles entrant dans les critères d'attribution de LLS. L'enjeu est de créer un lieu de vie approprié à la mixité des futurs habitants en favorisant plusieurs niveaux de mise en relation : entre voisins, et entre les locataires de la résidence et les équipements collectifs, d'accueil et de travail puisque le projet se situe en centre-ville.

#### Principales caractéristiques et objet

##### du financement ANRU :

|                                                             |                |                                                                                                                              |                                                      |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nature de l'opération de reconstitution :                   | Neuf           | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 3                                                    |
| Nature des logements construits :                           | LLS            | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           | Sans objet, hors périmètre                           |
| Type de logements construits :                              | Collectifs     |                                                                                                                              |                                                      |
| Nombre de LLS reconstitués :                                | 8 logements    | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Situé en plein centre-ville, sur l'artère principale |
| dont en PLUS :                                              | 3 PLUS         |                                                                                                                              |                                                      |
| dont en PLAI :                                              | 5 PLAI         |                                                                                                                              |                                                      |
| Nombre de bâtiments :                                       | 1              | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          | Sans objet                                           |
| Nombre d'étages par bâtiment :                              | 2              |                                                                                                                              |                                                      |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé : | RT 2012 - 10 % | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 2                                                    |

#### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                |            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
|                                                                                                                                                                                |            |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019 |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre   | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S1         | 2019  |

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) |
| Commentaires                                         |               |
|                                                      |               |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de

l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

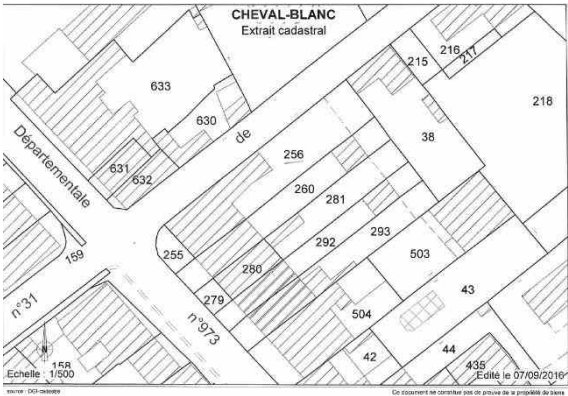
### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention         | Total concours financier |
|----------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 40 200,00 €            |                    | 40 200,00 €              |
| PLAI :         | 56 500,00 €            | 45 000,00 €        | 101 500,00 €             |
| <b>Total :</b> | <b>96 700,00 €</b>     | <b>45 000,00 €</b> | <b>141 700,00 €</b>      |

Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |                |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------|----------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT :                | 1 048 442,80 € | montant TTC : | 1 106 107,17 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |               |                |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 24 000,00 €    |               |                |
|                                                                                  | REGION :                    |                |               |                |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 979 442,80 €   |               |                |
|                                                                                  | CDC :                       |                |               |                |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |               |                |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |               |                |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |               |                |
|                                                                                  | ANRU :                      | 45 000,00 €    |               |                |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 048 442,80 € |               |                |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 935 305,66 €   |               |                |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 838 605,66 €   |               |                |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 96 700,00 €    |               |                |

Commentaires particuliers, le cas échéant :



## Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Reconstitutions de logements - Saint Joseph - LAGNES<br>- 2 PLUS et 2 PLAI |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-31-0001-002                             |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Opération de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux hors QPV dans la commune de Lagnes. Il s'agit d'un ensemble collectif de 4 logements, acquis en VEFA dans un programme de 19 logements proposé par un promoteur. Les 4 lots sont situés dans le bâtiment C. Il y a 1 T1 (SH : 30 m²), 2 T2 (SH moyenne : 45 m²) et 1 T3 (SH : 59 m²).

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Hameau Saint Joseph                                                                                                  | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>D519, 516, 418 |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Lagnes                                                                                                                         | <div style="text-align: center;">  </div>                                           |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits<br>Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                         |
| <b>Situation</b><br>Hors QPV                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                         |

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

|                                                                    |                                              |                                                                                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                                    |                                              |                                                                                                                              |   |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |                                              |                                                                                                                              |   |
| Nature de l'opération de reconstitution :                          | Neuf                                         | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 3 |
| Nature des logements construits :                                  | LLS                                          | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           |   |
| Type de logements construits :                                     | Sélectionner le type de logements construits |                                                                                                                              |   |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 4 logements                                  | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : |   |
| dont en PLUS :                                                     | 2 PLUS                                       |                                                                                                                              |   |
| dont en PLAI :                                                     | 2 PLAI                                       |                                                                                                                              |   |
| Nombre de bâtiments :                                              | 1                                            | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          |   |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     |                                              |                                                                                                                              |   |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        |                                              | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 1 |

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                |            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
|                                                                                                                                                                                |            |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019 |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre   | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S2         | 2020  |

|                                                      |               |
|------------------------------------------------------|---------------|
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) |
| Commentaires                                         |               |
|                                                      |               |

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :  
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :  
Localisation :  
Autre :

**Calcul du financement prévisionnel ANRU**

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention         | Total concours financier |
|----------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 26 800,00 €            |                    | 26 800,00 €              |
| PLAI :         | 22 600,00 €            | 18 000,00 €        | 40 600,00 €              |
| <b>Total :</b> | <b>49 400,00 €</b>     | <b>18 000,00 €</b> | <b>67 400,00 €</b>       |

**Plan de  
financement  
envisagé**

|                                                                                  |                           |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 345 663,00 € | montant TTC : 364 674,48 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                   |                            |

|                                             |                             |              |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
|                                             | EPCI :                      |              |
|                                             | DEPARTEMENT :               | 8 000,00 €   |
|                                             | REGION :                    |              |
|                                             | BAILLEUR :                  | 319 663,00 € |
|                                             | CDC :                       |              |
|                                             | EUROPE :                    |              |
|                                             | ANAH :                      |              |
|                                             | AUTRE :                     |              |
|                                             | ANRU :                      | 18 000,00 €  |
|                                             | Total des co-financements : | 345 663,00 € |
| Dont prêts :                                | TOTAL PRETS :               | 306 149,85 € |
|                                             | dont PRET CDC :             | 256 749,85 € |
|                                             | dont PRET BONIFIE AL :      | 49 400,00 €  |
| Commentaires particuliers, le cas échéant : |                             |              |



**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**  
**Au stade de la** **FAT** **prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Reconstitution - Résidence Bonis - CAVAILLON - 14 PLUS et 21 PLAI |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-31-0001-003                    |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Reconstitution de l'offre de LLS par la construction d'un immeuble neuf suite à acquisition foncière, sur la commune de Cavaillon, hors QPV. Le projet est constitué de 2 bâtiments, le bâtiment A en R+3 et le bâtiment B en R+4, avec stationnements sous le bâtiment. Il comprend 14 PLUS et 21 PLAI, la surface habitable moyenne globale est de 74 m². La SH moyenne des T2 est de 48 m², celle des T3 est de 61 m², des T4 de 100 m² et des T5 de 105 m². Cette construction se situe dans une zone proche du centre-ville et de ses commodités.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Rue Edouard Herriot ; CE 366                                                                                      | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si cartographique)</b><br> |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Situation</b><br>Hors QPV                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                               |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |                                                                                                                              |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Commentaires</p> <p>Le chauffage et la production d'eau chaude sont fournis par une chaudière à gaz murale à condensation à ventouse. La résidence possède un parking en RDC de chacun des deux bâtiments. La résidence est équipée d'un portail électrique à l'entrée.</p> |                                               |                                                                                                                              |                                                                                                                |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b>                                                                                                                                                                                                             |                                               |                                                                                                                              |                                                                                                                |
| Nature de l'opération de reconstitution :                                                                                                                                                                                                                                      | Neuf                                          | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 3                                                                                                              |
| Nature des logements construits :                                                                                                                                                                                                                                              | LLS                                           | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           | Sans objet.                                                                                                    |
| Type de logements construits :                                                                                                                                                                                                                                                 | Collectifs                                    |                                                                                                                              |                                                                                                                |
| Nombre de LLS reconstitués :                                                                                                                                                                                                                                                   | 35 logements                                  | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Opération située à proximité de l'hyper centre où se trouve les principaux bâtiments publics et les commerces. |
| dont en PLUS :                                                                                                                                                                                                                                                                 | 14 PLUS                                       |                                                                                                                              |                                                                                                                |
| dont en PLAI :                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21 PLAI                                       |                                                                                                                              |                                                                                                                |
| Nombre de bâtiments :                                                                                                                                                                                                                                                          | 2                                             | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          | Sans objet.                                                                                                    |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                                                                                                                                                                                                                                 | 3 pour le bâtiment A et 4 pour le bâtiment B. |                                                                                                                              |                                                                                                                |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :                                                                                                                                                                                                                    | RT 2012 - 10 %.                               | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 3                                                                                                              |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                |            |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|
|                                                                                                                                                                                |            |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019 |       |
|                                                                                                                                                                                |            |       |
| Semestre                                                                                                                                                                       |            | Année |

|                                                      |               |      |
|------------------------------------------------------|---------------|------|
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :      | S2            | 2020 |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 9 semestre(s) |      |
| Commentaires                                         |               |      |
|                                                      |               |      |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention          | Total concours financier |
|----------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 187 600,00 €           |                     | 187 600,00 €             |
| PLAI :         | 237 300,00 €           | 189 000,00 €        | 426 300,00 €             |
| <b>Total :</b> | <b>424 900,00 €</b>    | <b>189 000,00 €</b> | <b>613 900,00 €</b>      |

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

montant HT : 710,00 €

5 305

montant TTC : 5 597 524,07 €

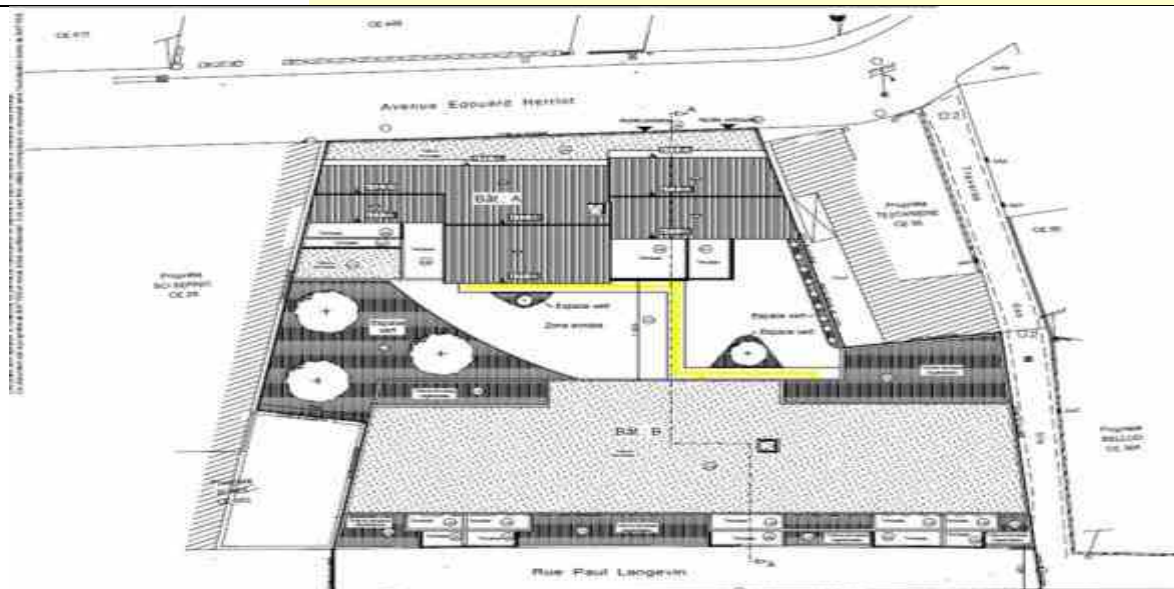
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| EPCI :                      |          |
| DEPARTEMENT :               | 60       |
|                             | 000,00 € |
| REGION :                    |          |
| BAILLEUR :                  | 5 056    |
|                             | 710,00 € |
| CDC :                       |          |
| EUROPE :                    |          |
| ANAH :                      |          |
| AUTRE :                     |          |
| ANRU :                      | 189      |
|                             | 000,00 € |
| Total des co-financements : | 5 305    |
|                             | 710,00 € |

|              |                 |              |
|--------------|-----------------|--------------|
| Dont prêts : | TOTAL PRETS :   | 4            |
|              |                 | 361 938,50 € |
|              | dont PRET CDC : | 3            |
|              |                 | 937 038,50 € |
|              | dont PRET       |              |
|              | BONIFIE AL :    | 424 900,00 € |

Commentaires particuliers,  
le cas échéant :



**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Reconstitution - Chemin de la Planque - CAVAILLON - 3 PLUS et 6 PLAI |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-31-0001-004                       |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Acquisition en VEFA de 9 logements collectifs à Cavaillon, chemin de la Planque (hors QPV), au sein d'un bâtiment de 36 logements. Les LLS achetés en VEFA seront accessibles par une cage d'escalier indépendante. Ce bâtiment bénéficie d'une bonne situation au regard des commodités diverses. En effet, le projet se situe dans quartier résidentiel de maisons individuelles et de quelques petits collectifs. Il est à proximité d'une école, à 5 mns de la sortie d'autoroute de Cavaillon, à 12 mns à pieds de la gare de Cavaillon et à 15 mns à pieds du centre-ville et de ses commerces. Le projet est composé de 3 PLUS et de 6 PLAI. La surface habitable moyenne globale est de 64 m<sup>2</sup>, la SH moyenne des T2 est de 48 m<sup>2</sup>, celle des T3 est de 65 m<sup>2</sup> et celle des T4 est de 80 m<sup>2</sup>. Il y a 3 T2, 3 T3 et 3 T4.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

**Localisation de l'opération**

|                                                                        |                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br><br>Chemin de la Planque | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>CE 602 ; 330 chemin de la Planque |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                          |                                                                                                                                                                                            |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b>                         |                                                                                                                                                                                            |

84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme  
Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits  
Saint Gilles Ratacans

**Situation**

Hors QPV

**Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet**

|                                                                    |                                                                                      |                                                                                                                              |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                       |                                                                                      |                                                                                                                              |                                                                                       |
|                                                                    |                                                                                      |                                                                                                                              |                                                                                       |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |                                                                                      |                                                                                                                              |                                                                                       |
| Nature de l'opération de reconstitution :                          | Neuf                                                                                 | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 3                                                                                     |
| Nature des logements construits :                                  | LLS                                                                                  | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           | Sans objet.                                                                           |
| Type de logements construits :                                     | Opération mixte de 30 % de LLS dans une opération globale réalisée par un promoteur. |                                                                                                                              |                                                                                       |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 9 logements                                                                          | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : |  |
| dont en PLUS :                                                     | 3 PLUS                                                                               |                                                                                                                              |                                                                                       |
| dont en PLAI :                                                     | 6 PLAI                                                                               |                                                                                                                              |                                                                                       |
| Nombre de bâtiments :                                              | 1                                                                                    | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          | Sans objet.                                                                           |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | 3                                                                                    |                                                                                                                              |                                                                                       |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | RT - 10 %.                                                                           | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 1                                                                                     |

**Calendrier contractuel**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                                                                                                                                                                |               |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S2            | 2019  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                           | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                   |               |       |
|                                                                                                                                                                                |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention         | Total concours financier |
|----------------|------------------------|--------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 40 200,00 €            |                    | 40 200,00 €              |
| PLAI :         | 67 800,00 €            | 54 000,00 €        | 121 800,00 €             |
| <b>Total :</b> | <b>108 000,00 €</b>    | <b>54 000,00 €</b> | <b>162 000,00 €</b>      |

### Plan de financement envisagé

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                                                                  |                             |                    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|---|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | 1                           | montant            | 1 |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | montant HT : 110 261,45 €   | TTC : 171 325,83 € |   |
|                                                                                  | VILLE :                     |                    |   |
|                                                                                  | EPCI :                      |                    |   |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 28 000,00 €        |   |
|                                                                                  | REGION :                    |                    |   |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 028 261,45 €       | 1 |
|                                                                                  | CDC :                       |                    |   |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                    |   |
|                                                                                  | ANAH :                      |                    |   |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                    |   |
|                                                                                  | ANRU :                      | 54 000,00 €        |   |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 110 261,45 €       | 1 |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 1 001 855,00 €     |   |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 893 855,00 €       |   |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 108 000,00 €       |   |
| Commentaires particuliers, le cas échéant :                                      |                             |                    |   |

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitre d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Reconstitution - Opérations non identifiées - 69 logements locatifs sociaux |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6999998-31-0000-000                              |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :</b><br>Reconstitution de l'offre sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Lubéron Monts de Vaucluse, y compris Cavaillon. Construction de 69 logements. La répartition des 16 PLUS et 53 PLAI entre la FAT de 69 LLS et la FAT de 20 LLS respecte les décisions du CE mandat du 03 avril 2019. Le rythme de production prévu est de 20 logements par an sur la période allant de 2021 à 2023 puis un solde 9 logements en 2024. Il est à noter qu'il s'agit d'une FAT reportée sur une macroligne dans le tableau financier, pour laquelle les adresses ne sont pas encore déterminées.<br><br>La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Communauté d'Agglomération Lubéron Monts de Vaucluse | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique)<br>Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse<br><br>La localisation sera définie au fur et à mesure des opérations de reconstitution à l'échelle de l'agglomération y compris Cavaillon. |
| <b>Commune de réalisation</b><br>Zone 3 : grands pôles Corse, PACA, RA                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Situation</b>                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Hors QPV

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                    |              |                                                                                                                              |   |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Commentaires                                                       |              |                                                                                                                              |   |
|                                                                    |              |                                                                                                                              |   |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |              |                                                                                                                              |   |
| Nature de l'opération de reconstitution :                          | Neuf         | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 3 |
| Nature des logements construits :                                  | LLS          | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           |   |
| Type de logements construits :                                     | Collectifs   |                                                                                                                              |   |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 69 logements | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : |   |
| dont en PLUS :                                                     | 16 PLUS      |                                                                                                                              |   |
| dont en PLAI :                                                     | 53 PLAI      |                                                                                                                              |   |
| Nombre de bâtiments :                                              |              | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          |   |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     |              |                                                                                                                              |   |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        |              | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 8 |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                |            |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019 |

|                                                      |                |       |
|------------------------------------------------------|----------------|-------|
|                                                      | Semestre       | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :      | S1             | 2021  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 12 semestre(s) |       |
| Commentaires                                         |                |       |
|                                                      |                |       |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention          | Total concours financier |
|----------------|------------------------|---------------------|--------------------------|
| PLUS :         | 214 400,00 €           |                     | 214 400,00 €             |
| PLAI :         | 598 900,00 €           | 477 000,00 €        | 1 075 900,00 €           |
| <b>Total :</b> | <b>813 300,00 €</b>    | <b>477 000,00 €</b> | <b>1 290 300,00 €</b>    |

### Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :

montant HT : 350 000,00 €

montant TTC : 919 250,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler

VILLE :

dans la catégorie de  
financier) :

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| EPCI :                          |                    |
| DEPARTEMENT :                   | 192 000,00 €       |
| REGION :                        |                    |
| BAILLEUR :                      | 9<br>681 000,00 €  |
| CDC :                           |                    |
| EUROPE :                        |                    |
| ANAH :                          |                    |
| AUTRE :                         |                    |
| ANRU :                          | 477 000,00 €       |
| Total des co-<br>financements : | 10<br>350 000,00 € |

Dont prêts :

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| TOTAL PRETS :             | 9 237 615,00 € |
| dont PRET CDC :           | 8 424 315,00 € |
| dont PRET BONIFIE<br>AL : | 813 300,00 €   |

Commentaires  
particuliers, le cas  
échéant :

**Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU**  
**Au stade de la FAT prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maitre d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br><br>Reconstitution - Opération en secteur QPV - 20 logements locatifs sociaux |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-31-0001-006                            |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Reconstitution de l'offre sur le territoire à proximité du nouveau centre de loisirs de la ville, jouxtant le territoire de Saint-Martin. Le foncier appartient aujourd'hui à la Ville et se prête à une densification dans ce secteur, avec des critères de qualité urbaine pour se fondre dans l'environnement renouvelé. Il s'agit de 20 PLUS conformément à l'avis du CE Mandat.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

**Localisation de l'opération**

|                                                                         |                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Avenue Kennedy, Cavaillon | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                           |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b>                          |                                                                                                                                                       |

84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme  
Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits  
Saint Gilles Ratacans

### Situation

Dans QPV

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                    |              |                                                                                                                              |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                       |              |                                                                                                                              |                                                        |
|                                                                    |              |                                                                                                                              |                                                        |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :</b> |              |                                                                                                                              |                                                        |
| Nature de l'opération de reconstitution :                          | Neuf         | Zone géographique de reconstitution des logements :                                                                          | 3                                                      |
| Nature des logements construits :                                  | LLS          | Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :                           | Accordé par le CE Mandat                               |
| Type de logements construits :                                     | Collectifs   |                                                                                                                              |                                                        |
| Nombre de LLS reconstitués :                                       | 20 logements | Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité : | Proximité du centre ville et des structures éducatives |
| dont en PLUS :                                                     | 20 PLUS      |                                                                                                                              |                                                        |
| dont en PLAI :                                                     |              |                                                                                                                              |                                                        |
| Nombre de bâtiments :                                              |              | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                                          | Sans objet                                             |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | Inconnu      |                                                                                                                              |                                                        |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | Inconnu      | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :                  | 4                                                      |

## Calendrier contractuel

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|                                                                                                                                                                                |                |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019     |       |
|                                                                                                                                                                                | Semestre       | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                | S1             | 2021  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                           | 12 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                   |                |       |
|                                                                                                                                                                                |                |       |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :

Localisation :

Autre :

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                | Volume de prêt bonifié | Subvention | Total concours financier |
|----------------|------------------------|------------|--------------------------|
| PLUS :         | 134 000,00 €           |            | 134 000,00 €             |
| PLAI :         |                        |            |                          |
| <b>Total :</b> | <b>134 000,00 €</b>    |            | <b>134 000,00 €</b>      |

### Plan de financement envisagé

|  |
|--|
|  |
|--|

|                                                                                  |                             |                |                            |   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|----------------------------|---|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 000 000,00 €   | 3              | montant TTC : 165 000,00 € | 3 |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |                |                            |   |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |                            |   |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               | 24 000,00 €    |                            |   |
|                                                                                  | REGION :                    |                |                            |   |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 976 000,00 €   | 2                          |   |
|                                                                                  | CDC :                       |                |                            |   |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |                            |   |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |                            |   |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |                            |   |
|                                                                                  | ANRU :                      | - €            |                            |   |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 000 000,00 €   | 3                          |   |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 2 793 500,00 € |                            |   |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 2 659 500,00 € |                            |   |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      | 134 000,00 €   |                            |   |
| Commentaires particuliers, le cas échéant :                                      |                             |                |                            |   |

**Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU**  
**Au stade de la**  
**FAT prévisionnelle**

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

|                                                                         |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Requalification de 341 logements locatifs sociaux - Résidence Docteur Ayme |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-33-0001-001                         |

**Objectifs et éléments clés de la contractualisation**

**Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :**

Réhabilitation intérieure des logements : mise en conformité électrique, installation de chauffage, menuiseries extérieures et pièces humides. Parties communes des bâtiments. Isolation du bâtiment. Au début des années 2000 trois lots dans les plots A, F et R ont été transformés en locaux technique et trois lots dans le plot P ont permis de créer l'agence de Vallis Habitat. Dans le cadre de la réhabilitation le nombre de logements passe de 341 à 347 suite à la restructuration des 3 lots dans les plots A, F, R et 3 lots dans le plot P.

Il s'agit d'anciens locaux qui vont permettre la création de logements PMR financés sur du droit communs : 1 T3 sur le plot A, 1 T3 sur le plot F, 1 T3 et 2 T4 sur le plot P et 1 T3 sur le plot R. Sur le plot P il s'agit de l'ancienne agence. Des locaux à vélos vont être créés à partir d'anciens vide-ordures et de locaux communs vacants.

L'augmentation de 6% est justifiée suite à la validation du projet et de l'augmentation par l'association de locataires de Docteur Ayme.

Les travaux de requalification ne font pas appel à un besoin de relogement pour les ménages concernés par les travaux.

Le taux de subvention des requalifications et des prêts Action Logement sont volontairement maintenus à un niveau inférieur que le taux maximal pour ne pas dépasser l'enveloppe budgétaire allouée au projet. Les travaux de requalification bénéficient d'un financement régional complémentaire dans le cadre du programme "Une Cop d'avance" à hauteur de 1 023 358€.

**Localisation de l'opération**

|                                                                                                                  |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>CN134/CN137/CN145/CO34/CO35/CO36/CN162/CN164/CN169/CN171/CO53/CO54 | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si</b> |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                    |                   |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b>                                                                   |                                                                                                       |

84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme  
Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint  
Gilles Ratacans

### Situation

Dans QPV

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                    |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                       |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                                                                                                                            |
|                                                                    |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                             |                                                                                                                                            |
| <b>Principales caractéristiques et objet du financement Anru :</b> |                                                                                                                                                                                         | Nombre de LLS requalifiés :                                                                                 | 341                                                                                                                                        |
| Nature des logements requalifiés :                                 | LLS                                                                                                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                                                                            |
| Nombre de bâtiments :                                              | 7                                                                                                                                                                                       | Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :                                                         |                                                                                                                                            |
| Nombre d'étages par bâtiment :                                     | 4                                                                                                                                                                                       | % de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :                                      |                                                                                                                                            |
| Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :          | Sans objet                                                                                                                                                                              | Modalités spécifiques de concertation :                                                                     | Echanges avec les représentants des locataires avant le passage en comité de concertation locative, courrier d'information aux locataires. |
| Niveau de performance énergétique et environnemental visé :        | Label BBC Rénovation 2009                                                                                                                                                               | Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :                                                         | Gestes d'économies d'énergie, gestes écologiques.                                                                                          |
| Evolution des typologies :                                         | Non                                                                                                                                                                                     | Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :                         | Baisse moyenne sur loyer chargé de 2,31 % ; Economie de 70 % sur les charges énergétiques seules.                                          |
| Programme de travaux :                                             | Parties communes : isolation et étanchéité ; isolation thermique par l'extérieur des façades ; isolation thermique des planchers bas sur vide-sanitaire ; réfection de l'étanchéité des | Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) : | 68                                                                                                                                         |

bâtiments non  
traités ; menuiseries  
et serrurerie ;  
remplacement des  
portes des gaines  
techniques ;  
remplacement des  
trappes de  
désenfumage ;  
remplacement des  
portes de hall  
d'entrée,  
remplacement d'une  
partie des gardes  
corps ; création de  
mains courantes sur  
escaliers existants ;  
création d'auvents et  
installation de brise  
soleil ;  
remplacement des  
boîtes aux lettres ;  
mise en sécurité  
électrique ; mise en  
place de la  
vidéophonie ;  
réfection des halls  
avec peinture,  
carrelage et faïence  
; réfection des  
locaux à vélos ;  
curage et reprise  
des réseaux EU EV  
EP. Logements :  
menuiseries ;  
remplacement des  
portes palières ;  
remplacement des  
menuiseries des  
loggias ; plomberie  
et chauffage ;  
remplacement des  
chauffe-eau gaz ;  
remplacement des  
éléments sanitaires ;  
mise en conformité  
du réseau de gaz  
avec remplacement  
des ROAI et  
fourniture de flexible  
de raccordement ;  
pose de bouches  
d'extraction hygro  
réglable dans les  
pièces humides ;  
électricité (mise en  
sécurité) ;  
installation de la  
visiophonie ;

|  |                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | réfection des pièces humides (sol, peinture, équipements...) ;<br>création de 6 logements PMR ;<br>agrandissement des halls des logements dans les plots A-F-P-R ;<br>création de locaux à moto individuels dans certaines entrées des bâtiments C et O. |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                         |  |  |                |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|----------------|-------|
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : |  |  | 03/04/2019     |       |
|                                                                                                                                                                                                         |  |  | Semestre       | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                         |  |  | S2             | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                    |  |  | 10 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                            |  |  |                |       |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                        |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b> |     |
| Validation OPPC                                                                                                                        | non |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                     |     |
| Localisation :                                                                                                                         |     |

|                                                                                                                                                                                 |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Autre :                                                                                                                                                                         |                        |
| <b>Calcul du financement prévisionnel Anru</b>                                                                                                                                  |                        |
| <b>SUBVENTION ANRU</b>                                                                                                                                                          |                        |
| <b>Assiette subventionnable :</b>                                                                                                                                               | <b>12 301 631,80 €</b> |
| Taux de subvention de base :                                                                                                                                                    | 9,53%                  |
| Majoration de taux pour label BBC :                                                                                                                                             | 0,00%                  |
| Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) : | 0,00%                  |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                            | - € 0,00%              |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                              | <b>9,53%</b>           |
| <b>Montant de la subvention ANRU :</b>                                                                                                                                          | <b>1 172 009,68 €</b>  |
| <b>PRÊT BONIFIE</b>                                                                                                                                                             |                        |
| Total coûts de l'opération :                                                                                                                                                    | 16 249 016,90 €        |
| <b>Volume du prêt bonifié retenu :</b>                                                                                                                                          | <b>500 250,00 €</b>    |
| <b>MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU</b>                                                                                                                          |                        |
| <b>Montant total subvention et volume de prêt bonifié :</b>                                                                                                                     | <b>1 672 259,68 €</b>  |

### Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                           |    |                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----|--------------------|----|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 249 016,90 € | 16 | montant            | 17 |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : |                           |    | TTC : 138 312,83 € |    |
| VILLE :                                                                          |                           |    |                    |    |
| EPCI :                                                                           |                           |    |                    |    |
| DEPARTEMENT :                                                                    | 545 600,00 €              |    |                    |    |
| REGION :                                                                         | 850 000,00 €              |    |                    |    |
| BAILLEUR :                                                                       | 658 049,22 €              | 12 |                    |    |
| CDC :                                                                            |                           |    |                    |    |
| EUROPE :                                                                         |                           |    |                    |    |
| ANAH :                                                                           |                           |    |                    |    |
| AUTRE :                                                                          | 023 358,00 €              | 1  |                    |    |
| ANRU :                                                                           | 172 009,68 €              | 1  |                    |    |
| Total des co-financements :                                                      | 249 016,90 €              | 16 |                    |    |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :             |    | 11 442 269,30 €    |    |

|                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| dont PRET CDC : 10 942 019,30 €<br>dont PRET<br>BONIFIE AL : 500 250,00 € |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Commentaires particuliers,<br>le cas échéant                              | Le prêt bonifié AL a été abaissé à 500 250 €. Le financement autre correspond à un financement de la Région mais qui n'est pas mobilisée au titre du programme de rénovation urbaine. Cette affichage fait suite à une demande de la Région. |

## Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU

Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>VALLIS HABITAT                          | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Résidentialisation - Résidence Docteur Ayme        |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-34-0001-001 |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Résidentialisation des espaces extérieurs de la résidence Docteur Ayme : réaménagement et requalification des espaces extérieurs (espaces verts/plantations). En effet, les espaces extérieurs sont vieillissants, dégradés, cause de dysfonctionnements. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est très difficile. Les extérieurs ne sont plus adaptés au projet d'ensemble établi pour le quartier. Ce dernier a pour but d'améliorer la qualité et le fonctionnement des espaces extérieurs et de rendre plus lisible et claire une articulation entre les espaces privatifs, résidentiels et publics. Il faut ramener les habitants à se réapproprier les espaces autour des bâtiments grâce à une résidentialisation de qualité. Ces réaménagements des espaces extérieurs seront complétés par des travaux sur la voirie ainsi que sur les parkings. Le taux de subvention de la résidentialisation est volontairement maintenu à un niveau inférieur que le taux maximal pour ne pas dépasser l'enveloppe budgétaire allouée au projet.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>CN134/CN135/CN136/CN137/CN138/CN141/CN143/CN145 / CO29/CO30/CO31/CO32/CO33/CO34/CO35/CO36 | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                       |

|                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 84-Cavaillon                                                                                               |  |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b>                                                             |  |
| 84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |  |
| <b>Situation</b>                                                                                           |  |
| Sélectionner le territoire                                                                                 |  |

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

|                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaires                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
| Des propositions seront faites par la maîtrise d'œuvre retenue en tenant compte des usages et des besoins relevés durant la phase de diagnostic. |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Principales caractéristiques :</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |
| Nature des logements résidentiels : Logement Locatif Social                                                                                      | <div>Programme de travaux de résidentialisation :</div> <div>Travaux d'espaces verts, mobilier urbain, clôtures, noues, éventuels accès des immeubles en complément de la requalification</div> |
| Cadre d'intervention :                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |
| Nombre de logements résidentiels : 445                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                 |
| Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :                                                               |                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                  | Périmètre défini dans ses grandes lignes, à finaliser en fonction des répartitions des usages retenus                                                                                           |

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opérations(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social : | Réflexion autour de la possibilité de créer des jardins privatifs pour les logements au RDC. Articulation avec la requalification pour les aménagements des entrées d'immeubles.                                       | Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :                            | Organisation de groupes de travail par la maîtrise d'œuvre avec les habitants pour définir les besoins et les attentes puis concertation locative. |
| Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :                                       | Articulation avec les aménagements d'espaces publics pour le traitement des limites. Aménagement d'espaces publics comprendront les parkings et voiries même si elles sont d'usage résidentiel à terme.                |                                                                                                        |                                                                                                                                                    |
| Usage et modalités de gestion :                                                                                                                         | VALLIS HABITAT sera propriétaire des espaces situés entre les pieds d'immeubles et l'espace public. Les cœurs d'îlots sont aménagés par Mistral Habitat, la voirie et les stationnements sont aménagés par la commune. | Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) : | Non identifiées, en fonction des choix opérés (végétaux, mobilier urbain ...)                                                                      |

#### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                         |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                                                                                         |            |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) : | 03/04/2019 |

|                                                      | Semestre      | Année |
|------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :      | S2            | 2022  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération : | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                         |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation  
OPPC  
Modulation du taux de subvention :  
Localisation :  
Autre :

non

### Calcul du financement prévisionnel ANRU

|                                                                                                                      |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Assiette subventionnable :                                                                                           | 1 339 750,00 € |
| Taux de subvention de base :                                                                                         | 15,06%         |
| Majoration du taux de subvention :                                                                                   | 0,00%          |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : |                |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                   | <b>15,06%</b>  |

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Montant de la subvention ANRU : | 201 732,86<br>€ |
|---------------------------------|-----------------|

Plan de  
finance  
ment  
envisag  
é

|                                                                                  |                             |                |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|------------------------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 |                             |                |                              |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | montant HT :                | 1 339 750,00 € | montant TTC : 1 413 436,25 € |
|                                                                                  | VILLE :                     |                |                              |
|                                                                                  | EPCI :                      |                |                              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |                |                              |
|                                                                                  | REGION :                    |                |                              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  | 1 138 017,14 € |                              |
|                                                                                  | CDC :                       |                |                              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |                |                              |
|                                                                                  | ANAH :                      |                |                              |
|                                                                                  | AUTRE :                     |                |                              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 201 732,86 €   |                              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 1 339 750,00 € |                              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | 643 973,00 €   |                              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             | 643 973,00 €   |                              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |                |                              |



## Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU

Au stade  
de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                         |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>COMMUNE DE CAVAILLON                    | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Construction d'un nouveau centre social            |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b> | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-37-0001-001 |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Le centre social sera reconstruit à la place de la partie du centre commercial qui sera démolie. Il sera acquis en VEFA dans le cadre d'un programme immobilier global intégrant un programme de 29 logements et d'une Halte Garderie. Les cellules du centre commerciales toujours actives bénéficieront d'une aide à la réhabilitation de sorte que l'ensemble de la parcelle sera transformée et retrouvera une forte attractivité. L'abondement de l'Etat à hauteur de 175 000 euros se fera par le biais de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement public Local). La commune prévoit de répondre à l'appel à projet DSIL 2021 qui devrait être lancé fin 2020. Le financement du mobilier indissociable de l'équipement de proximité est financé à hauteur de 12 711.86€ soit 3% des couts des travaux HT comme prévu par le Règlement Général de l' ANRU.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Rue du Comtat                                                                                                           | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers</b> (si nécessaire, annexer un document cartographique) |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020<br>Quartiers Dr Ayme Condamines<br>Barillon Saint Martin Bon Puits<br>Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                       |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                                                                          |                                                                                                                                                       |

## Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

| Commentaires                                                             |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                |                                                                                                                                                          |
| <b>Principales caractéristiques :</b>                                    |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                |                                                                                                                                                          |
| Programme de l'équipement :                                              | Acquisition en VEFA                                                                                                                                                          | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | le centre social se situe au cœur de la zone Nord qui sera entièrement réaménagée, On note aussi la présence actuelle de plusieurs services de proximité |
| Public concerné par l'équipement :                                       | habitants du QPV                                                                                                                                                             | Modalités de gestion et de fonctionnement :                                                                    | acquisition en VEFA au sein du copropriété                                                                                                               |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement :            | 5 cellules du centre commercial seront démolies pour laisser place à un programme immobiliers de 29 logements avec en rez de chaussée une Halte Garderie et le centre social | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :                                                    | le chantier sera intégré aux objectifs de la charte d'insertion                                                                                          |
| Nombre de m <sup>2</sup> de surface de plancher de l'équipement public : | 300,00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                        | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :                                                   | un espace de stationnement est déjà existant                                                                                                             |
| Nature d'intervention :                                                  | création d'équipement public de proximité                                                                                                                                    | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :                                                  | les modalités de concertation seront élaborés au moment de l'élaboration de la démarche participative                                                    |
| Localisation de l'équipement :                                           | cœur de quartier                                                                                                                                                             | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :                     | sans objet à ce stade de l'opération                                                                                                                     |

## Calendrier contractuel

|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) | 03/04/2019    |       |
|                                                                                                                                                                                                       | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :                                                                                                                                                       | S2            | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :                                                                                                                                                  | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                                                                                                                                                          |               |       |
|                                                                                                                                                                                                       |               |       |

## Modalités de financement de l'opération

**Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :**

Validation OPPC

non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

|                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Calcul du  
financement  
prévisionnel ANRU**

|                                                                                                                      |     | Montant retenu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------|
| Assiette subventionnable :                                                                                           |     | 500 000,00 €   |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :                                                         |     | 25,00%         |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                              |     | 0,00%          |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : | - € | 0,00%          |
| Taux de subvention retenu :                                                                                          |     | 25,00%         |

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| MONTANT DE LA SUBVENTION : | 125 000,00 € |
|----------------------------|--------------|

**Plan de  
financement  
envisagé**

|                                                                                  |                             |              |               |              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT                  | 500 000,00 € | montant TTC : | 600 000,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     | 200 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | EPCI :                      |              |               |              |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |              |               |              |
|                                                                                  | REGION :                    |              |               |              |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |              |               |              |
|                                                                                  | CDC :                       |              |               |              |
|                                                                                  | EUROPE :                    |              |               |              |
|                                                                                  | ANAH :                      |              |               |              |
|                                                                                  | AUTRE :                     | 175 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | ANRU :                      | 125 000,00 € |               |              |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 500 000,00 € |               |              |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - €          |               |              |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |              |               |              |
|                                                                                  | dont PRET BONIFIE AL :      |              |               |              |

|                                                 |                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Commentaires<br>particuliers, le cas<br>échéant | L'Etat abondera à hauteur de 175 000€ pour la reconstruction du centre social. La CAF84 pourra également être sollicité pour le financement cet équipement. |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU

## Au stade de la FAT prévisionnelle

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

|                                                                                           |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'ouvrage (MO)</b><br>CA LUBERON MONTS DE VAUCLUSE                              | <b>Intitulé de l'opération</b><br>Création d'une halte garderie                      |
| <b>N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)</b><br>Halte garderie | <b>N° identifiant ANRU (IDTOP - donné par AGORA PNRU)</b><br>734-6084020-37-0001-002 |

### Objectifs et éléments clés de la contractualisation

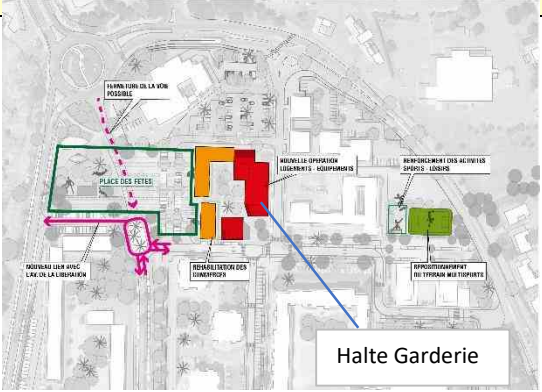
#### Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Création d'une halte garderie pour 40 berceaux en rez de chaussé du programme immobilier qui sera construit à l'arrière du centre commercial actuel. Cette équipement situé en coeur de quartier répond à un besoin important de nouvelles places d'accueil suite à la fermeture des haltes garderies Sucre d'Orge et Maison des Lutins en 2019 situées également en QPV. La halte garderie est programmée sur une surface de 350 m2 et sera réalisée en VEFA. Elle complétera l'offre de service de proximité sur ce secteur (nouveau centre social, CPAM etc). Les éléments mobiliers indissociables de l'équipement sont financés à hauteur de 21 000€ comme cela est mentionné dans la convention du NPRU.

Le taux de subvention de l'équipement de proximité et des prêts Action Logement sont volontairement maintenus à un niveau inférieur que le taux maximal pour ne pas dépasser l'enveloppe budgétaire allouée au projet.

La date du 3 avril 2019 correspond à la date du CE mandat ayant validé le projet de rénovation urbaine.

### Localisation de l'opération

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adresse ou périmètre de l'opération</b><br>Rue du Comtat                                                                                                     | <b>Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)</b><br>Cavaillon ; Quartier Docteur Ayme |
| <b>Commune de réalisation</b><br>84-Cavaillon                                                                                                                   |                                                                                                        |
| <b>Quartier de rattachement de l'opération</b><br>84035 Cavaillon 6084020 Quartiers Dr Ayme<br>Condamines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans |                                                                                                                                                                                            |
| <b>Situation</b><br>Dans QPV                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                            |

### Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

|                                                               |                                                                                                                        |                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                               |                                                                                                                        |                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| <b>Principales caractéristiques</b>                           |                                                                                                                        |                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| Programme de l'équipement :                                   | Acquisition en VEFA                                                                                                    | Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) : | La création de ce nouvel équipement participe à la dynamique de réaménagement du secteur Nord et la démolition partielle du centre commercial actuel |
| Public concerné par l'équipement :                            | Familles avec jeunes enfants                                                                                           | Modalités de gestion et de fonctionnement :                                                                    | Gestion intercommunale; env. 10 personnes                                                                                                            |
| Description et niveau de maturité du projet d'établissement : | Le programme est prévu en VEFA pour un programme global comprenant 29 logements, un centre social et la halte garderie | Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :                                                    | Clauses d'insertion marchés publics                                                                                                                  |
| Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :  | 350,00 m²                                                                                                              | Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :                                                   | parking déjà existant                                                                                                                                |
| Nature d'intervention :                                       | création d'équipement public de proximité                                                                              | Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :                                                  | non définies à ce jour                                                                                                                               |
| Localisation de l'équipement :                                | Nord du quartier de Docteur Ayme                                                                                       | Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :                     | non définies à ce jour                                                                                                                               |

### Calendrier contractuel

|                                                                                                                                            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                            |            |
| Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document actant le financement de l'opération | 03/04/2019 |

|                                                               |               |       |
|---------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| (protocole ou convention ou leurs avenants,<br>décision OPPC) |               |       |
|                                                               | Semestre      | Année |
| Date prévisionnelle de lancement opérationnel :               | S2            | 2020  |
| Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :          | 8 semestre(s) |       |
| Commentaires                                                  |               |       |
|                                                               |               |       |

### Modalités de financement de l'opération

|                                                                                                                                                                                                                         |                       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------|
| <b>Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU<br/>(ou par le délégué territorial le cas échéant) :</b>                                                                              |                       |       |
| Validation OPPC                                                                                                                                                                                                         | non                   |       |
| Modulation du taux de subvention :                                                                                                                                                                                      |                       |       |
| Localisation :                                                                                                                                                                                                          |                       |       |
| Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) : |                       |       |
| <b>Calcul du financement prévisionnel ANRU</b>                                                                                                                                                                          |                       |       |
|                                                                                                                                                                                                                         | <b>Montant retenu</b> |       |
| <b>Assiette subventionnable :</b>                                                                                                                                                                                       | <b>826 000,00 €</b>   |       |
| Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :                                                                                                                                                            | 12,26%                |       |
| Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :                                                                                                                                                 | 0,00%                 |       |
| Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :                                                                                                    | - €                   | 0,00% |
| <b>Taux de subvention retenu :</b>                                                                                                                                                                                      | <b>12,26%</b>         |       |

|                            |  |              |
|----------------------------|--|--------------|
| MONTANT DE LA SUBVENTION : |  | 101 249,43 € |
|                            |  |              |

Plan de financement envisagé

|                                                                                  |                             |     |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----|----------------------------|
| Coût de l'opération (en euros) :                                                 | montant HT : 000,00 €       | 826 | montant TTC : 984 200,00 € |
| Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) : | VILLE :                     |     |                            |
|                                                                                  | EPCI :                      | 724 |                            |
|                                                                                  | 750,57 €                    |     |                            |
|                                                                                  | DEPARTEMENT :               |     |                            |
|                                                                                  | REGION :                    |     |                            |
|                                                                                  | BAILLEUR :                  |     |                            |
|                                                                                  | CDC :                       |     |                            |
|                                                                                  | EUROPE :                    |     |                            |
|                                                                                  | ANAH :                      |     |                            |
|                                                                                  | AUTRE :                     |     |                            |
|                                                                                  | ANRU :                      | 101 |                            |
|                                                                                  | 249,43 €                    |     |                            |
|                                                                                  | Total des co-financements : | 826 |                            |
|                                                                                  | 000,00 €                    |     |                            |
| Dont prêts :                                                                     | TOTAL PRETS :               | - € |                            |
|                                                                                  | dont PRET CDC :             |     |                            |
|                                                                                  | dont PRET                   |     |                            |
|                                                                                  | BONIFIE AL :                |     |                            |
| Commentaires particuliers, le cas échéant                                        |                             |     |                            |

| PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|-----------|--|--|--|
| N° CONVENTION : 734                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  | LOCALISATION                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | CONTRIBUTIONS |  |  |  |  |  |  |  |  | PRETS |  |  | ECHANCIER |  |  |  |
| ZONE INTERVENTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  | INSEE QPV COMMUNE                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 5/Cavillon/QPV régional/Quartiers Dr Ayme Condomines Barillon Saint Martin B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  | QP084020 84035                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| PORTEUR DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| COMMUNE DE CAVAILLON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| N° de convention(3 caractères)<br>+ N° INSEE (QPV sur 7 caractères)<br>+ N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)<br>N° Chrono = identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maître ouvrage et une unité de terres)<br>N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention) |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| COMMENTAIRE LOCALISATION IMMEUBLES LOGEMENTS COU PAR MAITRE D OUVRAGE COUT HT TAUX TVA COUT TTC BASE DE VILLE EPCI CONSEIL DEPARTEMENTALCONSEIL REGIONAL BAILLIEUR SOCIAL CDC EUROPE ANAH AUTRES ANRU PRETS Pour mémoire Pour mémoire Demarrage Durée en vérif                                                                                                                             |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| QPV DE LIEU DE RATTACHE LOCALISAT ION NBRE TYPE (MLR+) NBRE SDP LOGT M2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| EMENT(DU QPV assimilé) commune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 14 0001 001 Chargé de mission rénovation urbaine NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 14 0001 002 Etude pour une mission d'architecte, d'ur NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 14 0001 003 Etudes pour la conduite de l'évaluation d NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  | 0 0 0,00 0,00 0,00                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 21 0001 001 Démolition de 49 logements locaux socia NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  | 5 49 4 219,00 45 248,24 525,52     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 21 0001 002 Démolition de 96 Logements Locatifs Socia NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 2 96 8 114,00 47 061,98 556,81     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  | 7 145 12 333,00 46 449,06 546,11   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 24 0001 001 Aménagement du secteur 1: Docteur Ayme NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 24 0001 002 Aménagement du secteur 2: Docteur Ayme NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 24 0001 003 Aménagement du secteur 3: Saint Martin NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  | 0 0 0,00 0,00 0,00                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 31 0001 001 Reconstitution de logements - Résidence I NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 1 8 536,78 131 055,35 1 953,21     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 31 0001 002 Reconstitution de logements - Saint Josep NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 1 4 192,03 86 415,75 1 800,05      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 31 0001 003 Reconstitution - Résidence BONIS - CAVA NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  | 2 35 2 811,83 151 591,71 1 886,92  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 31 0001 004 Reconstitution - Chemin de la Planque - C NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 1 9 606,00 123 362,38 1 832,11     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 31 0001 005 Reconstitution - Opération Non Identifiée NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 0 69 4 090,00 150 000,00 2 530,56  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 31 0001 006 Reconstitution - Opérations en secteur QP NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 0 20 1 250,00 150 000,00 2 400,00  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  | 5 145 9 486,64 145 931,57 2 230,51 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 33 0001 001 Requalification de 341 logements locatifs NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 7 341 0,00 47 651,08 0,00          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  | 7 341 0,00 47 651,08 0,00          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 34 0001 001 Residentialisation - Résidence Docteur Ay NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 8 445 12 800,00 3 010,67 104,67    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  | 8 445 12 800,00 3 010,67 104,67    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 37 0001 001 Construction d'un nouveau centre social NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| 734 6084020 37 0002 001 Création d'une halte garderie NPR QP084020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  | 0 0                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  | 27 1076 34 619,64                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |           |  |  |  |

(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'étend sur 4 semestres soit 24 mois)

| PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-------------|----------|------------------|-----------|------------|----------|-----------------------------|---------------|--------|-----------------------|------------------|---------------------|--------|--------|-------|------------|-------|--------------|--------------|---------------|-----------------|----------|----------|----------|-------|--------------|-------|--------------|--------|---------------|--------|---------------|--------------|------|------|------|---|---|---|
| N° CONVENTION : 734                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             | CONTRIBUTIONS |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          | PRETS    |          |       |              |       | ECHEANCIER   |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| ZONE INTERVENTION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| SICavaillonQPV régionalQuartiers Dr Ayme Condomines Barillon Saint Martin B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| PORTEUR DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| COMMUNE DE CAVAILLON                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| N° de convention(3 caractères)<br>+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)<br>+ N° de famille d'opérations (sur 4 caractères)<br>N° Chrono = Identifiant de l'opération financière(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de matériel d'ouvrage et une unité de temps)<br>N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention) |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| COMMENTAIRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | LOCALISATION                                     | IMMEUBLES | LOGEMENTS   | COUT PAR | MAITRE D OUVRAGE | COUT HT   | AUX TVA    | COUT TTC | BASE DE                     | VILLE         | EPCI   | CONSEIL DEPARTEMENTAL | CONSEIL REGIONAL | BAILLEUR SOCIAL     | CDC    | EUROPE | ANAH  | AUTRES     | ANRU  | PRETS        | Pour mémoire | Pour mémoire  | Demarrage       | Durée en | vérit    |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | QPV DE RATTACHEMENT (du QPV assimilé de commune) | NBRE      | TYPE (MLR+) | NBRE     | SDP              | LOGT      | M2         |          | FINANCEMENT PREVISIONNEL    |               |        |                       |                  | y compris les prêts |        |        |       |            |       |              |              | Prêt CDC      | Prêt Bonifié AL | Année    | semestre | semestre |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             | %             |        | %                     |                  | %                   |        | %      |       | %          |       | %            |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 14 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Chargé de mission rénovation urbaine, Etude      | NPR       |             | 0        | 0                | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 84/COMMUNE DE CAVAILLON/218 | 674 460,00    | 6,62%  | 719 102,00            | 674 460,00       | 345 266,81          | 51,19% | 0,00   | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00         | 0,00%        | 0,00          | 0,00            | 0,00     | 0,00     | 0,00     | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 0,00         | 0,00   | 2019          | 2      | 16            | V            |      |      |      |   |   |   |
| SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 21 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Démolition de 49 logements locatifs sociaux      | NPR       |             | 7        | 145              | 12 333,00 | 46 449,06  | 546,11   | 84/MISTRAL HABITAT OPH /278 | 6 735 113,94  | 3,25%  | 6 953 945,28          | 6 735 113,94     | 0,00                | 0,00%  | 0,00   | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 2 429 031,47 | 36,07%       | 0,00          | 0,00%           | 0,00     | 0,00%    | 0,00     | 0,00% | 45 150,00    | 0,67% | 4 260 932,47 | 63,26% | 0,00          | 0,00%  | 0,00          | 0,00         | 2020 | 2    | 10   | V |   |   |
| SOUS TOTAL 21 DÉMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 24 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aménagement du secteur 1. Docteur Ayme No        | NPR       |             | 0        | 0                | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 84/COMMUNE DE CAVAILLON/218 | 6 862 000,00  | 20,00% | 8 234 399,99          | 6 862 000,00     | 4 716 500,00        | 68,73% | 0,00   | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 430 000,00   | 6,27%        | 0,00          | 0,00%           | 0,00     | 0,00%    | 0,00     | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 1 715 500,00 | 25,00% | 0,00          | 0,00%  | 0,00          | 0,00         | 2020 | 2    | 16   | V |   |   |
| SOUS TOTAL 24 AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 31 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Reconstitution de logements - Résidence l'Ec     | NPR       |             | 5        | 145              | 9 486,64  | 145 931,57 | 2 230,51 | 84/MISTRAL HABITAT OPH /278 | 21 160 077,25 | 5,50%  | 22 323 881,55         | 21 160 077,25    | 0,00                | 0,00%  | 0,00   | 0,00% | 336 000,00 | 1,59% | 0,00         | 0,00%        | 20 041 077,25 | 94,71%          | 0,00     | 0,00%    | 0,00     | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 783 000,00   | 3,70%  | 18 636 364,01 | 88,07% | 17 010 064,01 | 1 626 300,00 | 2019 | 1    | 16   | V |   |   |
| SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 33 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Requalification de 341 logements locatifs so     | NPR       |             | 7        | 341              | 0,00      | 47 651,08  | 0,00     | 84/MISTRAL HABITAT OPH /278 | 16 249 016,90 | 5,47%  | 17 138 312,83         | 16 249 016,90    | 0,00                | 0,00%  | 0,00   | 0,00% | 545 600,00 | 3,36% | 850 000,00   | 5,23%        | 12 658 049,22 | 77,90%          | 0,00     | 0,00%    | 0,00     | 0,00% | 1 023 358,00 | 6,30% | 1 172 009,68 | 7,21%  | 11 442 269,30 | 70,42% | 10 942 019,30 | 500 250,00   | 2020 | 2    | 10   | V |   |   |
| SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 34 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Résidentialisation - Résidence Docteur Ayme      | NPR       |             | 8        | 445              | 12 800,00 | 3 010,67   | 104,67   | 84/MISTRAL HABITAT OPH /278 | 1 339 750,00  | 5,50%  | 1 413 436,25          | 1 339 750,00     | 0,00                | 0,00%  | 0,00   | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00         | 0,00%        | 1 138 017,14  | 84,94%          | 0,00     | 0,00%    | 0,00     | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 201 732,86   | 15,06% | 643 973,00    | 48,07% | 643 973,00    | 0,00         | 2022 | 2    | 8    | V |   |   |
| SOUS TOTAL 34 RÉSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| 734 6084020 37 0001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Construction d'un nouveau centre social          | NPR       |             | 0        | 0                | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 84/COMMUNE DE CAVAILLON/218 | 500 000,00    | 20,00% | 600 000,00            | 500 000,00       | 200 000,00          | 40,00% | 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% | 175 000,00   | 35,00% | 125 000,00    | 25,00% | 0,00          | 0,00%        | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 8 | V |
| 734 6084020 37 0002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Création d'une halte garderie                    | NPR       |             | 0        | 0                | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 84/CA LUBERON MONTS DE VAUC | 826 000,00    | 19,15% | 984 200,00            | 826 000,00       | 0,00                | 0,00%  | 0,00   | 0,00% | 0,00       | 0,00% | 0,00         | 0,00%        | 0,00          | 0,00%           | 0,00     | 0,00%    | 0,00     | 0,00% | 0,00         | 0,00% | 0,00         | 0,00%  | 101 249,43    | 12,26% | 0,00          | 0,00%        | 0,00 | 0,00 | 2020 | 2 | 8 | V |
| SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITÉ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |           |             |          |                  |           |            |          |                             |               |        |                       |                  |                     |        |        |       |            |       |              |              |               |                 |          |          |          |       |              |       |              |        |               |        |               |              |      |      |      |   |   |   |

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

## Annexe D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

**Annexe D1 : Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L.441-1-5 du CCH( ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)**



Projet de document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement  
Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse

---

### Références

Loi ALUR du 24 mars 2014

Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017

Loi ELAN du 23 novembre 2018

Délibération n°2017-167 du 19 octobre 2017 de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération portant sur l'installation de la Conférence Intercommunale du Logement chargée de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs.

Ce document-cadre fixe les orientations relatives aux attributions de logements HLM, aux équilibres territoriaux et à l'accueil des publics prioritaires à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Il s'inscrit dans le cadre des mesures du titre II intitulé « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » de la loi égalité et citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 qui comprend une centaine de mesures « logement ». La loi souhaite rompre « la logique de ségrégation » qui consiste à attribuer aux ménages les plus modestes les logements sociaux dans les quartiers les plus en difficultés (pauvreté, taux de chômage important, absence d'équipements...) et où la densité de logements sociaux est très forte. Aussi, les mesures contenues dans le titre II de la loi égalité et citoyenneté réforment les dispositifs d'attribution des logements sociaux en vue de renforcer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'habitat.

Conformément aux trois mesures phares de la loi, les EPCI et leurs partenaires devront s'engager à :

- consacrer 25 % des attributions de logements sociaux dans les quartiers hors politique de la ville aux 25 % des ménages demandeurs les plus pauvres (revenus inférieurs à 7 926 € - arrêté du 15 juin 2020 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile) ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- définir dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenus (à défaut cet objectif est de 50 %) ;
- pour les organismes HLM et l'ensemble des réservataires, consacrer au moins 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires ;

L'élaboration de ce document-cadre a été engagé par la conférence intercommunale du logement (CIL) du 17 octobre 2019.

Ce document précise, conformément aux dispositions de l'article L 441-1-5 du Code de la Construction de l'Habitation (CCH) :

- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les secteurs à l'échelle de l'Agglomération à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des quartiers en politique de la ville et dans le respect du principe du droit au logement. Dans les quartiers en politique de la ville, un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux à bas revenu est défini.
- le taux minimal des attributions annuelles à réaliser, suivies de baux signés, de logements en dehors des quartiers en politique de la ville à des ménages du premier quartile des demandeurs ;
- les objectifs de relogement des personnes définies comme prioritaires (au sens de l'article L.441-1 du CCH) ou déclarées prioritaires au titre du DALO ou relevant des opérations de renouvellement urbain.

Ces orientations ont été définies suite à la réalisation d'un diagnostic partagé par LMV Agglomération avec ses partenaires dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Ce diagnostic, dont les éléments principaux sont retranscrits dans ce document, a permis d'identifier les principaux enjeux pour la Communauté d'Agglomération.

Les modalités de mise en œuvre de ces orientations seront définies dans la convention intercommunale d'attribution (CIA). Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDI) sera élaboré en parallèle. Ces deux documents de la Conférence Intercommunale du Logement seront formalisés avant le 31 juillet 2020. Ils feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation en Conférence Intercommunale du Logement.

## **1. Le contexte réglementaire et le pilotage local des objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement en matière de mixité sociale.**

/ Les orientations élaborées par la Conférence intercommunale du logement

### **> Les Objectifs en matière d'attribution de logements**

(concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement) et de mutations dans le parc social, pour la fluidification des parcours résidentiels nécessaire au rééquilibrage de la politique des attributions définie au niveau intercommunal ;

### **> Modalités de relogement des personnes déclarées prioritaires au titre du DALO et des personnes relevant des projets de rénovation urbaine ;**

### **> Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation**

D'autres thèmes peuvent également être abordés en fonction des contextes et

## **1.1 Le contexte réglementaire**

### **Les enjeux de la réforme des attributions**

Le parc locatif social accueille une part croissante de ménages aux profils socialement et économiquement fragiles qui se répartissent de façon inégale sur le territoire. En particulier, le parc social des quartiers de la Politique de la Ville accueille une population plus précarisée que le reste du parc social.

Les facteurs qui alimentent cette situation tiennent à la répartition spatiale du logement social, aux écarts entre loyers au sein de ce parc, mais aussi aux choix résidentiels des ménages.

Face à ces constats, la politique du logement doit agir à la fois :

- sur l'offre, en visant une meilleure répartition spatiale du logement social, en veillant à la diversité de l'offre nouvelle et à son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages (à travers les politiques locales de l'habitat et de renouvellement urbain ainsi que les dispositions prévues au titre de l'article 55 de la loi SRU) ;
- sur l'occupation sociale du parc, en faisant évoluer les attributions des logements sociaux, afin qu'elles constituent des leviers de mixité sociale à toutes les échelles de territoires.

Une réforme de la gestion de la demande et de l'attribution des logements sociaux a été engagée depuis 2014 par le biais de plusieurs lois :

- la loi du 21 février 2014 de Programmation pour la ville et la cohésion urbaine, qui a introduit la nécessité d'une action partenariale pour le peuplement des quartiers de la Politique de la Ville ; la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR), dans son article 97, qui introduit plus de transparence dans la gestion de la demande et de l'attribution des logements sociaux et confie aux intercommunalités la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques locales de l'habitat ;
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté qui, par son titre II, a pour objet de renforcer la mixité sociale et l'égalité des chances dans l'accès au logement des plus modestes en réformant les dispositifs d'attribution des logements sociaux. L'enjeu réside dans l'articulation des objectifs de droit au logement et de mixité sociale, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire à toutes catégories de publics éligibles au logement social ;

problématiques  
identifiées  
localement.

- la loi du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), qui, par son titre II, vise à répondre aux besoins de chacun et à favoriser la mixité sociale. Certaines mesures impactent la réforme des attributions des logements sociaux, telles que le système de cotation de la demande, ainsi qu'une gestion des attributions en flux.



### Les modalités d'élaboration de la réforme à l'échelle intercommunale

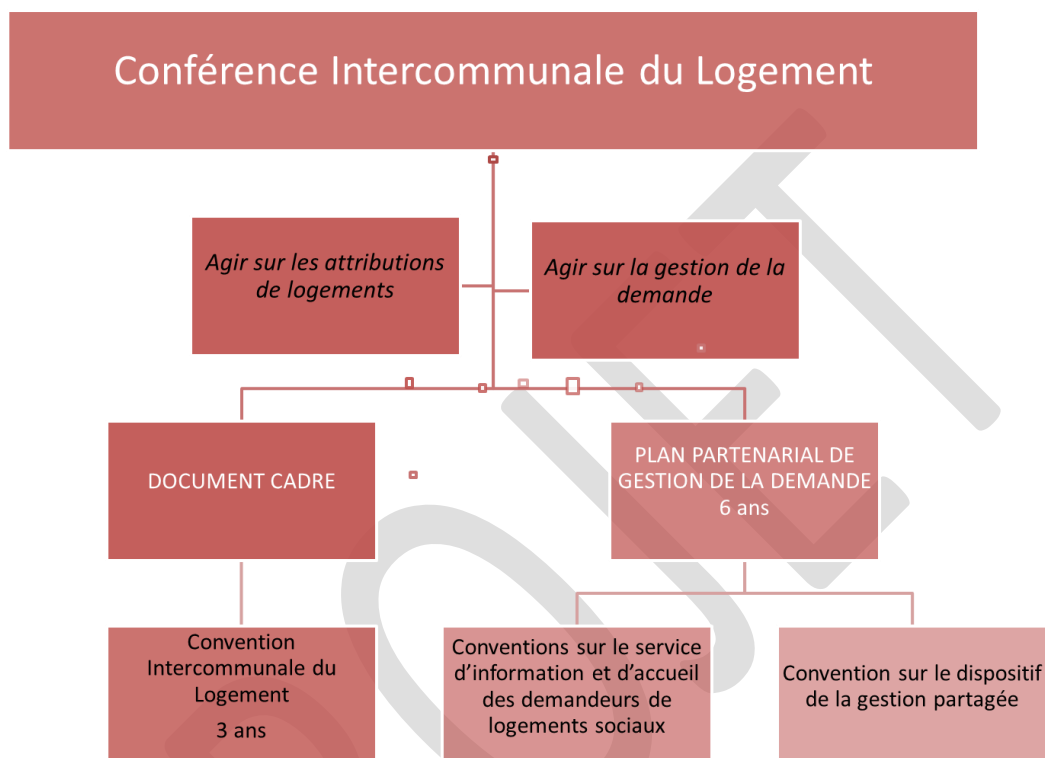
La réforme prévoit un portage intercommunal de la politique des attributions des logements sociaux, avec la mise en place d'une instance de pilotage partenarial, la Conférence intercommunale du logement (CIL).

La politique intercommunale d'attribution des logements sociaux est formalisée dans deux documents :

- le **document-cadre** définissant les grandes orientations en matière d'attribution, d'équilibres territoriaux et d'accueil des publics prioritaires ;

- la **convention intercommunale d'attribution** (CIA) qui décline de façon opérationnelle les orientations du document-cadre.

Le **Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs** (PPGDLSID) définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.



## **1.2 Le pilotage local des objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement en matière de mixité sociale**

Le Conseil Communautaire du 19 octobre 2017 a acté le lancement des procédures d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) et de la convention intercommunale des attributions.

La compétence « équilibre social de l'habitat », compétence obligatoire de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, a fortement mobilisé les élus et plus spécifiquement pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat. L'effort consenti pour la définition d'une politique communautaire de l'habitat a repoussé l'élaboration de la politique de peuplement plus loin dans le calendrier.

La volonté est d'inscrire durablement les politiques communautaires par l'adhésion des 16 communes membres et de les coordonner aux autres politiques de LMV et de ses partenaires.



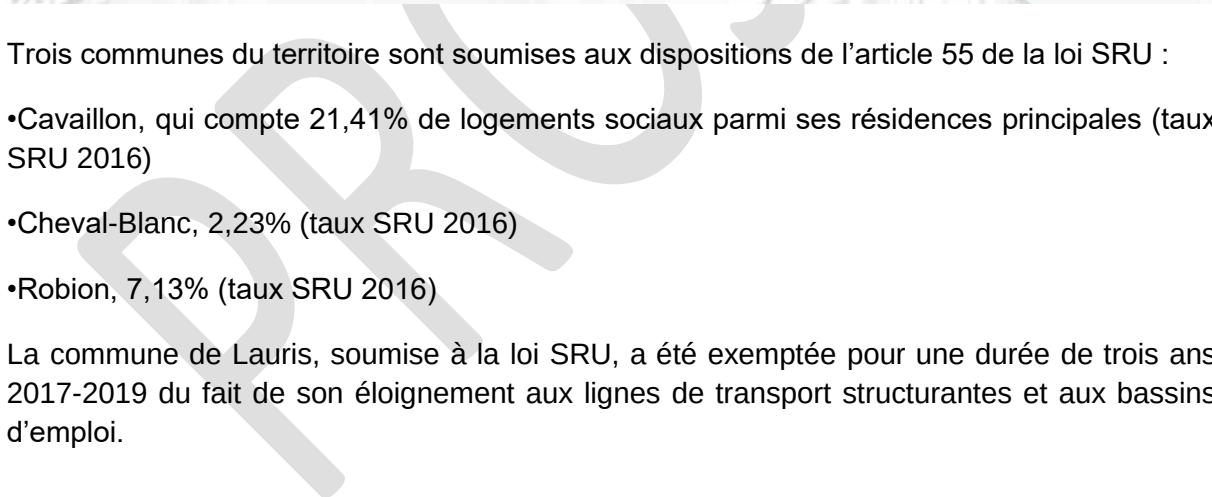
- Le **Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025** de la communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse approuvé le 27 février 2020.  
Le développement de l'offre de logements constitue un enjeu majeur de ce premier PLH, pour répondre aux besoins en logements des ménages, actuels et futurs, notamment les ménages modestes. Le renforcement de la production locative sociale constitue à ce titre une priorité du PLH 2020-2025. La communauté d'agglomération se fixe l'objectif de produire 110 logements locatifs aidés par an, soit 30% de l'offre nouvelle de logements. Cet objectif permet de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU et aux recommandations du SCoT.
- Le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2017/2023** invite ses signataires à rééquilibrer la production de logements pour l'adapter aux besoins et aux capacités financières des ménages.
- Les **Conventions d'Utilité Sociale des bailleurs sociaux (CUS)**
  - pour une mise en conformité des objectifs d'attributions quantitatifs et territorialisés ;
  - pour une mise en cohérence dans le suivi des indicateurs obligatoires et optionnels.
  - Le **Projet de rénovation urbaine de Cavaillon (ANRU)**, en cours d'élaboration
  - Le **Contrat de Ville 2015-2020 et son avenant 2020-2022**



## **2. Eléments de diagnostic de peuplement du territoire de Luberon monts de Vaucluse Agglomération**

### **Un parc social concentré dans les Quartiers Prioritaires Politique de la Ville**

Au 1er Janvier 2018, la Communauté d'Agglomération compte 2 749 logements locatifs sociaux conventionnés appartenant à des bailleurs sociaux. L'offre est répartie sur 9 communes de l'agglomération (Cabrières-d'Avignon, Cavaillon, Cheval-Blanc, Lauris, Lourmarin, Maubec, Mérindol, Oppède, Robion), parmi lesquelles 3 communes comptent moins de 20 logements locatifs sociaux (Lourmarin, Maubec et Oppède). Avec 2 464 logements locatifs sociaux, Cavaillon concentre 90% de l'offre de l'agglomération.



•Cavaillon, qui compte 21,41% de logements sociaux parmi ses résidences principales (taux SRU 2016)

- Robion, 7,13% (taux SRU 2016)

Le territoire compte 2 QPV :

•Dr Ayme Condomines Barillon Saint Martin Bon Puits Saint Gilles Ratacans, composé de 5 220 habitants vivant principalement dans les logements locatifs sociaux au sein de grandes résidences : selon RPLS 2018, le quartier compte 1654 logements locatifs sociaux conventionnés dont 88% appartiennent à Vallis Habitat (les 12% restant à Grand Delta Habitat).



•La Clède Gare Route de Pertuis Sainte Anne accueille 1 620 habitants avec seulement 84 logements locatifs sociaux conventionnés appartenant à Grand Delta Habitat (RPLS 2018). Dans ce quartier des situations de précarité s'observent au sein du parc privé (copropriétés fragiles).

Au total, 1 738 logements locatifs sociaux sont situés en QPV, soit 63% de l'offre sociale intercommunale.

Cela représente un frein important à la déconcentration des situations de précarité sur le territoire intercommunal et nécessite un rééquilibrage de l'offre entre les quartiers et communes.

3 bailleurs détiennent 94 % du parc intercommunal : Vallis Habitat, Grand Delta Habitat et Erilia

Une part importante (55%) du parc social intercommunal a été bâti au cours des années 1960-1970. Cela est particulièrement marqué à Cavaillon en lien avec la production des grands ensembles en QPV.

Hors Cavaillon, le parc est beaucoup plus récent (60% du parc construit depuis 2000) et traduit la volonté de rééquilibrage de l'offre entre les communes, notamment dans le cadre du rattrapage lié à la loi SRU.

Le loyer moyen de l'ensemble du parc social est de 4,4€/m<sup>2</sup> ; soit un niveau beaucoup plus faible que dans le Vaucluse (5,5 € / m<sup>2</sup>).

A Cavaillon, le loyer moyen du parc social est de 4,20€/m<sup>2</sup>, ce loyer varie fortement selon la localisation du parc : en QPV (3,7€/m<sup>2</sup>) ou hors QPV (5,6€/m<sup>2</sup>).

Hors Cavaillon, le loyer moyen est bien plus élevé (6€/m<sup>2</sup>). Ce prix plus important que dans la ville-centre s'explique par la présence d'un parc plus récent et une majorité de logements individuels.

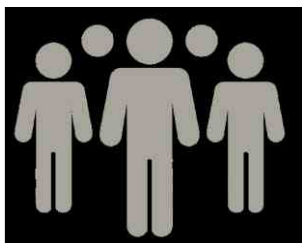
### **Une vacance limitée, et très contenue dans les QPV**

En 2017, le taux de rotation est de 6,4% sur l'ensemble du parc de l'agglomération, ce qui est plutôt faible (8,6% dans le Vaucluse, 7,5% en région PACA) ; cela représente 166 attributions hors nouvelles mises en service.

Dans les QPV, la mobilité, de 5,4%, reflète les situations de captivité dont font l'objet certains ménages.

Hors Cavaillon, la mobilité est de 7,4%, soit un niveau qui reste assez limité en lien avec la qualité de l'offre proposée (récente) et la part du parc individuel (dans lequel la rotation est moindre).

### **Une demande qui se paupérise à Cavaillon, une demande peu familiale hors Cavaillon**



Des demandes liées aux évolutions familiales et à l'environnement à Cavaillon ; à la cherté des loyers hors Cavaillon.

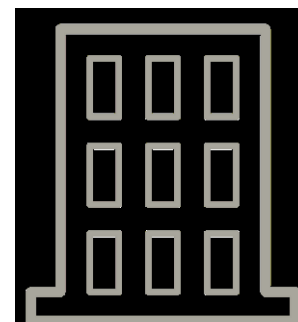
En 2018, 1 227 demandes locatives sociales ont été enregistrées sur le territoire, dont 78% sont déposées à Cavaillon.

Avec 175 attributions au cours de l'année 2018, le parc social paraît tendu : le territoire a ainsi enregistré 7 demandes pour 1 attribution en 2018 (5,1 dans le Vaucluse).

A Cavaillon la pression sur le parc est légèrement moins forte avec 6 demandes pour 1 attribution.

Hors Cavaillon, en raison de la faiblesse de l'offre présente et de la rotation moindre, le territoire a enregistré 16 demandes par attribution (273 demandes pour 17 attributions).

Une partie des ménages qui demandent un petit logement (T1-T2) trouvent réponse dans un T3.



### **Des objectifs de mixité sociale difficiles à mettre en œuvre sur le territoire**

En 2018, seulement 10,7 % des attributions suivies de baux signés hors QPV ont été consacrées au 1er quartile des demandeurs.



Ce chiffre montre la difficulté de rééquilibrage des attributions des ménages précaires sur l'agglomération. L'offre étant plus rare, plus récente donc souvent plus chère, hors des QPV, l'atteinte de l'objectif de 25 % nécessitera de faire converger les efforts et de mettre en place les conditions préalables prévues au PLH (développement de l'offre / politique de loyer adaptée, etc.).

A l'inverse, 77,6% des attributions en QPV ont été consacrées aux quartiles 2, 3 et 4.

La CALMV a dépassé les objectifs d'attribution fixés dans les QPV, en raison de l'importance de l'offre située dans ces quartiers.

### **3. Les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement en matière de mixité sociale**

Dans le respect des trois mesures phares de la loi égalité citoyenneté relatives à la mixité sociale et la régulation des équilibres territoriaux, trois grandes orientations ont été définies.

Au préalable, la Communauté d'Agglomération et ses partenaires réaffirment leur volonté partagée d'agir, en priorité, en faveur de l'accès au logement. Ils précisent que les orientations formulées dans ce document-cadre seront mises en œuvre dans un souci de prise en compte du choix des demandeurs et du maintien de la fluidité du système d'attribution.

Dans le respect de ces orientations générales, la stratégie communautaire des dynamiques résidentielles en faveur d'un meilleur équilibre territorial reposera sur les trois mesures phares de la loi égalité citoyenneté et consistera à :

|                                                                                                                             |                                                                               |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Élargir les opportunités résidentielles des ménages les plus défavorisés, en dehors des quartiers en politique de la ville. | Ouvrir les quartiers en politique de la ville à des publics plus diversifiés. | Conforter la solidarité entre filières d'attribution dans l'accueil des publics prioritaires. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|



**Les orientations relatives à l'élargissement des opportunités résidentielles des ménages les plus défavorisés, en-dehors des quartiers en politique de la ville.**

|                 |                              |           |                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif</b> | <b>Eléments diagnostic :</b> | <b>de</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 37% des logements sociaux se situent hors QPV</li> <li>• Loyer moyen en QPV : 3,70€ ; hors QPV 5,60€ et hors Cavaillon : 6€</li> </ul> |
|-----------------|------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Consacrer 25 % des attributions de logements HLM dans les quartiers hors politique de la ville aux 25 % des ménages demandeurs les plus pauvres ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (10,7% d'attribution en 2018)*

- Seuil de ressources des demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile : 7 926€

La structuration du parc social (concentration du parc social dans la ville centre et dans 2 quartiers prioritaires), l'échelle et la localisation des loyers ainsi que le niveau de revenu des demandeurs les plus pauvres ne permettent pas d'envisager le dépassement de l'objectif légal de 25% des demandeurs les plus pauvres et des personnes à reloger dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine hors QPV.

### **Les orientations relatives à l'ouverture des quartiers en politique de la ville à des publics plus diversifiés.**

#### **Objectif**

*Définir dans les QPV un objectif quantifié d'attributions à des demandeurs autres que ceux du 1er quartile, au moins égal à 50%*

#### **Eléments diagnostic :**

- de**
- 175 attributions par en 2018
  - 63% des LLS en QPV
  - 77,6% des attributions suivies de baux signés ont été consacrés aux demandeurs des quartiles 2,3,4 en QPV en 2018

Bien que l'objectif légal soit dépassé en 2018, il est proposé de le retenir en anticipation des nombreux relogements liés à l'opération de renouvellement urbain à venir.

### **Les orientations relatives à la solidarité entre filières d'attribution dans l'accueil des publics prioritaires.**

#### **Objectif**

*Consacrer au moins 25% des attributions de logements locatifs des organismes HLM et des réservataires (collectivités territoriales et Action Logement Services) aux ménages prioritaires.*

#### **Eléments diagnostic :**

- de**
- 7 relogements DALO en 2018 sur LMV
  - 145 démolitions dans le cadre du PRIR

Cet objectif facilitera le relogement des personnes dont le logement sera démoli dans le cadre du NPNRU.

## **D2 Convention spécifique relative au projet de gestion urbaine de proximité**

**Convention de Gestion Urbaine de Proximité du nouveau  
programme de renouvellement urbain de Cavaillon**

## Table des matières

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Préambule :</b>                                                                     | 15 |
| <b>Article 1 : Objet de la convention</b>                                              | 17 |
| <b>Article 2 : Cadrage général</b>                                                     | 18 |
| 1. Contexte : renouvellement urbain et démarche de GUP                                 | 18 |
| 2. Périmètre d'action et contexte sociodémographique                                   | 19 |
| 3. Contrat de ville et taxe foncière sur les propriétés bâties                         | 22 |
| <b>Article 3 : Les enjeux et objectifs</b>                                             | 23 |
| Problèmes récurrents et enjeux prioritaires :                                          | 23 |
| Objectifs                                                                              | 26 |
| <b>Article 4 : Gouvernance ; modalités de pilotage et coordination des partenaires</b> | 28 |
| <b>Article 5 – Engagement des partenaires</b>                                          | 31 |
| <b>Article 6 – Modalités de financement</b>                                            | 31 |
| <b>Article 7 – Bilan quantitatif et qualitatif, évaluation</b>                         | 32 |
| <b>Article 8 – Modifications de la convention et résiliation</b>                       | 32 |
| <b>Article 9 – Durée de la convention</b>                                              | 32 |
| <b>Annexes :</b>                                                                       | 34 |
| Annexe 1 : Relevé du tableau de bord                                                   | 34 |
| Annexe 2 : Indicateurs d'évaluation des objectifs opérationnels                        | 38 |

## Préambule :

La Gestion Urbaine de Proximité (GUP) est définie comme l'ensemble des actes qui contribuent au bon fonctionnement d'un quartier en vue d'améliorer le cadre de vie et les services rendus aux habitants par une meilleure coordination des gestionnaires des espaces et équipements du quartier, et une amélioration des interventions de chacun.

La GUP est une démarche partenariale et transversale. Elle doit permettre de travailler mieux ensemble afin de résoudre les problèmes de gestion sur les territoires. En effet les multiples dysfonctionnements constatés ne se résument pas à une somme d'événements isolés. Ils découlent de causes complexes humaines et/ou matérielles.

Le dispositif se base sur 4 principes d'action :

- Territorialisée : La GUP prend en compte les enjeux par territoire et par quartier en fonction de diagnostic réalisé pour apporter des solutions adéquates.
- Partenariale : Pour agir au mieux plusieurs partenaires sont impliqués en fonction des compétences de chacun. Le but est de favoriser une culture commune, une mutualisation de moyen, une coordination des services et une réduction du délai d'intervention.
- Transversale : Une multitude de champs d'intervention est concernée ; gestion des déchets, propreté, tranquillité publique, entretien et maintenance des résidences et des espaces extérieurs, problématique sociale, logement, ingénierie sociale.
- Continue : la démarche accompagne le renouvellement urbain et les travaux sur site pour en assurer le suivi, mais aussi pour pérenniser par la suite les investissements.

La GUP associe l'ensemble des partenaires et acteurs intervenants sur les sites, à savoir : élus, responsables d'équipement, bailleurs sociaux (responsables de secteur, responsables de la gestion locative, chargés ou responsables développement social urbain (DSU)), conseillers et travailleurs sociaux, responsables des services techniques des villes et structures intercommunales, conseils citoyens, délégué du Préfet, représentants des habitants et locataires, associations, copropriétés, forces de l'ordre (police nationale, municipale) et l'ensemble des intervenants concourants au fonctionnement social et urbain d'un quartier. Elle passe par la mise en œuvre

coordonnée et cohérente de services urbains (privés ou publics) sur les quartiers. La GUP conduit si besoin à une recomposition de l'organisation des services pour donner aux acteurs de gestion la capacité d'accroître la qualité de leur prestation. La GUP recouvre donc à la fois un enjeu stratégique, un enjeu managérial pour les agents de proximités et un enjeu financier en particulier en ce qui concerne les coûts de gestion, car elle :

- Prend en compte le quotidien des habitants et les usages du quartier en favorisant l'implication des habitants ;
- Contribue à la pérennité des investissements ;
- Traite les problématiques en faisant intervenir les compétences de chacun ;
- Participe au bon fonctionnement social du quartier ;
- Constitue un accompagnement du projet de rénovation urbaine et veille à une adaptation de la gestion notamment en phase chantier.

C'est donc une démarche souple qui s'adapte à chaque résidence, en s'appuyant sur un diagnostic territorial partagé identifiant les forces et les faiblesses du territoire et du partenariat.

Afin de définir le cadre d'intervention commun et partenarial en matière de GUP, une première convention a été établie lors du premier programme de renouvellement urbain pour la période 2010-2014 et renouvelable par voie d'avenant.

Le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité a fortement contribué à l'amélioration du cadre de vie des habitants depuis le premier programme de rénovation urbaine, c'est une composante indispensable au Nouveau Projet de Rénovation Urbaine (NPRU). Plusieurs enjeux se posent et constituent des priorités d'intervention pour les années à venir.

Le nouveau programme de renouvellement urbain initié sur Cavaillon, doit être l'occasion de déployer sur les territoires des projets et des démarches encore plus innovantes et efficaces. Face à ces enjeux, il est donc nécessaire de conclure une nouvelle convention entre les partenaires.

## **Article 1 : Objet de la convention**

Parallèlement au nouveau projet de renouvellement urbain et dans la continuité de la première rénovation effectuée dans le quartier du Dr Ayme, les services de l'Etat en Vaucluse, la commune de Cavaillon, L'agglomération Luberon Monts de Vaucluse et les bailleur Vallis Habitat et Grand Delta Habitat ont souhaité mettre en place une nouvelle convention de gestion urbaine de proximité dans les quartiers prioritaires de la ville. La présente convention est donc une annexe à la convention ANRU de la ville de Cavaillon.

Elle liste les attentes, prévoit les objectifs à atteindre et définit aussi les engagements des différents partenaires.

La présente convention aura pour objet de fixer le niveau d'ambition collective que se donnent l'ensemble des acteurs et les modalités d'intervention de la GUP. La convention permet de fixer le périmètre d'action et les thématiques prioritaires à traiter territorialement.

La démarche de GUP permet notamment d'appréhender les questions de service rendu à l'échelle des différents quartiers, en partenariat avec l'ensemble des acteurs. Elle vient donc en continuité d'une démarche d'amélioration de service en l'articulant avec une démarche de projet de territoire. Le but recherché est d'améliorer l'image et l'attractivité des quartiers et du cadre de vie des habitants en renforçant la cohérence des actions menées.

La participation, l'inclusion et la sensibilisation des habitants à différentes thématiques représentent des objectifs transversaux de cette convention. Les projets de rénovation urbaine et d'amélioration de l'habitat entraînent des modifications physiques dans le quartier et par conséquent changent les usages des résidents. Participer à la rénovation de leur quartier à travers divers outils et s'investir dans la démarche de

gestion urbaine de proximité leur permet de contribuer à la transformation de leur environnement, de s'approprier les espaces et de devenir acteurs du territoire.

## **Article 2 : Cadrage général**

### **1. Contexte : renouvellement urbain et démarche de GUP**

Les partenaires locaux et nationaux se sont investis dans un programme de renouvellement urbain ambitieux sur les résidences du Dr Ayme, Saint Martin et Condamines I/III pour un montant total d'environ 70 millions d'euros. Dans ce programme seul le bailleur Vallis Habitat est concerné.

Ce projet a pour objectif de continuer la réhabilitation réalisée entre 2010 et 2016 sous la forme d'une opération isolée appelée « cœur de projet » de la résidence du Dr Ayme.

Ainsi cette première programmation a permis de démolir la tour G et de réhabiliter 319 logements des deux principaux bailleurs de la commune Vallis Habitat et Grand Delta Habitat. Une reconstitution intégrale s'est réalisée dans une opération située en dehors du QPV appelée résidence Jacques Brel. Un dispositif de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est mis en place par la commune de Cavaillon depuis 2011 pour accompagner socialement le programme de rénovation urbaine et faciliter les liens entre les habitants et les professionnels. Des espaces publics ont ainsi pu être requalifiés et réappropriés par les habitants. Cette première phase a eu un effet positif sur le quartier et l'image commence progressivement à changer.

Dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 31 mars 2017, une autorisation anticipée de démarrage de réhabilitation des bâtiments B et H du quartier de Dr Ayme a été accordée. Les habitants des bâtiments restant à être rénovés sont aujourd'hui dans l'attente.

Les quartiers des Condamines I et III sont également concernés par le nouveau programme de rénovation urbaine. Ces résidences vétustes ont aujourd'hui des dysfonctionnements importants et nécessitent une remise aux normes. L'objectif est également d'améliorer l'image de ces quartiers en leur permettant d'être connectés au centre-ville et de favoriser la mixité sociale.

Enfin le quartier de Saint Martin est également concerné par le NPRU. Celui-ci fait l'objet d'une dégradation et de dysfonctionnements importants. Le projet imaginé permettra d'entamer une mutation profonde du quartier en intégrant une plus grande mixité sociale.

Afin de mener à bien ce programme de nombreuses opérations sont envisagées :

- Réhabilitation de 776 logements
- 145 logements démolis et devant être reconstruits à l'échelle de l'EPCI dont 70% sur Cavaillon

- L'implantation de « nature en ville », d'une canopée paysagère et de promenades
- La création de deux espaces publics, une place des fêtes reconfigurée et un mail des enfants créé
- La mise en place d'une résidentialisation de qualité
- La restructuration du centre commercial en polarité Nord
- La réorganisation du réseau viaire afin de favoriser les mobilités douces

Le dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité (GUP) a été mis en place dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine, dans une convention signée entre la ville, l'agglomération et les bailleurs Vallis Habitat et Grand Delta Habitat. Dans le cadre du NPRU, la GUP est une condition d'accompagnement et de pérennisation de la démarche. Elle vise l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers en attentes, en accompagnement du projet urbain, pour pérenniser les investissements déjà réalisés ou futurs.

Plusieurs phases sont identifiées dans l'articulation entre le NPRU et la GUP :

#### **En phase amont :**

- Une anticipation des enjeux de gestion et d'usage dans la conception des nouveaux espaces (identification des usages et modes de fonctionnement attendus, moyens et modalités de gestion à mettre en place pour assurer l'entretien des nouveaux espaces)

#### **En phase projet :**

- Gestion de chantier (nuisances et réclamations, sécurité, coordination entre les partenaires...)
- Gestion de l'attente (immeubles voués à la démolition, petites actions de qualifications des espaces extérieurs avant-projet...)
- Gestion des espaces extérieurs et résidences peu impactés par le projet (compenser l'absence de projet par des actions afin de limiter le sentiment d'abandon des habitants)
- Information et communication auprès des habitants (maison du projet, phase chantier...)

#### **En phase aval :**

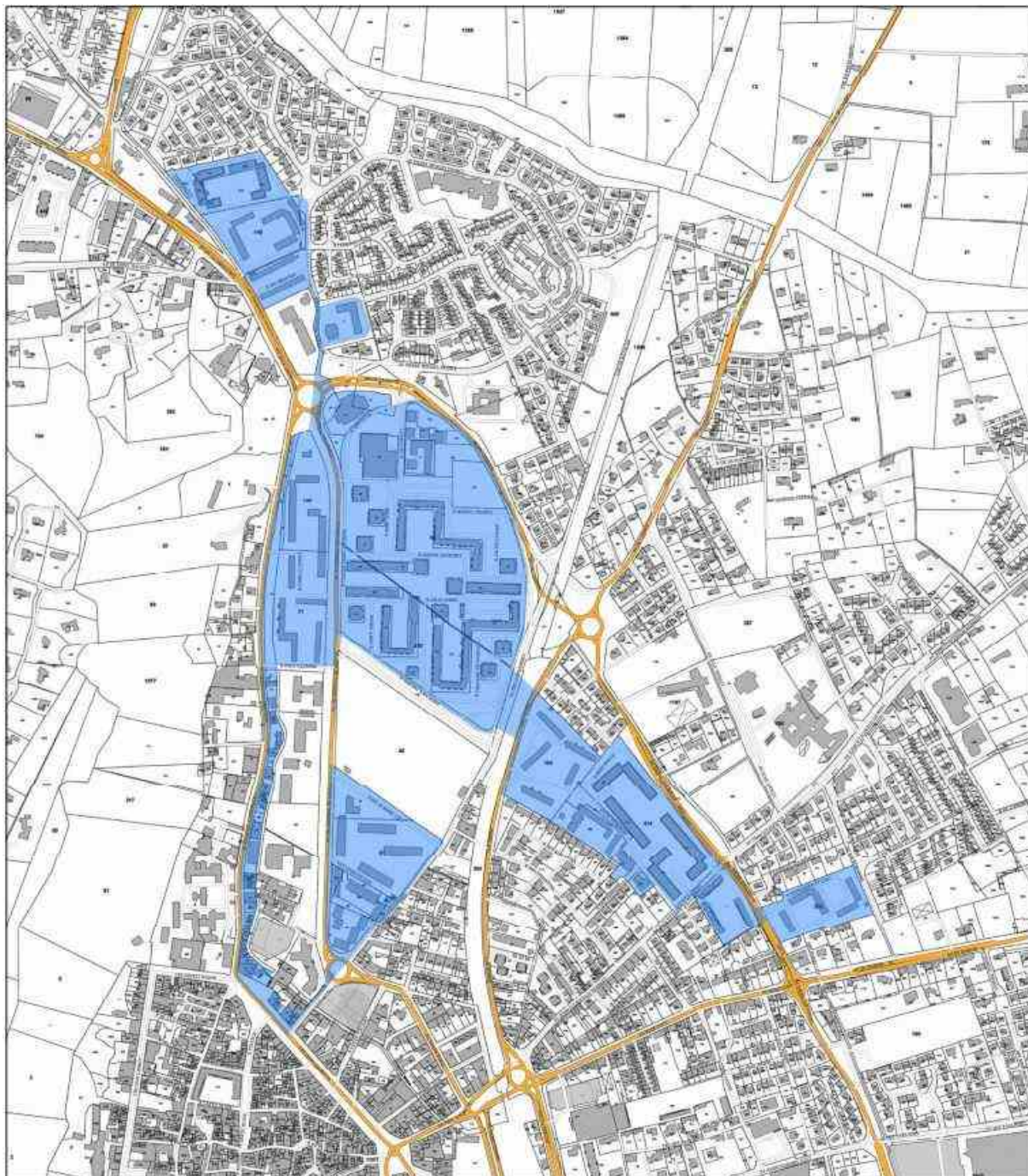
- Gestion future des espaces impactés par le projet (adaptation des organisations à l'issue des projets, petites actions correctives à la suite des modifications apportées par la rénovation, mise en place de conventions de gestion, veille quant à la pérennité des investissements réalisés)

Les bons résultats obtenus depuis le premier programme justifient la reconduction du dispositif.

## **2. Périmètre d'action et contexte sociodémographique**

Le dispositif de gestion urbaine de proximité mis en place depuis le premier programme de rénovation urbaine a pour périmètre l'ensemble des quartiers prioritaires politique de la ville du territoire 1 définis dans le contrat de ville de Cavaillon 2015-2020.

Soit les quartiers : Dr Ayme, Condamines I,II,III, St Martin, Bon Puits, Saint Gilles, Ratacans, Clos Saint Jacques, La Clède.



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

Les trois quartiers désignés dans le cadre du NPRU bénéficient donc déjà du dispositif. L'enjeu est de poursuivre ce dernier afin que les habitants s'approprient au mieux les

nouveaux espaces qui seront créés dans le cadre de la réhabilitation afin de pérenniser les investissements réalisés.

Ces quartiers bénéficieront également d'un accompagnement à la gestion de la phase chantier et à la définition avec les partenaires de la gestion future des nouveaux espaces. A cet effet, une phase importante d'accompagnement, d'information et de concertation se focalisera sur le périmètre du NPRU. La méthodologie utilisée pour ces consultations et les solutions apportées aux problématiques spécifiques du périmètre NPRU pourront trouver aussi une application sur l'ensemble des quartiers du territoire 1.

Malgré une première réhabilitation d'une partie du quartier de Dr Ayme, ces quartiers véhiculent encore une image négative.

Les quartiers de Dr Ayme, Condamines et Saint Martin représentent quasiment 20% de la population Cavaillonnaise. La population est jeune, près de 40% des habitants ont moins de 25 ans<sup>1</sup>. La population en âge d'être active (25-59 ans) représente 42% de la population et 19% des personnes ont plus de 60ans.

Plusieurs indicateurs sociaux montrent les difficultés rencontrées au sein des quartiers :

- La taille moyenne des ménages est plus importante que celle observée à l'échelle communale et de l'agglomération. Le taux de familles monoparentales est également élevé, 16% des ménages sont monoparents.
- Ces quartiers sont constitués à 100% de logement locatif social avec des logements de type T3 et T4 en grand nombre. Les différentes résidences regroupent aussi deux fois plus de personnes d'origine étrangères qu'à l'échelle communale.
- Le revenu médian est de 985 euros par mois et plus d'une personne sur deux vit sous le seuil de pauvreté. La part des personnes bénéficiant des minimas sociaux est proche de 20%.
- Seulement 45% des jeunes de 16 à 24 ans sont scolarisés.
- Plus de 60% de la population est sans emploi.

Les quartiers connaissent également des problèmes liés à la tranquillité publique et l'insécurité, notamment les quartiers de Dr Ayme et Saint Martin.

L'atout des résidences du Dr Ayme et des Condamines est leur proximité avec plusieurs services publics (agence de Vallis Habitat, CCAS, EDeS, Centre social communal) ainsi qu'un centre commercial, aujourd'hui dégradé, qui sera restructuré dans le cadre de la rénovation.

Le quartier de Saint-Martin bénéficie d'un nouveau centre de loisirs, l'objectif de la rénovation sera d'ouvrir cette résidence vers la ville et notamment vers ce nouvel équipement. D'autres équipements à vocation éducative sont également présents à

---

<sup>1</sup> Etude COMPAS – Département du Vaucluse – Janvier 2019

proximité du quartier, une crèche, une école maternelle, une école élémentaire et un collège.

En plus de ces trois quartiers, la gestion urbaine de proximité agit sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville du territoire 1 en accord avec le contrat de ville de Cavaillon.

### **3. Contrat de ville et taxe foncière sur les propriétés bâties**

La GUP est une action inscrite dans le contrat de ville de Cavaillon.

A ce titre elle est intégrée dans le pilier cadre de vie et renouvellement urbain du contrat de ville avec deux enjeux identifiés :

- Poursuivre les évolutions amorcées sur la résidence du Dr Ayme et les quartiers prioritaires
- Poursuivre le lien social avec les habitants des territoires prioritaires à travers le principe de développement social local.

L'avenant du contrat de ville valant protocole d'engagements renforcés et réciproques pour la période 2020-2022 a également pour objectif de poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires de la ville notamment par le soutien au dispositif de gestion urbaine de proximité.

La GUP de la ville de Cavaillon pilote et coordonne la méthodologie de travail liée à l'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB). Différents diagnostics, dont un diagnostic en marchant permettent d'identifier les problématiques des résidences. Un travail d'échange a lieu avec les bailleurs afin de déterminer les actions à mettre en œuvre. Le plan d'actions est construit avec l'ensemble des partenaires, dont l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse pour modification et vérification, puis un envoi définitif est réalisé auprès des services de l'Etat.

A compter de 2015, l'abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties ne s'applique qu'aux logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, et dont le propriétaire, signataire d'un Contrat de ville, s'engage en contrepartie de l'abattement à mettre en œuvre des actions visant au renforcement de la qualité de service rendu aux habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ces actions doivent compléter les actions de droit commun qui relèvent de la compétence des bailleurs.

La loi de finances pour 2019 proroge jusqu'à fin 2022 (au lieu de fin 2020) la durée des contrats de ville et la période d'application de l'abattement de 30 % sur la taxe foncière sur les propriétés bâties, annexe du contrat de ville, prévue par l'article 1388 bis du code général des impôts au profit des logements locatifs sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

L'abattement TFPB doit permettre d'assurer une égale qualité de service dans l'ensemble du patrimoine des bailleurs, malgré un surcoût de gestion dans les quartiers prioritaires de la ville. C'est également un moyen de soutenir des actions d'amélioration

du cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Enfin le dispositif vient en soutien à la gestion d'attente dans le cadre du NPRU.

Le cadre des actions est délimité par des axes distinguant les moyens de gestion de droit commun, des actions spécifiques aux quartiers et des actions de renforcement. Une convention pour chaque bailleur possédant du patrimoine sur les quartiers prioritaires de la ville est instaurée.

Les programmes d'actions des bailleurs relevant de l'abattement de la TFPB seront élaborés annuellement avec l'ensemble des partenaires et validés par les services de l'Etat.

Des bilans et des synthèses inter-bailleur présentés aux différents partenaires font état des actions réalisées tout au long de l'année.

#### **Calendrier indicatif d'élaboration et de validation des plans d'actions TFPB :**

| <b>Trimestres</b> | <b>Etapes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bilan de l'année n-1 par les bailleurs (quantitatif et qualitatif) et la commune (sous la forme d'une synthèse inter bailleurs)</li><li>- Diagnostic en marchant et échanges avec les bailleurs et l'ensemble des partenaires pour co-construire un plan d'actions.</li></ul>                                               |
| <b>2</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Envoi réalisé aux partenaires pour d'éventuels retours et modification des tableaux USH transmis par les bailleurs</li><li>- Validation des plans d'actions par la direction générale de la commune et les services de l'Etat</li><li>- Réalisation d'une synthèse inter-bailleur faisant le bilan de l'année N-1</li></ul> |
| <b>3</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ajustement des plans d'actions en fonction de l'avancement</li><li>- Présentation du bilan de l'année précédente dans les instances du contrat de ville</li></ul>                                                                                                                                                           |
| <b>4</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vérification des actions réalisées ou non pendant l'année</li><li>- Evaluation de certaines actions ciblées</li><li>- Préparation du plan d'action de l'année suivante</li></ul>                                                                                                                                            |

### **Article 3 : Les enjeux et objectifs**

#### **Problèmes récurrents et enjeux prioritaires :**

Les partenaires et la GUP ont pu identifier plusieurs enjeux et priorités d'intervention :

- La propreté

Les problématiques liées à la propreté dans les espaces privés et publics sont les plus récurrentes. Elles sont particulièrement chronophages pour le dispositif de GUP. Les

principales causes sont des dépôts sauvages d'encombrants et de déchets. Ces comportements entraînent la présence de nuisibles en grands nombre et ternissent l'image des quartiers prioritaires de la ville.

- Appropriation déviante de certains espaces

Certains individus s'approprient de manière excluante et déviante des espaces publics (trottoirs, lieu de passage, espace spécifique) ou des parties communes (halls d'entrée, coursives) mettant ainsi en péril la tranquillité publique. Les quartiers de Dr Ayme et Saint Martin sont particulièrement touchés par ce phénomène.

- Le vivre ensemble, l'animation, la participation des habitants

Le principe de « co-construction » est inscrit dans la loi du 21 février 2014 de la politique de la ville. Le projet NPRU s'appuie également sur une concertation avec les habitants afin de respecter les usages et favoriser l'utilisation des espaces extérieurs. La participation des habitants se concrétise habituellement par l'instauration d'un conseil citoyen.

« Plusieurs formes de participation citoyenne existent actuellement dans le Contrat de Ville et sur le territoire de la ville de Cavaillon. A ce jour, le portage du Conseil Citoyen est assuré par le Centre Social « La Bastide ». Après une longue phase dédiée à sa mise en œuvre, sa structuration n'a pas permis que sa composition soit fixée par arrêté préfectoral. Il est donc important de s'appuyer sur les autres formes de participation qui existent aujourd'hui. »<sup>2</sup>

Plusieurs acteurs du territoire contribuent à faire vivre les résidences et mobilisent les habitants sur des activités. Cependant il a été constaté que ces derniers s'impliquent peu dans l'amélioration de leur cadre de vie et dans la construction d'actions à destination des habitants des quartiers. Certains habitants moteurs sont bien identifiés mais il est nécessaire de poursuivre ce travail de dialogue et de formalisation de souhaits et besoins de la population des quartiers prioritaires de la ville. La rénovation urbaine permettra de mettre en place des outils afin de mobiliser les habitants, notamment via la mémoire des quartiers ou des ateliers urbains dans le cadre de la résidentialisation et des aménagements de l'espace public. Il est aussi nécessaire de favoriser et d'appuyer les émergences de projet initiée par les associations.

Dans le cadre des diagnostics de territoire l'expertise d'usage des citoyens est importante. Le recueil de la parole des habitants se fait aussi sur des temps en pieds d'immeuble (réunion de quartier, balade, opération pied d'immeuble). Ces actions permettent à la fois de réaliser un diagnostic social mais aussi d'aller plus loin dans la personnalisation de la relation avec les habitants et dans la formalisation de leurs besoins et envies. Il est donc nécessaire de fidéliser des habitants-acteurs et de les

---

<sup>2</sup> Avenant du contrat de ville de Cavaillon 2020-2022

intégrer au processus participatif à la fois dans le cadre de la rénovation urbaine mais également dans la gestion courante des quartiers prioritaires de la ville.

- La tranquillité publique et la sensibilisation

La tranquillité publique est un enjeu quotidien qui passe par plusieurs facteurs. Dans le cadre de la rénovation urbaine il sera important de favoriser la prévention situationnelle. L'implication des habitants dans le repérage et la résolution des situations altérant à la sécurité est aussi un moyen de lutter contre les faits de trouble à la tranquillité publique.

La sérénité des quartiers passe aussi par une sensibilisation des habitants aux thématiques essentielles du vivre-ensemble (déchets, éco-gestes, propreté, nuisances et nuisibles...).

- L'appropriation des espaces

Les nouveaux espaces et la résidentialisation envisagés lors de la rénovation urbaine devront permettre aux habitants de s'approprier leur lieu de vie. C'est un enjeu fort du NPRU, la bonne gestion des quartiers constituant l'une des conditions de pérennisation des investissements. Les consultations permettront de co-construire certains espaces afin que ceux-ci soient en accord avec les usages des habitants. En effet il faudra adapter les usages et les comportements aux nouveaux fonctionnements des quartiers.

Le nouveau programme de rénovation urbaine doit être l'occasion de capitaliser sur l'ensemble de ces démarches dans le but de les rendre encore plus opérantes et efficaces dans la prévention et la résolution des situations. Il est nécessaire de travailler sur le moyen/ long terme sur les problématiques récurrentes et transversales, évoquées ci-dessus, au niveau de l'ensemble des acteurs.

- Le partenariat

Il est nécessaire de maintenir une organisation partenariale structurée afin de faciliter les modalités de travail et d'intervention. Il faut également assurer une interconnaissance des acteurs afin de faciliter les échanges. L'enjeu est également de développer des actions communes et co-portées par les partenaires notamment en termes de sensibilisation des locataires. Le travail de partage d'outil et d'harmonisation des pratiques doit également perdurer et être approfondi. Le partenariat est essentiel dans la démarche de GUP car les problématiques rencontrées dépendent bien souvent de la compétence et de la responsabilité d'une multitude d'acteurs. Les partenaires permettent enfin d'élaborer des diagnostics partagés sur les territoires et sur les actions à mener.

- La gestion de la phase chantier du NPRU et la gestion future des espaces extérieurs

L'enjeu est également de répondre aux nouveaux besoins institués par le NPRU. La coordination des partenaires et des entreprises dans le cadre de la phase chantier est essentielle. Il s'agit pour la GUP de s'assurer que les travaux n'entravent pas le bon fonctionnement du quartier :

- Participation aux réunions de préparation de chantier pour déterminer les bases de vie chantier, les zones de stockage des matériaux, la circulation, la signalétique, les mesures de sécurisation à mettre en place, les dispositions à prendre pour le maintien de la circulation piétonne et des véhicules en fonction des usages ...
- Veille pendant la phase chantier sur les sujets de maintien de la propreté, de la sécurité des abords et des nuisances éventuelles.

Le chargé de mission joue également dans la bonne utilisation du domaine public et alerte les maitrises d'ouvrage lorsqu'il y a des dégradations imputables à leurs entreprises. Il est donc important d'instaurer des réunions de chantier régulières avec l'ensemble des parties prenantes, habitants, commune, le bailleur et entreprises.

Il faudra également définir les limites de domanialité dans les nouveaux espaces avec les différents partenaires et préparer la gestion future des résidences. Des groupes de travail pourront être organisés afin de définir le « qui fait quoi » et l'entretien des espaces dans les quartiers de Dr Ayme, Saint Martin et Condamines I/II, suite à la rénovation urbaine. Des conventions de gestion seront également créées ou mises à jour en fonction des nouveaux aménagements, des domanialités et des usages des habitants.

Les espaces en attente de la rénovation et les résidences qui ne seront pas ou peu impactées par le projet devront aussi bénéficier d'une gestion et d'actions permettant de qualifier les espaces et d'un accompagnement à l'amélioration du cadre de vie.

Enfin le NPRU nécessitera des allers-retours réguliers avec les habitants et les associations de locataires dans la phase de concertation, dans la construction des espaces et dans la future utilisation de ceux-ci. En effet apparaissent au fil du temps des usages qui n'ont pas été révélés dans la phase conceptuelle. Ils appellent ainsi de nécessaires adaptations pour faciliter l'appropriation des espaces et leur gestion. Les échanges, partages d'expériences, réflexions au sein des groupes de proximité mêlant partenaires et habitants permettent la mise en œuvre des mesures correctives tant pour les espaces privés résidentialisés que pour les espaces publics et, assez souvent, pour leur articulation.

## **Objectifs**

Plusieurs principes sont donc constitutifs de la démarche de GUP :

- L'amélioration du cadre de vie
- L'amélioration de la qualité de service

- La tranquillité publique
- La participation des habitants
- Le partenariat

L'ensemble des enjeux identifiés ci-dessus sont déclinés en termes d'objectifs stratégiques et opérationnels :

**Objectif stratégique n°1 : Améliorer le cadre de vie**

**Objectif stratégique n°2 : Accompagner la phase opérationnelle du NPRU et anticiper la gestion future**

**Objectif stratégique n°3 : Favoriser la participation des habitants au projet urbain et l'appropriation de leur quartier.**

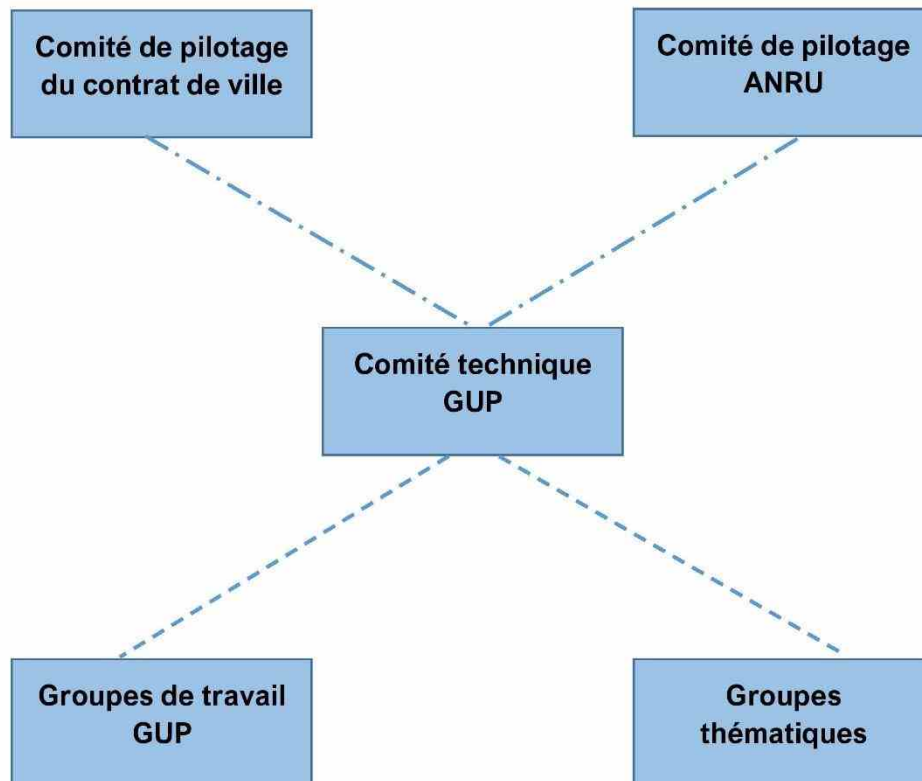
| Objectifs stratégiques                                                               | Objectifs opérationnels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Améliorer le cadre de vie</b>                                                  | 1.1 Améliorer la qualité de service<br>1.2 Améliorer la gestion des déchets<br>1.3 Maintenir la propreté des espaces extérieurs<br>1.4 Prévenir les dégradations<br>1.5 Réduire les problèmes de nuisibles<br>1.6 Favoriser le partenariat en organisant des groupes de travail technique et des réunions thématiques à géométrie variable<br>1.7 Assurer la pérennisation des investissements effectués dans le cadre du 1 <sup>er</sup> ANRU                                                                                                      |
| <b>2. Accompagner la phase opérationnelle du NPRU et anticiper la gestion future</b> | 2.1 Garantir la bonne exécution des chantiers de rénovation urbaine<br>2.2 Favoriser la prévention situationnelle<br>2.3 Améliorer le stationnement et la circulation dans le quartier (traitement des véhicules épaves, stationnement abusif)<br>2.4 Assurer la tranquillité publique avec les partenaires concernés<br>2.5 Favoriser l'insertion professionnelle à travers le NPRU et les clauses d'insertions<br>2.6 Gérer les espaces et résidences en attentes<br>2.7 Définir la nouvelle gestion des espaces et préciser le « qui fait quoi » |
| <b>3. Favoriser la participation des habitants et leur appropriation du quartier</b> | 3.1 Favoriser l'information, la participation et l'appropriation des projets urbains par les habitants des quartiers ANRU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>3.2 Valoriser la mémoire et l'histoire des quartiers dans le cadre du NPRU en élaborant des projets avec les habitants</p> <p>3.3 Sensibiliser les habitants sur les thèmes de la propreté, des déchets et du tri-sélectif</p> <p>3.4 Accompagner les démarches citoyennes d'amélioration du cadre de vie ( associations, actions partenariales etc.)</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Afin de réaliser à bien ces objectifs, plusieurs acteurs sont associés à la démarche, les collectivités (ville et intercommunalité), les bailleurs sociaux, les représentants de l'Etat, les acteurs associatifs et les habitants. L'ensemble des acteurs locaux peuvent être parties prenantes des projets de territoire et des démarches de GUP. L'enjeu est d'interpeller et de mobiliser les différents partenaires en fonction des problématiques rencontrées, de leurs champs d'activité et de leurs compétences. Ainsi pour mener à bien un partenariat efficient, cela suppose une bonne connaissance inter-acteur, mais aussi la mise en place d'une méthodologie de travail et d'une gouvernance adaptées.

#### **Article 4 : Gouvernance ; modalités de pilotage et coordination des partenaires**

La démarche de gestion urbaine de proximité est pilotée par le service redynamisation urbaine de la commune de Cavaillon, qui assure l'ensemble de la coordination du dispositif. La mise en œuvre de la présente convention s'inscrit dans les modalités de pilotage de l'ANRU.



### **Comité de pilotage ANRU :**

Le comité de pilotage de l'ANRU réunit l'ensemble des institutions signataires de la convention ainsi que les partenaires associés. Il détermine les engagements financiers, il arbitre et valide les orientations stratégiques et fait le point sur l'avancement du projet.

Composition : Elus des collectivités, Président du Conseil Départemental, Président du Conseil Régional, Préfet, Sous-préfet à la ville, Président de la CAF, Président de Vallis Habitat.

Fréquence : à minima 2 fois par an

### **Comité de pilotage du contrat de ville :**

Le comité de pilotage du contrat de ville réunit l'ensemble des signataires du contrat de ville de Cavillon. Il détermine les orientations stratégiques ainsi que les subventions allouées aux projets.

Composition : Elus des collectivités, Président du Conseil Départemental, Président du Conseil Régional, Préfet, Président de la CAF, Président de la MSA, Directeur de

la CDC, Directeur de l'ARS, Directeur de Vallis Habitat, Directeur de Grand Delta Habitat, partenaires institutionnels (inspection académique, DDCS, DDT, DDSP, DRDJSCS, DIRECCTE).

Fréquence : à minima 3 fois par an

### **Comité technique GUP :**

Le comité technique GUP a lieu une fois par an en début d'année. Les objectifs de cette instance sont les suivants :

- Etablir le bilan de l'année écoulée
- Définir les objectifs et proposer des actions pour l'année à venir

Composition : Responsables des services municipaux concernés par le projet, Police Municipale et Police Nationale, Directrice du CCAS, habitants référents, DDT, DDCS, CALMV, Délégué du Préfet, chefs d'agence Vallis Habitat et Grand Delta Habitat, responsables de la TFPB.

Mise en œuvre des décisions arrêtées dans le COPIL, étape de diagnostic et de bilan de l'année passée, validation des objectifs de l'année.

Fréquence : 1 fois par an.

### **Groupe de travail GUP :**

L'objectif de ces groupes de travail est de traiter collectivement les problématiques des quartiers prioritaires de la ville. Il permet également d'échanger des informations entre les partenaires.

Composition : bailleurs sociaux, services de la ville, techniciens et acteurs de terrain issus du comité technique.

Fréquence : mensuellement.

### **Groupes thématiques :**

Cette instance travaille de manière partenariale à initier des projets et à réaliser un diagnostic afin de proposer des solutions adéquates. Elles permettent également de faire une remontée d'information auprès des acteurs. Ces groupes peuvent revêtir plusieurs formes en fonction des besoins identifiés, comme par exemple un groupe de travail afin d'identifier et de suivre certaines problématiques sociales, un groupe de travail spécifique concernant l'action de lutte et de prévention contre les punaises de lit, plusieurs groupes de travail autour de la TFPB et de l'élaboration des plans d'actions etc.

Plus spécifiquement dans le cadre du NPRU des groupes de travail de gestion des chantiers et des groupes de réflexion sur la gestion des espaces en attente et des nouveaux espaces seront mis en place.

Composition : Habitants (organisés ou non), acteurs de proximité et personnes ressources (acteurs associatifs, professionnels référents, partenaires divers, maitre d'œuvre et entreprises).

Fréquence : autant de fois que nécessaire.

## **Article 5 – Engagement des partenaires**

Le fonctionnement de la GUP sur le territoire de la commune depuis plusieurs années a permis d'identifier les partenaires et de créer des logiques de travail afin d'améliorer les modes de gestion.

Ainsi les signataires s'engagent à poursuivre leur implication dans :

- La participation active à l'élaboration des diagnostics
- Mettre en œuvre et/ou mobiliser les moyens humains, techniques et financiers nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans la présente convention
- La participation aux différentes instances mentionnées dans l'article 4
- La mise en œuvre d'un travail en réseau avec les différents partenaires et acteurs de proximité
- Favoriser la co-construction et la participation des habitants dans les actions
- La recherche permanente de l'amélioration de la qualité de service en faveur des habitants

Ils s'engagent également à identifier au moins une personne ressource pour la gestion urbaine de proximité.

En complément des engagements ci-dessus, les bailleurs garantissent s'investir dans :

- L'élaboration d'un programme d'actions d'amélioration du cadre de vie dans le cadre de la taxe foncière sur les propriétés bâties de manière partenariale et concertée avec l'ensemble des acteurs. Ces programmes d'actions doivent être validés conjointement par la commune de Cavaillon, l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse et les services de l'Etat.
- La participation au diagnostic en marchant afin de constater collectivement les problématiques des quartiers et établir un plan d'actions chiffré.
- Le renforcement d'une ingénierie sociale notamment en favorisant les actions portées sur le développement social dans le cadre de la TFPB.

## **Article 6 – Modalités de financement**

Le contrat de ville de Cavaillon finance le dispositif de GUP depuis 2011 en lien avec la création du poste de chargé de mission GUP. Il permet également de financer d'autres postes de dépenses notamment les prestations de services, certaines actions spécifiques, la publicité ainsi que la formation et la documentation. A cet effet, plusieurs partenaires se sont engagés financièrement dans le dispositif en accordant des subventions. Chaque année un projet d'action dédié à la GUP est déposé et soumis à des financements dans le cadre du contrat de ville.

## **Article 7 – Bilan quantitatif et qualitatif, évaluation**

Un bilan annuel est formalisé et présenté aux partenaires lors du comité technique GUP. Des bilans sont également réalisés pour les différents financeurs afin de justifier des actions mises en place tout au long de l'année.

En ce sens, un reporting (annexe 1) est géré hebdomadairement par le chargé de mission GUP afin de comptabiliser de manière quantitative et qualitative les événements, actions et problématiques traitées et/ ou résolues dans ce cadre. Ainsi plusieurs indicateurs ont été mis en place, tel qu'un recensement du nombre d'encombrants sur l'ensemble des résidences ou encore du nombre de dégradations ou de réclamations d'habitants.

Les différents éléments sont ensuite communiqués auprès des partenaires et sur certains aspects aux locataires.

Chaque année, un bilan annuel des actions réalisées dans le cadre de la TFPB est également réalisé. En fonction de certains indicateurs déterminés à l'avance, il permet d'avoir une vision critique des projets mis en œuvre. Certaines actions spécifiques pourront faire l'objet d'une évaluation plus poussée notamment lorsqu'il s'agit d'aménagement ou de sensibilisation ayant pour vocation la réduction des déchets. Les projets permettant de créer du lien social et du vivre ensemble pourront eux aussi être évalués sur la base de critères et indicateurs quantitatifs et qualitatifs.

En fonction des projets envisagés des évaluations ponctuelles peuvent être imaginées en fixant des indicateurs facilement mobilisables (nombre de participants, efficience du projet, satisfaction des habitants...). Des enquêtes quantitatives et qualitatives sont aussi organisées auprès des professionnels et des habitants.

Les objectifs décrits dans l'article 3 seront également évalués en fonction d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs détaillés en annexe 2.

## **Article 8 – Modifications de la convention et résiliation**

Toute modification aux dispositions de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant soumis pour approbation à l'ensemble des partenaires. En cas de non-respect des articles ou de désaccord sur les conditions d'exécution de la présente convention, et après épuisement des procédures de conciliation, la résiliation peut être demandée de plein droit par l'une des parties. Cette résiliation intervient à l'expiration d'un délai de trois mois suivant réception par les autres parties de la demande adressée par voie postale avec avis de réception.

## **Article 9 – Durée de la convention**

La convention prend effet à compter de sa signature par les parties et se prolonge jusqu'à l'achèvement du programme de renouvellement urbain des quartiers de Docteur Ayme, Saint Martin et Condamines I/III tel que défini dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain en date du ....

Afin de garantir une pérennité des investissements réalisés, la présente convention est renouvelable par voie d'avenant

A Cavaillon le.....

Le représentant de l'Etat,  
Monsieur le Préfet de département de Vaucluse

Le représentant de la commune de Cavaillon  
Monsieur le Maire

Le représentant de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse  
Monsieur le Président

Le représentant de l'office public de l'habitat Vallis Habitat  
Monsieur le directeur général

Le représentant de Grand Delta Habitat  
Monsieur le directeur général

## Annexes :

### Annexe 1 : Relevé du tableau de bord

#### Relevé du tableau de bord

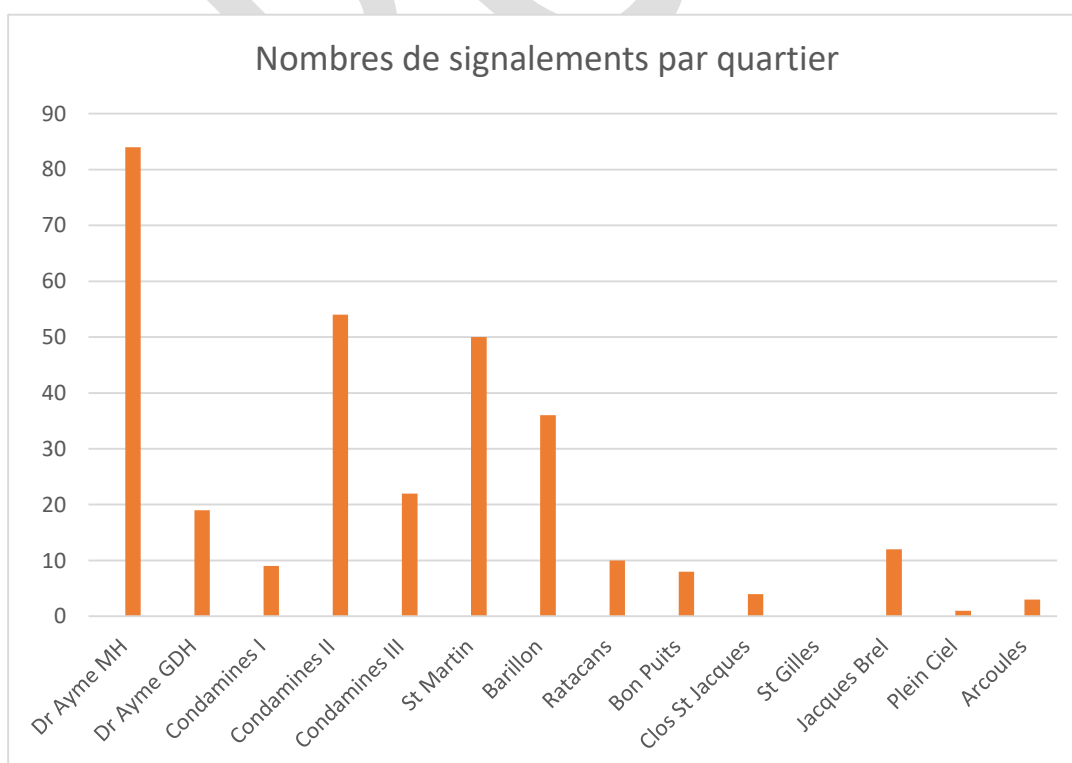
Du 1<sup>er</sup> février au 31 décembre 2019

Les données ont été recueillies sur la base d'un tableau de bord créé en 2019 afin de rendre compte de l'ensemble des problématiques techniques traitées par la GUP en fonction des résidences.

Ces données couvrent la période de février à juin 2019 et permettent d'avoir une vision globale des types de problématiques par résidences, des sources de signalements et des structures et partenaires sollicités afin de résoudre les problèmes identifiés.

Actuellement, chaque problématique constatée relevant du cadre de vie (dépôt sauvage, encombrant, dégradation, demande d'habitant, propreté, entretien...) est comptabilisée comme un signalement. Ce mode de fonctionnement permet de poser un diagnostic sur les différentes résidences, mais aussi d'évaluer l'impact des actions ou changement de mode d'organisation mis en place, permettant d'apprécier alors l'évolution des quartiers.

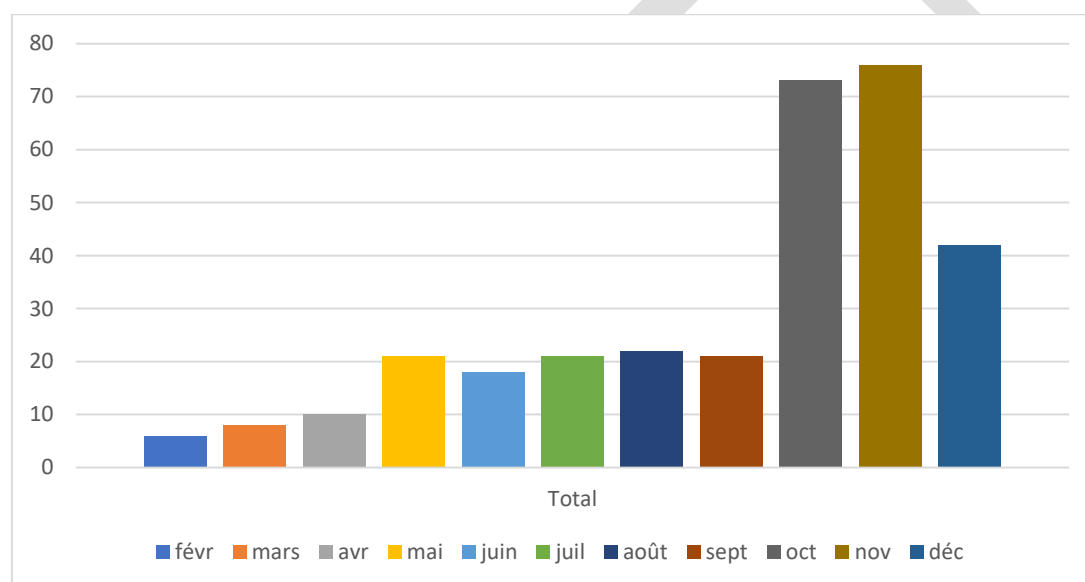
L'histogramme ci-dessous comptabilise l'ensemble des problématiques recensées par quartier.



Total des signalements : 312

Par rapport aux 6 premiers mois de l'année, où le quartier des Condamines II regroupait le plus de problématiques, le quartier de Dr Ayme (et plus particulièrement le patrimoine appartenant au bailleur Vallis Habitat) est, en fin d'année, le quartier regroupant le plus de signalements recensés. Ce changement opéré en six mois s'explique d'une part par le mode de comptabilisation utilisé, aujourd'hui plus complet mais plus fastidieux (comme expliqué ci-dessus) et d'autre part, par un changement d'organisation. En effet suite aux groupes de travail GUP et au travail de partenariat avec le bailleur, ce dernier a confié à ses agents la propreté globale de la résidence qui était avant externalisée. Depuis, les problématiques sur Condamines II ont nettement baissé. D'autres quartiers regroupent un certain nombre de signalements, notamment les quartiers de Saint Martin et Barillon où le nombre d'habitants peut être un facteur explicatif.

Le changement du mode de calcul est également visible dans le graphique ci-dessous regroupant le nombre de problématiques par mois. Ce qui explique la forte augmentation pour les mois d'octobre, novembre et décembre.



Le graphique ci-dessous nous indique les types de problématiques rencontrées sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville du territoire 1.

## Typologie des signalements

■ Propreté/ Nettoyement   ■ Déchets   ■ Entretien du bâti  
■ Problématique sociale   ■ Voirie   ■ Tranquillité publique  
■ Chantier   ■ Logements MH   ■ Logements GDH

| Catégorie             | Sub-catégorie                        | Valeur |
|-----------------------|--------------------------------------|--------|
| Déchets               | Enlèvements encombrants              | 167    |
|                       | Conteneurs, local poubelle, édicules | 42     |
| Propreté/ Nettoyement | Espaces publics extérieurs           | 33     |
|                       | Voirie                               | 11     |
| Dégradations          | Dégradations                         | 14     |
|                       | Tranquillité publique                | 1      |
| Problématique sociale | Problématique sociale                | 1      |
|                       | Logements MH                         | 1      |
| Entretien du bâti     | Entretien du bâti                    | 1      |
|                       | Logements GDH                        | 1      |

Il est permis de noter également un certain nombre de demandes d'habitants liées à des problématiques sociales qui demandent un travail de réorientation, voire parfois la mise en place d'une réflexion afin de trouver une solution commune avec certains partenaires.

La nature des signalements est donc importante. Cela permet d'envisager de mettre en place des actions qui sauront répondre aux problèmes de gestion ou à une sensibilisation des habitants sur des thèmes ciblés, notamment au cours de l'année 2020.

36

PROJET

## Annexe 2 : Indicateurs d'évaluation des objectifs opérationnels

| Objectifs opérationnels                                                                                                             | Indicateurs d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1 Améliorer la qualité de service</b>                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre de problématiques</li> <li>- Evolution du nombre de réclamations des habitants</li> <li>- Groupes de travail GUP et spécifiques</li> </ul>                                                                                                                                   |
| <b>1.2 Améliorer la gestion des déchets</b>                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminution du nombre de dépôts sauvages de déchets et d'encombrants</li> <li>- Satisfaction des locataires</li> <li>- Satisfactions de l'agglomération et des bailleurs</li> </ul>                                                                                                               |
| <b>1.3 Maintenir la propreté des espaces extérieurs</b>                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Satisfaction des locataires</li> <li>- Nombre de problématiques liées à la propreté des espaces</li> </ul>                                                                                                                                                                                       |
| <b>1.4 Prévenir les dégradations</b>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de dégradations constatées par les bailleurs</li> <li>- Nombre de dégradations constatées par la GUP</li> </ul>                                                                                                                                                                           |
| <b>1.5 Réduire les problèmes de nuisibles</b>                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des campagnes de dératisation/désinsectisation</li> <li>- Maintien ou augmentation du taux de pénétration dans les logements</li> <li>- Campagne de prévention et lutte contre la punaise de lit</li> <li>- Nombre de passage du prestataire de la commune par territoire</li> </ul> |
| <b>1.6 Favoriser le partenariat en organisant des groupes de travail technique et des réunions thématiques à géométrie variable</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation des groupes de travail GUP</li> <li>- Réalisation de groupes thématiques en fonction des problématiques</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| <b>1.7 Assurer la pérennisation des investissements effectués dans le cadre du 1<sup>er</sup> ANRU</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de dégradations et d'incivilités</li> <li>- Appropriation par les habitants des espaces/Enquête satisfaction du bailleur</li> <li>- Enquête consultation des espaces extérieurs et des résidences</li> </ul>                                                                              |
| <b>2.1 Garantir la bonne exécution des chantiers de rénovation urbaine</b>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation à des réunions de chantier avec les entreprises, le bailleur et les habitants</li> <li>- Taux de présence des habitants</li> <li>- Nombre de problématiques liées aux chantiers de rénovation</li> </ul>                                                                           |
| <b>2.2 Favoriser la prévention situationnelle</b>                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser des diagnostics en marchant</li> <li>- Travailler avec les partenaires et les services de police pour penser les espaces</li> </ul>                                                                                                                                                     |
| <b>2.3 Améliorer le stationnement et la circulation dans le quartier (traitement des véhicules épaves, stationnement abusif)</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminution des problématiques de véhicule ventouse</li> <li>- Diminution des véhicules en stationnement abusif</li> </ul>                                                                                                                                                                        |
| <b>2.4 Assurer la tranquillité publique avec les partenaires concernés</b>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de dégradations (baisse des fiches de signalement, type de signalement)</li> <li>- Ressenti des habitants en termes de tranquillité publique</li> </ul>                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baisse des incivilités</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2.5 Favoriser l'insertion professionnelle à travers le NPRU</b>                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de bénéficiaires par chantier</li> <li>- Typologie des bénéficiaires (âges, sexe, bénéficiaire minima sociaux ...)</li> <li>- Nombre de chantiers</li> <li>- Volume horaire réalisé dans le cadre de la charte locale d'insertion</li> </ul> |
| <b>2.6 Gestion des espaces transitoires et résidences en attente de démarrage de chantier</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions réalisées</li> <li>- Réalisation de campagne d'information</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| <b>2.7 Définir la nouvelle gestion des espaces et préciser le « qui fait quoi »</b>                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction de conventions de gestion</li> <li>- Réunion avec les partenaires afin de définir les modalités de gestion des territoires</li> <li>- Evolution des domanialités</li> </ul>                                                               |
| <b>3.1 Favoriser l'information, la participation et l'appropriation des projets urbains par les habitants des quartiers ANRU</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de participants aux réunions de concertation</li> <li>- Nombre de visiteurs uniques de la maison du projet</li> <li>- Nombre d'espaces co-construit avec les habitants</li> <li>- Type d'espace co-construit avec les habitants</li> </ul>   |
| <b>3.2 Valoriser la mémoire et l'histoire des quartiers dans le cadre du NPRU en élaborant des projets avec les habitants</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de projets et d'ateliers avec les habitants</li> <li>- Nature des projets</li> <li>- Assuidité des habitants</li> <li>- Nombre de participants</li> </ul>                                                                             |
| <b>3.3 Sensibiliser les habitants sur les thèmes de la propreté, des déchets et du tri-sélectif</b>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions réalisées</li> <li>- Nombre d'habitants sensibilisés</li> <li>- Diminution du nombre de déchets et d'encombrants</li> </ul>                                                                                                        |
| <b>3.4 Accompagner les démarches citoyennes d'amélioration du cadre de vie ( associations, actions partenariales etc.)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Co-construction des projets avec les habitants</li> <li>- Nombre de projets</li> <li>- Nombre d'associations partenaires</li> </ul>                                                                                                                 |

### D3 Projet de Charte Locale d'insertion

# CHARTRE LOCALE D'INSERTION

## Projet de renouvellement urbain

Commune de Cavaillon

Quartier Docteur Ayme, Condamines I & III, Saint  
Martin

2019-2024



## Table des matières

### PRÉAMBULE 43

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE I – LE BASSIN D'EMPLOI .....                                        | 43 |
| ARTICLE II – LES INSTANCES DE PILOTAGE, DE MISE EN OEUVRE ET DE SUIVI ..... | 46 |
| ARTICLE III – LES ENGAGEMENTS DES MAÎTRES D'OUVRAGE .....                   | 48 |
| ARTICLE IV – LES ENGAGEMENTS DES ACTEURS LOCAUX DE L'EMPLOI.....            | 52 |
| ARTICLE V- SUIVI ET ÉVALUATION DU DISPOSITIF D'INSERTION .....              | 54 |
| ARTICLE VI – PROTECTION DES DONNÉES .....                                   | 55 |
| ARTICLE VII – MODIFICATION.....                                             | 55 |
| ARTICLE VIII – DURÉE .....                                                  | 55 |

PROJET

## **Les signataires de la charte locale d'insertion**

**Il est convenu entre :**

**L'État**, représenté par Monsieur le Préfet de Département, Délégué territorial de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine,

**La Commune de Cavaillon**, représentée par Monsieur le Maire,

**Vallis Habitat**, représenté par Monsieur le Directeur Général,

**Le Département de Vaucluse**, représenté par Monsieur le Président,

**La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse**, représentée par Monsieur le Président,

**L'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse**, représentée par Monsieur le Président,

**Le Pôle emploi de Cavaillon**, représenté par Monsieur le Directeur Territorial Délégué de Vaucluse,

**La Mission locale du Luberon, du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse**, représentée par Monsieur le Président,

**Ce qui suit :**

## PRÉAMBULE

Dans le cadre de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'Etat a confié à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) la gestion du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU). Cette loi réforme en profondeur les instruments de la politique de la ville en inscrivant pour la première fois le principe fondamental de co-construction de la politique de la ville avec les habitants. Elle vise également à simplifier les zonages, en redéfinissant les quartiers prioritaires à partir d'un critère unique : la concentration urbaine de pauvreté.

**Le XX 2021**, les principaux partenaires ont signé la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative aux quartiers Docteur Ayme, Condamines I & III et Saint Martin de la commune de Cavaillon.

Conformément à l'article 10-3 de la loi précitée, l'ANRU élabore la charte nationale d'insertion, intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires. Sa déclinaison territoriale, la charte locale d'insertion précise les modalités de mise en œuvre opérationnelles adaptées aux spécificités des QPV concernés ainsi qu'au réseau partenarial mobilisable. S'agissant du deuxième programme de rénovation urbaine de Cavaillon, l'élaboration de la présente charte locale d'insertion tient compte des éléments de bilan du 1<sup>er</sup> PRU. Pour mémoire, l'objectif initial de 15 645 heures d'insertion a été dépassé de 150%. Par ailleurs, la mise en œuvre des clauses d'insertion dans le cadre du PRU a eu un rôle d'expérimentation positif puisque la collectivité les a ensuite généralisées à l'ensemble de ses marchés.

L'Etat en parallèle réaffirme son engagement en faveur du développement des clauses sociales, en tant que levier d'une intégration professionnelle réussie. **L'Etat rappelle la nécessité d'inscrire la clause sociale dans un parcours d'insertion vers l'emploi pour chacun de ces bénéficiaires :**

- En proposant un volume horaire adapté à chacun des bénéficiaires permettant une capitalisation de l'expérience acquise et sa valorisation ultérieure,
- En associant étroitement le service public de l'emploi à la mise en œuvre de la clause **afin d'éviter les ruptures de parcours et de l'articuler avec les dispositifs de repérage, de remobilisation, d'accompagnement et de formation de droit commun, notamment ceux développés dans le cadre du Plan d'investissement dans les compétences (PIC).**
- En attribuant à chaque bénéficiaire de la clause un référent, garant de la continuité et de la qualité de son parcours.

## ARTICLE I – LE BASSIN D'EMPLOI

### 1.1. Présentation du contexte géographique, économique et social

Cavaillon, ville moyenne de 26 707 habitants et ville-centre de l'Agglomération, « Luberon Monts de Vaucluse » de 53 572 habitants, rayonne sur la partie sud du département. Deuxième bassin d'emploi de Vaucluse après celui d'Avignon, la ville offre un cadre de vie de qualité (Parc Naturel Régional du Luberon, accès autoroutier (A7), pôle multimodal de transports de Cavaillon, proximité de l'aéroport de Marseille et de la gare TGV d'Avignon, patrimoine remarquable, la Garance, scène nationale, la Gare de Coustellet, scène de musique actuelle) et un large éventail de services rendus à la population (réseau intercommunal des médiathèques, pôle petite enfance, équipements sportifs,...).

L'Agglomération couvre un territoire semi-rural à vocation agricole et touristique et compte de nombreux villages remarquables (Gordes, Lourmarin, ...).

La Ville de Cavaillon s'est développée en grande partie grâce à la production agricole. Elle se situe à un carrefour du sud de l'Europe, les activités de transport-logistique ont longtemps structuré le développement économique local. Sous impulsion communautaire, le territoire engage une profonde mutation économique basée sur la naturalité.

Le tissu économique est constitué de TPE-PME, dont certaines sont particulièrement innovantes. Le déficit de foncier disponible entrave encore le développement local en réduisant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises et d'accroissement des activités déjà présentes. Un ambitieux projet d'ouverture de zone d'activités se déploiera concomitamment au projet de rénovation urbaine. Il offrira de réelles opportunités d'insertion durable des actifs résidants dans les QPV de Cavaillon. Une action de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences sera mise en place avec notamment pour objectif une plus grande inclusion professionnelle des personnes les plus éloignées de l'emploi, dont les habitants des QPV.

La ville affiche un taux de natalité relativement élevé, de 1999 à 2009, il est en moyenne de 1,4%<sup>3</sup> contre 1,27% au niveau départemental. Les tranches d'âge surreprésentées sur le territoire sont celles des jeunes de moins de 24 ans et de plus de 65 ans.

Cavaillon se caractérise également par une forte représentation des familles monoparentales, 17,5% des foyers contre 10,2% en Vaucluse<sup>4</sup>.

Le niveau de vie médian par unité de consommation est de 985 € par mois dans les QPV, 367€ de moins qu'au niveau communal.

Le taux moyen des foyers non-imposés à Cavaillon est de 57% et de 81%<sup>5</sup> dans les QPV.

Le taux d'emploi des 15-64 ans est plus faible dans les quartiers prioritaires de Cavaillon que sur l'ensemble des quartiers prioritaires métropolitains (40 contre 47%). Il est surtout inférieur à la moyenne communale de 56%. Le taux d'emploi féminin est plus faible que celui des hommes (29%, soit 9 points de moins). À ce faible taux d'emploi, se cumule une forte précarité dans l'emploi, puisque 28% des salariés issus des QPV sont recrutés en contrat dit précaire<sup>6</sup>.

La part de chômeurs de très longue durée (deux ans ou plus) dans les QPV de Cavaillon est plus élevée que la moyenne communale (29% contre 27%)<sup>7</sup>. On recense 1 537 bénéficiaires du RSA sur l'ensemble du territoire de l'agglomération dont 1 112 sur la commune de Cavaillon.

Ces données laissent apparaître un certain nombre de constats quant à la situation globale de la ville de Cavaillon :

- Des revenus moyens faibles à l'échelle communale, avec des écarts de 1 à 6 par quartier ;
- Une grande fragilité sociale des habitants des QPV notamment des jeunes de moins de 25 ans, constituant 20% des demandeurs d'emploi.

---

<sup>3</sup> Contrat de ville 2015-2020

<sup>4</sup> Insee, RP2010 et RP2015

<sup>5</sup> Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, 2014

<sup>6</sup> CA Luberon Monts de Vaucluse, Portrait de quartier, Janvier 2019

<sup>7</sup> CA Luberon Monts de Vaucluse, Portrait de quartier, Janvier 2019

## 1.2. Les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

La nouvelle géographie prioritaire retenue par l'État a été instituée par le décret n°2014-1750 du 30 décembre 2014. Cette refonte repose sur un critère unique et objectif : la concentration urbaine de pauvreté.

Les QPV de Cavaillon s'étendent sur plus du tiers du territoire communal. Au sein d'une ville de 26 707 habitants, le territoire 1 compte 5220 habitants, et le territoire 2, 1 620 habitants, soit 6 840 habitants vivant dans le périmètre des quartiers prioritaires de la ville.

- Le territoire 1 : quartiers Dr Ayme, Condamines, Barillon, St Martin, Bon Puits, St Gilles, Ratacans (carte en annexe de la présente charte locale d'insertion)

Le territoire 1 a été retenu pour bénéficier du concours financier de l'ANRU. Le quartier prioritaire de la ville du territoire 1 présente un grand nombre des caractéristiques sociodémographiques typiques des quartiers de la politique de la ville, mais avec quelques particularités.

C'est un quartier prioritaire de type « grand ensemble HLM ». Le parc de logements sociaux se concentre dans quelques ensembles résidentiels d'habitat collectif.

Les données statistiques<sup>8</sup> décrivent une population particulièrement jeune (23% de moins de 14 ans, contre 18% sur le territoire), et comptant trois fois plus d'étrangers (22%). Les actifs non occupés sont surreprésentés (60% contre 40% à l'échelle communale) et le niveau de qualification des personnes en âge de travailler est très faible.

La moitié des 5000 habitants résidant dans ce QPV sont allocataires de la CAF au titre des aides au logement, du RSA ou de l'allocation adultes handicapés. Dans le périmètre du QPV résident près d'un millier de demandeurs d'emploi (930 en 2016) dont la moitié sont des chômeurs de longue durée. Plus de la moitié des habitants vit sous le seuil de pauvreté (53 %). Toutefois, ni les personnes âgées, ni les familles monoparentales ne sont surreprésentées, à la différence de nombreux autres quartiers prioritaires.

La première programmation ANRU a permis d'amorcer le changement d'image du quartier du Docteur Ayme. Le périmètre d'intervention ayant été restreint à une seule zone du quartier, les attentes restent fortes quant à la poursuite du processus de rénovation. Le quartier est toujours marqué par l'absence de mixité sociale. La recherche d'un plus grand équilibre constituera l'un des objectifs prioritaires du prochain programme. La mise en place d'une gestion urbaine de proximité depuis le 1<sup>er</sup> PRU a permis d'instaurer une présence renforcée sur l'ensemble du QPV et a grandement contribué à la pérennisation des investissements.

- Le territoire 2 : quartiers La Clède, Gare, Route de Pertuis, Sainte Anne (carte en annexe de la présente charte locale d'insertion).

La Clède, ancienne résidence locative sociale, a fait l'objet d'un programme de revente aux locataires par le bailleur social Grand Delta Habitat. La copropriété est aujourd'hui identifiée comme fragile. Le quartier des Arcoules est constitué de maisons individuelles occupées par une population économiquement fragile et sensiblement plus âgée que le reste de la population communale. La

---

<sup>8</sup> Données des portraits d'Iris, données CGET et fiche synthétique des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) de la DDT 84 en annexes

résidence sociale Adoma accueille dans ses 227 logements meublés de petits ménages dont les faibles revenus rendent difficile l'accès au marché locatif de droit commun.

Ce territoire prioritaire compte 6% de la population de Cavaillon dont les 2/3 vivent sous le seuil de pauvreté. Le taux d'emploi de 40% est très inférieur à celui de Cavaillon, 56%, et les demandeurs d'emploi de très longue durée sont surreprésentés à 29% des inscrits.

Sur le plan de l'insertion économique, le taux d'emploi des 15-64 ans ne dépasse pas 40 % sur le quartier alors qu'à l'échelle de la commune il est de 56%. Il faut associer à cela un chômage de longue durée élevé, puisque 29% des demandeurs d'emploi sont inscrits depuis plus de deux ans à Pôle Emploi.

Le projet de rénovation urbaine ne concerne que des résidences situées dans le territoire 1 de la politique de la ville de Cavaillon. Cependant l'ensemble des habitants des QPV de la ville est potentiellement bénéficiaire de la charte locale d'insertion.

### **1.3. Le Contrat de Ville : un levier pour l'insertion par l'emploi**

L'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse a fait de l'emploi et du développement économique l'axe fort de sa contribution stratégique et opérationnelle au contrat de ville de Cavaillon.

L'achat socialement responsable est l'un des leviers promus et mobilisés localement, notamment via le contrat de ville, pour faciliter le retour à l'emploi durable des personnes qui en sont le plus éloignées.

Le programme de rénovation urbaine et la présente charte locale d'insertion s'inscrivent pleinement dans la politique d'insertion porté par le contrat de ville et l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse.

## **ARTICLE II – LES INSTANCES DE PILOTAGE, DE MISE EN OEUVRE ET DE SUIVI**

### **2.1. Le comité de pilotage du NPRU**

#### Fonction :

Sous la responsabilité du Maire de Cavaillon et du Préfet de Vaucluse, le comité de pilotage du NPRU supervise le programme de renouvellement urbain, veille à l'atteinte des objectifs fixés dans la convention de renouvellement urbain, mets en œuvre les actions correctives le cas échéant, et procède à l'évaluation de la démarche.

La cellule opérationnelle insertion, chargée du suivi technique des actions d'insertion professionnelle, lui rend compte régulièrement et avec précision de l'avancée des opérations.

#### Composition :

Le comité de pilotage du NPRU est composé des membres signataires de la convention du programme de rénovation urbaine et des partenaires associés, ou de leurs représentants :

- L'État, représenté par Monsieur le Préfet de Département, Délégué territorial de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- La Commune de Cavaillon, représentée par Monsieur le Maire ;
- Vallis Habitat, représenté par Monsieur le Directeur Général ;

- La Région sud PACA, représentée par Monsieur le Président ;
- Le Département de Vaucluse, représenté par Monsieur le Président ;
- L'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse, représentée par Monsieur le Président ;
- Action Logement Services, représentée par Monsieur le Président du Comité Régional PACA
- L'Agence Régionale de Santé, représenté par son Délégué Départemental
- La Caisse d'Allocations Familiales de Vaucluse, représenté par son Directeur Général
- La Caisse des Dépôts et Consignations représenté par son Directeur Régional.

#### Organisation :

Le comité de pilotage se réunit au moins une fois par an pendant la durée du programme de renouvellement urbain.

### **2.2. La cellule opérationnelle insertion**

#### Fonction :

L'ensemble des opérateurs locaux de l'emploi et de la formation s'engage à assurer la mise en œuvre opérationnelle, le suivi et l'évaluation des actions d'insertion menées dans le cadre du NPRU. L'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse coordonne la démarche d'insertion mise en place dans le projet de renouvellement urbain.

Elle initie chaque fois que cela est possible :

- des opérations permettant la validation des projets professionnels, l'acquisition de compétences et la qualification des publics ciblés ;
- des actions favorisant la coopération opérationnelle avec les entreprises afin de favoriser l'intégration réussie et le maintien à l'emploi.

Elle transmet au comité de pilotage du NPRU les informations nécessaires au suivi et à l'évaluation objective du dispositif opérationnel.

Elle veillera tout particulièrement à développer des solutions temporaires ou pérennes pour l'ensemble des demandeurs d'emploi repérés mais non bénéficiaires du dispositif.

#### Composition :

La cellule opérationnelle insertion se compose de :

- La Mairie de Cavaillon (service Redynamisation urbaine) ;
- L'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (service Politique de la Ville, Habitat et Emploi) ;
- La Déléguée du Préfet ;
- L'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse ;
- Le Pôle emploi de Cavaillon ;
- La Mission locale du Luberon, du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse ;
- L'OPH Vallis Habitat ;
- Les services de l'Unité départementale de la Direccte de Vaucluse
- Le Conseil Départemental de Vaucluse (service chargé du volet « insertion » du dispositif RSA).

#### Organisation :

La cellule opérationnelle insertion se réunit au moins une fois tous les deux mois afin d'assurer le suivi des actions. La fréquence pourra être adaptée aux besoins du suivi opérationnel.

Elle se réunit sur proposition de l'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse, chargée de l'animation et de la coordination du dispositif d'insertion.

## ARTICLE III – LES ENGAGEMENTS DES MAÎTRES D'OUVRAGE

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à favoriser l'insertion professionnelle du public défini dans la présente charte locale d'insertion.

### 3.1. Les objectifs d'insertion

#### 3.1.1. Les objectifs quantitatifs

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à poursuivre les objectifs suivants :

À réserver au minimum 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations financées par l'Agence (travaux et ingénierie nécessaire aux travaux) lors du Programme de Renouvellement Urbain de Cavaillon.

Conformément aux préconisations de l'ANRU, les heures d'insertion sont calculées comme suit :

Montant HT des travaux X taux de main d'œuvre X taux d'insertion

Coût d'une heure de travail (charges comprises)

La répartition du volume horaire dédié à l'insertion est déterminée comme suit, par maître d'ouvrage :

#### **Pour Vallis Habitat :**

|                                                                          |               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Montant total des travaux HT                                             | 44 760 114    |
| Coût estimé de main d'œuvre (35% du cout total : moyenne BTP/VRD)        | 15 666 040    |
| Nombre d'heures correspondantes avec un coût horaire moyen chargé de 25€ | 626 641       |
| <b>Engagement d'insertion basé sur 5% des heures travaillées</b>         | <b>31 332</b> |

#### **Pour la Commune de Cavaillon :**

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Montant des travaux HT                                            | 7 325 729 |
| Cout estimé de main d'œuvre (35% du cout total : moyenne BTP/VRD) | 2 564 005 |
| Nombre d'heures correspondantes avec un cout horaire moyen de 25€ | 102 560   |

|                                                                  |       |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Engagement d'insertion basé sur 5% des heures travaillées</b> | 5 128 |
|------------------------------------------------------------------|-------|

**Pour l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse :**

|                                                                   |         |
|-------------------------------------------------------------------|---------|
| Montant des travaux HT                                            | 820 000 |
| Cout estimé de main d'œuvre (35% du cout total : moyenne BTP/VRD) | 287 000 |
| Nombre d'heures correspondantes avec un cout horaire moyen de 25€ | 11 480  |
| <b>Engagement d'insertion basé sur 5% des heures travaillées</b>  | 574     |

À réserver **au minimum 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité**. Cet aspect sera détaillé dans la convention Gestion Urbaine de Proximité.

### **3.1.2. Les objectifs qualitatifs**

Les maitres d'ouvrages et les signataires de la charte locale d'insertion s'engagent à mettre tout en œuvre pour atteindre les objectifs suivants en complément des objectifs quantitatifs évoqués au 3.1.1

| Objectif                                                             | Indicateurs                                                                                                                                                                                                                                                      | Cible                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favoriser l'insertion durable des bénéficiaires de la clause sociale | <ul style="list-style-type: none"> <li>Part des bénéficiaires de la clause ayant suivi une formation qualifiante ou professionnalisante.</li> <li>Part des bénéficiaires de la clause en emploi dans les 6 mois et les 12 mois suivants leur embauche</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>20 % des salariés concernés.</li> <li>50% des salariés concernés</li> </ul> |
| Favoriser l'emploi des femmes résidant en QPV                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Part des femmes bénéficiaires des clauses d'insertion sociale</li> </ul>                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>20% des salariés concernés.</li> </ul>                                      |

À réserver une partie des embauches liées à l'ingénierie de projets (type animation de la concertation, mobilisation des habitants, AMO, relogement ou autres) des habitants issus des quartiers prioritaires.

### **3.2. Le choix des opérations**

#### Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements :

L'ensemble des opérations inscrites et financées par l'ANRU dans le programme de rénovation urbaine fera l'objet d'une clause d'insertion. Ces opérations sont les suivantes :

- Démolition des 49 logements à Docteur Ayme et de 96 logements à Saint Martin ;
- Requalification de 341 logements à Docteur Ayme (bâtiment A, C, O, E, F, P, R) ;
- Reconstitution de 145 logements sur l'ensemble de l'agglomération ;
- Résidentialisation des bâtiments A, C, O, E, F, P, R à Docteur Ayme ;
- Aménagements des espaces publics
- Construction d'un centre social
- Construction d'une halte garderie.

### **3.3. Les conditions d'application de la démarche d'insertion**

#### La référence au Code de la Commande Publique :

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à soutenir l'accès à l'emploi du public cible définie dans la présente charte locale d'insertion, en réalisant des achats socialement responsables en référence à l'article L2111-1 du code de la commande publique 2019.

Ils déclinent les modalités de la démarche d'insertion au regard de :

- L'article L2112-2 du CCP 2019 : l'insertion comme condition d'exécution du marché ;
- L'article L2112-2 du CCP 2019 : l'insertion comme critère de choix dans l'attribution du marché ;
- L'article L2113-12 du CCP 2019 offre la possibilité de réserver un marché ou un lot à des entreprises adaptées (EA), à des établissements et services d'aide par le travail (ESAT) ou à des structures équivalentes employant une proposition minimale de travailleurs handicapés ;
- L'article L2113-13 du CCP 2019 offre la possibilité de réserver un marché ou un lot à des Structures d'Insertion par l'Activité Économique (SIAE) ou à des structures équivalentes employant une proposition minimale de travailleurs défavorisés ;
- L'article R2123-7 du CCP 2019 : l'insertion comme objet du marché.

#### Les modalités d'exécution de l'obligation d'insertion :

En application du présent dispositif, les maîtres d'ouvrage doivent inscrire une clause d'insertion (dite également de « promotion de l'emploi ») dans les pièces du Dossier de Consultation des Entreprises, de certains marchés publics choisis en fonction de leur objet, de leur durée, de leur montant et/ou de leur localisation, des conditions d'exécution permettant de promouvoir l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'accès à l'emploi.

Trois modalités différentes sont proposées aux titulaires des marchés publics pour répondre à l'objectif d'insertion :

- L'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché. Les dispositions classiques du contrat de travail prévues par la législation sont applicables en l'espèce : contrat à durée déterminée ou indéterminée. Il peut s'agir de contrat en alternance (contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation), sous condition de la validité de l'éligibilité du public.
- La mise à disposition de salariés par une entreprise de travail temporaire d'insertion, une entreprise de travail temporaire, un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification ou une association intermédiaire.
- La sous-traitance à une structure d'insertion par l'activité économique.

#### Le public cible :

Conformément à la charte locale d'insertion, le public visé réside dans les quartiers prioritaires de Cavaillon, ou dans d'autres quartiers prioritaires et correspond aux profils suivants :

- Les demandeurs d'emploi de longue durée ;
- Les demandeurs d'emploi de plus de 50 ans ;
- Les femmes demandeurs d'emploi ;
- Les allocataires du RSA et leurs ayants droits ;
- Les bénéficiaires de minima sociaux (ASS, AAH) ;
- Les personnes reconnues travailleurs handicapés au sens de l'article L 5212-13 du code du travail fixant la liste des bénéficiaires de l'obligation d'emploi ;
- Les jeunes de moins de 26 ans.

D'autres personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion professionnelle peuvent, sur avis motivé des membres de la cellule opérationnelle d'insertion, être considérées comme relevant des publics prioritaires.

En dernier ressort et dans la mesure où les partenaires de l'emploi et de l'insertion ne peuvent présenter aux entreprises titulaires des marchés des publics ci-dessus identifiés issus d'un quartier prioritaire de la ville, ils élargiront leurs recherches à d'autres candidats.

### **3.4. Les engagements des maîtres d'ouvrage auprès du facilitateur de la clause d'insertion**

Ils s'engagent à :

- Favoriser le recours à la clause d'insertion dans l'ensemble de leurs marchés ;
- Faciliter la prise en compte des obligations d'insertion par les entreprises ;
- Fournir à l'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse, l'ensemble des informations nécessaires à l'étude et au suivi des marchés
- Associer le facilitateur en amont de la rédaction du marché pour inscrire des clauses d'insertion les plus opérationnelles possibles.

Chaque maître d'ouvrage désigne les interlocuteurs privilégiés chargés d'assurer le lien avec l'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse.

## ARTICLE IV – LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET DES ACTEURS LOCAUX DE L'EMPLOI

### 4.1. Les engagements de l'Etat

L'Etat promeut une coordination plus efficiente des acteurs de la clause sociale, par le biais :

- De l'élaboration d'un diagnostic et d'une stratégie de déploiement des clauses sociales, partagés avec l'ensemble des acteurs de la clause sociale,
- **D'une mobilisation et d'une bonne articulation de l'ensemble des outils d'aide au retour à l'emploi afin que les bénéficiaires de la clause s'inscrivent dans le cadre d'un parcours « sans couture »**,
- De l'accompagnement des entreprises attributaires dans la mise en œuvre de la clause sociale, via notamment une mise en relation avec le service public de l'emploi et les structures d'insertion par l'activité économique,

L'Etat s'engage à appuyer la consolidation du réseau des facilitateurs, la stratégie co-construite avec l'ensemble des acteurs de la clause sociale, **et plus généralement toute action susceptible d'inscrire les bénéficiaires de la clause dans un parcours « sans couture »**, en mobilisant, notamment, les crédits du fonds d'inclusion dans l'emploi.

L'Etat s'engage à promouvoir et donner davantage de lisibilité à l'offre de service des structures de l'insertion par l'activité économique, des entreprises adaptées et des ESAT.

Dans le cadre du Pacte avec les Quartiers pour Toutes les Entreprises et le Plan 10000 entreprises pour l'inclusion et l'insertion professionnelle, l'Etat s'engage à promouvoir auprès des entreprises inclusives signataires **la clause sociale comme un outil de sourcing, de fidélisation et de qualification de leurs salariés**.

**L'Etat s'engage** à valoriser les engagements de ces entreprises en faveur des publics bénéficiaires de la clause, notamment via le site <https://www.paqte84.fr/>.

Enfin, l'Etat finance, en partenariat avec le Conseil départemental, les structures d'insertion par l'activité économique et les Groupements d'employeurs par l'insertion et par la Qualification. Ces deux dispositifs constituent des outils de réponses parmi d'autres, qui peuvent être mobilisés par les entreprises attributaires pour des activités de sous-traitance ou de mise à disposition de personnel.

L'Etat sous réserve des crédits notifiés, soutiendra les initiatives visant à favoriser l'accès à l'emploi des publics prioritaires.

### 4.2. Les engagements du Conseil Départemental

En tant que chef de file de l'insertion, le Département de Vaucluse portera un regard attentif sur l'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi et notamment des bénéficiaires du RSA.

A ce titre, le Département prend en charge le financement du poste de facilitateur qui accompagnera l'inscription des clauses dans les marchés publics liés à l'opération NPNRU et leur mise en œuvre.

Afin de faciliter le recrutement des publics les plus éloignés de l'emploi et notamment les jeunes et bénéficiaires du RSA, le Département tiendra à disposition des entreprises son site emploi [www.jobvaucluse.fr](http://www.jobvaucluse.fr) et missionnera son médiateur emploi pour les accompagner, sur leur saisine,

dans leur recrutement. Ses missions sont également prévues pour accompagner la mise en relation entre les bénéficiaires du RSA souhaitant candidater et les entreprises recrutant.

Toujours dans le but de sensibiliser les publics ciblés par les clauses aux opportunités d'embauche, des sessions d'informations en lien avec les Espaces Départementaux de Solidarité (EDeS) du territoire de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse seront organisées avec la facilitatrice.

Enfin, le Département finance, en partenariat avec l'Etat, les structures d'insertion par l'activité économique qui peuvent être sollicitées par les entreprises attributaires pour des activités de sous-traitance ou de mise à disposition de personnel.

#### **4.3. L'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale**

Financé par le Département de Vaucluse, le facilitateur de clause d'insertion de l'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse est l'acteur central de la mise en œuvre de la clause d'insertion du territoire sud Vaucluse.

Ses missions sont d'assurer :

- L'animation et la coordination de la Cellule opérationnelle Insertion ;
- La promotion du dispositif et l'accompagnement des donneurs d'ordre (aide à l'identification des opérations permettant la promotion de l'emploi et de l'insertion, appui à la définition du nombre d'heures d'insertion à faire apparaître dans les-pièces du marché, appui à la rédaction de la clause à intégrer dans le DCE) ;
- L'information auprès des entreprises soumissionnaires ;
- La communication aux entreprises des coordonnées des Structures d'Insertion par l'Activité Économique ;
- L'information auprès des SIAE du territoire sur le dispositif d'insertion dans le cadre du programme de renouvellement urbain ;
- L'accompagnement des opérateurs économiques et/ou des SIAE attributaires dans la mise en œuvre opérationnelle de la clause d'insertion : vérification de l'éligibilité du candidat, recensement des besoins du titulaire et diffusion au Service Public de l'Emploi et de l'Insertion, rapprochement avec les structures d'insertion.
- La centralisation des offres d'emploi et transmission aux opérateurs de la cellule opérationnelle d'insertion ;
- Le suivi des candidatures transmises aux opérateurs ou titulaires des marchés ;
- Le suivi, le contrôle et le bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre de la clause d'insertion.

L'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse mène des actions d'information auprès des acteurs de proximité, intervenant au sein des quartiers où se déroulent les chantiers de renouvellement urbain :

- L'Espace Départemental des Solidarités (EDES) ;
- Le service jeunesse de la mairie ;
- Le service Politique de la Ville de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse ;
- Les centres sociaux et les opérateurs du Contrat de Ville concernés par l'insertion socio-professionnelle.

Elle présente une revue de projet une fois par an aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE).

#### **4.4. Le Pôle Emploi de Cavaillon**

Ses missions sont d'assurer :

- L'enregistrement et la diffusion des offres en clause d'insertion via ses plateformes ;
- La diffusion des offres d'emploi liées à la clause d'insertion auprès des demandeurs d'emploi issus des QPV de Cavaillon.

#### **4.3. La Mission Locale du Luberon, du Pays de Sorgues et des Monts du Vaucluse**

Ses missions sont d'assurer :

- Le repérage et la mobilisation du public jeune issu des QPV ;
- La diffusion des offres d'emploi liées à la clause d'insertion auprès de son public cible ;
- L'accompagnement des jeunes bénéficiaires de la clause, et le cas échéant, à l'issue de l'étape d'insertion.

### **ARTICLE V- SUIVI ET ÉVALUATION DU DISPOSITIF D'INSERTION**

Avec l'appui de la Cellule Opérationnelle Insertion, l'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse restitue les résultats des mises en relation réalisées dans le cadre de la clause d'insertion au chargé de mission rénovation urbaine qui sont présentés lors des instances de pilotage.

Afin de permettre un suivi dynamique des bénéficiaires de la clause d'insertion, des tableaux de suivi sont transmis par l'opérateur attributaire du marché facilitateur de la clause sociale du Département de Vaucluse trimestriellement aux maîtres d'ouvrage. Elle informe également ces derniers en cas d'éventuelles difficultés rencontrées par le titulaire dans la mise en œuvre du dispositif.

Des bilans intermédiaires sont transmis au chargé de mission rénovation urbaine de la Mairie de Cavaillon chaque semestre. Il en assure la restitution aux instances de pilotage du programme.

Le suivi des heures d'insertion s'appuie sur les indicateurs suivants :

- Nombre d'heures travaillées pour les opérations liées aux travaux et dans le cadre de la gestion urbaine de proximité ;
- Modalités de réalisation des heures ;
- Typologie des entreprises attributaires ;
- Nombre de bénéficiaires ;
- Typologie des bénéficiaires : sexe, âge, résidence dans un QPV, bénéficiaires du RSA, etc... ;
- Situation des bénéficiaires à 6 et 12 mois après l'entrée dans le dispositif
- Embauche directes et indirectes liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement.

Ces indicateurs sont transmis au moins une fois par semestre par le porteur de projet, au Délégué Territorial de l'Agence.

## ARTICLE VI – PROTECTION DES DONNÉES

Les documents, données ou informations communiquées sont destinés au facilitateur et aux organismes partenaires emploi - insertion susceptibles d'intervenir et d'accompagner les maîtres d'ouvrage, les entreprises et les bénéficiaires du NPRU de Cavaillon.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen n°2016/679, les parties s'engagent à ce que les données à caractère personnel communiquées ne soient en aucun cas divulguées et transmises à des personnes physiques ou morales non autorisées.

La réception et le traitement de ces données interviennent dans le cadre de la Cellule Opérationnelle Insertion du NPRU, et notamment concernant la gestion de la clause d'insertion. À ce titre, elles ont pour objectif de :

- Vérifier l'éligibilité des bénéficiaires au regard des critères « clause d'insertion » ;
- Réaliser le suivi des heures d'insertion et le contrôle de l'engagement d'insertion.

Pourront être demandés les informations et justificatifs suivants :

- Etat-civil du bénéficiaire (nom, prénom, adresse, date de naissance, niveau de diplôme, coordonnées téléphoniques, carte d'identité) ;
- Justificatif de la situation sociale et professionnelle du bénéficiaire (numéro Pôle emploi/CAF, attestation d'inscription à Pôle emploi, CV, attestation CAF, attestation Mission locale, agrément IAE...).

Ils seront saisis par le facilitateur dans le logiciel ABC clauses ([www.abccclause.fr](http://www.abccclause.fr)), lui-même soumis à la réglementation en vigueur sur la protection des données. Les données seront conservées 2 ans à compter de la fin du NPRU.

## ARTICLE VII – MODIFICATIONS

Les éventuelles modifications intervenant dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain de Cavaillon feront l'objet d'un avenant préalablement validé par chaque partie et dont le contenu sera proposé et amendé en Comité de Pilotage.

Les modifications liées à la charte locale d'insertion devront être validées en Comité de Pilotage.

## ARTICLE VIII – RÉSILIATION

En cas de non-respect des clauses ou de désaccord sur les conditions d'exécution de la présente Charte Locale d'Insertion, et après épuisement des procédures de conciliation la résiliation peut être demandée de plein droit par l'une des parties. Cette résiliation intervient à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la réception par les autres parties de la demande adressée par voie postale avec avis de réception.

## ARTICLE VIII – DURÉE

La Charte Locale d'Insertion prend effet à compter de sa signature et prend fin avec l'achèvement du Programme de Renouvellement Urbain.

---

## D4 Protocole de relogement inter bailleurs et inter réservataires



### Protocole de relogement inter bailleurs et inter réservataires Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Cavaillon, quartiers Condamines I et III – Docteur Ayme – Saint Martin

#### Vu :

- *Loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et articles L.353-15 et L442-6 du CCH ;*
- *Loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 ;*
- *Règlement Général de l'ANRU relatif au NPRU en vigueur ;*
- *Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur ;*
- *Protocole de préfiguration du projet de la Ville de Cavaillon portant sur les quartiers Docteur Ayme, Condamines I et III et Saint-Martin du 31 mars 2017 ;*
- *Porter à connaissance de l'Etat en Vaucluse sur les objectifs à prendre en compte en matière de gestion de la demande de logements sociaux et d'information des demandeurs ;*
- *Le diagnostic et le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de LMV Agglomération.*

Il est convenu ce qui suit, entre :

L'**Etat**, représenté par le Préfet de Vaucluse ;

La **Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse**, représentée par son Président ;

La **Ville de Cavaillon**, représentée par son Maire ;

Le **Conseil départemental de Vaucluse**, représenté par son Président ;

**Vallis Habitat**, représenté par son Directeur Général ;

**Grand Delta Habitat**, représenté par son Directeur Général ;

**ERILIA**, représenté par son Directeur Général ;  
**Action Logement Services**, représenté par son Directeur Régional PACA CORSE



## **SOMMAIRE**

|                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PREAMBULE</b>                                                                                  | <b>3</b>  |
| <b>1- LE PUBLIC RELEVANT DU PROTOCOLE</b>                                                         | <b>4</b>  |
| 1.1- Les publics bénéficiaires du relogement                                                      | 4         |
| 1.2- Les ménages dits « spécifiques »                                                             | 4         |
| <b>2- LES PARTENAIRES ET ACTEURS DU RELOGEMENT</b>                                                | <b>5</b>  |
| 2.1- L'Etat                                                                                       | 5         |
| 2.2- Vallis Habitat et les autres bailleurs sociaux signataires du protocole                      | 5         |
| 2.3- L'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse                                                    | 5         |
| 2.4- La Ville de Cavaillon                                                                        | 6         |
| 2.5- Le Conseil départemental de Vaucluse                                                         | 6         |
| 2.6- Action Logement Services                                                                     | 6         |
| 2.7- La MOUS relogement                                                                           | 7         |
| 2.8- Les ménages concernés par le relogement                                                      | 7         |
| <b>3- LA STRATEGIE DE RELOGEMENT</b>                                                              | <b>7</b>  |
| 3.1- Les principes généraux du relogement lié au NPRU                                             | 8         |
| 3.2- Les objectifs liés à la qualité du relogement                                                | 8         |
| 3.3- La mobilisation des contingents et des droits des réservataires des signataires du protocole | 9         |
| <b>4- L'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL, CONTINU ET PERSONNALISE DES PERSONNES A RELOGER</b>                | <b>10</b> |
| 4.1- Les principes de l'accompagnement                                                            | 10        |

|                                                                                                                                                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2 Des interlocuteurs identifiés pour les ménages                                                                                                | 10        |
| 4.3- Les modalités d'accompagnement au relogement par la MOUS                                                                                     | 10        |
| 4.4. L'accompagnement post-relogement                                                                                                             | 10        |
| 4.5- L'enquête de satisfaction des ménages et l'évaluation de la démarche.                                                                        | 10        |
| <b>5-PROCESSUS DE GESTION DES PROPOSITIONS ET DES RELOGEMENTS</b>                                                                                 | <b>11</b> |
| 5.1- Process concernant l'information de la MOUS relative aux vacances de logements                                                               | 11        |
| 5.2- L'information des bailleurs relative aux profils des ménages à reloger et l'appui à l'enregistrement de la demande unique de logement social | 11        |
| 5.3- Rapprochement des demandes et des besoins des ménages concernés d'avec les opportunités de relogements des bailleurs                         | 11        |
| <b>6- GARANTIES LIEES AU DEMENAGEMENT</b>                                                                                                         | <b>13</b> |
| 6.1-Un logement de qualité                                                                                                                        | 14        |
| 6.2- Une prise en charge des déménagements                                                                                                        | 14        |
| 6.3 Les frais administratifs d'emménagement et les modalités administratives liées au relogement                                                  | 14        |
| 6.4- Les règles quant au dépôt de garantie                                                                                                        | 14        |
| 6.5 La prise en charge du déménagement                                                                                                            | 14        |
| 6.6- La prestation du déménageur                                                                                                                  | 15        |
| 6.7- Les conditions supplémentaires de mise à disposition des logements                                                                           | 15        |
| <b>7- LA GARANTIE DES CONDITIONS DE VIE DES LOCATAIRES PENDANT LA PERIODE TRANSITOIRE : SECURISATION ET GARDIENNAGE</b>                           | <b>16</b> |
| <b>8- LES RELOGEMENTS TEMPORAIRES</b>                                                                                                             | <b>16</b> |
| <b>9- LES INSTANCES DU RELOGEMENT</b>                                                                                                             | <b>16</b> |
| 9.1- La Conférence Intercommunale du Logement                                                                                                     | 16        |
| 9.2- Le Comité de Pilotage du NPRU                                                                                                                | 16        |
| 9.3- Le Comité technique du NPNRU                                                                                                                 | 17        |
| 9.4- La cellule relogement                                                                                                                        | 17        |
| <b>10- L'INFORMATION ET LA CONCERTATION RELATIVES AUX OPERATIONS DE DEMOLITION</b>                                                                | <b>18</b> |
| <b>11- SUIVI ET BILAN DU PRESENT PROTOCOLE</b>                                                                                                    | <b>18</b> |

## **PREAMBULE**

Une première tranche de rénovation urbaine "Cœur de projet" achevée en 2016 a permis de réhabiliter une partie significative des logements de la résidence du docteur Ayme (environ un tiers du patrimoine de Vallis Habitat et l'ensemble du patrimoine de Grand Delta Habitat). Une dynamique s'est engagée au sein de ce quartier qui connaît depuis, une nouvelle attractivité. Les espaces publics et les voiries ont été restructurés suite à la déconstruction de la tour G. Ces premiers travaux ont créé des attentes légitimes de la part des habitants des bâtiments non réhabilités situés en proximité immédiate.

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine de Cavaillon portant sur les quartiers du Docteur Ayme, des Condamines I et III et de Saint-Martin s'inscrira dans la continuité du 1<sup>er</sup> programme de rénovation urbaine. Il prévoit la réhabilitation de 942 logements et la démolition de 145 logements (et la reconstitution de l'offre suivant les règles de l'ANRU). Il s'agit pour la collectivité porteuse du projet d'inscrire ces quartiers dans une transformation durable, efficace et exemplaire.

Les démolitions, et par conséquent les relogements, constituent des éléments centraux de la réussite du NPRU. Elles sont un facteur de diversification de l'offre de logement, d'amélioration de la mixité sociale et de valorisation du foncier libéré par ces opérations.

Afin de répondre au mieux aux demandes des ménages concernés par les démolitions, les principaux bailleurs GDH et ERILIA présents sur le territoire de Cavaillon, autre que Vallis Habitat principal acteur du NPRU, ainsi que les réservataires de logement, s'engagent à contribuer à l'effort pour leur relogement, et ce de manière prioritaire.

Ce protocole sera annexé à la future Convention Intercommunale d'Attribution pilotée par Luberon Monts de Vaucluse Agglomération et à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers de Cavaillon.

L'ensemble des ménages identifiés dans ce cadre sera considéré au même titre que les publics prioritaires du CCH par la Convention Intercommunale d'Attribution, hors les prioritaires et urgents DALO qui restent les premiers prioritaires en vertu de l'article L441-1 du CCH (loi du 27.01.17) et fera donc l'objet d'un examen particulier au sein des Commissions d'Attributions des Logements de chacun des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

Le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (Cf. annexe 1) précise les objectifs de mixité sociale et d'équilibre des territoires à l'échelle de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération. Ce document de la Conférence Intercommunale du Logement sera annexé à la convention du PRIR. La stratégie de relogement ainsi définie trouvera sa traduction opérationnelle dans la Convention Intercommunale d'Attribution en cours d'élaboration. Cette dernière fera l'objet d'un suivi dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et d'une information en COPIL NPNRU pour ce qui relève plus particulièrement des relogements liés au projet de renouvellement urbain.

Le protocole fixe les principes généraux et opérationnels du processus de relogement des familles ainsi que les engagements des bailleurs et des réservataires de logements sociaux. Il affirme le partenariat mis en place et précise les modalités de travail partagées à chaque étape du relogement, favorisant ainsi les conditions de réussite du projet. Il devra permettre d'assurer l'équité de traitement

des ménages concernés, la qualité des parcours de relogement et l'anticipation des difficultés particulières liées aux situations sociales des ménages. Il doit également offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages en maîtrisant les restes à charge et les taux d'effort selon les niveaux de ressources tout en tenant compte des souhaits des familles (taille, projet de décohabitation, souhait de localisation, ...). L'ambition du protocole dépasse celle de la seule construction d'un parcours résidentiel positif, les partenaires veilleront aussi à réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion.

## **1- LE PUBLIC RELEVANT DU PROTOCOLE**

Les personnes à reloger sont issues du QPV 1 de Cavaillon. Les indicateurs liés aux caractéristiques socio-économiques de ce quartier ont fait l'objet d'une réactualisation dans le « portrait de quartier » de janvier 2019 réalisé par le CRPV PACA et le cabinet Compas. Ce document permet de mieux appréhender les problématiques et besoins des ménages objet du protocole.



**Quartier Dr Ayme Condamines Barillon  
Bon Puits Saint Gilles Ratacans**

- **5069 habitants**
- **94% des ménages sont locataires de leur logement**
- **16% familles monoparentales**
- **2,5 personnes par famille (commune 2,2)**
- **Niveau de vie médian : 985€ (commune 1351€)**
- **54% population vit sous le seuil de pauvreté**
- **30% de la population a moins de 25 ans**
- **Moins de 40% des 15-64 ans sont en emploi**

### **1.1-Les publics bénéficiaires du relogement**

Les bénéficiaires sont les ménages titulaires d'un droit au logement selon les articles L.353-15 et L.442-6 du CCH et impactés par les démolitions de logements prévues dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers Dr Ayme, Condamines I et III et Saint Martin.

Les décohabitations éventuelles seront prises en charge pour répondre à des situations de suroccupation des logements et aux besoins de toute personne liée au titulaire du bail et dont le logement constituait la résidence principale. La présence dans le logement concerné devra être d'au moins un an.

### **1.2-Les ménages dits « spécifiques »**

#### **Les ménages en impayés de loyer**

La MOUS relogement, grâce à un travail partenarial spécifique, proposera à ces ménages de s'engager dans un plan d'apurement de leur dette. Les bases d'une régularisation de leur situation devront être posées avant leur relogement opérationnel et un plan d'apurement devra être contractualisé. Le défaut de régularisation entraînera une réduction des opportunités de relogement. Il sera demandé à Vallis Habitat de communiquer la liste des situations difficiles au démarrage de la mission de la MOUS.

## **Les ménages dits fragiles**

Les familles monoparentales, les personnes âgées et isolées, à mobilité réduite ou en situation de handicap feront l'objet d'une attention particulière en phase opérationnelle, notamment lorsque les premiers relogements auront lieu et que les cages d'escalier se videront. La MOUS relogement devra mobiliser les acteurs en capacité d'accompagner ces ménages à chaque étape du relogement.

## **2- LES PARTENAIRES ET ACTEURS DU RELOGEMENT**

### **2.1- L'Etat**

M. le Préfet de Vaucluse est le garant du droit au logement et assure le rôle de délégué territorial de l'ANRU. Il veille à la cohérence globale du projet au regard des préconisations de l'Agence et dans le respect des principes de cohésion sociale.

Les services de la DDT, délégation territoriale de l'ANRU, et de la DDCS participent à la coordination du dispositif de relogement notamment par leur contribution aux instances techniques du relogement.

Les services de la DDCS ont en charge le contingent de l'État et à ce titre reçoivent les déclarations de vacances du contingent préfectoral. La DDCS positionne, en première priorité les prioritaires urgents DALO.

La DDCS accompagne les partenaires sur les programmes de relogement liés au renouvellement urbain et mobilise tous les réservataires afin que chacun contribue au relogement lié au renouvellement urbain.

### **2.2- Vallis Habitat et les autres bailleurs sociaux signataires du protocole**

Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence de Vallis Habitat, seul bailleur concerné par les démolitions de logements locatifs sociaux. Les bailleurs sociaux signataires du protocole s'engagent également à le respecter.

Le relogement lié au renouvellement urbain s'inscrivant dans la politique intercommunale d'attribution, de peuplement et d'équilibre social de l'habitat, les bailleurs mobilisés pour le relogement des ménages sont l'ensemble des bailleurs sociaux présents sur le territoire de LMV. Le parc de logement mobilisable pour le relogement est le parc existant, neuf ou en cours de projet, situé sur le territoire de LMV Agglomération.

### **2.3- L'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse**

LMV Agglomération, acteur central des politiques d'équilibre social de l'habitat, élabore la stratégie de relogement et d'attribution en cohérence avec les projets de rénovation urbaine. Elle précise les orientations en matière de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle de l'agglomération et les objectifs territorialisés de relogement et d'attribution, notamment sur les secteurs en renouvellement urbain, ainsi que les points clefs liés à leur pilotage et à leur mise en œuvre opérationnelle. Elle veille au respect des règles de relogement d'attribution fixées dans le présent protocole et à la prise en compte du public concerné dans les Commissions d'Attribution des Logements par les différents réservataires de logements sociaux.

Le dispositif formalisé dans le protocole relogement sera pleinement intégré à la future Convention Intercommunale d'Attribution en cours d'élaboration au sein de la Conférence Intercommunale du Logement.

LMV Agglomération participe à la coordination du dispositif de relogement par sa contribution aux instances techniques du relogement.

#### **2.4- La Ville de Cavaillon**

La Ville de Cavaillon, porteur du nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) des quartiers de Cavaillon, pilote le dispositif opérationnel de relogement. Elle mobilise les acteurs sociaux présents à l'échelle communale au bénéfice des ménages concernés. Elle anime les comités techniques NPRU chargés du suivi des opérations de relogement et elle y associe les opérateurs sociaux en lien avec l'Agglomération, pour ce qui concerne les opérateurs du CDV et du futur PPGDID.

La Ville de Cavaillon mobilise son contingent réservataire pour les locataires relogés dans le logement social de la commune.

#### **2.5- Le Conseil départemental de Vaucluse**

Au titre de ses compétences en matière de solidarité, le Département de Vaucluse s'engage à l'investissement de ses équipes locales dans l'accompagnement des publics fragiles et en grande difficulté (sous réserve que la situation relève d'une catégorie de ménages concernés par l'une de ses politiques publiques).

Le Département de Vaucluse mobilise son contingent réservataire pour les relogements liés au NPRU.

Il participe à la coordination du dispositif de relogement par sa contribution aux instances techniques du relogement.

#### **2.6- Action Logement Services**

La volonté d'Action Logement Services est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de LMV Agglomération, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujéti concernés par les projets de démolition.

Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté.

Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord. La mobilisation des réservations Action logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujéti.

Action Logement Services en tant que partenaire se propose de récupérer auprès des responsables de données personnelles les informations obtenues par la MOUS relogement sur les ménages relevant du public éligible afin de pouvoir proposer directement à ce public des solutions de

relogement adaptées grâce à son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers détenus auprès de tous les bailleurs des zones concernées. Il s'agira notamment de recueillir les informations relatives à l'identification de ces ménages (n° Siret ou employeur).

Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident de la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative.

Action Logement services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (Avance loca-pass, Visale) des salariés relogés.

## **2.7- La MOUS relogement**

La prise en compte des besoins des ménages concernés par les démolitions nécessite de confier à un opérateur identifié leur accompagnement dans le relogement. Une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) relogement, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Cavaillon, sera mise en place afin d'assurer la cohérence d'ensemble du dispositif.

Les missions de la MOUS relogement sont les suivantes :

- Définir les outils méthodologiques à développer pour mettre en œuvre la stratégie de relogement
- Réaliser un diagnostic social approfondi pour préparer le relogement des ménages
- Préparer et accompagner les locataires dans leurs parcours résidentiels
- Réaliser les enquêtes sociales et individuelles et établir les plans de relogement
- Accompagner les ménages dans la constitution et le dépôt des dossiers de demande de logement et dans l'enregistrement de leurs pièces justificatives
- Faciliter le partenariat inter bailleurs et inter réservataires pour la recherche de logement
- Informer et communiquer sur le processus de relogement
- Suivre le relogement et respecter le planning opérationnel

## **2.8- Les ménages concernés par le relogement**

Les ménages seront placés au cœur du dispositif. Si les opérations de renouvellement urbain offrent souvent aux ménages la possibilité de poursuivre leur parcours résidentiel, elles peuvent aussi susciter des attentes, des inquiétudes et parfois même des difficultés.

La MOUS relogement, les bailleurs, les acteurs sociaux s'assureront que chaque locataire soit relogé dans les meilleures conditions possibles.

Parallèlement, il sera proposé à l'ensemble des ménages à reloger de s'engager de manière transparente et coopérative dans les démarches liées à leur relogement.

## **3- LA STRATEGIE DE RELOGEMENT**

La procédure de relogement fait référence aux dispositions de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 modifiée.

Le relogement est dissocié des programmes de reconstitution de l'offre financés dans le NPNRU. Ils sont destinés à accueillir l'ensemble des demandeurs de logements locatifs sociaux au-delà des ménages à reloger.

C'est l'ensemble du parc existant, neuf ou en cours de développement, issu de la reconstitution de l'offre et de la production de « droit commun » qu'il convient de mobiliser pour accueillir les ménages à reloger.

### **3.1- Les principes généraux du relogement lié au NPNRU**

Le processus de relogement doit répondre à l'obligation de relogement des ménages concernés par les démolitions, dans le respect des dispositions de la loi de 1948. Il conviendra de :

- **Considérer les ménages à reloger comme « prioritaires » dans les attributions**  
Les demandes de logement issues du relogement opérationnel sont une priorité dans la gestion des flux à l'échelle intercommunale. La solidarité entre bailleurs et titulaires de droits réservés en la matière est une nécessité absolue.
- **Contribuer à la mixité sociale à l'échelle intercommunale**  
25% des attributions en dehors des QPV à l'échelle intercommunale concernent les demandeurs de logement social du 1<sup>er</sup> quartile ou les personnes concernées par les démolitions dans le cadre du NPNRU.
- **S'adapter aux capacités financières des ménages**  
L'impact financier du relogement doit être fortement maîtrisé en tenant compte de l'évolution de la typologie du logement, de sa surface et de son niveau de service.
- **Offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages**  
Le relogement pourra être considéré comme positif dès lors qu'il répondra aux besoins et souhaits du ménage, et que le reste à charge sera maîtrisé, dans la limite toutefois des capacités de l'offre globale des logements et des flux d'attributions du territoire.
- **Réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion**  
L'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse compétente en matière de politique de la ville veillera à ce que l'ensemble des dispositifs de droit commun et spécifiques soient mobilisés au bénéfice de cet objectif.

### **3.2- Les objectifs liés à la qualité du relogement**

#### **La part de relogement dans le parc neuf ou conventionné de moins de 5 ans**

Pour garantir des relogements de qualité des ménages concernés par les démolitions dans le cadre du NPNRU, les signataires du protocole fixent à 15%, soit 22 relogements, avec un plancher de 10%, soit 15 relogements \* l'objectif des relogements au sein du parc social neuf ou conventionné de moins de 5 ans à la date du relogement.

#### **La maîtrise du reste à charge**

Les signataires du protocole fixent comme seuil d'évolution du loyer et des charges à ne pas dépasser à 30% \*. Pour les ménages sous plafond PLAI il sera recherché une solution maintenant autant que possible « le reste à vivre ». Pour les ménages dont la situation financière le permet, les

parcours vers le parc social neuf ou conventionné de moins de 5 ans, voire vers l'accès sociale à la propriété seront privilégiés.

### **La part des relogements hors site en renouvellement urbain et hors QPV.**

Les signataires du protocole fixent à 25% la part des relogements hors site en rénovation urbaine et hors QPV, soit 36 ménages, avec un plancher de 15%, et à 25% la part des relogements hors QPV.

\*

Les ménages relogés sont intégrés à l'objectif de 25% d'attributions en dehors des QPV introduit par la Loi Egalité et Citoyenneté. \*

*Le diagnostic de la Conférence Intercommunale du Logement précise que 10,7% des attributions suivies de baux signés hors QPV en 2018 concerne le 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs. Les habitants des QPV ont de très faibles revenus (63% sous le plafond PLAI et 37% sous les 40% du plafond PLUS). Notons également que le loyer moyen constaté dans les QPV de Cavaillon est de 3,7 €, de 5,6% à Cavaillon hors QPV et de 6€ hors Cavaillon. Le territoire intercommunal compte 2 749 LLS dont 1738 en QPV, soit 63% de l'offre.*

### **3.3- La mobilisation des contingents et des droits des réservataires signataires du protocole**

Les démolitions de logements prévues dans le programme de rénovation urbaine ne concernent que Vallis Habitat.

Néanmoins, les deux principaux bailleurs présents sur le territoire communautaire, Grand Delta Habitat et Erilia, contribuent à l'effort de relogement du public concerné.

L'inscription du public à reloger dans le cadre des programmes de rénovation urbaine parmi les publics prioritaires pour l'accès au logement social sera entérinée dans la future Convention Intercommunale d'Attribution.

Un principe de répartition des relogements à effectuer d'attribution aux ménages à reloger entre ces 3 bailleurs est proposé sur la base du volume du parc de logement de chaque bailleur sur le territoire de LMV :

Vallis Habitat : 67% \* minimum

Grand Delta Habitat 21% \* minimum

Erilia : 6%\* minimum

Les 6% restants correspondent à des relogements auprès d'autres bailleurs sociaux, de solutions de relogement dans le parc privé, ou d'accès à la propriété.

Chaque bailleur s'engage à présenter l'ensemble des opportunités disponibles relevant de son parc (rotation locative, mise sur le marché des logements neufs et logements ayant fait l'objet d'une requalification importante).

#### **La mobilisation des contingents réservataires**

Les contingents bailleurs, Etat, Ville de Cavaillon, Département de Vaucluse et Action Logement Services seront mobilisés pour le relogement des ménages.

Pour l'Etat, la mobilisation concerne l'ensemble des contingents contrôlés par les services de l'Etat. L'Etat, la Ville de Cavaillon, le Département de Vaucluse mobiliseront respectivement leurs contingents.

Action Logement Services met à disposition l'ensemble de son parc régional au service du NPNRU de Cavaillon sans % de répartition ni de volume de logements, et ce afin de fluidifier les parcours de vie et les mobilités résidentielles au profit des publics salariés des entreprises du secteur assujetti.

#### **4-L'ACCOMPAGNEMENT GLOBAL, CONTINU ET PERSONNALISE DES PERSONNES A RELOGER**

##### **4.1- Les principes de l'accompagnement**

Le relogement doit permettre de proposer aux ménages, un accompagnement de qualité et « sur mesure » sur le plan administratif, social, technique et financier par la MOUS relogement.

La MOUS relogement accompagne les ménages en relogement en continu, en amont des démolitions, pendant la phase relogement et post-relogement.

Des solutions de relogement doivent être proposées dans des délais acceptables qui concilient projet personnel et tension locale du marché locatif social. Ces délais, entre la première information et le relogement, doivent permettre une maturation du projet personnel de chaque locataire.

L'accompagnement sera renforcé et adapté le cas échéant aux différentes problématiques des ménages identifiées dès la phase de diagnostic social.

##### **4.2- Des interlocuteurs identifiés pour les ménages**

L'accompagnement des ménages à reloger est assuré par un interlocuteur de référence de la MOUS relogement de Cavaillon en charge du suivi des ménages tout au long de l'opération.

Vallis Habitat détache un référent relogement identifié chargé d'une mission de dialogue et d'aide dans les démarches liées au relogement.

##### **4.3- Les modalités d'accompagnement au relogement par la MOUS**

La MOUS relogement de Cavaillon procédera à l'accompagnement des ménages suivant des modalités définies dans le CCTP du marché relatif à cette mission, et à un processus partagé par l'ensemble des partenaires. L'enquête sociale menée au domicile des bénéficiaires permettra de recueillir les besoins, souhaits, capacités des ménages afin de pouvoir ensuite s'assurer de leur adéquation avec les propositions qui leurs seront faites ultérieurement. La MOUS accompagnera les ménages jusqu'à la fixation de la date de déménagement dans l'ensemble des démarches aboutissant au relogement (visites des logements proposés, inscription au SNE, participation aux commissions d'attribution etc.). Au-delà de cette étape, Mistral Habitat prendra en charge le suivi et l'accompagnement du ménage.

##### **4.4- L'accompagnement post-relogement**

Un accompagnement post-relogement sera mis en place uniquement pour les ménages identifiés comme « fragiles » pendant le processus de relogement. Cet accompagnement se poursuivra une fois l'entrée des lieux réalisée afin d'accompagner les locataires à s'approprier leur nouvel habitat et leur nouvel environnement.

##### **4.5- L'enquête de satisfaction des ménages et l'évaluation de la démarche.**

Une enquête de satisfaction sera menée auprès d'un échantillon représentatif des ménages relogés dans un délai d'un mois minimum après le déménagement du dernier ménage relogé.

Cette enquête vise à évaluer le degré de satisfaction sur le déroulement de l'opération, sur la nouvelle occupation du logement et l'intégration dans le nouvel environnement.

## **5-PROCESSUS DE GESTION DES PROPOSITIONS ET DES RELOGEMENTS**

### **5.1- Process concernant l'information de la MOUS relative aux vacances de logements**

Les bailleurs informent les réservataires des déclarations de vacance et en adressent copie à la MOUS.

La MOUS analyse les vacances et l'adéquation avec les besoins identifiés des ménages à reloger et signale aux bailleurs et aux réservataires les logements qui pourraient correspondre.

Les réservataires informent la MOUS de leurs décisions de mettre ou de ne pas mettre le logement à sa disposition.

### **5.2- L'information des bailleurs relative aux profils des ménages à reloger et l'appui à l'enregistrement de la demande unique de logement social**

Sur la base des enquêtes sociales, la MOUS agrège les demandes et besoins des personnes à reloger dans un fichier de suivi de la mission. Les éléments recueillis sont transmis aux bailleurs signataires du protocole pour rapprochement avec leurs opportunités de relogement.

La MOUS présente les ménages en cellule relogement. Sur cette base les partenaires fixent les critères du relogement par ménage et les éventuels besoins en accompagnement social.

La MOUS accompagne les ménages dans l'enregistrement de leur demande unique de logement social dans le Système National d'Enregistrement en précisant le motif suivant « renouvellement urbain ».

Suite aux orientations relogement de la cellule relogement, des fiches d'identification des ménages sont transmises à l'ensemble des référents bailleurs et réservataires par la MOUS.

Ce travail de recherche de logement est complété par la MOUS au sein du parc de logements hors parc social, et le cas échéant, suivant les souhaits des ménages, hors territoire communautaire.

### **5.3- Rapprochement des demandes et besoins des ménages concernés d'avec les opportunités de relogement des bailleurs**

Suite aux propositions des bailleurs, la MOUS se prononce sur la mobilisation de l'offre disponible sous un délai de 72 heures et en informe les bailleurs et les réservataires.

Le bailleur d'accueil transmet à la MOUS les éléments suivants : les coordonnées du collaborateur chargé de faire visiter le logement, l'autorisation de visite et un décompte de valeur locative. Sous réserve d'une possibilité de visite effective, un délai moyen de 10 jours ouvrables est consenti pour faire visiter le logement au ménage retenu.

La MOUS pré positionne trois candidats sur chacune des offres de logements en lien avec le bailleur concerné et le réservataire le cas échéant. Ces dossiers sont constitués par la MOUS et classés par ordre de priorité. Si la MOUS ne dispose pas de trois candidatures, elle en informe dans les meilleurs délais le bailleur et le réservataire. Le réservataire du logement complétera la sélection de

candidat(s) pour aboutir, dans la mesure du possible, à une désignation d'au moins trois dossiers pour un logement. Si la MOUS ne dispose d'aucune candidature(s), elle en avise le bailleur et/ou le réservataire du logement. Le réservataire retrouve son plein droit de désignation sur le logement.

### **5.3.1- Les visites de logement et réception de l'avis des ménages concernés**

Le chargé de relogement de la MOUS accompagne le ménage pour la visite du logement.

A cette occasion, et le cas échéant, la MOUS relogement avec le bailleur d'accueil pourront lister les besoins spécifiques liés à l'aménagement dans le nouveau logement, la réinstallation d'équipements et aux problématiques de santé et/ou vieillissement qui peuvent être traitées soit dans le cadre des mesures en place au sein de l'organisme soit dans le cadre des règles de financement indiquées dans le présent protocole.

A l'issue de la visite, le bailleur d'accueil envoie, le bon de visite avec coupon-réponse du logement au ménage avec copie à Vallis Habitat le cas échéant.

Le ménage signera le bon de visite indiquant son accord ou non sur le logement envisagé. Il dispose d'un délai de 10 jours à compter de sa date de réception pour accepter ou non cette proposition.

➤ Si accord du ménage :

1) Le bailleur d'accueil n'est pas Vallis Habitat : il s'engage à proposer les candidatures en priorité au titre du relogement relevant du NPRU lors de la commission d'attribution de logements de son organisme avec un positionnement suivant l'urgence du relogement. La MOUS relogement établira cet ordre de priorité.

Si accord de la CALEOL, la proposition est adressée au ménage avec une copie à Vallis habitat.

2) Le bailleur d'accueil est Vallis Habitat : un seul candidat sera présenté en CALEOL en raison de l'obligation de relogement.

La MOUS relogement établit la convention de relogement avec Vallis Habitat et/ou le bailleur d'accueil et l'adresse au ménage. Le ménage dispose d'un délai réglementaire de 30 jours pour signer la convention.

La MOUS organise l'arrivée du ménage dans son nouveau logement. Il en informe le bailleur d'accueil. Ils organisent conjointement la visite du nouveau logement. Le nouveau contrat de location prend effet le jour de l'état des lieux d'entrée dans le nouveau logement.

➤ En cas de refus du ménage lors d'un relogement en inter-bailleur et inter-réservataire :

Vallis Habitat conserve l'obligation de rechercher et de proposer une autre solution de relogement pour le locataire concerné conformément à l'article 13 de la Loi du 1er septembre 1948.

### **5.3.2- Les conventions de relogement**

Après acceptation par le ménage d'une proposition de relogement et de l'ensemble de ses modalités, une convention de relogement pourra consigner, si la situation le nécessite, les engagements des cosignataires à savoir Vallis Habitat, le bailleur d'accueil le cas échéant et le ménage relogé.

Le modèle de convention mentionne notamment :

- Les coordonnées des parties ;
- Les caractéristiques du logement quitté ;
- Les caractéristiques du logement choisi au titre du relogement (adresse, étage, typologie, superficie, montant du loyer, montant et contenu des charges...) ;

- Les frais pris en charge ;
- La date de déménagement et d'emménagement (dates limites).

### **5.3.3- Refus et acceptation des propositions par les ménages**

Conformément à l'article L353-15 du CCH, le ménage se verra proposer jusqu'à trois propositions de relogement. Réglementairement, en cas de refus des deux premières propositions, la troisième proposition est opposable au locataire.

En cas de refus d'une proposition, le motif doit être examiné avec attention, afin de repréciser les attentes et le souhait du ménage, mieux appréhender son besoin de relogement et mieux adapter l'offre suivante.

Chacune des 3 propositions doit respecter une forme administrative spécifique, c'est-à-dire être effectuée par un courrier en recommandé avec demande d'acté de réception.

La préparation de la troisième proposition fait l'objet d'une étude préalable auprès des partenaires dans le cadre de la cellule relogement.

Le ménage sera alors convoqué par Vallis Habitat pour lui signifier cette dernière proposition lors d'un accueil conjoint avec la MOUS relogement et par une remise en mains propres.

Une information sur les droits et les risques encourus en cas de refus sera apportée au ménage lors de cette rencontre.

Le « congé » est signifié en même temps que la 3<sup>ème</sup> proposition. Le locataire ayant refusé, dans le cadre d'une démolition de logement locatif social, trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux, à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la 3<sup>ème</sup> offre.

Dans le cas des relogements inter bailleurs, le bailleur qui propose un logement fera suivre une copie de la proposition et du coupon-réponse à Vallis Habitat.

Le législateur a réservé le cas dans lequel le bailleur aurait spécifiquement conçu un logement pour le relogement d'un locataire. Il s'agit de cas, rares, dans lesquels, compte tenu de caractéristiques propres au ménage à reloger (taille du ménage par exemple) le bailleur a prévu un logement spécifique pour ce ménage. Dans ce cas une seule offre suffit, si le logement répond aux caractéristiques de l'article 13 bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

### **5.3.4-Le recours à la médiation**

Lors d'un refus de proposition de relogement, celui-ci doit être dûment explicité et notifié par écrit au bailleur par le ménage. Le motif du refus pourra être l'état du logement, le montant du loyer et des charges, tout empêchement rendant le logement inadapté (inconvenients, incapacité...).

Un droit de recours à la médiation sera mis en place pour les locataires qui souhaitent exprimer leurs désaccords et préciser leurs souhaits.

Le recours à la médiation peut également être demandé par la cellule relogement dans toute situation nécessitant une médiation entre le bailleur et le ménage.

Si un refus est exprimé par le ménage aux différentes propositions faites, et après toute démarche de négociation amiable utile, le bailleur engage toutes poursuites légales visant à faire quitter les lieux voués à être démolis.

## **6- GARANTIES LIEES AU DEMENAGEMENT**

*Cf Article 2.2.1 du RGA ANRU relatif à la prise en charge des opérations de démolition HLM et article 2.3.3.2 du RGA ANRU relatif aux modalités de financement de la requalification de logements locatifs sociaux.*

Pour les opérations de démolition HLM, l'attribution des forfaits s'effectue sur justification du plan de relogement prévisionnel validé par la Délégation Locale de l'ANRU produit en amont de la demande de subvention à l'ANRU.

Le forfait de relogement par ménage de l'ANRU est global. Il est pris en compte quel que soit le coût réel des dépenses supportées par le maître d'ouvrage et liées au déménagement.

### **6.1-Un logement de qualité**

Les logements proposés aux ménages seront en bon état d'habitation et respecteront toutes les normes d'hygiène. Ils doivent répondre aux besoins de la famille du point de vue de l'adaptation du logement à la taille de la famille et peuvent, dans certains cas, tenir compte de son évolution.

Un état des lieux est également effectué dans le nouveau logement du locataire. Si l'appartement n'est pas neuf, le bailleur d'accueil s'engage à fournir un logement correspondant à son standard de relocation (conditions d'habitabilité, travaux de nettoyage, révision des appareils sanitaires et vérification des installations électriques...).

### **6.2- Une prise en charge des déménagements**

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, les locataires ne choisissent pas de déménager.

Dans le but de limiter au maximum ces désagréments incontournables, les partenaires s'accordent sur le principe que le déménagement doit avoir le moins d'incidences possibles sur le budget des locataires.

Vallis Habitat prendra à sa charge le coût du déménagement des locataires dans les conditions définies aux articles suivants du présent document.

Vallis Habitat s'engage également à prendre en charge le coût d'un double déménagement qui serait notamment lié à la mobilisation d'un logement tiroir que ce soit dans le cadre d'une démolition ou d'une réhabilitation de niveau 3. Pour rappel, le logement provisoire est conditionné à un relogement définitif qui sera indiqué, dès le départ, dans le plan de relogement.

### **6.3- Les frais administratifs d'emménagement et les modalités administratives liées au relogement**

Le changement de logement donne lieu à la résiliation du bail initial et à l'établissement d'un nouveau bail.

Lors du départ du locataire, un relevé des compteurs est effectué et permet au bailleur de réaliser l'apurement des charges. Le bailleur assure le traitement administratif de l'ouverture de l'APL dans le nouveau logement sans conséquences financières pour le locataire.

Vallis Habitat prendra à sa charge à minima les frais liés aux fermetures et ouvertures des compteurs de fluides (gaz, eau, électricité, téléphonie, internet), la signalétique des boîtes aux lettres et des portes, et les frais de transfert du courrier postal pendant 6 mois.

### **6.4- Les règles quant au dépôt de garantie**

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de relogement dans le parc privé.

Les bailleurs sociaux s'entendent conjointement à ce que le locataire ne soit pas pénalisé si la caution du logement d'arrivée est supérieure à la caution du logement de départ (étalement de l'échéancier de paiement).

Si le locataire peut y prétendre, il est constitué un dossier pour une avance Locapass (Action Logement Services). A ce titre et en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une avance Loca-pass au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'avance Loca-pass. Une nouvelle garantie d'avance Loca-pass pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative. D'autres solutions individualisées pourront être apportées afin de faciliter le processus de relogement.

### **6.5- La prise en charge du déménagement**

Le déménagement proprement dit pourra être assuré de deux façons :

➤ Les familles souhaitant déménager par leurs propres moyens, pourront bénéficier d'un forfait, en fonction de la typologie du logement de départ.

Le forfait par typologie est le suivant :

- T1/T2 : 700€
- T3/T4 : 900€
- T5 et + : 1 000€

Ces frais de déménagement et d'installation ne seront remboursés que si le locataire déménage dans le cadre de ce dispositif.

Ce montant forfaitaire n'est pas soumis à une limite territoriale et peut être versé quel que soit le choix de relogement fait par le locataire et son lieu de déménagement.

➤ Une entreprise de déménagement sera mandatée par le bailleur d'origine et ce dans la limite du territoire de LMV Agglomération et des EPCI voisins. En dehors de cette zone, le bailleur refacturera le supplément kilométrique. Il s'agira d'un prestataire qualifié répondant aux obligations réglementaires de la profession (matériel adapté, personnel qualifié, garantie d'assurances et de recours).

### **6.6- La prestation du déménageur**

La prestation du déménageur comprend :

- l'établissement d'un constat de l'état du mobilier au départ et à l'arrivée (joint en annexe du bon d'exécution)
- la fourniture de cartons permettant l'emballage des objets du locataire ;
- la manutention du chargement et déchargement du mobilier et des cartons ;
- Protection des meubles et des objets fragiles
- le transport de l'ensemble des meubles et objets depuis l'ancien logement jusqu'au nouveau dans un véhicule capitonné.

L'emballage des objets, la mise en cartons et le démontage et remontage des meubles dans le nouveau logement demeurent à la charge des locataires. Le transport de personnes n'est pas assuré.

Pour les personnes en situation de fragilité (handicap, perte d'autonomie, isolement), une mesure d'appui au déménagement pourra être sollicitée auprès de Mistral habitat par la MOUS (emballage des objets, mise en carton, démontage/remontage du mobilier).

### **6.7- Les conditions supplémentaires de mise à disposition des logements**

#### **Frais techniques de réaménagement d'un logement**

Les partenaires s'entendent à ce que le locataire puisse bénéficier d'un minimum de prestations pour retrouver une partie de l'aménagement particulier de son ancien logement.

Seuls les travaux de réinstallation d'une cuisine équipée dans le nouveau logement pourront être pris en charge par Vallis Habitat et au cas par cas. Ces travaux prendront en compte l'état de vétusté et la valeur d'usage des éléments à réinstaller dans le nouveau logement.

Des solutions individualisées pourront être étudiées afin d'élargir le champ des travaux éligibles.

Vallis Habitat s'engage à prendre en charge les travaux pré cités selon un forfait d'aide de 600€ par logement (remboursement au locataire sur l'avis d'échéance mois en cours ou suivant ou paiement direct au ménage). Si la MOUS sollicite la réalisation de ces travaux, l'avis sera formulé par Vallis Habitat avec la mention « bon pour accord » sous 8 jours.

### **Travaux supplémentaires dits « d'embellissement d'un logement »**

Lors de la visite, si le locataire exprime le souhait de voir exécuter des travaux supplémentaires « dits d'embellissement » au-delà des standards de remise en location dans le logement proposé, une liste des travaux souhaités est établie par la MOUS relogement.

La nécessité d'engager des travaux supplémentaires est laissée à la discrétion de la MOUS relogement.

Vallis Habitat s'engage à prendre en charge les travaux pré cités dans la limite d'un forfait d'aide de 150 € par logement versé directement au ménage (remboursement sur l'avis d'échéance mois en cours ou suivant ou paiement direct au ménage).

## **7- LA GARANTIE DES CONDITIONS DE VIE DES LOCATAIRES PENDANT LA PERIODE TRANSITOIRE : SECURISATION ET GARDIENNAGE**

La sécurité des habitants des immeubles à démolir, mais aussi des riverains, est une des priorités de ce projet. Le risque de squat, de dégradations, de trafic, ... est une crainte légitime pour les habitants du quartier. Des moyens spécifiques à cette question seront déployés au fur et à mesure de l'avancement des relogements.

Durant toute la durée de l'opération de relogement, le bailleur prend les mesures nécessaires pour assurer aux locataires qui n'ont pas encore déménagé des conditions d'habitation normales dans les quartiers en rénovation.

Le bailleur apporte un soin particulier à l'entretien et à la sécurisation des parties communes de la résidence jusqu'au départ du dernier locataire.

Il assurera la condamnation systématique des logements libérés par les locataires.

## **8- LES RELOGEMENTS TEMPORAIRES**

Les dispositions des articles précédents ne s'appliquent pas aux relogements temporaires ou transitoires sauf avis contraire du comité technique relogement.

Les relogements temporaires, qui doivent rester exceptionnels, devront être encadrés par une proposition de relogement définitif, stipulant un délai, validée par les partenaires et signée par le bailleur d'accueil.

## **9- LES INSTANCES DU RELOGEMENT**

### **9.1- La Conférence Intercommunale du Logement**

La stratégie de relogement est initiée et élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement. La ville de Cavillon, porteur du projet de renouvellement urbain, en assure le suivi opérationnel. Le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, élaboré au regard du diagnostic de peuplement, fera l'objet de déclinaisons opérationnelles prises sous la forme d'engagements dans la future Convention Intercommunale d'Attribution.

La Conférence Intercommunale du Logement assure un suivi de l'atteinte des objectifs qualitatifs liés aux relogements pris dans le cadre du PRU.

Elle en assure une communication au Comité de Pilotage du NPNRU.

### **9.2- Le Comité de Pilotage du NPRU**

Le comité de pilotage est garant, tout au long des opérations, du respect du présent protocole de relogement et des orientations prises par la Conférence Intercommunale du Logement.

Le comité assure le suivi de l'ensemble des engagements relatifs au relogement des ménages.

C'est l'instance où d'éventuelles difficultés majeures sont évoquées et traitées.

Le pilotage suit :

- l'état d'avancement opérationnel du relogement à l'échelle globale du projet (maîtrise du calendrier, engagement des acteurs, ...) ;
- l'atteinte des objectifs locaux de qualité du relogement, notamment sur les critères nationaux fixés par l'ANRU ;
- les modalités d'évaluation du relogement et les enseignements pour les politiques de rééquilibrage du peuplement, via les attributions pour les personnes relogées.

### **9.3- Le Comité Technique du NPNRU**

Le COTECH du NPNRU, dans le cadre du suivi du relogement, est animé par les services de la Ville de Cavaillon avec l'appui de la MOUS relogement, des services du Conseil départemental de Vaucluse et du Pôle Politique de la Ville-Habitat-Emploi-Territoire Numérique de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération. Il agit sous la responsabilité du Comité de Pilotage du NPRU dans le respect des compétences de chacun des partenaires et dans le respect des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement.

Il sera chargé de la mise en œuvre du protocole de relogement, des plans de relogement et de leur suivi avec la présence, à minima, des bailleurs concernés.

Il aura pour vocation de :

- Restituer et valider les diagnostics sociaux ;
- Valider les plans de relogement par opération de relogement ;
- Mettre en adéquation les besoins des familles en termes de relogement avec les propositions des logements émanant des bailleurs sociaux ;
- Saisir le cas échéant tout bailleur et réservataire dont le parc neuf ou le parc ancien permet le relogement des ménages ;
- Valider des solutions adaptées et concertées aux situations bloquantes et autres dysfonctionnements constatés lors de la mise en œuvre des opérations ;
- Proposer, à titre exceptionnel, des modalités et des niveaux de compensation aux bailleurs d'accueil lors de situations de relogement en inter bailleur ;
- Désigner l'institution chargée de se mettre en rapport avec le ménage afin de lui proposer une offre de services, lorsque le ménage n'est connu d'aucun des partenaires et qu'il pourrait bénéficier d'une offre de services particulière ;
- Veiller au respect des engagements d'attribution de chacun des bailleurs et à la bonne mobilisation des contingents réservataires ;
- S'assurer de l'évaluation du relogement.

- Le CTR se réunit tous les deux mois.

Le lien entre le CTR et la cellule relogement sera établi tout au long du suivi des familles, quand cela sera nécessaire.

Le comité technique doit alerter le comité de pilotage de toute difficulté, qui nécessite un arbitrage, rencontrée dans le fonctionnement de l'inter bailleur, ainsi que pour toute difficulté inhérente aux plans de relogement.

Le comité technique est tenu de faire remonter au niveau du comité de pilotage NPRU l'ensemble des engagements relatifs au relogement des ménages avec minoration de loyer ANRU à l'échelle intercommunale.

#### **9.4- La cellule relogement**

L'organisation, l'animation et le secrétariat des groupes de suivi sont confiés à l'équipe MOUS relogement et au service redynamisation urbaine de la Ville de Cavaillon en association avec le pôle PDV Habitat Emploi Territoire Numérique de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération et les services du Conseil départemental de Vaucluse.

La composition de ce groupe sera définie au cas par cas.

Les objectifs du groupe de suivi sont les suivants :

- Alerter les acteurs sociaux des situations sociales critiques détectées par la MOUS ;
- Activer les demandes de recours aux dispositifs d'accompagnement social (FSL, ASLL, AVDL...), la mobilisation de solutions alternatives au parc social... ;
- Repérer les familles inconnues des dispositifs ;
- Valider les prises en charge des ménages « fragiles » au cours du relogement (assistance au déménagement, adaptation de l'habitat...) ;
- Etudier des solutions transitoires pour les ménages résidant dans des immeubles à démolir à plus long terme.

### **10- L'INFORMATION ET LA CONCERTATION RELATIVES AUX OPERATIONS DE DEMOLITION**

La communication auprès des ménages est primordiale. Elle doit être fiable et régulière tout au long du processus de relogement et des opérations urbaines.

La Ville de Cavaillon, porteur du projet de rénovation urbaine, est chargée, en lien étroit avec la Communauté d'Agglomération et Vallis Habitat, d'organiser des réunions avec les habitants des deux quartiers concernés par des démolitions, permettant de présenter les objectifs et le déroulement prévisible du projet, d'entendre leurs attentes et/ou éventuelles inquiétudes, de les rassurer sur les conditions de mise en œuvre du projet.

Concernant les opérations de démolition et ainsi le relogement des familles, la commune de Cavaillon appuiera Vallis Habitat dans le cadre de ses obligations d'information et de concertation auprès de ses locataires et de ses associations de locataires.

### **11- SUIVI ET BILAN DU PRESENT PROTOCOLE**

Le CTR et le COPIL NPRU assureront le suivi du présent protocole et veilleront au respect des principes ici érigés ainsi que des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement.

L'évaluation du relogement sera communiquée au COPIL NPRU et en Conférence Intercommunale du Logement.

A l'issue de chaque opération de relogement, la MOUS fournira aux membres du comité un bilan synthétique sur les points suivants :

- Situation initiale des locataires (ménages, associations ou organismes)
- Déroulement du relogement
- Adéquation des propositions de relogement par rapport aux souhaits exprimés au départ et aux choix résidentiels retenus à l'issue de l'enquête sociale
- Durée totale du relogement
- Bilan financier des opérations
- Résultats des visites post-relogement.

Un bilan quantitatif des objectifs fixés dans le présent protocole sera établi annuellement et fera l'objet d'un avis formulé en comité technique puis d'une validation en Comité de pilotage NPRU. Il fera également l'objet d'un suivi en Conférence Intercommunale du Logement. Il s'agit :

- Des objectifs d'attribution fixés par bailleur social et réservataire
- Des objectifs dans le parc neuf et conventionné de moins de 5 ans.

La révision des objectifs fixés pourra être proposée à la Conférence Intercommunale du Logement à l'appui du bilan.

L'évaluation de la qualité du relogement sera également établie chaque année à partir des indicateurs de qualité du relogement suivants, et ceux spécifiquement inscrits dans le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement :

- la taille du nouveau logement eu égard aux caractéristiques des ménages
- la localisation hors du quartier d'origine et la mobilité hors quartier
- le taux d'effort dans le nouveau logement pour lequel l'ANRU fixe un seuil d'alerte à 30 %
- le reste à vivre, dont le seuil est à définir
- le recours au dispositif d'Accompagnement des ménages aux nouveaux usages
- les trajectoires de relogement dans le parc privé, l'accession à la propriété.

Les états consolidés de suivi du relogement à l'échelle du programme sont transmis annuellement à l'ANRU par le porteur de projet, ils portent sur les 4 critères nationaux de qualité :

- maîtrise du reste à charge ;
- part de relogement dans le neuf ou conventionné ;
- part de relogement hors QPV ;
- part de relogement en dehors du quartier en renouvellement.

## **Annexe D 5 Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Vaucluse**

## **Avenant n°1 à la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Vaucluse**

Entre

L'État représenté par le Préfet de Vaucluse,

La commune de Cavaillon représentée par son maire Monsieur Gérard DAUDET au vu de la délibération municipale en date du 2 novembre 2020,

Le bailleur social MISTRAL Habitat, OPH du département du Vaucluse représenté par son Directeur Général Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES,

La communauté d'agglomération de Luberon Monts de Vaucluse représentée par son Président Monsieur Gérard DAUDET, au vu de la délibération communautaire en date du 15 octobre 2020,

### **Préambule**

La loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire en instaurant les quartiers prioritaires de la ville (QPV) et a imposé aux EPCI de conclure des contrats de ville.

La loi de finances pour 2015 a instauré un abattement de 30% sur la base d'imposition de la TFPB pour les logements sociaux situés en QPV.

La contrepartie à cet abattement est destinée à permettre aux habitants des QPV de bénéficier du même niveau de qualité urbaine que ceux des autres quartiers.

Rattaché au contrat de ville, compétence de l'intercommunalité Luberon Monts de Vaucluse Agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, cet abattement reste conditionné à la signature d'une convention.

La convention d'abattement de TFPB, annexe du contrat de ville, fixe pour une durée de 3 ans les objectifs, le programme d'actions et les modalités de suivi annuel des contreparties liées à l'abattement.

Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'État, des associations d'élus et l'Union Sociale pour l'Habitat pour définir les conditions d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi des conventions.

La loi du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 prolonge la durée des contrats de ville jusqu'en 2022. Cette prorogation entraîne celle de la géographie prioritaire et des mesures fiscales associées. La circulaire du Premier Ministre du 22 janvier 2019 a confirmé la prorogation de l'abattement de 30% de TFPB dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV) selon les mêmes conditions.

## **I Objet de l'avenant et identification des QPV de la commune et du patrimoine concerné**

Le présent avenant a pour objet de fixer les modalités de prolongation de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville de Cavaillon conclue pour la période 2016-2020 et signée le 21 mars 2017.

Considérant la loi de finances pour 2019 prorogeant le dispositif, le présent avenant constitue une prolongation de la convention initiale à compter de 2020 et jusqu'au 31/12/2022.

Il est annexé au contrat de ville 2015-2022.

Le nombre d'habitants<sup>9</sup> dans les résidences du bailleur situées dans le QPV du territoire 1 de la commune de Cavaillon sont :

- La résidence du Dr Ayme : 1637 habitants
- Les Condamines I : 162 habitants
- Les Condamines II : 288 habitants
- Les Condamines III : 254 habitants
- La résidence Barillon : 269 habitants
- La résidence de Saint Martin : 574 habitants
- La résidence Bon Puits : 203 habitants

| Quartier     | Nombre total de logements | Nombre de logements bénéficiant de l'abattement de la TFPB | Estimation du montant de la TFPB ( <i>chiffre montant 2020 sur base DGFIP 2019</i> ) |
|--------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Condamines 1 | 98                        | 98                                                         |                                                                                      |
| Condamines 2 | 128                       | 128                                                        |                                                                                      |
| Condamines 3 | 105                       | 105                                                        |                                                                                      |
| Barillon     | 150                       | 150                                                        |                                                                                      |
| Bon Puits    | 88                        | 88                                                         |                                                                                      |
| St Martin    | 224                       | 224                                                        |                                                                                      |
| Dr Ayme 1&2  | 659                       | 659                                                        |                                                                                      |
| Totaux       | 1452                      | 1452                                                       | 198 151                                                                              |

## **II État des lieux des quartiers, résultats du diagnostic en marchant et objectifs en lien avec la GUP**

### **• Résultats synthétiques du « diagnostic en marchant » par quartier réactualisé :**

Le diagnostic en marchant permet de réaliser avec l'ensemble des partenaires un état des lieux des quartiers concernés par l'abattement. Afin de mener à bien celui-ci de nombreux acteurs sont conviés à la participation au diagnostic en marchant, les services de l'Etat, l'agglomération

<sup>9</sup> Chiffres actualisés en octobre 2019

Luberon Monts de Vaucluse (Politique de la ville et Collecte), le bailleur social, les centres sociaux du territoire, le CCAS, les services techniques, hygiène et sécurité et redynamisation urbaine de la ville de Cavaillon ainsi que les associations de locataires, comités d'usagers et conseil citoyen.

Un itinéraire est défini afin de permettre une remontée d'information et une prise en compte des problématiques repérées par l'ensemble des partenaires. Ce diagnostic, la connaissance du territoire par la GUP ainsi que les nombreux échanges avec les différents acteurs permettent de faire émerger un plan d'actions concerté.

Principales caractéristiques et dysfonctionnements observés sur les patrimoines du bailleur :

**Barillon** : Résidence vétuste ayant des problèmes d'humidité et d'infiltration. L'ensemble de la résidence est aujourd'hui sous propriété privée du bailleur social. La population résidente est vieillissante et habite le quartier depuis longtemps. Des dépôts sauvages de chantier sont régulièrement constatés à proximité des enclos des bacs aériens, côté route. Le quartier vit relativement bien, notamment grâce à la présence de la maison de quartier. Les espaces extérieurs sont utilisés par les habitants. La mise en peinture de l'ensemble des halls d'entrée a été réalisée sur deux ans en 2018 et 2019.

**Saint Martin** : Il est prévu que cette résidence soit modifiée profondément dans le cadre du NPRU. La part des personnes âgées est également importante dans ce quartier, limitrophe à la résidence Barillon. Il y a de nombreux problèmes structurels, au niveau thermique et énergétique (humidité, courant d'air...). La présence de nombreux déchets (dans la cour intérieure) et encombrants (sous les coursives) est remarquée de façon régulière. Le quartier est également un point de deal quotidien à proximité de deux entrées du bâtiment B.

**Condamines I** : Les appartements de la résidence des Condamines I sont en grande majorité occupés par des foyers isolés (personne seule) et par des familles monoparentales, en cohérence avec la typologie des logements observée (nombreux petits appartements). Il n'y a pas de problème particulier sur la résidence mais les espaces extérieurs sont peu utilisés par les habitants. Cette résidence bénéficiera du programme NPRU, mais uniquement avec des opérations de réhabilitation des logements.

**Condamines II** : La problématique principale de cette résidence est la propreté. Les dépôts sauvages sont récurrents et importants, dans la cour, dans les espaces verts et sous les coursives. Les habitants ne se sont pas appropriés les espaces extérieurs et ne les utilisent pas. Les portes des locaux à poubelles sont parfois dégradées. Un programme de réfection des locaux et de fermeture à clé a été engagé en 2019 par le bailleur pour remédier aux problématiques de dépôts sauvages.

**Condamines III :** La résidence propose des espaces ouverts, qui ne feront pas l'objet d'un réaménagement dans le cadre du NPRU (absence de subventions de l'ANRU pour ces opérations). Toutefois, comme aux Condamines I, le bailleur s'engage en faveur d'une réhabilitation des logements. Le stationnement au sein du quartier est parfois anarchique. La part des personnes ayant moins de 25 ans est importante. La plupart des appartements est occupée par des familles avec enfants. Des problèmes de propreté des locaux à ordures ménagères et de dépôts sauvages sont parfois constatés.

**Dr Ayme :** Le programme de requalification urbaine du Dr Ayme a permis la réhabilitation des bâtiments D, N, I, J, K, B, H. Les investissements de qualité et la bonne appropriation par les habitants des travaux réalisés permettent d'envisager une seconde phase de réhabilitation à travers les engagements du PRIR. Le quartier est soumis à des problématiques de dépôts sauvages, d'hygiène et de sécurité. De plus, des parties communes sont occupées, à la fois dans le patrimoine de Mistral Habitat (Tours N et D) mais aussi dans le bâtiment M de Grand Delta Habitat. L'implantation des containers semi-enterrés n'a pas permis de résorber la problématique du tri, des dépôts sauvages et de la propreté. En revanche les habitants se sont bien appropriés le secteur dit du « carré ». Cependant, les locataires ne sont pas assez engagés pour que ce secteur vive de lui-même en tant que jardin et espace partagé. Une association réalise donc des animations afin d'entretenir ce lieu. Les habitants occupent également d'autres espaces, notamment la cour du bâtiment M, avec la présence de jeux pour enfants ainsi que le jardin des collines. Enfin la place de la révolution est également un lieu fréquenté. En revanche certains lieux sont abandonnés par la population, comme la cour du bâtiment O, principalement à cause d'activités illicites.

**Bon Puits :** Il y a peu de problématiques constatées sur cette résidence. Un container semi-enterré va être installé et un accompagnement auprès des habitants sera réalisé afin de transmettre la bonne information et de faire évoluer les pratiques envers le tri et les dépôts sauvages. Les espaces verts sont utilisés par les habitants de manière ponctuelle, enfants et adolescents les utilisent régulièrement.

- **Objectifs en lien avec la GUP**

La GUP est un moyen d'identifier précisément les besoins de l'ensemble des quartiers prioritaires de la ville concernée par l'abattement. Ces besoins prennent différentes formes comme la tranquillité publique et la lutte contre les incivilités, le développement du lien social et l'appropriation des habitants de leur lieu de vie, la gestion des espaces publics et résidentiels, l'amélioration et la gestion de l'habitat ou encore l'écologie urbaine. Le plan d'actions co-construit avec les différents partenaires permet de remédier à certaines problématiques rencontrées dans l'habitat du bailleur.

La démarche GUP s'articule nécessairement avec l'ensemble des dispositifs présents sur les quartiers politiques de la ville. Les actions menées dans le cadre de l'abattement sur la TFPB,

répondent notamment à des objectifs partagés avec les différents partenaires comme l'Atelier Santé Ville, le centre social, le Programme de Réussite Educative ou encore le CCAS.

C'est donc également un levier d'action afin de monter des projets favorisant la cohésion sociale et la vie de quartier.

### III Identification des moyens de gestion de droit commun

Les actions relevant de l'abattement de TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social.

Pour atteindre un même niveau de qualité de service et une même qualité de vie urbaine, le bailleur est amené à renforcer ses moyens de gestion de droit commun et/ ou déployer des actions spécifiques.

Les bailleurs feront état des moyens de gestion de droit commun investis en QPV comparativement au reste du parc.

Ils s'appréhendent sur la base de ratios ou de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion de droit commun.

Dans la convention initiale, des ratios ont été calculés à partir des moyens de gestion mis en œuvre en 2015.

Ils ont été réactualisés au cours de l'année 2018 en tenant compte des moyens de gestion mis en œuvre en 2017.

*Ratios calculés sur l'ensemble des résidences MH sur la commune*

| Actions de Gestion                           | Indicateurs                                                        | Echelle analyse | En QPV  | Hors QPV | delta   |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------|---------|----------|---------|
| Entrée dans les lieux                        | Coût moyen de remise en état                                       | EPCI            | 3154.25 | 2720.93  | 433.32  |
| Ascenseurs                                   | Coûts moyen de maintenance                                         |                 |         |          |         |
|                                              | et des réparations supplémentaires ( par an / équipement)          | EPCI            | 2773.05 | 2903.80  | -130.75 |
| Contrôle d'accès                             | Coûts du contrat de maintenance*                                   |                 | 0       | 0        |         |
|                                              | Coûts moyen des réparations supplémentaires ( par an / équipement) |                 | 165.60  | 87.73    | 77.87   |
| Nettoyage des parties communes et des abords | Coût moyen annuel par logt                                         | EPCI            | 244.06  | 219.83   | 24.23   |

|                                                       |                                                                           |      |              |              |               |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|---------------|
| <b>Maintenance des parties communes et des abords</b> | <b>Coût moyen annuel par logt</b>                                         | EPCI | <b>42.16</b> | <b>59.68</b> | <b>-17.52</b> |
| <b>Gardiennage et surveillance</b>                    | <b>Nombre de personnes pour 100 logements</b> (gardien, agent d'immeuble) |      | <b>4</b>     | <b>0</b>     | <b>4</b>      |

\*pas de contrat de maintenance pour le contrôle d'accès

#### IV Programme d'action faisant l'objet de l'abattement TFPB

**Se reporter au plan d'action 2019 annexé à la présente convention.**

#### V Modalités d'association des habitants (Conseils Citoyens, Conseil de concertation locative, autre représentation)

« Si les conseils citoyens ne s'occupent pas des questions qui leur tiennent à cœur, s'ils ne sont pas intégrés aux enjeux de la rénovation et du Contrat de Ville, s'ils n'ont pas les moyens de leurs ambitions, ils risquent de devenir des contenants dépouillés de valeur ajoutée » (Extrait du rapport « Démocratie participative et quartiers prioritaires : réinvestir l'ambition politique des conseils citoyens » de la Commission nationale du débat public).

Jusqu'en 2022, il s'agit donc de continuer à promouvoir le pouvoir d'agir des habitants via, notamment, les conseils citoyens qui les représentent. L'État et les collectivités ont, ainsi, pour objectifs de travailler au fonctionnement autonome des conseils citoyens et à leur implication dans le Contrat de Ville.

Plusieurs formes de participation citoyenne existent actuellement au sein des QPV de Cavaillon.

A ce jour, le portage du Conseil Citoyen est assuré par le Centre Social « La Bastide ». Après une longue phase dédiée à sa mise en œuvre, sa structuration n'a pas permis que sa composition soit fixée par arrêté préfectoral.

Dans le cadre de la prolongation du Contrat de Ville nous nous appuyons sur les différentes formes de participation existantes, dans l'attente de la constitution définitive du Conseil Citoyen.

Le centre social municipal « la passerelle » a notamment mis en place un comité d'usagers. Cet instance bénévole co-organise avec les agents de la structure certains événements tout au long de

l'année. Les membres de cette instance sont également régulièrement consultés sur des projets qui souhaiteraient mettre en place au sein des quartiers prioritaires de la ville. Enfin le comité est un relais d'information permettant d'identifier les problématiques du territoire pour construire des solutions adaptées avec les services et partenaires compétents.

L'organisation de la concertation locative au sein de Mistral Habitat s'appuie sur un Conseil de Concertation Locative (CCL) qui se réunit 3 à 4 fois par an, rassemblant les représentants des locataires élus sur l'ensemble du patrimoine du bailleur départemental. C'est dans ce cadre que les plans d'actions liés aux abattements de la TFPB en QPV feront l'objet de bilans annuels, complétés de point d'étape sur l'avancement s'il s'avère utile, à l'échelle de l'ensemble des quartiers concernés par la démarche.

## **VI Modalités de gouvernance, de suivi et d'évaluation**

La convention relative à l'abattement sur la TFPB est annexée au Contrat de ville. Par conséquent, le dispositif de pilotage, suivi et d'évaluation est rattaché aux instances décisionnelles du Contrat de ville.

La GUP de la ville de Cavaillon coordonne et pilote la méthodologie de travail.

Durant le premier trimestre de chaque année, de nombreux échanges ont lieu avec le bailleur et les partenaires locaux afin de co-construire un plan d'actions répondant aux problématiques identifiées par le diagnostic en marchant et la présence quasi-quotidienne de la GUP, dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Un premier envoi aux partenaires est réalisé durant le deuxième trimestre de l'année, notamment à l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, pour d'éventuels retours et modification des plans d'actions.

Les plans d'actions sont ensuite validés par la Direction Générale de la commune ainsi que par les services de l'Etat à la fin du premier semestre de l'année.

Après validation des plans d'actions par les Collectivités, chaque bailleur saisit sur l'outil TFPB de l'Union Sociale de l'Habitat (USH) les programmes d'actions prévisionnels par QPV. Chaque bailleur dresse un bilan annuel, détaillé par QPV des actions réalisées qu'il adressera au plus tard le 31 mars N+1 au 1<sup>er</sup> cercle des signataires (Etat, EPCI, Ville). En fin d'année, les bailleurs saisissent sur l'outil TFPB de l'USH les programmes d'actions réalisés par QPV.

Un bilan quantitatif et qualitatif, réalisé par la GUP, de l'année écoulée est également présenté lors du comité technique et comité de pilotage du contrat de ville, ainsi que les perspectives et plan d'actions de l'année suivante.

A l'échelle du département, le suivi et l'animation du dispositif TFPB sont assurés par la Direction départementale des Territoires.

Trois réunions plénières à minima seront organisées par an au :

- 1<sup>er</sup> trimestre afin de présenter et valider le bilan de l'année précédente ;
- début du second trimestre pour affiner et valider le plan d'action annuel ;
- dernier trimestre pour recadrer le plan d'action en fonction de son rythme d'avancement et identifier des besoins de réajustements.

La DDT rédigera un rapport global annuel de l'ensemble de la démarche sur le plan départemental et le présentera à l'ensemble des acteurs techniques et politiques du dispositif.

PROJET

## Annexe 1 : Plan d'actions prévisionnel 2019 – Mistral Habitat

| Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions        |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            | Date                                          | AVRIL |  |  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------|--|--|
| programmation 2019                                               |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| Cellules à renseigner                                            |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| Année : 2019                                                     | Commune :                                      |                                                                                                                          |                                 | CAVAILLON                                 |                                   |                              | Quartier prioritaire :                                                           |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | Nombre de logements concernés (QPV)            |                                                                                                                          |                                 | 1452                                      |                                   |                              | Nom                                                                              |                      | Code quartier                              |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              | QUARTIERS DR AYME CONDAMINES BARILLON<br>ST MARTIN ST GILLES RATACANS BON PUIITS |                      | QP084020                                   |                                               |       |  |  |
|                                                                  | Organisme                                      |                                                                                                                          |                                 | MISTRAL HABITAT                           |                                   |                              | Montant prévisionnel de l'abattement 2019 du C                                   |                      | 193 876,00                                 |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              | Report éventuel (en + ou -) abattement 2018                                      |                      | #REF!                                      |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            | Montant péréquation éventuelle d'un autre QPV |       |  |  |
|                                                                  |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            | TOTAL (f)                                     |       |  |  |
|                                                                  |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            | Total dépenses valorisées ( e )               |       |  |  |
|                                                                  |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            | Différentiel ( f ) - ( e )                    |       |  |  |
| Légende du tableau :                                             |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| En gras : Actions spécifiques aux quartiers                      |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| Actions                                                          |                                                |                                                                                                                          |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            | Réalisé 2019                                  |       |  |  |
| Axes                                                             | N°                                             | Libellé action / Action détaillée (case bleue)                                                                           | Calendrier<br>(2019 -<br>2022)* | Coût global<br>prévisionne<br>l sur 3 ans | Dépense<br>prévisionnelle<br>2019 | Dépense réalisée<br>2019 (c) | Financement<br>bailleur                                                          | Autre<br>financement | valorisation<br>effective TFPB<br>2019 (d) | Taux de valorisation<br>TFPB (dx100/c)        |       |  |  |
| 1-Renforcement de la présence du                                 | 1                                              | 1.1 <i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>                                                                   |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 2                                              | 1.2 <b>Agents de médiation sociale</b>                                                                                   |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 3                                              | 1.3 <b>Agents de développement social et urbain</b>                                                                      |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 4                                              | 1.4 <b>Coordonnateur hlm de la gestion de proximité</b>                                                                  |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 5                                              | 1.5 <b>Référents sécurité</b>                                                                                            |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| 2-Formation/soutien des<br>personnels de proximité               | 6                                              | 2.1 <b>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits,<br/>compréhension du fonctionnement social...)</b> |                                 |                                           | 500,00                            |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>formation spéciale - thème punaise de lit</i>                                                                         |                                 |                                           | 500,00                            |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 7                                              | 2.2 <b>Sessions de coordination inter-acteurs</b>                                                                        |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 8                                              | 2.3 <b>Dispositifs de soutien</b>                                                                                        |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| 3-Sur-entretien                                                  | 9                                              | 3.1 <i>Renforcement nettoyage</i>                                                                                        |                                 | 0                                         | 11 932,83                         | 0,00                         | 0,00                                                                             | 0,00                 | 0,00                                       |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>DECAPAGE SOLS COMPL</i>                                                                                               |                                 |                                           | 4 152,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>BON PUIITS - SUR ENTRETIEN DES ESPACES EXTERIEURS</i>                                                                 |                                 |                                           | 5 285,59                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>DR AYME - SUR ENTRETIEN DES ESPACES RESIDENTIALISES</i>                                                               |                                 |                                           | 1 995,24                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>INTERVENTIONS SUITES A INCIVILITE - TOUS LES GROUPES</i>                                                              |                                 |                                           | 500,00                            |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 10                                             | 3.2 <i>Enlèvement de tags et graffitis</i>                                                                               |                                 | 0                                         | 3 800,00                          | 0,00                         | 0,00                                                                             | 0,00                 | 0,00                                       |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>SUIVANT DEGRADATIONS SUR MURS OU AUTRES SURFACES</i>                                                                  |                                 |                                           | 3 800,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 11                                             | 3.3 <i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais<br/>d'intervention</i>                            |                                 |                                           | 5 472,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>prestations supplémentaires pour dératisation dans PC + locaux vélos</i>                                              |                                 |                                           | 720,00                            |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>prestations specifiques pour nettoyage nte pression des coionnes enterrees<br/>CSE</i>                                |                                 |                                           | 4 752,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 12                                             | 3.4 <i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>                                                        |                                 | 0                                         | 29 800,00                         | 0,00                         | 0,00                                                                             | 0,00                 | 0,00                                       |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>DIVERS EQUIPEMENTS DANS PC</i>                                                                                        |                                 |                                           | 29 800,00                         |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
| 4-Gestion des déchets et                                         | 13                                             | 4.1 <b>Gestion des encombrants</b>                                                                                       |                                 |                                           | 1 000,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>DEBARRASSAGE DES ENCOMBRANTS DANS PC</i>                                                                              |                                 |                                           | 1 000,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 14                                             | 4.2 <i>Renforcement ramassage papiers et détrit</i>                                                                      |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 15                                             | 4.3 <b>Enlèvement des épaves</b>                                                                                         |                                 |                                           |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | 16                                             | 4.4 <i>Amélioration de la collecte des déchets</i>                                                                       |                                 | 0                                         | 49 000,00                         | 0,00                         | 0,00                                                                             | 0,00                 | 0,00                                       |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>BON PUIITS - CREATION CSE</i>                                                                                         |                                 |                                           | 20 000,00                         |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>ST MARTIN - AMENAGEMENT ESPACES POUR CONTAINERS</i>                                                                   |                                 |                                           | 9 000,00                          |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  |                                                | <i>DR AYME I - AMENAGEMENT ESPACES POUR CONTAINERS</i>                                                                   |                                 |                                           | 20 000,00                         |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |
|                                                                  | <i>aménagement sous le pin (idem cond III)</i> |                                                                                                                          |                                 | 7 500,00                                  |                                   |                              |                                                                                  |                      |                                            |                                               |       |  |  |

|                                                                                   |    |     |                                                                                                                                     |             |   |            |           |      |                |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|------------|-----------|------|----------------|------|
| 5-Tranquillité résidentielle<br>Agence Nationale<br>pour la Rénovation<br>Urbaine | 17 | 5.1 | Dispositif tranquillité                                                                                                             |             |   |            |           |      |                |      |
|                                                                                   | 18 | 5.2 | Vidéosurveillance (fonctionnement)                                                                                                  |             | 0 | 25 000,00  | 0,00      | 0,00 | 0,00           | 0,00 |
|                                                                                   |    |     | DR AYME - MISE EN PLACE VIDEO SURVEILLANCE DANS HALLS + dernier étage de la Tour N                                                  |             |   | 15 000,00  |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | ST MARTIN - MISE EN PLACE VIDEO SURVEILLANCE DANS HALLS                                                                             |             |   | 10 000,00  |           |      |                |      |
|                                                                                   | 19 | 5.3 | Surveillance des chantiers                                                                                                          |             |   |            |           |      |                |      |
|                                                                                   | 20 | 5.4 | Analyse des besoins en vidéosurveillance                                                                                            |             |   |            |           |      |                |      |
| 6-Concertation / sensibilisation des locataires                                   | 21 | 6.1 | Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires                                                    |             |   |            |           |      |                |      |
|                                                                                   | 22 | 6.2 | Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens... |             |   | 770,00     |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | CONDAMINES II - COM sur propreté/dépôts sauvages/ tri sélectif                                                                      |             |   | 770,00     |           |      |                |      |
|                                                                                   | 23 | 6.3 | Enquêtes de satisfaction territorialisées                                                                                           |             |   |            |           |      |                |      |
| 7-Animation, lien social, vivre ensemble                                          | 24 | 7.1 | Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »                                                                                |             |   | 1 500,00   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | ACTIONS EN PIED D IMMEUBLE                                                                                                          |             |   | 1 500,00   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | BARILLON - Plantation avec les locataires                                                                                           |             |   | 500,00     |           |      |                |      |
|                                                                                   | 25 | 7.2 | Actions d'accompagnement social spécifiques                                                                                         |             |   |            |           |      |                |      |
|                                                                                   | 26 | 7.3 | Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)                                         |             |   |            |           |      |                |      |
|                                                                                   | 27 | 7.4 | Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)                                                                       |             |   |            |           |      |                |      |
|                                                                                   | 28 | 7.5 | Mise à disposition de locaux associatifs ou de services                                                                             |             | 0 | 9 517,32   | 0,00      | 0,00 | 0,00           | 0,00 |
|                                                                                   |    |     | BARILLON - 2 LOGTS 96 & 97                                                                                                          |             |   | 4 674,24   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | DR AYME - 0055 9003 / 0055 9005                                                                                                     |             |   | 4 843,08   |           |      |                |      |
|                                                                                   | 29 | 8.1 | Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)                 |             | 0 | 69 102,61  | 0,00      | 0,00 | 0,00           | 0,00 |
|                                                                                   |    |     | DR AYME - réfection abords CSE Tour D (plantation)                                                                                  |             |   | 1 500,00   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | BARILLON - PEINTURE DES HALLS                                                                                                       | REPORT 2018 |   | 38 000,00  |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | CONDAMINES I - REPRISE DES FACADES                                                                                                  |             |   | 13 102,61  |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | CONDAMINES II - reprise cheminement piétons                                                                                         |             |   | 1 500,00   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | CONDAMINES III - MISE EN PEINTURE DES PORCHES                                                                                       |             |   | 15 000,00  |           |      |                |      |
|                                                                                   | 30 | 8.2 | Surcoûts de remise en état des logements                                                                                            |             | 0 | 0,00       | 61 788,00 | 0,00 | 0,00           | 0,00 |
|                                                                                   |    |     | SURCOUT DE GESTION - RATIOS ACTUALISES EN 2017 (+ 535 €/logt)                                                                       |             |   |            | 61 788,00 |      |                |      |
|                                                                                   | 31 | 8.3 | Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)                                                                    |             | 0 | 20 000,00  | 0,00      | 0,00 | 0,00           | 0,00 |
|                                                                                   |    |     | ST MARTIN - CONDAMNATION ANGLE COTE RUE                                                                                             |             |   | 5 000,00   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | ST MARTIN - SECURISATION FENESTRONS CAVES                                                                                           |             |   | 10 000,00  |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | SECURISATION DES CAVES - TOUS GROUPES - étude de requalification                                                                    |             |   | 5 000,00   |           |      |                |      |
|                                                                                   |    |     | TOTAL                                                                                                                               |             | 0 | 227 394,76 | 61 788,00 | 0,00 | 0,00           | 0,00 |
|                                                                                   |    |     |                                                                                                                                     |             |   |            |           |      | Total valorisé | 0,00 |

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations
- C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'ANRU et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

*Sans objet*

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative à l'axe 1 de l'action « Ville Durable et Solidaire » du PIA pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017, le cas échéant

*Sans objet*

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)<sup>1</sup>

*Sans objet*

#### **D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant

D3 Charte locale d'insertion

D4 Protocole de relogement inter bailleurs et inter réservataires

D5 Convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en Vaucluse

---

<sup>1</sup> Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal