

**2015\_B736**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Approbation d'une convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

**Excusé(e)s :**

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

**Madame Sophie JOISSAINS** donne lecture du rapport ci-joint.

**04\_2\_05**

**BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015**

Rapporteur : Sophie JOISSAINS

**Politique publique : Habitat et politique de la ville**

**Thématique : Politique de la ville / Cohésion sociale**

**Objet : Approbation d'une convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

L'abattement de la taxe foncière sur les propriétés bâties du patrimoine social situé dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville a été prorogé par la loi de finance pour 2015. Un cadre national d'utilisation de la TFPB a été signé le 29 avril 2015 entre l'Etat, l'Union Sociale pour l'Habitat et quatre associations d'élus qui précise les modalités de mise en œuvre des contreparties liées à cette mesure fiscale.

En complément de ce cadre national, doivent être élaborées localement des conventions d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties qui s'articulent avec les actions de gestion urbaine de proximité mises en place dans les quartiers et qui seront annexées au contrat de ville communautaire.

**Exposé des motifs**

L'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit le nouveau cadre contractuel d'action de la politique de la ville : les contrats de ville de nouvelle génération succèdent, à compter de 2015, aux contrats urbains de cohésion sociale.

La circulaire du Premier ministre du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville de nouvelle génération et la circulaire du 15 octobre 2014 relative aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville en rappellent les principes structurants :

- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique ;
- un contrat piloté à l'échelle intercommunale et mobilisant l'ensemble des partenaires concernés
- un contrat mobilisant prioritairement le droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales
- un contrat dans un processus de co-construction avec les habitants.

L'inscription de l'utilisation de l'abattement TFPB dans les contrats de ville a été prévue dès le comité interministériel des villes du 19 février 2013 dans sa décision 19 « garantir la qualité de gestion des quartiers et favoriser la mixité sociale ».

L'adaptation de ce dispositif au cadre renouvelé de la politique de la ville suppose l'introduction d'une obligation de performance pour les bailleurs ; l'efficacité et l'efficience d'une telle mesure sont à rechercher par l'engagement des organismes HLM, dans une démarche reposant sur :

- un programme d'action articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités
- un bilan annuel précis des actions réalisées
- l'implication des locataires dans le choix des actions et mesure de la satisfaction.

Elle a été confirmée par l'article 26 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine puis par la loi de finances pour 2015 qui maintient, de 2016 à 2020, l'abattement de 30 % de la TFPB pour les Quartiers Prioritaires de la Ville.

Cet abattement doit permettre aux bailleurs sociaux de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins des QPV (qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires).

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville pourront bénéficier de l'abattement pour la durée restante du contrat de ville (2016-2020). Pour ce faire ils devront respecter les modalités de déclaration prescrites par le Code général des impôts (CGI) à savoir : la transmission aux services fiscaux avant le 1er janvier 2016 d'une déclaration des résidences en QPV et de la copie du Contrat de ville signé.

D'autre part le cadre national d'utilisation de cet abattement élaboré par l'Etat et l'USH, cosigné par l'Etat, l'USH et les associations d'élus, fixe les modalités générales de mise en

œuvre qui se concrétiseront par la signature d'une convention d'abattement entre l'Etat, les collectivités (EPCI, communes), et les bailleurs.

L'instruction ministérielle du 12 juin dernier stipule en outre que ces conventions devront être signées avant la fin de l'année, et qu'elles pourront se situer à différents niveaux de territoires.

Ces conventions, annexes du contrat de ville, devront en respecter les objectifs et orientations prioritaires, en particulier les engagements figurant dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain ».

La qualité de vie urbaine est un des axes prioritaires du Contrat de ville de la Communauté du Pays d'Aix signé le 30 juin 2015.

L'Etat soutient la nécessité de formaliser un cadre de référence méthodologique à l'échelle intercommunale pour les bailleurs. Par ailleurs, il sera important de porter une attention particulière à la déclinaison territoriale des programmes d'actions pour que ceux-ci tiennent bien compte de la spécificité des sites.

Tenant compte de ces différents éléments, et notamment des délais très contraints, les partenaires signataires ont décidé de formaliser l'utilisation de l'abattement de TFPB par la convention cadre jointe en annexe qui se déclinera et se précisera progressivement en conventions/programmes d'actions par bailleur et par QPV (cf tableau récapitulatif des quartiers et bailleurs concernés en annexe 1) et qui constitueront une annexe du contrat de ville communautaire.

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité. A ce titre, les actions des bailleurs sociaux prises en compte dans le cadre de l'abattement TFPB font partie des programmes d'actions réalisés dans le cadre des démarches de gestion urbaine de proximité.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi de finance pour 2015 ;

VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

VU la délibération n°2015\_B249 du Bureau communautaire du 11 juin 2015 relative à l'approbation du contrat de ville communautaire ;

VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville en date du 3 décembre 2015 ;

**Dispositif :**

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la convention cadre d'utilisation de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

# « COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX »

## Convention cadre relative à l'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville



## SOMMAIRE

### Préambule

#### I – La Gestion Urbaine de proximité sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix

- 1 Le diagnostic de Gestion urbaine de proximité des territoires concernés par l'abattement de TFPB
- 2 Des orientations générales pour les futurs programmes d'actions d'utilisation de l'abattement TFPB à décliner sur les QPV

#### II – Modalités de mise en œuvre de l'abattement TFPB

- 1 Signataires de la convention
- 2 La convention cadre, et sa déclinaison sur les territoires, précisera les moyens de gestion de droit commun et des actions spécifiques aux quartiers
- 3 La convention cadre définit les grandes lignes des programmes d'actions par territoires
- 4 Modalités d'association des représentants des locataires
- 5 Suivi, évaluation, validation des programmes d'actions – modalités de pilotage
- 6 Durée de la convention

### ANNEXES

- Annexe 1 : Diagnostic
- Annexe 2 : Tableau récapitulatif des QPV et des bailleurs
- Annexe 3 : Programme d'action prévisionnel triennal
- Annexe 4 : Programme d'actions réalisées
- Annexe 5 : Tableau récapitulatif des QPV par bailleurs, nombre de logements
- Annexe 6 : Cartes : QPV de la Communauté du Pays d'Aix
- Annexe 7 : programmes d'actions des bailleurs, synthèses par projets de territoires

## Préambule

**L'article 6 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit** le nouveau cadre contractuel d'action de la politique de la ville : les contrats de ville de nouvelle génération succèdent, à compter de 2015, aux contrats urbains de cohésion sociale.

La circulaire du Premier ministre du 30 juillet 2014 relative à l'élaboration des contrats de ville de nouvelle génération et la circulaire du 15 octobre 2014 relative aux modalités opérationnelles d'élaboration des contrats de ville en rappellent les principes structurants :

- un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique ;
- un contrat piloté à l'échelle intercommunale et mobilisant l'ensemble des partenaires concernés
- un contrat mobilisant prioritairement le droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales
- un contrat dans un processus de co-construction avec les habitants.

« L'inscription de l'utilisation de l'abattement TFPB dans les contrats de ville » a été prévue dès le comité interministériel des villes du 19 février 2013 : extrait Décision 19 : L'adaptation de ce dispositif au cadre renouvelé de la politique de la ville suppose l'introduction d'une obligation de performance pour les bailleurs ; l'efficacité et l'efficience d'une telle mesure sont à rechercher par l'engagement des organismes HLM, dans une démarche reposant sur :

- un programme d'action articulé avec les démarches de gestion urbaine et sociale de proximité portées par les collectivités
- un bilan annuel précis des actions réalisées
- l'implication des locataires dans le choix des actions et de mesure de la satisfaction.

Elle a été confirmée par l'article 26 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine puis par la loi de finances pour 2015 qui maintient, de 2016 à 2020, l'abattement de 30 % de la TFPB pour les Quartiers Prioritaires de la Ville.

Cet abattement doit permettre aux bailleurs sociaux de compenser les surcoûts de gestion liés aux besoins des QPV (qu'ils ne seraient pas en mesure d'absorber et qui pèseraient trop lourdement sur les charges des locataires).

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les bailleurs signataires des contrats de ville pourront bénéficier de l'abattement pour la durée restante du contrat de ville (2016-2020). Pour ce faire ils devront respecter les modalités de déclaration prescrites par le code général des impôts (CGI) à savoir : la transmission aux services fiscaux avant le 1er janvier 2016 d'une déclaration des résidences en QPV et de la copie du Contrat de ville signé (cf l'article 1388 bis CGI).

D'autre part le cadre national d'utilisation de cet abattement élaboré par l'Etat et l'USH, cosigné par l'Etat, l'USH et les associations d'élus, fixe les modalités générales de mise en œuvre qui se concrétiseront par la signature d'une convention d'abattement entre l'Etat, les collectivités (EPCI, communes), et les bailleurs.

L'instruction ministérielle du 12 juin dernier stipule en outre que ces conventions devront être signées avant la fin de l'année, et qu'elles pourront se situer à différents niveaux de territoires.

Ces conventions, annexes du contrat de ville, devront en respecter les objectifs et orientations prioritaires, en particulier les engagements figurant dans le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain ».

La qualité de vie urbaine est un des axes prioritaires du Contrat de ville communautaire du Pays d'Aix signé le 30 juin 2015.

L'Etat soutient la nécessité de formaliser un cadre de référence méthodologique à l'échelle intercommunale pour les bailleurs. Par ailleurs, il sera important de porter une attention particulière à la déclinaison territoriale des programmes d'actions pour que ceux-ci tiennent bien compte de la spécificité des sites.

Tenant compte de ces différents éléments, et notamment des délais très contraints, les partenaires signataires ont décidé de formaliser l'utilisation de l'abattement de TFPB par la présente convention cadre qui se déclinera et se précisera progressivement en conventions/programmes d'actions par bailleur et par QPV (cf tableau récapitulatif des quartiers et bailleurs concernés en annexe 2).

## **I – La Gestion Urbaine de proximité sur le territoire de la Communauté du Pays d'Aix**

La convention d'utilisation de l'abattement de TFPB a vocation à s'articuler avec les démarches de gestion urbaine de proximité, qui organisent et coordonnent les interventions pour répondre aux besoins spécifiques des quartiers : sur-entretien, gestion différenciée des espaces, régulation des usages, organisation de la présence de proximité. A ce titre, les actions des bailleurs sociaux prises en compte dans le cadre de l'abattement TFPB font partie des programmes d'actions réalisés dans le cadre des démarches de gestion urbaine de proximité.

### ***Les éléments descriptifs généraux de la GUP, déclinés par territoires (commune, QPV) :***

#### **Pour Aix-en-Provence :**

Dans le cadre de la convention de GUP, la ville d'Aix-en-Provence et ses partenaires se sont engagés à :

- Développer ensemble des actions afin de :
  - favoriser la coordination et le travail en réseau des acteurs locaux (communication, alerte sur les dysfonctionnements et réactivité dans les réponses apportées),
  - mettre en œuvre les moyens nécessaires à la conduite des actions,
  - améliorer le service rendu aux habitants,
  - communiquer et contribuer à la participation des habitants, des acteurs des quartiers (notamment les comités d'intérêt de quartier, les centres sociaux, les associations de quartier, les amicales de locataires, les syndicats de copropriétés).
  
- **Intervenir prioritairement sur 7 thématiques :**
  - l'organisation des espaces publics et privés (notamment la clarification des domanialités),
  - le stationnement et la circulation,
  - la qualité des espaces,
  - les services urbains : propreté, nettoyage, enlèvement des déchets,
  - la médiation, l'accueil, le gardiennage et la surveillance,

- la tranquillité, prévention et sécurité publique,
- la vie sociale

#### **Pour Gardanne :**

Le Plan de Prévention, s'articule autour de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (2012/2014) qui se décline en 4 Axes, chacun développant une série de fiches-actions.

L'axe 1 concerne la qualité de la vie urbaine, des espaces publics et des lieux sensibles a Gardanne. La problématique de départ reposait sur la lutte contre le sentiment d'abandon et de non réponse aussi bien du bailleur que du locataire face aux divers problèmes de dégradations, d'incivilités, d'insécurité et dans ce cadre 5 fiches étaient proposées :

Fiche 1 : Convention de coordination Police Municipale et Gendarmerie Nationale

Fiche 2 : Vidéo protection

Fiche 3 : Sensibiliser les habitants face aux menaces de la délinquance (cambriolages, vols par ruse)

Fiche 4 : Gestion urbaine de proximité notamment avec les bailleurs sociaux

Fiche 5 : Prévention et sécurité routière.

#### **Pour Pertuis :**

#### **Pour Vitrolles :**

La charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Vitrolles a été signée en septembre 2007. Initialement centrée sur 5 quartiers (Pins ; domaine des Pins ; Hermes ; Petite Garrigue ; Liourat), la GUSP a ensuite été étendue à l'ensemble des quartiers d'habitat social de la Ville.

La démarche de GUSP est centrée sur 4 thèmes prioritaires :

- **Améliorer le cadre de vie**
  - Améliorer la qualité résidentielle : amélioration des entrées d'immeubles dégradées, entretien et nettoyage des parties communes
  - Améliorer la requalification paysagère d'ensemble
  - Améliorer la propreté : collecte régulière des ordures ménagères et des encombrants, mise à disposition de containers, amélioration de l'entretien des espaces extérieurs et des voiries, réimplantation et développement des logettes
  - Redonner une qualité d'usage aux espaces extérieurs
  - Réorganiser les circulations et les stationnements.
- **Améliorer la qualité de services à l'habitat rendus aux usagers**
  - Gardiennage
  - Prévention des expulsions
  - Prévention des situations de surendettement
- **Assurer la tranquillité publique**
  - Améliorer l'intervention en direction des jeunes publics
  - Mettre en œuvre une démarche de repérage des problèmes
  - Assurer une présence visible des services de police de proximité

- Mettre en place un tableau de bord des délits et incivilités
- **Créer les conditions d'une participation active des habitants dans la mise en œuvre de la GUSP**
  - Mise en place d'un Conseil des Habitants
  - Création d'un Fonds de Participation Habitants
  - Sensibilisation aux enjeux et implication des habitants dans les projets à mettre en place

### 1. Le diagnostic de Gestion urbaine de proximité des territoires concernés par l'abattement de TFPB

*Ces éléments constituent l'essentiel du programme d'amélioration à mettre en œuvre durant les trois années de la convention territoriale et permettront également de modifier l'image négative dont souffrent aussi les habitants du quartier.*

*Le diagnostic est décliné ici par commune et par QPV :*

#### **Aix-en-Provence :**

##### **Encagnane**

Située à l'Ouest, le quartier d'Encagnane, composé d'habitat mixte avec une dominante d'habitat social (60 %) relativement ancien par endroit, proche du centre-ville et traversé du nord au sud, est un territoire attractif (accessibilité aux axes routiers et moyens de transports nombreux, implantation de la nouvelle gare routière). Encagnane constitue un véritable quartier urbain par son taux d'équipements très satisfaisant (commerces, services, centres sociaux, écoles, crèches, associations caritatives,...), avec un fort attachement de la population à ce quartier, fortement impliquée (CIQ, associations de locataires, centres de proximité). Globalement, l'image du quartier est plutôt positive sauf pour la résidence les Facultés (copropriété dégradée) et, au sud, pour les groupes Calendal et Méjanès. Des nuisances sonores persistent, dues au flux automobile important de l'autoroute et de la voie ferrée ainsi qu'à une présence nocturne (proximité du centre-ville).

Encagnane se caractérise par :

- **Un cadre de vie en mutation à moyen terme** : retenu par la CPA comme site expérimental : construction de logettes par les 4 bailleurs sociaux afin de tendre vers une harmonisation des équipements, les travaux devraient s'achever en 2014. Parallèlement, des travaux de réhabilitation et /ou de constructions neuves sont programmés par trois bailleurs : Famille et Provence (2014 à 2017), Pays d'Aix Habitat (2013 à 2015) et Sacogiva (2014 à 2015).
- **Une vie sociale fragile sur certains secteurs** : la situation sociale reste fragile sur des îlots de pauvreté dans le sud du quartier et sur la résidence les Facultés (copropriété dégradée). Une population jeune (33 % à moins de 25 ans) mais touchée par le chômage (36 % des moins de 25 ans). Les patrouilleurs de la Police Nationale conduisent un travail de tranquillité publique et de proximité.
- Une faible mixité de l'offre de logements (60% du parc constitué de logement social)
- Un parc social ancien et dégradé (Calendal/ Méjanès...)
- Des copropriétés dégradées à l'instar de la copropriété Les Facultés : Copropriété de 560 studios, sous administration judiciaire, ayant une image très négative, vacance de logement

importante (17%) et situations de sur-occupation (11% des résidents) des résidents très fragilisés (69% de personnes seules et 44% de jeunes de 20 à 30 ans, 64% des résidents en dessous du seuil de pauvreté), des occupants sans droit ni titre

- Des îlots enclavés, peu attractifs, jouissant d'une image négative
- Des enjeux d'accessibilité des logements pour les PMR dues à une population vieillissante et au fait qu'Encagnane est composé d'un bâti ancien sur certains îlots, sans ascenseur par endroit

Quelques programmes de réhabilitation et de construction identifiés:

- Famille et Provence 2014-2017 : Réhabilitation de 653 logements
- Pays d'Aix Habitat : réhabilitation de Calendal, Méjanes /Odysseée et Illiade, soit près de 600 logements
- Sacogiva 2014/2017 : 18 logements à réhabiliter et 18 nouvelles constructions en accession

Une démarche GUP bien formalisée ayant permis de mettre en lumière des dysfonctionnements dans la gestion du quartier :

- Des espaces extérieurs peu entretenus et valorisés, et une absence de jardins ou de parcs publics
- Des pollutions diverses et des dépôts sauvages de déchets et d'encombrants, en particulier sur le secteur Calendal-Méjanes et la Résidence des Facultés, malgré des conventions signées entre les bailleurs et la CPA pour réaliser des aménagements adaptés en matière de pré-collecte, et 10 collectes d'ordures hebdomadaires
- Des espaces délaissés en raison d'une délimitation des domanialités peu claire
- Une lisibilité de l'espace insuffisante pour les habitants
- La présence de voitures épaves qui donnent une image dégradée du quartier et bloquent des places de stationnement, en particulier sur les résidences Calendal, Méjanes, Illiade
- Des activités de garage à ciel ouvert engendrant des problèmes de pollution et de sécurité
- Une faible participation des habitants à la gestion du quartier, malgré un fort attachement de ces derniers au quartier et une implication dans les associations de locataires, le comité d'intérêt de quartier, les centres de proximité etc.

### **Corsy**

Corsy est une résidence située entre l'autoroute, la voie express et la voie ferrée. Le bâti ancien et dégradé bénéficie d'un programme important de rénovation urbaine qui s'étend sur la période 2012 à 2015 : 391 logements seront réhabilités, 115 logements démolis et 65 logements reconstruits.

Le programme de rénovation urbaine permet d'ouvrir le quartier sur le centre-ville par la requalification des entrées sud et nord, de renforcer les liens existants avec les autres quartiers, de créer de nouveaux équipements ou services et d'apporter une amélioration et une diversification de l'offre de logements.

Le projet de rénovation urbaine impacte donc fortement l'organisation et la gestion des espaces publics et privés en cours de redéfinition.

Corsy se caractérise également par une double problématique qui concerne :

- le cadre de vie : faible lisibilité des espaces privés et publics, circulation routière dense aux heures de pointe, stationnements gênants, présence de dépôts d'encombrants et d'ordures ménagères sur les espaces extérieurs et dégradations de certaines parties communes,
- la vie sociale : fragilité sociale des ménages du quartier et un taux de chômage élevé chez les moins de 25 ans, compensés par un fort attachement des habitants.

## Beisson

Beisson, résidence labellisée « patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » par la DRAC, est un ensemble architectural en pierres de taille construit par l'architecte Louis Olmeta (1959-1961). Sa situation sur les hauteurs de la Ville (situation topographique remarquable) et à proximité du site culturel à rayonnement international (l'Atelier Cézanne), en font un site à fort potentiel. Le quartier bénéficie d'un programme de rénovation urbaine qui s'étend sur la période 2010 à 2015 : 577 logements seront réhabilités, 30 logements démolis et un immeuble de 30 logements reconstruit. Le projet de rénovation urbaine prévoit, notamment, un réaménagement qualitatif de l'entrée de la cité, du Belvédère, la démolition et la reconstruction du bâtiment N afin de garantir le désenclavement du quartier, la requalification des espaces publics, la réhabilitation de l'ensemble des logements. Il impacte sur l'organisation des espaces publics et privés en cours de redéfinition.

Beisson se caractérise également par une double problématique qui concerne :

- **le cadre de vie** : présence de dépôts d'encombrants et d'ordures ménagères sur les espaces extérieurs et dégradations de certaines parties communes
- **la vie sociale** : fragilité sociale des ménages du quartier, taux de chômage élevé des moins de 25 ans, sentiment d'insécurité.

Ces éléments constituent l'essentiel du programme d'amélioration à mettre en œuvre durant les trois années de la convention territoriale et permettront également de modifier l'image négative dont souffrent aussi les habitants du quartier.

## Jas de Bouffan

Le Jas de Bouffan est un quartier très étendu, composé de plusieurs sous quartiers, dont certains sont enclavés. C'est un quartier aux fonctionnalités diversifiées qui bénéficie d'une forte identité populaire. Cependant, une image négative continue à être associée à certains îlots de ce quartier. Ce territoire prioritaire concentre 37,5 % du parc social aixois.

Le quartier du Jas de Bouffan se caractérise par :

- Des situations sociales difficiles (taux d'impayés important chez Pays d'Aix Habitat)
- Un taux de chômage élevé chez les moins de 25 ans
- Un lien social qui reste fragile entre les habitants malgré la présence de structures
- La présence du centre social les amandiers et de l'équipement du Château de l'Horloge, ATMF, Jabir
- Les patrouilleurs de la Police Nationale pour la tranquillité publique et une présence de proximité
- Des grands espaces verts peu valorisés, avec un traitement différencié selon les propriétés
- Des espaces extérieurs également plus ou moins valorisés selon les bailleurs
- Une confusion entre les espaces publics et privés par endroit
- Des stationnements anarchiques sur certains îlots
- Des tracés de cheminements sauvages afin de contourner les passerelles
- Des actes de vandalisme et des occupations abusives
  
- Un bâti obsolète et dégradé en particulier sur les patrimoines de Pays d'Aix Habitat, Famille et Provence (îlots Valcros, Grand secteur) et Logirem

Des programmes de réhabilitation, déjà identifiés :

- 2013-2018 : Famille et Provence, travaux de requalification des espaces extérieurs. / (733 logements)
- 2015-2016 : Pays d'Aix Habitat, travaux de réhabilitation de 440 logements

- Une absence de programmes de constructions neuves
- Une absence de mixité sociale dans certains îlots avec des poches de pauvreté caractérisées par une surreprésentation de familles monoparentales, des revenus médians inférieurs à 11 000 €

La mise en place d'une démarche de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) ayant permis de souligner les dysfonctionnements concernant la gestion du quartier, notamment :

- Des difficultés constatées en matière de dépôts d'encombrants, de nuisances sonores
- De grands espaces verts peu valorisés, avec un traitement différencié selon les propriétés,
- Des espaces extérieurs également plus ou moins valorisés selon les bailleurs,
- Une confusion entre les espaces publics et privés par endroit, malgré un travail de diagnostic sur les domanialités financé par l'Agence nationale pour la Cohésion Sociale et l'égalité des chances (Acsé) en 2010 ayant permis de mettre à jour les répartitions foncières (cartographie réalisée par le Système d'Information Géographique de la politique de la ville)
- Des voitures épaves présentes sur certains îlots malgré le travail de la Police Municipale, et des activités de garage à ciel ouvert
- Une faible participation des habitants à la gestion du quartier

#### **Gardanne :**

La Ville de Gardanne n'a pas encore mis en place une démarche formalisée de Gestion Urbaine de Proximité. Elle ne dispose pas de diagnostic.

Pour autant, un travail de proximité sur les différents quartiers a été engagé depuis plusieurs années.

C'est le cas notamment sur le quartier Notre Dame qui a été désigné comme quartier prioritaire dans le contrat de ville. Des rencontres régulières sont organisées en présence du bailleur Erilia et des représentants des locataires afin d'aborder les différentes problématiques du quartier.

Un travail spécifique est fait également dans le cadre du CLSPD (voir le rapport 2014 en annexe 1).

#### **Pertuis :**

#### **Vitrolles :**

##### **Secteur Centre et La Frescoule**

Un fort effet de contraste entre un parc locatif social présent au Sud du secteur et au Liourat caractérisé par une obsolescence importante du cadre bâti, l'inadéquation des typologies à la demande, et de fortes densités, et les logements traités dans le cadre du PRU 1.

Des résidences connaissant des dysfonctionnements importants, pâtissant d'un défaut d'attractivité et interrogeant sur intégration urbaine:

- À l'échelle du quartier du Liourat, le secteur immeuble Prévert faisant l'objet d'une attention particulière, en vue d'un projet de réhabilitation inscrit dans une réflexion élargie sur la requalification et l'aménagement du secteur.
- Au sud du quartier des Pins, un patrimoine de 13 Habitat (626 logements – Basilic, Coquelicot, Bleuet...), n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation, contrastant fortement avec le nord du secteur
- Au sud de la commune, sur le quartier prioritaire de la Frescoule, des résidences du bailleur Logis Méditerranée (Frescoule 1 et 2) confrontées à de forts dysfonctionnements et enjeux de remise en valeur (façades extérieures, services généraux, circulations et usage et des

cœurs d'îlots, état des logements).

Des enjeux de prévention des difficultés au sein de copropriétés, notamment au niveau de la copropriété des Plantiers

Malgré une certaine mixité du parc au sein du périmètre du secteur, une offre de logements intermédiaires (PLS, PSLA) demeurant insuffisante pour réaliser une réelle diversification de l'habitat et répondre aux trajectoires résidentielles.

Des problématiques initialement récurrentes sur le secteur central et le secteur sud (Frescoule), en évolution:

La mise en place d'une démarche de GUSP sur le périmètre PRU et en voie de structuration renforcée (conventions de gestion), ayant permis d'améliorer les problématiques auparavant récurrentes de feux de containers, de présence de voitures épaves.

Des problématiques toujours importantes autour de la collecte des déchets et de gestion des encombrants / de couverture du secteur par des PAVE

L'émergence de certaines problématiques sur le secteur de la Frescoule: appropriation, dégradations, nuisances sonores

Des conflits d'usages sur l'espace public et au sein des résidences (conflits de voisinage) ayant conduit à l'investissement dans un dispositif de médiation important (médiation inter-bailleurs notamment)

*En annexe 1 le diagnostic détaillée par Commune et QPV*

## **2. Des orientations générales pour les futurs programmes d'actions d'utilisation de l'abattement TFPB à décliner sur les QPV**

Les orientations générales qui s'en dégagent, présentées ici, intègrent à la fois les axes thématiques du cadre national signé par l'Etat, l'USH et les associations d'élus en avril 2015 et les enjeux du Contrat de ville de la Communauté du Pays d'Aix.

Le volet cadre de vie du contrat de ville communautaire constitue une priorité d'intervention compte tenu des besoins observés sur les quartiers et de l'ambition générale portée par la réforme de la politique d'amélioration des conditions de vie des habitants. La Communauté du Pays d'Aix et ses partenaires souhaitent renouveler leur engagement en faveur de l'amélioration du cadre de vie et leur implication dans la structuration et l'accompagnement des dynamiques de transformation urbaine sur les quartiers. En lien avec les orientations proposées par l'agglomération dans le cadre de son programme de l'habitat et les projets de rénovation, réhabilitation, d'aménagement et de diversification engagés par les communes et les partenaires, les interventions relatives à l'amélioration du cadre de vie et la gestion urbaine et sociale de proximité et les actions sont ainsi deux dimensions essentielles du projet communautaire. La participation et l'implication des habitants dans le fonctionnement de leur quartier constituent par ailleurs une ambition transversale du volet cadre de vie.

A ce titre, il est défini un cadre d'action propre au territoire du Pays d'Aix, décliné en 4 orientations majeures, visant à promouvoir de façon générale :

- L'amélioration de la tranquillité publique sur les quartiers en vue de réduire le sentiment d'insécurité des habitants et d'améliorer durablement l'image des quartiers
- La pérennisation et l'adaptation des démarches de gestion des espaces publics comme privés mises en œuvre sur les quartiers en vue de garantir aux populations un cadre de vie de qualité et pérenniser les investissements réalisés dans le cadre des projets urbains
- Le soutien aux dynamiques habitantes et la mise en œuvre de dispositifs visant à impliquer les populations dans le fonctionnement de leur quartier, gage d'une bonne

- appropriation du cadre de vie et du développement d'une vie sociale
- Le déploiement d'une stratégie partenariale visant à garantir l'appropriation de la rénovation urbaine à travers l'association des habitants

Ces 4 orientations cadre du Contrat de Ville doivent permettre de faire évoluer, sur les 6 années d'application du Contrat Communautaire, des variables clefs, traduisant les difficultés observées à l'échelle des quartiers.

Gardanne :

Sur le quartier des Logis de Notre Dame les axes thématiques, et demandes particulières, suivants ont été définis:

- La sécurisation en matière de circulation: abords de l'école Pitty (en particulier les scooters), installation de miroirs pour la visibilité aux intersections, gestion des épaves
- Travail sur les actes d'incivilité: mise en place d'un médiateur par le bailleur
- Gestion des déchets. Un point noir signalé dans la cité: un local poubelle est adossé à un logement, ce qui provoque de forts désagréments et des problèmes d'hygiène (odeurs, cafards, rats). Il est urgent de le déplacer
- Favoriser la convivialité par des aménagements extérieurs: installation de bancs, aménagement d'un barbecue près du jeu de boules
- Aménagement des logements pour les personnes à mobilité réduite

## II – Modalités de mise en œuvre de l'abattement TFPB :

### 1. Signataires de la convention

Les signataires de la convention cadre sont L'Etat (Préfet du département, le cas échéant le PDEC), Le Président de la Communauté du Pays d'Aix, Les Maires des Communes, L'ARHLM PACA & Corse, Les bailleurs sociaux détenant du patrimoine en QPV. Pourront également intégrer le dispositif ultérieurement par voie d'avenant d'autres partenaires institutionnels concernés, notamment la Région, le Département, le Parquet.

### 2. La convention cadre, et sa déclinaison sur les territoires, précisera les moyens de gestion de droit commun et des actions spécifiques aux quartiers

Pour assurer le bon fonctionnement des quartiers en fonction des situations urbaines et sociales, les actions relevant de l'abattement TFPB doivent soutenir les objectifs de qualité de cadre de vie, de cohésion sociale et de développement social. Pour atteindre un même niveau de services, et une même qualité de vie urbaine, les organismes HLM doivent renforcer leurs moyens de gestion de droit commun et /ou déployer des actions spécifiques.

Préalablement à la mobilisation des moyens spécifiques à l'abattement de TFPB, les bailleurs feront état des moyens de gestion de droit commun qu'ils investissent dans les quartiers comparativement au reste du parc. Il s'appréhendera organisme par organisme et par QPV, sur la base de ratios ou de coûts moyens sur les items représentatifs de la gestion « de droit commun ». La constitution de ces indicateurs se fera au cours de l'année 2016.

Pour chaque QPV le tableau suivant sera renseigné par chaque bailleur, et annexé à la convention.

Actions de gestion	Indicateurs	En QPV	Hors QPV
Entrée dans les lieux	Coût moyen de remise en état		
Ascenseurs	Coûts du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an / équipement)		
Contrôles d'accès	Coûts du contrat de maintenance Coût moyen des réparations supplémentaires (par an / équipement)		
Nettoyage des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Maintenance des parties communes et des abords	Coût moyen annuel par logement		
Gardiennage et surveillance	Nombre de personnes pour 100 logements (gardien, agent d'immeuble)		

La liste exhaustive des moyens de gestion de droit commun et des actions spécifiques éligibles à l'abattement, définie dans l'accord national, sont rappelés ci-après :

(En italique : le renforcement des moyens de droit commun, en gras : les actions spécifiques aux QPV)

Axe	Actions
<b>Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)</b>	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>
	<b>Agents de médiation sociale</b>
	<b>Agents de développement social et urbain</b>
	<b>Coordonnateur hlm de la gestion de proximité</b>
	<b>Référents sécurité</b>
<b>Formation/soutien des personnels de proximité</b>	<b>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</b>
	<b>Sessions de coordination inter-acteurs</b>
	<b>Dispositifs de soutien</b>
<b>Sur-entretien</b>	<i>Renforcement nettoyage</i>
	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>
	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>
	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>
<b>Gestion des déchets et encombrants / épaves</b>	<b>Gestion des encombrants</b>
	<i>Renforcement ramassage papiers et détrit</i>
	<b>Enlèvement des épaves</b>
	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>
<b>Tranquillité résidentielle</b>	<b>Dispositif tranquillité</b>
	<b>Vidéosurveillance (fonctionnement)</b>
	<b>Surveillance des chantiers</b>
	<b>Analyse des besoins en vidéosurveillance</b>
<b>Concertation / sensibilisation des locataires</b>	<b>Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires</b>
	<b>Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des</b>

	charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...
	Enquêtes de satisfaction territorialisées
Animation, lien social, vivre ensemble	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »
	Actions d'accompagnement social spécifiques
	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)
	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)
	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)
	Surcoûts de remise en état des logements
	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)

### 3. *La convention cadre définit les grandes lignes des programmes d'actions par QPV (renforcement de la gestion des bailleurs et actions spécifiques) pour la période de trois ans 2016-2018)*

Les programmes d'actions sont déclinés par bailleur et par QPV conformément au cadre national, en tenant compte des orientations générales susvisées.

Chaque bailleur proposera son programme d'action triennal (2016 – 2018) par QPV en utilisant le fichier excel joint, annexe 3. Celui-ci précise les modalités de mise en forme des programmes d'action (feuille 1).

Les projets proposés par les bailleurs, et pré-validés par les partenaires signataires seront annexés à la présente convention cadre ainsi qu'une synthèse par QPV. Ils pourront être modifiés en cours d'année ou affinés (pour les années suivantes) lors des points d'étapes, notamment en raison,

- ✓ de réajustements qui pourraient résulter de la production des indicateurs de gestion de droit commun,
- ✓ de l'approfondissement des diagnostics partagés et de la réorientation des priorités
- ✓ de l'impossibilité de mettre en œuvre certaines actions
- ✓ de l'évaluation des actions

### 4. **Modalités d'association des représentants des locataires**

Chaque bailleur identifiera les associations de locataires concernés dans chaque quartier et dressera une liste par QPV de représentants qu'il communiquera aux signataires de la convention d'abattement (Etat, EPCI, commune). Il informera les représentants des enjeux et des modalités de la démarche. Ceux-ci seront impliqués dans le diagnostic, le choix des actions, l'évaluation dont la mesure de la satisfaction.

Ces modalités d'association des locataires seront construites et mises en œuvre progressivement, discutées, validées, ajustées lors des points d'étapes.

Pour des raisons de délais, ces modalités ne pourront pas être arrêtées à brève échéance. Cette question sera traitée lors du premier point d'étape, dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

D'ici là, les bailleurs s'engagent à réunir les représentants pour les informer de la démarche et leur présenter les programmes et priorités d'actions dans les grandes lignes pour la fin de l'année ou dans le courant du 1<sup>er</sup> trimestre 2016 (avant le premier point d'étape), afin de s'assurer qu'ils correspondent globalement à leurs attentes. Ils préciseront aux locataires que des ajustements seront ultérieurement possibles. Cette information pourra se faire dans le cadre d'une réunion du Conseil de concertation locative. Un compte rendu de réunion sera réalisé par le bailleur. Il sera transmis aux représentants des locataires et aux partenaires cosignataires des conventions et servira de référence pour la poursuite des échanges lors du premier point d'étape et suivants.

Une articulation avec les autres formes de concertation prévues dans le cadre du contrat de ville, en particulier les conseils citoyens, sera recherchée.

## 5. Suivi, évaluation, validation des programmes d'actions – modalités de pilotage

Les indicateurs et outils du cadre national seront respectés, notamment pour pouvoir effectuer les consolidations nationales prévues dans l'accord national. Chaque bailleur dressera pour le moins un bilan annuel, détaillé par QPV des actions réalisées. Il utilisera pour ce faire le fichier « programmes d'actions réalisées » joint en annexe 4. Des bilans intermédiaires pourront être produits pour réajuster si besoin les plans d'action en cours d'année. Un bilan par QPV sera réalisé par consolidation des bilans de chaque bailleur, selon des modalités qui seront définies courant 2016 dans le cadre du contrat de ville.

Deux points d'étapes/ comités de pilotage seront organisés au minimum par an et par QPV (et plus si nécessaire). A la demande d'un ou plusieurs membres du COPIL, des réunions spécifiques par QPV pourront être organisées, en complément de ces points d'étapes. Ces modalités seront précisées ultérieurement en cohérence avec la mise en place de la gouvernance de la GUP.

Chaque année, pour chaque territoire, le 1<sup>er</sup> point d'étape/comité de pilotage se tiendra au cours du 1<sup>er</sup> trimestre, afin de présenter et valider le bilan de l'année précédente, et valider, affiner, réajuster le cas échéant la mise en œuvre de la poursuite des programmes triennaux. Au cas où une partie du programme de l'année précédente ne serait pas entièrement mis en œuvre ou validé, cela entraînera un réajustement du programme pour les années suivantes afin de compenser l'Abattement de TFPB octroyé « à tort » l'année précédente.

Le deuxième se tiendra au début de l'automne, pour recadrer si besoin le programme d'actions en fonction du niveau d'avancement ou des besoins d'ajustements en fonction de la situation constatée sur les quartiers. Pourra être analysée à ce moment-là l'opportunité d'effectuer des péréquations entre quartiers par bailleur.

Le comité technique préparera les réunions du comité de pilotage et associera l'ensemble des signataires ainsi que les représentants des conseils citoyens.

Le comité de pilotage est composé des signataires de la convention d'abattement, et des représentants des locataires. D'autres personnes qualifiées (CAF, ARS...) et/ou acteurs de ces territoires pourront être invités aux réunions par le comité de pilotage. Cette instance sera copilotée par la Communauté du Pays d'Aix et par l'Etat (Préfecture, sous-préfecture, PDEC, DDTM et/ou DDSCS).

Les modalités de pilotage institutionnel et opérationnel seront précisées ultérieurement, en cohérence avec ceux de la GUP.

Un rapport global annuel de l'ensemble de la démarche (tous QPV confondus), rendant compte des programmes d'actions réalisés et des évaluations conduites dans le cadre des comités de pilotage, sera mis en forme (selon des modalités qui seront définies courant 2016 dans le cadre du contrat de ville) et présenté au comité de pilotage du contrat de ville.

Des enquêtes de satisfaction par quartiers seront menées selon des modalités et une périodicité (a minima triennale) qui seront débattus et validés courant 2016 dans le cadre des comités de pilotage et/ou le comité de pilotage du Contrat de ville. Elles s'appuieront sur les enquêtes de satisfaction locataires conduites régulièrement par les organismes sur la base du référentiel national commun (lequel référentiel doit être actualisé début 2016). Elles pourront être effectuées le cas échéant, en inter-bailleurs et s'articuleront avec les enquêtes et autres démarches de mesure de la satisfaction qui pourront être décidées dans le cadre de la convention intercommunale de GUP. Le coût de ses enquêtes pourra, pour partie du moins, être imputé sur l'abattement de TFPB.

## 6. Durée de la convention

La convention est conclue pour la durée du contrat de ville.

## Annexes

- Annexe 1 : Diagnostic
- Annexe 2 : Tableau récapitulatif des quartiers et des bailleurs (cf fichier excel annexé, 1 feuille)
- Annexe 3 : Programme d'action prévisionnel triennal (cf fichier excel annexé, 3 feuilles)
- Annexe 4 : Programme d'actions réalisées (cf fichier excel annexé, 3 feuilles)
- Annexe 5 : Tableau récapitulatif des QPV par bailleurs, nombre de logements
- Annexe 6 : Cartes : QPV de la Communauté du Pays d'Aix,
- Annexe 7 : Programmes d'actions des bailleurs, synthèses par projets de territoires

Pour L'État,	Pour La Communauté du Pays d'Aix,
--------------	-----------------------------------

Pour la Ville d'Aix-en-Provence,

Pour la Ville de Gardanne,

Pour la Ville de Pertuis,

Pour la Ville de Vitrolles,

Pour l'AR HLM PACA et Corse:

Pour Famille et Provence

Pour Pays d'Aix Habitat

Pour DOMICIL

Pour LOGIREM

Pour Phocéenne d'Habitations

Pour 13 HABITAT

Pour Erilia

Pour Mistral Habitat

Pour Logis Méditerranée

Pour S.F.H.E.

## ANNEXE 1 : DIAGNOSTIC

AIX EN PROVENCE

## PRESENTATION DE BEISSON



### Données socioéconomiques

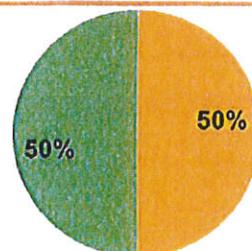
**1 908  
habitants**



(IRIS, recensement INSEE 2006)  
Chômage : 24.5 %

### Bailleurs et patrimoine

**599 logements sociaux  
2 bailleurs**



■ 13 Habitat ■ PAH

Beisson, résidence labellisée « patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle » par la DRAC, est un ensemble architectural en pierres de taille construit par l'architecte Louis Olmeta (1959-1961). Sa situation sur les hauteurs de la Ville (situation topographique remarquable) et à proximité du site culturel à rayonnement international (l'Atelier Cézanne), en font un site à fort potentiel. Le quartier bénéficie d'un programme de rénovation urbaine qui s'étend sur la période 2010 à 2015 : 577 logements seront réhabilités, 30 logements démolis et un immeuble de 30 logements reconstruit. Le projet de rénovation urbaine prévoit, notamment, un réaménagement qualitatif de l'entrée de la cité, du Belvédère, la démolition et la reconstruction du bâtiment N afin de garantir le désenclavement du quartier, la requalification des espaces publics, la réhabilitation de l'ensemble des logements. Il impacte sur l'organisation des espaces publics et privés en cours de redéfinition.

Beisson se caractérise également par une double problématique qui concerne :

- **le cadre de vie** : présence de dépôts d'encombrants et d'ordures ménagères sur les espaces extérieurs et dégradations de certaines parties communes
- **la vie sociale** : fragilité sociale des ménages du quartier, taux de chômage élevé des moins de 25 ans, sentiment d'insécurité.

Ces éléments constituent l'essentiel du programme d'amélioration à mettre en œuvre durant les trois années de la convention territoriale et permettront également de modifier l'image négative dont souffrent aussi les habitants du quartier.

## LE PROGRAMME D' ACTIONS POUR BEISSON

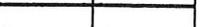
Les actions priorit ees pour le quartier Beisson concernent :

- **L'usage et le statut des espaces**
  - ✓ mettre en cohérence des nouveaux découpages parcellaires entre les bailleurs et la Ville pour une meilleure adéquation usage / statut de ces espaces et une meilleure gestion,
  - ✓ réguler du stationnement, la réduction des voitures épaves et activités de garage à ciel ouvert,
  - ✓ améliorer les cheminements piétons et les accessibilités pour les personnes à mobilité réduite.
  
- **La qualité des espaces et des services urbains**
  - ✓ réduire les d ep ats sauvages d'ordures ménagères et d'encombrants, sur le long terme, pour améliorer le cadre de vie des habitants et développer l'attractivité urbaine du quartier,
  - ✓ garantir, pendant la durée des travaux qui s'échelonnent sur plusieurs années, la qualité de services aux habitants et usagers, anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire, ajuster le mode de gestion des espaces en fin de chantier et accompagner les habitants et usagers dans l'évolution des usages des nouveaux espaces.
  
- **La vie sociale**
  - ✓ développer le partenariat entre les acteurs de l'accompagnement social et les bailleurs favorisera une meilleure prise en charge des ménages fragilis es. Les actions de prévention et d'animation viseront la réduction des actes de vandalisme et les occupations abusives dans les parties communes, afin notamment de p erenneriser les investissements r ealis es.

### Légende du programme d'actions :

-  Les actions "courtes", souvent simples à enclencher et / ou plus visibles pour les habitants.
-  Les actions qui impliquent souvent une redéfinition des modes opératoires de divers intervenants, nécessitent un temps de préparation plus long, l'effet attendu plutôt à moyen terme.
-  Les actions de "fond", prioritaires, non forcément visibles directement, nécessitent des arbitrages et / ou un temps de réalisation plus long. Leur réalisation conditionne parfois d'autres interventions.

### Programme d'actions :

Actions		n.0	n+1	n+2	n+3	
Thème 1 : Usage et statut des espaces	Objectif 1 : Rechercher une meilleure adéquation usage / statut des espaces	1.1 Constituer un groupe de travail sur les domanialités avec les services Ville / CPA et les bailleurs				
		1.2 Communiquer / informer sur les modifications de domanialité pour une meilleure gestion des espaces				
	Objectif 2 : Réduire l'encombrement des espaces par les voitures épaves et / ou ventouses	2.1 Communiquer sur la procédure d'enlèvement des épaves (professionnels et habitants)				
		2.2 Prévenir les activités de garages à ciel ouvert repérés sur certains îlots				
	Objectif 3 : Réguler le stationnement	3.1 Améliorer le stationnement, repérer les lieux problématiques				
		3.2 Communiquer et sensibiliser sur le bon usage des espaces collectifs				
	Objectif 4 : Améliorer la qualité des cheminements piétons et l'accessibilité PMR	4.1 Constituer un groupe de travail afin de déterminer les cheminements sauvages à confirmer dans les usages ou à exclure				
		4.2 Développer un partenariat avec des associations compétentes en matière d'accessibilité				
		4.3 Renforcer la signalétique et l'éclairage autour des cheminements piétons				
	Objectif 5 : Tendre vers une amélioration de l'adaptation PMR	5.1 Recenser les aménagements déjà réalisés en travaillant sur les besoins recensés par les bailleurs ou les services sociaux				
5.2 Créer une interface bailleurs / associations spécialisées dans le handicap (évaluation des besoins et préconisations)						
Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains	Objectif 1 : Réduire les dépôts sauvages d'encombrants et améliorer la collecte sélective	1.1 Définir les emplacements et le type de conteneurs d'ordures ménagères qui seront installés				
		1.2 Communiquer et informer les habitants sur les futures aires de stockage				
		1.3 Développer la mise en œuvre des conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs				
		1.4 Accompagner et sensibiliser les habitants				
	Objectif 2 : Adapter la gestion courante pendant les travaux	2.1 Anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire				
		2.2 Élaborer une politique de gestion de l'attente pour les travaux programmés à moyen et long terme				
		2.3 Ajuster les modes de gestion et accompagner l'évolution des usages				
Objectif 3 : Renforcer le traitement paysager des espaces verts	3.1 Apporter un traitement paysager aux espaces naturels					
Thème 3 : Vie sociale	Objectif 1 : Prendre en compte la fragilisation des ménages	1.1 Développer le partenariat entre les acteurs de l'accompagnement social et les bailleurs et prendre en compte le vieillissement de la population				
		2.1 Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives (en complément avec les actions développées dans le cadre du CLSPD)				
	Objectif 2 : Améliorer la tranquillité dans le quartier	2.2 Favoriser un climat apaisé dans les relations des habitants entre eux et entre les habitants et les gestionnaires (en lien avec les actions de médiation développées dans la STSPD)				

### Fiches actions par thème :

Thème 1 : Usage et statut des espaces.....	p 7
Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains.....	p 24
Thème 3 : Vie sociale.....	p 44

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

## Visite de site du 11 janvier 2012 : BEISSON

### THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES " Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h

Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
<p>Lisibilité espaces publics / espaces privés</p>		<p><b>Aucune lisibilité</b> Difficulté à identifier les espaces appartenant à la Ville ou aux bailleurs et même entre les bailleurs eux même compte tenu de la configuration du site;</p>	<p>Dans le projet Anru sont prévus : Travaux de résidentialisation pour permettre la distinction des espaces publics et privés</p>
<p>Présence d'espaces interstitiels, dents creuses, terrains vagues, espaces délaissés, etc et usages</p>		<p><b>Espaces trop ouverts pour une appropriation</b> Nombreux espaces délaissés à différents endroits de la cité, d'où la présence d'encombrants divers, d'épaves, de débris, plateforme cimentée ancien lieu d'implantation du bungalow de ?</p>	<p>Revenir ou s'inspirer du projet initial de l'architecte Dans le cadre du projet Anru Placette V Auriol : aménagement</p>
<p>Encombrement des espaces publics (voitures "ventouses", extension de commerces, livraisons, ventes ambulantes, etc)</p>		<p>Nombre important de voitures stationnées irrégulièrement présence ponctuelle d'épaves avec dans certains cas des bris de verre sur la chaussée autour du véhicule (danger pour la sécurité des piétons et enfants) restés en l'état.</p>	

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "			
Réunion du lundi 19 mars 2012 A 9h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Evolution de la circulation selon les horaires	Semble assez vide en journée	LARGEUR DES ACCES OU VOIES Dans le voie privative de 13HAB en façade arrière du bat 60 à 63 circulation difficile car lieu de stationnement pour les locataires + passage du camion de ramassage des ordures ménagères + stationnement pour les familles qui déposent leurs enfants au centre aéré	Dans le projet Anru aménagement de l'accès crèche et équipement sportif
Stationnement et parking (entretien et utilisation)	Grand espace centrale de stationnement devant la crèche	ANARCHIQUE-TROP PRES DES LOGEMENTS  L'emplacement parking non délimité, stationnement sur les trottoirs, en pied d'immeuble, co-utilisation des parkings entre locataires, les usagers de la crèche, le centre social et les visiteurs de l'atelier Cézane	Dans le projet Anru Traitement des espaces de stationnement rue vincent auriol création d'1 double sens
Qualité des cheminements piétons et accessibilité PMR (taille des trottoirs, encombrement, etc)	trottoirs large par endroit	Mauvais Cheminements officiels délaissés au profit de ceux créés par les habitants dans différents endroits du groupe. Trottoirs déformés par les racines ou la présence des arbres. Trottoirs peu marqués parfois inexistantes.	Dans le projet Anru création d'un axe piéton entre Beisson et Tivoli desservant l'intérieur de la cité et le nouvel équipement culturel

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

## THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES " Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h

Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	REMARQUES
Accessibilité et adaptation pour personnes à mobilité réduite		Cage d'escalier étroite ACCES DANS LES BATIMENTS PAS ADAPTES - PAS D'ASCENSEURS Difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite en raison de la topographie du site, et l'accès pour certains cas par des marches d'escaliers Des cheminements ont d'ailleurs été créés.	abords d'immeubles dégradés difficiles pour la circulation
Signalétique et éclairage public		Trop faible Manque à certains endroits ou est caché par des arbres	Recherche d'unification des équipements au niveau de l'entretien permanent dans les halls

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME " QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS "			
Reunion du mardi 20 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Qualité des espaces verts et traitement paysager, approche environnementale des plantations	Mérite un travail sérieux de réhabilitation des pelouses et de végétaux matures	Traitement minimaliste des espaces verts et paysagers certains arbres nécessitent un élagage pour apporter de la lumière aux logements situés à proximité ou faciliter le stationnement à proximité de la crèche. Des poches à l'abandon pas de cohérence d'ensemble dans le traitement des espaces verts; arbres et arbustes non taillés	
Propreté des espaces	Bonne en partie haute (esplanade) Entretien facile avec du matériel adéquat RENFORT PERSONNEL 13 H	Très moyenne sur la partie basse. Environnement plat par endroit tout se voit Fonction de l'accessibilité du terrain (talus en contre bas) (talus en façade arrière de la crèche) ou de la configuration du bâti (sous le local fermé de PAH)	REORGANISATION INTERNE
Gestion des déchets et encombrants / mise en œuvre du tri sélectif	Point d'apport volontaire pour le tri sélectif localisé à différents du groupe	A rationaliser Lieux de collecte sont mal positionnés- Présence des vides ordures à l'intérieur des logements Point de ramassage des ordures ménagères : Soit localisation rend difficile les manœuvres des camions à poubelle soit l'emplacement favorise le dépôt sauvage par des personnes extérieures au groupe	Dans le cadre du projet Anru à étudier dans le dossier espaces extérieurs la faisabilité de l'enterrement des containers ?

THEME " QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS "

Reunion du mardi 20 mars 2012 à 14h

## Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Etat de la voirie (chaussées, trottoirs)	Bonne articulation intérieure	Chaussée dégradée / vétuste dans les voies de circulation notamment voie privée 13hab façade arrière du bâtiment 60 à 63 <b>chaussées , trottoirs et places abimés</b> par la présence des racines des arbres Qualité faible les trottoirs ne permettent pas le passage des personnes à mobilité réduite.	Ancienneté des lieux réparation ponctuelle au coup par coup pas de gros travaux de voirie. Rétrocession des voies privées ouverte aux publics de 13H dans le cadre du projet Anru ?
Etat du mobilier urbain (bancs, etc...)	Peu Répartition du mobilier sur les espaces serait une plus value	absence de bancs et poubelles mobilier inexistant ou pauvre	A ETUDIER DANS LE CADRE ANRU AMELIORATION DES EXP EXTERIEURS PROXIMITE
Etat du bâti economie d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire et isolation)	Unité architecturale PROGRAMME REHABILITATION ANRU D'AMELIORERATION THERMIQUE - CHAUD INDIV GAZ	Chauffage Production ECS Dégradé, vieillissant	en projet Anru passage a chaudière à condensation d'ici 2014

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME : QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	REMARQUES
Etat des parties communes (hall d'entrée, cage d'escalier, locaux poubelles, etc)	Locaux poubelles accessible seulement par le gardien <b>Caves individuelles</b> Programme de remplacement des portes de caves en bois par des portes métalliques (13 hab) Correct	État très moyen Panneaux d'affichage mais des informations collées sur la vitre de la porte de hall et des boîtes aux lettres vandalisées par endroit. La qualité d'entretien est variable selon les cages d'escaliers, Caves neutralisées ou hors d'usage dans le patrimoine de PAH	
Pollutions diverses (animaux nuisibles, odeurs, bruits, vue problèmes de réseaux, etc)	pas d'ordre technique ni d'entretien	<b>Nuisances visuelles</b> présence de paraboles, linges aux fenêtres sur les balcons; loggias ouvertes servant de stockage de matériel divers malgré la présence des caves, chats errants nourris par une association.	selon les cages d'escalier

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME "VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS" Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Gardiennage (effectifs, temps de présence, relations avec les habitants)	EQUIPE RENFORCEE EN 2011 A 13 H présence d'une agence 13 Habitat 8h 12H-14h 16h30 (accueil informatisé)	pas d'agence PAH	
Inécurité (causes naturelles, manque d'éclairage, rassemblement, lieux de trafic)		Candélabres vétustes zones non éclairées PAH Campagne de neutralisation des caves individuelles. Dépose des portes d'accès des caves en sous sol, créant un lien entre le hall d'entrée et un grand espace fermé uniquement par la porte anti panique donnant sur l'extérieur	
Services de proximité et plateforme de services (équité d'accès et efficience des services)	Agence du bailleur 13 h implantée sur le site néant	inexistant sur site	SERAIENT NECESSAIRES (DELOCALISATION POSTE ACCUEIL MAIRIE DANS ESPACES PLUS ACCESSIBLES ET PLUS VASTES ?

# Tableau synthétique comparatif Beisson

Pour la Ville d'Aix en Provence

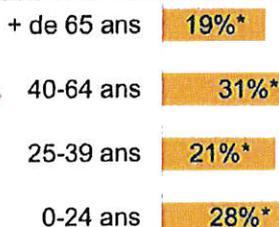
THEME VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Accompagnement des ménages (social, insertion par l'emploi), médiateurs, présence policière)	Relation entre bailleurs et le centre social		
Tissu associatif, vie de quartier	Implantation du centre social aix nord et association les jeunes des lauves au cœur de la cité	Visibilité faible hors C. social quartier fermé sur lui-même cité dortoire	Dans le projet anru relocalisation du centre social
Jeux pour enfants (état, usages...)	Nouveau plateau sportif	L'aire de jeu est excentré aucun sur la partie haute du groupe immobilier. 3 jeux sur ressort vieillissants sur la partie basse. Pose la question de la fréquentation par qui des usagers ?	
Equipements sportifs et culturels (état, usages...)	Micro site multisport Depuis 4 mois environ)	Pas d'équipements de loisirs sauf bus bibliothèque ponctuellement.	dojo fréquentation dans le projet anru implantation d'un équipement public création d'une bibliothèque à vocation communale + création places de stationnement.
Présence de commerces	Prévus en RU un marché forain dans 3 mois	Illégaux depuis qq années absence sur le site de commerces de proximités majoritairement fermés Définition des activités et lieux	Dans le projet anru implantation de nouveaux espaces commerciaux création d'un marché forain
Autres			

## PRESENTATION DE CORSY



### Données socioéconomiques

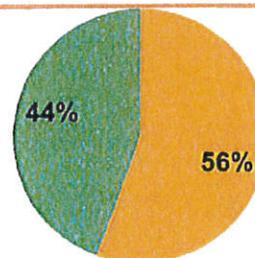
**2 572  
habitants**



(IRIS, recensement INSEE 2006)  
Chômage : 16.3 %  
41 % chez les moins de 25 ans

### Bailleurs et patrimoine

**506 logements sociaux  
2 bailleurs**



■ 13 Habitat ■ PAH

Corsy est une résidence située entre l'autoroute, la voie express et la voie ferrée. Le bâti ancien et dégradé bénéficie d'un programme important de rénovation urbaine qui s'étend sur la période 2012 à 2015 : 391 logements seront réhabilités, 115 logements démolis et 65 logements reconstruits.

Le programme de rénovation urbaine permet d'ouvrir le quartier sur le centre-ville par la requalification des entrées sud et nord, de renforcer les liens existants avec les autres quartiers, de créer de nouveaux équipements ou services et d'apporter une amélioration et une diversification de l'offre de logements.

Le projet de rénovation urbaine impacte donc fortement l'organisation et la gestion des espaces publics et privés en cours de redéfinition.

Corsy se caractérise également par une double problématique qui concerne :

- le cadre de vie : faible lisibilité des espaces privés et publics, circulation routière dense aux heures de pointe, stationnements gênants, présence de dépôts d'encombrants et d'ordures ménagères sur les espaces extérieurs et dégradations de certaines parties communes,
- la vie sociale : fragilité sociale des ménages du quartier et un taux de chômage élevé chez les moins de 25 ans, compensés par un fort attachement des habitants.

Ces éléments constituent l'essentiel du programme d'amélioration à mettre en œuvre durant les trois années de la convention territoriale et permettront également de modifier l'image négative dont souffrent aussi les habitants du quartier.

## LE PROGRAMME D' ACTIONS POUR CORSY

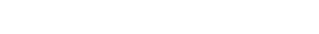
Les actions prioritaires pour le quartier Corsy concernent :

- **L'usage et le statut des espaces**
  - ✓ mettre en cohérence des nouveaux découpages parcellaires entre les bailleurs et la Ville pour une meilleure adéquation usage / statut de ces espaces et une meilleure gestion,
  - ✓ un travail de pacification des circulations routières à engager, une régulation du stationnement, la réduction des voitures épaves et des activités de «garages à ciel ouvert»,
  - ✓ améliorer les accessibilités pour les personnes à mobilité réduite sur l'environnement proche.
  
- **La qualité des espaces et des services urbains**
  - ✓ poursuivre du travail à long terme de réduction des dépôts sauvages d'ordures ménagères et d'encombrants pour améliorer le cadre de vie des habitants et développer l'attractivité urbaine du quartier.
  - ✓ garantir, pendant la durée des travaux qui s'échelonnent sur plusieurs années, la qualité de services aux habitants et usagers, d'anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire,
  - ✓ ajuster le mode de gestion des espaces en fin de chantier et accompagner les habitants et usagers dans l'évolution des usages des nouveaux espaces.
  
- **La vie sociale**
  - ✓ développer le partenariat entre les acteurs de l'accompagnement social et les bailleurs pour favoriser une meilleure prise en charge des ménages fragilisés révélés par l'enquête de la MOUS. La réduction des actes de vandalisme et des occupations abusives dans les parties communes (qui se traduisent par des dégradations et des actes d'incivilités) peut passer par un renforcement des actions d'insertion et d'animation à destination du public jeunes et jeunes adultes.

Légende du programme d'actions :

-  Les actions "courtes", souvent simples à enclencher et / ou plus visibles pour les habitants.
-  Les actions qui impliquent souvent une redéfinition des modes opératoires de divers intervenants, nécessitent un temps de préparation plus long, l'effet attendu plutôt à moyen terme.
-  Les actions de "fond", prioritaires, non forcément visibles directement, nécessitent des arbitrages et / ou un temps de réalisation plus long. Leur réalisation conditionne parfois d'autres interventions.

Programme d'actions :

Actions		n.0	n + 1	n + 2	n + 3	
Thème 1 : Usage et statut des espaces	Objectif 1 : Rechercher une meilleure adéquation usage / statut des espaces	1.1 Constituer un groupe de travail sur les domanialités avec les services Ville / CPA et les bailleurs				
		1.2 Communiquer / informer sur les modifications de domanialité pour une meilleure gestion des espaces				
	Objectif 2 : Apaiser la circulation routière	2.1 Réduire le trafic routier				
		3.1 Améliorer le stationnement en repérant les lieux problématiques				
	Objectif 3 : Réguler le stationnement	3.2 Communiquer et sensibiliser sur le bon usage des espaces collectifs				
		Objectif 4 : Réduire l'encombrement des espaces par les voitures épaves et / ou ventouses	4.1 Communiquer sur la procédure d'enlèvement des épaves (professionnels et habitants)			
	4.2 Réduire les activités de garages à ciel ouvert repérés sur certains îlots					
	Objectif 5 : Tendre vers une amélioration de l'adaptation PMR	5.1 Recenser les aménagements déjà réalisés en travaillant sur les besoins recensés par les bailleurs ou les services sociaux				
		5.2 Créer une interface bailleurs / associations spécialisées dans le handicap (évaluation des besoins et préconisations)				
	Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains	Objectif 1 : Réduire les dépôts sauvages d'encombrants et améliorer la collecte sélective	1.1 Définir les emplacements et le type de conteneurs d'ordures ménagères qui seront installés			
1.2 Communiquer / informer les habitants sur les futures aires de stockage						
1.3 Développer la mise en œuvre des conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs						
1.4 Accompagner et sensibiliser les habitants						
Objectif 2 : Adapter la gestion courante pendant les travaux		2.1 Anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire				
		2.2 Elaborer une politique de gestion de l'attente pour les travaux programmés à moyen et long terme				
		2.3 Ajuster les modes de gestion et accompagner l'évolution des usages				
Objectif 3 : Renforcer le traitement paysager des espaces verts	3.1 Apporter un traitement paysager aux espaces naturels					
Thème 3 : Vie sociale	Objectif 1 : Prendre en compte la fragilisation des ménages	1.1 Développer le partenariat entre les acteurs de l'accompagnement social et les bailleurs				
		2.1 Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives (en complément avec les actions développées dans le cadre du CLSPD)				
	Objectif 2 : Améliorer la tranquillité dans le quartier	2.2 Favoriser un climat apaisé dans les relations des habitants entre eux et entre les habitants et les gestionnaires (en lien avec les actions de médiation développées dans la STSPD)				

Fiches actions par thème :

- Thème 1 : Usage et statut des espaces ..... p 7
- Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains ..... p 22
- Thème 3 : Vie sociale ..... p 39

Tableau synthétique comparatif Corsy

Visite de site du 16 janvier 2012  
Photographie du Quartier au 06 novembre 2014

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "

Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Lisibilité espaces publics / espaces privés	Lisibilité plus claire pour les jardins de Corsy	Absence de lisibilité entre les espaces verts privé et public mais également absence de distinction entre les patrimoine des deux bailleurs Traitement des espaces très différents entre l'habitat social et la copropriété privée de Galice	Projet ANRU en cours
Présence d'espaces interstitiels, dents creuses, terrains vagues, espaces délaissés, etc et usages	Potentiel de terrain en vue d'un projet dans le cadre de la rénovation urbaine : le parcours de santé, le long du mur qui longe l'autoroute et derrière la rue de la Chartreuse, au Nord, nouvelle construction de 13 H ( Pamina ?) Projet Pamina + extension allée des Platanes	Au dos des immeubles, rue de la Chartreuse, large parcelle sans traitement, source d'insécurité, parcelle le long du mur anti bruit et derrière le centre Albert Camus, près d'un local associatif Terrain vague au dos de l'immeuble la chartreuse où se côtoient débris, herbes hautes, véhicules etc...) Terrain vague laissé par la destruction du square des buissons ardents, cependant cela devrait être résolu avec la construction imminente du pôle économique et commercial	Projet ANRU : parcours de santé
Accessibilité et adaptation pour personnes à mobilité réduite	Jardins de Corsy et Pamina auront une accessibilité PMR+ Transformation des commerces en pieds d'immeuble en logement PMR (à l'étude)	Absence de cheminements accessibles compte tenu de la configuration de la cité, avec de nombreuses marches, Entrée d'immeubles avec marches de même que l'accès au centre Albert Camus et aux commerces de proximité Lors de la visite en début d'après-midi, circulation relativement faible mais qui n'est pas représentative de la réalité vécue par les habitants ; la cité étant très traversante avec un trafic routier dense notamment aux heures de pointe, entraînant des embouteillages. Ce trafic est problématique pour la sécurité des personnes compte tenu de la vitesse de certains véhicules Trafic d'autant plus compliqué pendant la période de travaux (avenue du Jas de Bouffan), circulation à sens unique régulée par un feu tricolore. Cette organisation du trafic génère des embouteillages.	Projet ANRU : Quelle réponse en terme d'accessibilité PMR?
Evolution de la circulation selon les horaires			Projet ANRU : La question du trafic routier et son traitement
Stationnement et parking (entretien et utilisation)	Importance du nombre de places de stationnement.	Places de parking non matérialisées par endroit et Stationnement anarchique. Stationnement anarchique en particulier le long du mur anti bruit et au dos des immeubles, rue de la chartreuse. (en attente du projet de résidentialisation de PAH)	Projet ANRU

## Tableau synthétique comparatif Corsy

<p>Qualité des cheminements piétons et accessibilité PMR (taille des trottoirs, encombrement, etc.)</p>		<p>Cheminements piétons peu adapté pour les PMR.</p>	<p>Projet ANRU</p>
<p>Signalétique et éclairage publique</p>	<p>Près de la copropriété Galice, nombreux candélabres qui éclairent le parking</p>	<p>Signalétique bailleur/public et éclairage public insuffisant Certaines zones à l'entrée en face de Galice très sombre, éclairage très faible Certains lampadaires sont cassés</p>	<p>Projet ANRU</p>
<p>Encombrement des espaces publics (voitures "ventouses", extension de commerces, livraisons, ventes ambulantes, etc)</p>	<p>Aucune voiture épave ou ventouse constaté lors de la visite. Mise en place d'une opération anti épave pour le quartier qui donne des résultats très satisfaisants.</p>	<p>Des voitures épaves ont été relevées du côté du copropriété de Galice et dans le terrain vague à l'est du quartier Présence d'une vieille remorque du côté du parking de l'immeuble la chartreuse (entrée paire)</p>	

Tableau synthétique comparatif Corsy

THEME QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS

Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Qualité des espaces verts et traitement paysager, approche environnementale des plantations	présence d'un espace vert près de l'aire de jeux, au dos de l'immeuble Lopofa, qui nécessiterait une réhabilitation.. Cet espace vert est très vaste et mériterait valorisation (ce travail est prévu dans le programme ANRU) Nouvel espace vert:espace urbain créé devant l'immeuble les jardins de corsy	espaces verts très pauvres, par endroit , quelques grands arbres, pas de traitement paysager sur les deux patrimoines,	Projet ANRU
Propreté des espaces	aspect entretenu et propre des espaces	Le quartier est semble t-il moins entretenu que ce que constaté lors du précédent diagnostic, de nombreux détritus ont été relevés à différents endroits du quartier. Par ailleurs, sont constatés des résidus de chantiers (socles en béton pour barrières, bâches, porte-vitrées, bac de peinture). Également, les poubelles publiques sont souvent pleines (voir quels sont les jours de passage?) Les travaux du Centre Albert Camus et aux alentours donnent une image du quartier délabré (grandes branches laissées sur le sol, signalisation des travaux approximative avec des bandes de plastiques etc...)	
Gestion des déchets et encombrants / mise en œuvre du tri sélectif	Tri sélectif mis en place en 2009 suivi d'une campagne d'information ; 3 points d'apports volontaires réparties sur la cité ; tri bien réalisé par les habitants	Présence d'encombrants - procédure d'enlèvement des encombrants à retravailler avec la CPA et les bailleurs - Actuellement, 2 à 3 passage s par mois de la CPA avec la possibilité pour les habitants de prise de RDV ; par ailleurs la CPA peut mettre à la disposition des bailleurs une benne afin de collecter les encombrants OM : collecte le mardi jeudi samedi - bennes pleines le lundi, jour de la visite De nombreux encombrants constatés (en particulier au Lopofa et rue de la Chartreuse)- les déménagements occasionnent des détritus pour lesquels une procédure spécifique pourrait être mise en place.	Harmonisation des aires à ordures ménagères et encombrants Projet ANRU : requalification
Etat de la voirie (chaussées, trottoirs)		Sentiment du quartier à l'abandon sur les axes secondaires Par endroit, bordures de trottoirs en mauvais état De manière général, les sols (goudron, dalles...) sont vétustes. De même certains espaces destinés à délimiter les arbres sont cassés (bois qui se fissure, espaces où il n'y a plus l'arbre mais ne reste que la délimitation)	Projet ANRU
Etat du mobilier urbain (bancs, etc...)	Côté patrimoine PAH, vers le bas de la cité, présence de bancs béton , quelques bancs en fer notamment la proximité du micro site multi-sport; vers le centre Albert Camus Nouveau mobilier urbain devant les jardins de Corsy L'ensemble du mobilier urbain sera changé conformément au cahier de prescription paysagère.	mobilier urbain vieillissant, pas investi par les habitants lors de la visite, l'après-midi Le mobilier urbain est limité dans le quartier	A mettre en regard de la rénovation urbaine

## Tableau synthétique comparatif Corsy

Pour la Ville d'Aix en Provence

<p><b>Etat du bâti</b> économie d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire et isolation)</p>	<p>immeuble vieillissant mais qui reste en bon état d'après PAH</p>	<p>problématique accrue en matière de consommation d'énergie, "bâtiments énergivores" à mettre en lien avec les problématiques de précarité énergétique.</p>	<p>Projet ANRU avec démolition, réhabilitation et construction</p>
<p><b>Etat des parties communes</b> (hall d'entrée, cage d'escalier, locaux poubelles etc)</p>	<p>Les fermetures des portes d'entrée semblent fonctionnées (du moins pour celle que nous avons testés)</p>	<p>pour PAH, hall d'immeuble encombrés de poussettes (absence de local collectif), prospectus et journaux au sol  pour 13 H, exiguité des halls mais aspect correct  pour PAH, locaux poubelles externaliser mais non utilisés, containers visibles à l'extérieur  pour 13 H, batterie de containers alignés ou regroupés dans une aire bétonnée sans harmonisation  Certaines plaques de numéro d'immeuble sont cassées alors même que les bâtiments viennent d'être rénovés (ex entrée 4 de la chartreuse)  Nuisances sonores et forte pollution liée à la circulation importante aux heures de pointe ;  Problématique de réseaux : étude en cours réalisé par la CPA  Mur antibruit tagué à plusieurs endroits</p>	<p>Projet ANRU : réhabilitation des bâtiments</p>
<p><b>Pollutions diverses</b> (animaux nuisibles, odeurs, bruits, vue problèmes de réseaux, etc)</p>			

Tableau synthétique comparatif Corsy

THEME VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS

Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Gardiennage (effectifs, temps de présence, relations avec les habitants)	Pour 13 H, présence de 3 gardiens dont 2 logés sur site ; création récente d'une loge (au bâtiment 12.1 afin d'accueillir les habitants (réception 11h30-12h et 13h30-14h30) ; ratio de présence supérieur à la norme (ration étant de 1 agent pour 150 logements). Pour PAH, 2 agents sur le terrain (à vérifier) ; réception des habitants au siège et plateforme téléphonique avec numéro vert pour les réclamations.		
Insécurité (causes naturelles, manque d'éclairage, rassemblement, flux de trafic)		Des zones mal éclairées Problématique des caves Des regroupements de jeunes notamment en soirée Des lampadaires cassés en particulier derrière l'immeuble Lopofa	Présence policière ?
Services de proximité et plateforme de services (équité d'accès et efficience des services)	Présence d'une école maternelle, d'une crèche et d'une PMI	Les équipements sont vétustes en particulier l'école maternelle. Le sol de l'entrée de l'école maternelle est très sale avec notamment des coulures de peinture.	
Accompagnement des ménages (social, insertion par l'emploi, médiateurs, présence policière)	Une conseillère ESF pour 13 Habitat présente hors site (à la cité Beisson) Présence de la MOUS au Centre Albert Camus		
Tissu associatif, vie de quartier	Présence du Centre Albert Camus. Local Corsy Club Extension du Centre Albert Camus, livraison janvier 2015	Local du Corsy Club à rénover (prévu dans le cadre du projet ANRU)	
Jeux pour enfants (état, usages...)	Présence d'une aire de jeux pour enfants (non investie au moment de la visite). Projet d'aménagement aire de jeu (études en cours) Présence récente d'un micro site multisports à l'arrière du centre Albert Camus.	Les aires de jeux sont limitées sur le quartier et les espaces dangereux par endroit du fait des travaux. L'arrière du micro-site n'est pas entretenu et pose notamment des questions de sécurité (débris, herbes hautes etc...) De même le terrain à côté du centre Albert Camus (côté parking) est délaissé voir même dangereux à certains endroits	
Equipements sportifs et culturels (état, usages...)	Bonne présence de commerces de proximité en pied d'immeuble : épicerie, pharmacie, boulangerie, boucherie, presse tabac... Pôle Economique et Commercial de Corsy à venir et qui regroupera l'ensemble des commerces à l'entrée du quartier		

### Tableau synthétique comparatif Corsy

Autres	<p>Dans les immeubles au dos de la rue de la chartreuse est constaté un volet non repeint (alors que l'ensemble des volets sont peints en gris ce dernier est en jaune passé).                  Les travaux laissent des zones dangereuses (ex d'un trou dans la chaussée normalement délimité par des barrières qui elles même sont mises à terre, risque que des personnes se blessent.)</p>	
--------	--	--

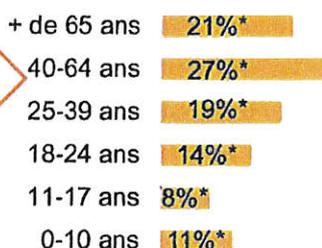
La priorité à donner sur le quartier concerne la gestion des travaux non achevés. Le chantier est contraignant pour la vie des habitants mais le manque d'entretien constaté ainsi que les endroits dangereux participent aux nuisances alors que ces aspects pourraient être traités "aisément".

## PRESENTATION D'ENCAGNANE



### Données socioéconomiques

**8 919**  
habitants



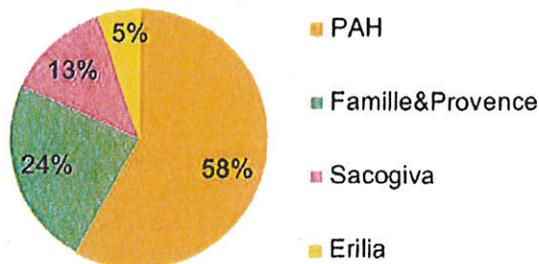
(IRIS, recensement INSEE 2006)

Chômage : 21 %

36 % chez les moins de 25 ans

### Bailleurs et patrimoine

**3 330 logements sociaux**  
**4 bailleurs**



**Situé à l'Ouest, la ZUP d'Encagnane, composée d'habitat mixte avec une dominante d'habitat social (60 %) relativement ancien par endroit, proche du centre-ville et traversée du nord au sud, est un territoire attractif (accessibilité aux axes routiers et moyens de transports nombreux, implantation de la nouvelle gare routière). Encagnane constitue un véritable quartier urbain par son taux d'équipements très satisfaisant (commerces, services, centres sociaux, écoles, crèches, associations caritatives,...), avec un fort attachement de la population à ce quartier, fortement impliquée (CIQ, associations de locataires, centres de proximité). Globalement, l'image du quartier est plutôt positive sauf pour la résidence les Facultés (copropriété dégradée) et, au sud, pour les groupes Calendal et Méjanès. Des nuisances sonores persistent, dues au flux automobile important de l'autoroute et de la voie ferrée ainsi qu'à une présence nocturne (proximité du centre-ville).**

Encagnane se caractérise par :

- **Un cadre de vie en mutation à moyen terme** : retenu par la CPA comme site expérimental : construction de logettes par les 4 bailleurs sociaux afin de tendre vers une harmonisation des équipements, les travaux devraient s'achever en 2014.  
Parallèlement, des travaux de réhabilitation et /ou de constructions neuves sont programmés par trois bailleurs : Famille et Provence (2014 à 2017), Pays d'Aix Habitat (2013 à 2015) et Sacogiva (2014 à 2015).
- **Une vie sociale fragile sur certains secteurs** : la situation sociale reste fragile sur des îlots de pauvreté dans le sud du quartier et sur la résidence les Facultés (copropriété dégradée). Une population jeune (33 % à moins de 25 ans) mais touchée par le chômage (36 % des moins de 25 ans). Les patrouilleurs de la Police Nationale conduisent un travail de tranquillité publique et de proximité.

## LE PROGRAMME D' ACTIONS POUR ENCAGNANE

---

Les actions priorit ees pour le quartier d'Encagnane concernent :

- **L'usage et le statut des espaces**

- ✓ Rechercher une meilleure adéquation usage et statut des espaces
- ✓ Réduire l'encombrement des espaces par les voitures épaves
- ✓ Apaiser la circulation routière
- ✓ Réguler le stationnement

- **La qualité des espaces et des services urbains**

- ✓ Développer la mise en  oeuvre des conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs afin de poursuivre le travail à long terme de réduction des dépôts sauvages d'ordures ménagères et d'encombrants.
- ✓ Garantir la qualité de services aux habitants et usagers pendant la durée des travaux de réhabilitation (2013/2017) et anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire.
- ✓ Accompagner les habitants dans l'évolution des usages des nouveaux équipements afin de p erenneriser les investissements r ealis es.

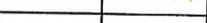
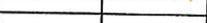
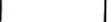
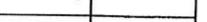
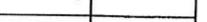
- **La vie sociale**

- ✓ S'appuyer sur la dynamique des travaux (aménagement d'aires de stockage, réhabilitation,...) pour développer les actions et la participation des habitants à travers le CIQ et centres sociaux,... afin de favoriser le « vivre ensemble » entre jeunes et moins jeunes.
- ✓ Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives dans les secteurs les plus sensibles, notamment : Résidence des Facultés au nord, le secteur au sud Calendal, Méjanes, l'Odyssee, Zodiac et Gémeaux).
- ✓ Développer le potentiel d'aménagement des pieds d'immeuble afin de poursuivre la valorisation du quartier.

Légende du programme d'actions :

-  Les actions "courtes", souvent simples à enclencher et / ou plus visibles pour les habitants.
-  Les actions qui impliquent souvent une redéfinition des modes opératoires de divers intervenants, nécessitent un temps de préparation plus long, l'effet attendu plutôt à moyen terme.
-  Les actions de "fond", prioritaires, non forcément visibles directement, nécessitent des arbitrages et / ou un temps de réalisation plus long. Leur réalisation conditionne parfois d'autres interventions.

Programme d'actions :

Actions		n.0	n + 1	n + 2	n + 3	
Thème 1 : Usage et statut des espaces	Objectif 1 : Rechercher une meilleure adéquation usage / statut des espaces	1.1 Constituer un groupe de travail sur les domanialités avec les services Ville / CPA et les bailleurs				
		1.2 Communiquer / informer sur les modifications de domanialité pour une meilleure gestion des espaces				
	Objectif 2 : Réduire l'encombrement des espaces par les voitures épaves et / ou ventouses	2.1 Communiquer sur la procédure d'enlèvement des épaves (professionnels et habitants)				
		2.2 Réduire les activités de garages à ciel ouvert repérés sur certains îlots				
	Objectif 3 : Apaiser la circulation routière	3.1 Réduire le trafic routier				
Objectif 4 : Réguler le stationnement	4.1 Améliorer le stationnement en repérant les lieux problématiques					
	4.2 Communiquer et sensibiliser sur le bon usage des espaces collectifs					
Objectif 5 : Tendre vers une amélioration de l'adaptation PMR	5.1 Recenser les aménagements déjà réalisés en travaillant sur les besoins recensés par les bailleurs ou les services sociaux					
	5.2 Créer une interface bailleurs / associations spécialisées dans le handicap (évaluation des besoins et préconisations)					
Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains	Objectif 1 : Réduire les dépôts sauvages d'ordures ménagères et améliorer la collecte sélective	1.1 Développer la mise en œuvre des conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs				
		1.2 Accompagner et sensibiliser les habitants				
	Objectif 2 : Améliorer les conditions de stockage et de ramassage des déchets ménagers	2.1 Définir les emplacements et le type de conteneurs d'ordures ménagères qui seront installés				
		2.2 Communiquer et sensibiliser les habitants sur les futurs modes de stockage et collecte des déchets ménagers				
	Objectif 3 : Adapter la gestion courante pendant les travaux	3.1 Anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire				
		3.2 Elaborer une politique de gestion de l'attente pour les travaux programmés à moyen et long terme				
3.3 Ajuster les modes de gestion et accompagner l'évolution des usages						
Thème 3 : Vie sociale	Objectif 1 : Modifier les comportements des habitants pour valoriser leur cadre de vie	1.1 Développer les actions et la participation des habitants, des centres socio-éducatifs et du CIQ au sein de leur quartier				
	Objectif 2 : Améliorer la tranquillité dans le quartier	2.1 Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives (en complément avec les actions développées dans le cadre du CLSPD)				
	Objectif 3 : Développer l'attractivité des commerces et des pieds d'immeuble	3.1 Utiliser le potentiel d'aménagement des pieds d'immeuble pour poursuivre la valorisation du quartier				

Fiches actions par thème :

- Thème 1 : Usage et statut des espaces ..... p 7
- Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains ..... p 22
- Thème 3 : Vie sociale ..... p 34

Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

Visite de site du 15 février 2012 : ENCAGNANE

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "				REMARQUES
Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	
Libilité espaces publics / espaces privés	Cyprès	Bonne libilité car résidence fermée par un portail électrique + clôture + portillons. Résidentialisation	une parcelle appartenant à la commune est en friche devant le groupe immobilier	
	Fontaine Sextius	Idem La signalétique + le plan des entrées permettent une bonne libilité des espaces.		
	L'illiade	Résidence ouverte comporte plusieurs accès (route de Galice, Rue Calmette, Rue Guérin)	absence de libilité car le groupe est ouvert et en contact direct avec la voirie proche de la route de Galice	
	L'odyssée	bien défini	difficultés pour définir la domanialité	
	Les facultés	bien défini	difficultés pour définir la domanialité	
	Le calendal		terrain vague	
	Le méjane		terrain vague + difficultés à définir la domanialité des espaces verts du boulevard Schweitzer	
	Le lion	bien défini	difficultés pour définir la domanialité	
	Le verseau	bien défini	difficultés pour définir la domanialité	
	Le maillane	bien défini		
Présence d'espaces interstitiels, dents creuses, terrains vagues, espaces délaissés, etc et usages	Cyprès	néant		
	Fontaine Sextius	néant		
	L'illiade	Présence d'un terrain communal délaissé (parcelle CP0092)	terrain vague	Souhait des locataires de l'illiade pour une aire loisirs mais désaccord des riverains Le Galice/ Le Valcros
	L'odyssée			
	Les facultés			
	Le calendal		Présence d'un espace vert communal derrière le bâtiment : ancienne aire de jeux (sol souple existant, dépose des jeux à bascules dangereux)	
	Le méjane		Présence d'un micro site sur le domaine public déposé et laissé en l'état	
	Le lion			
	Le verseau			
	Le maillane			

Tableau synthétique comparatif Encagnane

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "			
Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h			
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses
Encombrement des espaces publics (voitures "ventouses", extension de commerces, livraisons, ventes ambulantes, etc)	Cyprès	espaces publics respectés depuis la résidentialisation	
	Fontaine Sextius	espaces publics respectés depuis la résidentialisation	voitures ventouses et présence d'épaves
	L'iliade		
	L'odyssée		
	Le calendrier		voitures ventouses et présence d'épaves
	Le méjane		voitures ventouses et présence d'épaves
	Le lion		
	Le verseau		
	Le maillane		
			les travaux de résidentialisation évitent les difficultés de stationnement
Evolution de la circulation selon les horaires	Cyprès		
	Fontaine Sextius	Idem	Av. Baudouin - circulation dense / proximité des écoles (stationnement en double file à certains horaires)
	L'iliade		Dangerosité au sortir de la résidence notamment à hauteur de la rue Calmette & Guérin (proximité route de Galice).
	L'odyssée		
	Les facultés		
	Le calendrier		
	Le méjane		
	Le lion		
	Le verseau		
	Le maillane		
			Projet d'étude pour un plan de circulation (mise en sens unique de plusieurs rues ; Daret, Sévigné, Frères Vallon, Le Corbusier)

Tableau synthétique comparatif Encagnane

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "				REMARQUES	
Type de dysfonctionnement		Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	
Stationnement et parking (entretien et utilisation)	Cyprès	Parking privé accès réglementé = 1 emplacement de stationnement par locataire. Le stationnement est limité en raison de la barrière. Seul les locataires du groupe peuvent accéder aux places.			A venir : Fermeture du Parking Public Mouret . Recherche sur le quartier d'un lieu en remplacement.
	Fontaine Sextius	Idem			
	L'iliade	Parking privé en libre accès Un système mixte des emplacements extérieurs et des boxes individuels		Des boxes individuels en nombre restreint par rapport au nombre de locataires. La proximité du groupe avec le centre ville d'Aix fait de la résidence 1 aire de stationnement ouverts à tous en journées ce qui entraine une diminution du nombre de places pour les locataires.	
	L'odyssée	Grand parking privé Stationnement uniquement extérieur	Idem		
	Les facultés	Parking privé dans cour intérieure- accès réglementé	difficultés de stationnement		
	Le calendal	Un système mixte des emplacements extérieurs et des boxes individuels	du stationnement extérieur anarchique sur les espaces verts et des portes de boxes sont en mauvaise état .		
	Le méjane	Un système mixte des emplacements extérieurs et des boxes individuels	du stationnement extérieur anarchique sur les espaces verts et des portes de boxes sont en mauvaise état .		
	Le lion		difficultés de stationnement		
	Le verseau		difficultés de stationnement		
	Le maillane	Stationnement uniquement extérieur			
	Cyprès	cheminement piétons sont bien indiqués			
	Fontaine Sextius	cheminement piétons sont bien indiqués			
	L'iliade		encombrants sur les trottoirs		
	L'odyssée		encombrants		
Les facultés		accessibilité réduite			
Le calendal		aménagement disparatre			
Le méjane		aménagement disparatre			
Le lion	cheminement piétons sont bien indiqués				
Le verseau	cheminement piétons sont bien indiqués				
Le maillane	cheminement piétons sont bien indiqués				

Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "				
Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Accessibilité et adaptation pour personnes à mobilité réduite	Cyprès		halls difficilement accessible: présence de marches	
	Fontaine Sextius		halls difficilement accessible: présence de marches	
	L'iliade		La topographie du site rend difficilement accessible pour le groupe pour 1 PMR (présence d'escalier)	
	L'odyssée		aucune accessibilité véritablement organisée	
	Les facultés		aucune accessibilité véritablement organisée	
	Le calendal		aucune accessibilité véritablement organisée	
	Le méjane		aucune accessibilité véritablement organisée	
	Le lion		aucune accessibilité véritablement organisée	
	Le verseau		aucune accessibilité véritablement organisée	
	Le maillane		aucune accessibilité véritablement organisée	
Signalétique et éclairage public	Cyprès	Bonne		
	Fontaine Sextius	bonne		
	L'iliade		éclairage à revoir signalétique inexistante	
	L'odyssée	bonne		
	Les facultés	bonne	zone d'ombre	
	Le calendal	bonne	signalétique et éclairage dégradés	
	Le méjane	bonne	signalétique et éclairage dégradés	
	Le lion	bonne		
	Le verseau	bonne		
	Le maillane	bonne		

# Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME " QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS "			
Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses
			REMARQUES
Qualité des espaces verts et traitement paysager, approche environnementale des plantations	Cyprès	espaces verts entretenus	
	Fontaine Sextius	espaces verts entretenus	
	L'iliade		espaces verts insuffisamment entretenus. Une requalification des espaces serait à prévoir pour optimiser le stationnement et développer des espaces verts
	L'odyssée		espaces verts insuffisamment entretenus. Une requalification des espaces serait à prévoir pour optimiser le stationnement et développer des espaces verts
	Les facultés		absence d'espaces verts
	Le calendal		espaces verts à l'abandon
	Le méjane		espaces verts à l'abandon
	Le lion	entretenus	
	Le verseau	entretenus	
	Le maillane	entretenus	
Propreté des espaces	Cyprès	Ilot très bien entretenu	Difficultés d'entretien de la rue Rostand (coté garages) / stationnement permanent des véhicules
	Fontaine Sextius	ensemble bien entretenu	IDEM
	L'iliade		présence de déchets et encombrants dans l'espace publique (espace vert) Manque d'entretien des talus de RFF rue Calmette et Guérin
	L'odyssée		moyen
	Les facultés		très sale par endroit.
	Le calendal		Déchets dissimulés présence de déchets sur les espaces verts à proximité du mur anti-bruit de l'autoroute
	Le méjane	propre	Déchets dissimulés
	Le lion	propre	
	Le verseau	propre	
	Le maillane	propre	

Tableau synthétique comparatif Encagnane

THEME QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Gestion des déchets et encombrants / mise en œuvre du tri sélectif	Cyprès	tri sélectif : présence d'un point de collecte extérieur + point d'apport volontaire (proximité Rue Rostand)		Dans tout le quartier : Projet de construction de logettes (entrepôt des conteneurs à ordures ménagères) mené par la CPA
	Fontaine Sextius	tri sélectif point d'apport volontaire		
	L'iliade	plusieurs points de collecte à l'intérieur de la Résidence	Encombrants et déchets disséminés	
	L'odyssée	poubelles présentes mais pleines		
	Les facultés		Poubelles éventrées, déchets disséminés	Sur tout le quartier et en particulier aux Facultés : Mise en place de caissons collectés par le CPA
	Le calendal	plusieurs points de collecte + 1 PAV Rue Jouhaux	Encombrants et déchets disséminés	
	Le méjane	points de collectes identifiés + 1PAV Rue Jouhaux	Encombrants et déchets disséminés	
	Le lion	points de collectes identifiés + colonnes semi enterrées de tri sélectif		
	Le verseau	points de collectes identifiés + 1PAV bd maréchal Juin		
	Le maillane	points de collectes identifiés + 1PAV		
Etat de la voirie (chaussées, trottoirs)	Cyprès	entretien du fait de la résidentialisation		
	Fontaine Sextius	entretien du fait de la résidentialisation		
	L'iliade		voieries en mauvais état , trottoirs à l'abandon	
	L'odyssée	relativement entretenue	récents travaux de réseaux	
	Les facultés	relativement entretenue	récents travaux de réseaux	
	Le calendal		voieries en mauvais état , trottoirs à l'abandon	
	Le méjane		voieries en mauvais état , trottoirs à l'abandon	
	Le lion	entretien		
	Le verseau	entretien		
	Le maillane	entretien		

# Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forcés	Faiblesses	REMARQUES
Etat du mobilier urbain (bancs, etc...)	Cyprès		absence de mobilier urbain à l'intérieur du groupe en raison de l'emprise des places de stationnement.	
	Fontaine Sextius		absence de mobilier urbain à l'intérieur du groupe en raison de l'emprise des places de stationnement.	
	L'iliade		Idem	
	L'odyssée			
	Les facultés		mobilier urbain dégradé	
	Le calendal		mobilier urbain dégradé	
	Le méjane		mobilier urbain dégradé	
	Le lion		mobilier en bon état	
	Le verseau		mobilier en bon état	
	Le maillane		mobilier en bon état	
Etat du bâti économie d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire et isolation)	Cyprès	Bel état d'entretien des façades et parties communes.		
	Fontaine Sextius	Bel état d'entretien des façades et parties communes.		
	L'iliade		état dégradé	
	L'odyssée	bon état		
	Les facultés		copropriété privé très dégradée	
	Le calendal		dégradations importantes	réhabilitation programmée
	Le méjane		dégradations importantes	réhabilitation programmée
	Le lion	bon état		
	Le verseau	bon état		
	Le maillane	Etat d'entretien correcte ainsi que les parties communes		
Etat des parties communes (hall d'entrée, cage d'escalier, locaux poubelles etc)	Cyprès	Très satisfaisant dans l'ensemble		
	Fontaine Sextius	Très satisfaisant dans l'ensemble		
	L'iliade		dégradé	
	L'odyssée		dégradé	
	Les facultés		très dégradé	
	Le calendal		mauvais état d'entretien général	
	Le méjane		mauvais état d'entretien général	
	Le lion	entretenu		
	Le verseau	entretenu		
	Le maillane	Très satisfaisant dans l'ensemble		

# Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME " QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS "			
Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Localisation/ Temporalité	Forces	Faiblesses
			REMARQUES
Pollutions diverses (animaux nuisibles, odeurs, bruits, vue, problèmes de réseaux, etc)	Cyprès	ras	
	Fontaine Sextius	ras	
	L'illiade		pollution visible dans le terrain vague
	L'odyssée		nuisance olfactive et auditive
	Les facultés		pollutions aux alentours de l'immeuble notamment la proximité du camp Rom (activité de ferrailage) + nombreux tags le long du mur anti bruit jouxtant l'autoroute
	Le calendal		pollutions aux alentours de l'immeuble notamment la proximité du camp Rom (activité de ferrailage)
	Le méjane		
	Le lion	ras	
	Le verseau	ras	
	Le maillane	ras	

Tableau synthétique comparatif Encagnane

THEME VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Gardiennage (effectifs, temps de présence, relations avec les habitants)	Cyprès	Présence d'un gardien + loge (7h30/12h00 – 13h30/17h00)		
	Fontaine Sextius	présence d'un gardien logé sur site + loge (présent aux heures ouvrables)		
	L'illade		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
	L'odylée		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
	Les facultés		agents de sécurité en nombre insuffisant. Présence du syndic insuffisante	
	Le calendal		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
	Le méjane		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
	Le lion		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
	Le verseau		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
	Le maillane		pas de loge sur site mais des agents d'entretien.	
Insécurité (causes naturelles, manque d'éclairage, rassemblement, lieux de trafic)	Cyprès			
	Fontaine Sextius			
	L'illade		manque éclairage sentiment d'insécurité au niveau des caves et du terrain vague. + En façade avant du groupe (à proximité immédiate) une voie passante qui la nuit devient un lieu de proxtitution .	
	L'odylée		lieu de trafic	
	Les facultés		lieu de trafic et la configuration du site qui en font un lieu enclavé	
	Le calendal		lieu de trafic et enclavé.	
	Le méjane			
	Le lion			
	Le verseau			
	Le maillane	lieu ouvert		

Tableau synthétique comparatif Encagnane

THEME : VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 28 mars 2012 à 14h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Services de proximité et plateforme de services (équité d'accès et efficacité des services)	Cyprès			
	Fontaine Sextius			
	L'iliade			
	L'odyssée			
	Les facultés	Proximité mairie de quartier, poste, services sociaux Cram + CCAS, ADISS, CMPP établissements bancaires, crèches, écoles maternelles et primaires, IUT, docteurs, laboratoires, pharmacies, coiffeurs		
	Le calendal			
	Le méjane			
	Le lion			
	Le verseau			
	Le maillane			
Accompagnement des ménages (social, insertion par l'emploi, médiateurs, présence policière)	Cyprès			
	Fontaine Sextius			
	L'iliade			
	L'odyssée	présence de patrouilleurs depuis juillet 2011 de la police Nationale Itotier à pied + présence d'associations caritatives : Secours Catholique + Secours Populaire + Resto du Cœur + la Fibre Solidaire ...		
	Les facultés			
	Le calendal			
	Le méjane			
	Le lion			
	Le verseau			
	Le maillane			
Tissu associatif, vie de quartier	Cyprès			
	Fontaine Sextius	A proximité maison de quartier + association de défense des locataires des Fontaines de Sextius		Tissu associatif important + présence d'un centre social, maison de quartier et maison de la vie associative + CIQ
	L'iliade	Néant		
	L'odyssée	Néant		
	Les facultés	Néant		
	Le calendal	Association Encagnane Loisirs + Salle de prières culte musulman SALAM		PAT sollicite le centre social la Provence en appui pour la création d'une association de locataires en amont des travaux de réhabilitation qui
	Le méjane	A proximité ACS le Calendal et les Petits Pas (assistantes maternelles)		IDEM
	Le lion	Néant		IDEM
	Le verseau	Néant		IDEM
	Le maillane	Comité des Fêtes d'Encagnane & Corsy		IDEM

# Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME : VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h		Forces	Faiblesses	REMARQUES
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité			
Jeux pour enfants (état, usages...)	Cyprès		Néant	
	Fontaine Sextius	Parc public de la Mareschale (aire de jeux récente)	Néant	
	L'iliade		Absence de jeux pour enfants à l'intérieur du groupe immobilier	
	L'odyssée		Dépense de l'aire de jeux Vincent Scotto par le bailleur	
	Les facultés		Néant	
	Le calendal		Néant	
	Le méjane	Jardin d'enfants Les Lavandes rue Camus (toboggan + jeux à bascules)	les équipements du terrain multi sport (ville) ont été déposés il ne reste plus que la clôture.	
	Le lion		Néant	
	Le verseau	Petite aire de jeux enfants à proximité Les Gémeaux	Néant	
	Le maillane		Néant	
Equipements sportifs et culturels (état usages...)	Cyprès	A proximité parc public de la Mareschale, et micro site sportif récent		
	Fontaine Sextius			
	L'iliade	proximité la maréchale		<i>Souhait des locataires d'un aménagement pour enfants / ado</i>
	L'odyssée	proximité la maréchale	Aire de jeux privée square Vincent Scotto déposée par le bailleur Pays d'Aix Habitat	
	Les facultés	proximité la maréchale		Micro site sportif de la Mareschale éloigné
	Le calendal	A proximité gymnase Pierre Coulange + micro site sportif récent		
	Le méjane	Boulodrome proximité centre social la Provence	manque des équipements sportif et culturel	
	Le verseau	proximité centre social la Provence	manque des équipements sportif et culturel	
	Le maillane	proximité centre social la Provence	néant	
			néant	

Tableau synthétique comparatif Encagnane

THEME : VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Présence de commerces	Cyprès	5 commerces sur le groupe (boulangerie, tabac/presse, Docteur, restaurant, esthétique) + locaux associatifs + Super U		
	Fontaine Sextius	Quelques commerces sur la route de Galice (pompe essence, agence immobilière, concessionnaire auto, location de voiture, fleuriste)		
	L'iliade	Forte implantation de commerces de proximité et de services		
	L'odyssée	Commerces de proximité (snack, pharmacie) + Super U		
	Les facultés	Super U + épicerie, banques, coiffeur, boucherie		
	Le calendal	Super U		
	Le méjane	Super U + restaurant d'insertion Mandarin		absence de commerces de proximité en pieds d'immeubles
	Le lion	Unité commerciale (pharmacie, snack, boucherie...)		absence de commerces de proximité en pieds d'immeubles
	Le verseau	A proximité unité commerciale du Maillane		
	Le maillane	Unité commerciale (boulangerie, boucheries, tabac/presse, épicerie)		

# Tableau synthétique comparatif Encagnane

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME "VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS" Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h				
Type de dysfonctionnement	Localisation / Temporalité	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Autres	Cyprès	peu de problèmes de sécurité		IDEM
	Fontaine Sextius	peu de problèmes de sécurité		
	L'Illade			mauvaise connotation du terme ZUP pour les habitants du quartier encagnane ce terme revet une connotation négative. Pourquoi ne pas envisager de renommer ce quartier ?
	L'odyssée		problèmes dans les communs et aux alentours immédiats	
	Les facultés		problèmes d'insécurité récurrents	
	Le calendal		problèmes dans les communs et aux alentours immédiats : Présence de tags sur le mur antibruit coté voie rapide Après la passerelle d'autoroute le camps rom 2 sortes de danger : 1/ pour les enfants car pas de système de fermeture pour accéder à la passerelle l'autoroute est situé en contrebas, 2/ pour les automobilistes qui empruntent la voie rapide située en dessous en cas de jets de matériel)	
	Le méjane		problèmes d'insécurité récurrents	
	Le lion	problèmes au coup par coup		
	Le verseau	problèmes au coup par coup		
	Le maillane	problèmes au coup par coup		

## PRESENTATION DU JAS DE BOUFFAN



### Données socioéconomiques

**13 973**  
habitants

+ de 65 ans **12%\***

40-64 ans **34%\***

25-39 ans **20%\***

18-24 ans **10%\***

11-17 ans **11%\***

0-10 ans **13%\***

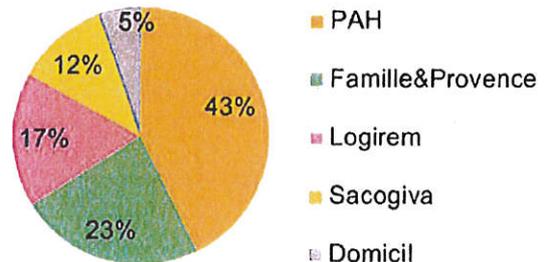
(IRIS, recensement INSEE 2006)

Chômage : 17 %

40 % chez les moins de 25 ans

### Bailleurs et patrimoine

**3 918 logements sociaux**  
**5 bailleurs**



Le Jas de Bouffan est un quartier très étendu, composé de plusieurs sous quartiers, dont certains sont enclavés. C'est un quartier aux fonctionnalités diversifiées qui bénéficie d'une forte identité populaire. Cependant, une image négative continue à être associée à certains îlots de ce quartier.

Ce territoire prioritaire de la dynamique « Espoir Banlieue » et du Contrat de Cohésion Sociale de la Ville d'Aix en Provence concentre à lui seul 37,5 % du parc social Aixois.

Il faut préciser que les actions de la GUP se déclineront au-delà du territoire de la ZUS. Par exemple, les groupes Espadons et Dauphins de Famille et Provence, à proximité du centre social les Amandiers, ne sont pas classés ZUS, mais seront pris en compte dans la GUP.

Cinq organismes HLM gèrent presque 4000 logements sociaux. Par ailleurs, de nombreuses copropriétés privées sont présentes également sur ce territoire qui bénéficie donc d'une offre diversifiée en logement.

Le quartier du Jas de Bouffan se caractérise par :

- Des situations sociales difficiles (taux d'impayés important chez Pays d'Aix Habitat),
- Un taux de chômage élevé chez les moins de 25 ans.
- Un lien social qui reste fragile entre les habitants malgré la présence de structures,
- La présence du centre social les Amandiers et de l'équipement du Château de l'Horloge, ATMF, Jabir
- Les patrouilleurs de la Police Nationale pour la tranquillité publique et une présence de proximité,

- De grands espaces verts peu valorisés, avec un traitement différencié selon les propriétés,
- Des espaces extérieurs également plus ou moins valorisés selon les bailleurs,
- Une confusion entre les espaces publics et privés par endroit,
- Des stationnements anarchiques sur certains îlots,
- Des voitures épaves présentes selon les îlots malgré le travail de la Police Municipale,
- Des tracés de cheminements sauvages afin de contourner les passerelles,
- Des actes de vandalisme et des occupations abusives.

## **LE PROGRAMME D' ACTIONS POUR JAS DE BOUFFAN**

---

Dans ce contexte, les actions priorit ees pour le quartier du Jas de Bouffan concernent :

- **L'usage et statut des espaces**

- ✓ Rechercher une meilleure adéquation usage et statut des espaces par une clarification des domanialités et une lisibilité accrue des espaces (signalétique).
- ✓ Réduire l'encombrement des espaces par les voitures épaves et / ou ventouses et des activités de « garage à ciel ouvert ».
- ✓ Améliorer le stationnement.
- ✓ Améliorer la qualité des cheminements piétons et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- **La qualité des espaces et des services urbains**

- ✓ Développer la mise en œuvre des conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs afin de poursuivre le travail, à long terme, de réduction des d ep ats sauvages d'ordures ménagères.
- ✓ Garantir la qualité de services aux habitants et usagers pendant la durée des travaux de réhabilitation et d'aménagements extérieurs (Famille et Provence 2013/2017) et anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire.
- ✓ Renforcer le traitement paysager des espaces verts dans les secteurs peu attractifs.

- **La vie sociale**

- ✓ S'appuyer sur la dynamique des travaux (réhabilitation,...) pour développer les actions et la participation des habitants, centres sociaux et associations ( quipement de proximité,...) afin de favoriser le vivre ensemble entre jeunes et moins jeunes.
- ✓ Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives dans les secteurs les plus sensibles.
- ✓ Développer le partenariat entre les acteurs de l'accompagnement social et les bailleurs pour une prise en charge des ménages fragilis es.

## Légende du programme d'actions :

-  Les actions "courtes", souvent simples à enclencher et / ou plus visibles pour les habitants.
-  Les actions qui impliquent souvent une redéfinition des modes opératoires de divers intervenants, nécessitent un temps de préparation plus long, l'effet attendu plutôt à moyen terme.
-  Les actions de "fond", prioritaires, non forcément visibles directement, nécessitent des arbitrages et / ou un temps de réalisation plus long. Leur réalisation conditionne parfois d'autres interventions.

## Programme d'actions :

		n.0	n + 1	n + 2	n + 3		
Thème 1 : Usage et statut des espaces	Objectif 1 : Rechercher une meilleure adéquation usage / statut des espaces	1.1 Conforter le groupe de travail sur les domanialités avec les services Ville / CPA et les bailleurs					
		1.2 Communiquer / informer sur les modifications de domanialité pour une meilleure gestion des espaces					
	Objectif 2 : Réduire l'encombrement des espaces par les voitures épaves et / ou ventouses	2.1 Communiquer sur la procédure d'enlèvement des épaves (professionnels et habitants)					
		2.2 Réduire les activités de garage à ciel ouvert repérés sur certains îlots					
	Objectif 3 : Réguler le stationnement	3.1 Améliorer le stationnement en repérant les lieux problématiques					
		3.2 Communiquer et sensibiliser sur le bon usage des espaces collectifs					
	Objectif 4 : Améliorer la qualité des cheminements piétons et l'accessibilité PMR	4.1 Constituer un groupe de travail afin de déterminer les cheminements sauvages à confirmer dans les usages ou à exclure					
		4.2 Développer un partenariat avec des associations compétentes en matière d'accessibilité					
		4.3 Renforcer la signalétique et l'éclairage autour des cheminements piétons					
	Objectif 5 : Tendre vers une amélioration de l'adaptation PMR	5.1 Recenser les aménagements déjà réalisés en travaillant sur les besoins recensés par les bailleurs ou les services sociaux					
		5.2 Créer une interface bailleurs / associations spécialisées dans le handicap (évaluation des besoins et préconisations)					
	Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains	Objectif 1 : Réduire les dépôts sauvages d'encombrants et améliorer la collecte sélective	1.1 Développer la mise en œuvre des conventions partenariales entre la CPA et les bailleurs				
			1.2 Accompagner et sensibiliser les habitants				
			1.3 Formaliser et faire connaître les moyens coercitifs à l'encontre des contrevenants auprès des associations de locataires				
		Objectif 2 : Adapter la gestion courante pendant les travaux	2.1 Anticiper l'impact des travaux sur l'organisation de chaque gestionnaire				
2.2 Elaborer une politique de gestion de l'attente pour les travaux programmés à moyen terme							
2.3 Ajuster les modes de gestion et accompagner l'évolution des usages							
Objectif 3 : Renforcer le traitement paysager des espaces verts		3.1 Apporter un traitement paysager aux espaces naturels					
Thème 3 : Vie sociale	Objectif 1 : Améliorer la tranquillité dans le quartier	1.1 Réduire les actes de vandalisme et les occupations abusives (en complément avec les actions développées dans le cadre du CLSPD)					
		1.2 Favoriser un climat apaisé dans les relations des habitants entre eux et entre les habitants et les gestionnaires (en lien avec les actions de médiation développées dans la STSPD)					
	Objectif 2 : Prendre en compte la fragilisation des ménages	2.1 Développer le partenariat entre les acteurs de l'accompagnement social et les bailleurs					
	Objectif 3 : Développer l'attractivité des centres commerciaux	3.1 Accompagner les commerçants des 2 Ormes et de Valcros					

## Fiches actions par thème :

Thème 1 : Usage et statut des espaces	p 8
Thème 2 : Qualité des espaces et services urbains	p 26
Thème 3 : Vie sociale	p 43

Visite de site du 30 janvier 2012 : JAS DE BOUFFAN			
THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "			
Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Lisibilité espaces publics / espaces privés	<p>Pour Logirem, lisibilité très claire grâce à la présence de la signalétique et la configuration des espaces donnant un aspect très résidentiel qui a été noté par l'ensemble des partenaires</p>	<p>Les limites entre les espaces publics et privés sont mal définies et l'absence ou le manque de signalétique renforce l'absence de lisibilité claire.</p> <p><b>Famille et Provence</b> : une voie en cours de demande de rétrocession par le bailleur : usage public mais voie privé d'accès à un service public (bibliothèque des 2 Ormes). Problématique sur le parking, situé derrière les Marsouins et sur du foncier Ville / Sémépa : parking non tracé et voitures en stationnement sur des espaces verts, et sur trottoirs...</p>	Hétérogénéité des espaces
Présence d'espaces interstitiels, dents creuses, terrains vagues, espaces délaissés, etc. et usages	Place du Bois de l'Aune à valoriser	<p>Espace non végétalisé utilisé pour du stationnement de voitures, caravanes, camions sur terrain P/F au dos des entrées 8, 9 et 10 des Marsouins)</p> <p>Espace derrière le Patio, niveau passerelle : terrain en contrebas de la route du bd du bois de l'Aune : encombrants (scooter, charriots)</p> <p>Nombreux espaces délaissés, non aménagés et sans usage dédié</p>	Difficultés de gestion des espaces interstitiels
Accessibilité et adaptation pour personnes à mobilité réduite	<p>Une grande partie des entrées d'immeubles ont un dénivelé peu important : des travaux d'accessibilité sont donc possibles sur ce patrimoine.</p> <p>Logirem a adapté entièrement le bâtiment J afin d'accueillir des personnes à mobilité réduite et a rendu accessible l'ensemble des entrées d'immeubles.</p>	Pour F et P : patrimoine avec cheminements difficilement accessible aux PMR, notamment escaliers aux Marsouins.	Comment répondre aux exigences de la loi sur l'accessibilité ?
Evolution de la circulation selon les horaires		Axe important de circulation avec des vitesses non respectés malgré les ralentisseurs ; boulevard du Clos Gabriele et 2 Ormes. Les voies internes ne sont pas mise en valeur	

Tableau synthétique comparatif Jas de Bouffan

THEME " USAGE ET STATUT DES ESPACES "		Réunion du lundi 19 mars 2012 à 9h	
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Stationnement et parking (entretien et utilisation)	Logirem : places de stationnement tracées et bien délimitées mise à part pour le quartier non visite de la Croix verte (problématique de domanialité)  à clarifier ou en cours	L'entretien des parkings ne semble pas satisfaisant à l'ensemble des visiteurs, avec par endroit des espaces dédiés à la mécanique et stationnement de nombreuses voitures "épaves".  La procédure d'enlèvement des épaves est à transmettre à l'ensemble des bailleurs (méconnaissance de certains d'entre eux et réactivité différente) et éventuellement à renforcer avec le soutien de la police municipale et nationale.  On note une forte occupation des parkings sur l'ensemble du quartier : saturation ?  Marquage au sol défaillant sur plusieurs zones de stationnement ; enrobé à reprendre également (exemple du parking de la Croix Verte de Logirem).	
Signalétique et éclairage public	Pour Logirem, présence de la signalétique efficace avec à l'entrée un plan détaillé de situation des bâtiments et une signalétique intermédiaire	Peu de lisibilité, de clarté ; difficulté à se repérer sur ce patrimoine.  "L'éclairage n'est pas conçu par rapport à un environnement dont la sécurité passe par la visibilité"	Absence ou faiblesse de l'éclairage dans certaines zones
Qualité des cheminements piétons et accessibilité PMR (taille des trottoirs, encombrement, etc.)	Les tracés existants doivent bénéficier d'une rénovation couplée d'une analyse des tracés "sauvages" afin de trouver un équilibre de déplacement répondant aux usages des habitants du quartier.	Globalement, on observe un déficit de qualité dans les cheminements piétons, mal tracés, mal délimités et surtout très peu accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les tracés, à partir des halls d'immeubles ne sont pas linéaires au sens de l'accessibilité.... Cf.  FP : patrimoine avec cheminements difficilement accessible aux PMR, notamment escaliers aux Marsouins et à l'arrière des Hyppocames, sols terreux sans aucun traitement. Passage souterrain Pablo Picasso sale ne favorisant pas le passage des piétons et générant des regroupements de jeunes.	
Encombrement des espaces publics (voitures "ventouses", extension de commerces, livraisons, ventes ambulantes, etc.)		On observe une appropriation des espaces verts en rez de chaussée par les locataires qui "privatisent" ces espaces : FP : nombreuses voitures ventouses et épaves notamment aux Marsouins  PAH : Idem pour l'Epi avec une activité de garage "à ciel ouvert"	quelle réponse du bailleur ? : rappel à la règle ou réflexion globale à l'échelle du quartier sur les jardins familiaux ?

Tableau synthétique comparatif Jas de Bouffan

THEME "QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS" Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	
Qualité des espaces verts et traitement paysager, approche environnementale des plantations	Logirem : espaces verts avec nombreuses plantations, bien délimitées par la pose de rondins de bois...  F et P : espaces entretenus et propres aux abords des Dauphins mais aspect moins propre sur les Marsouins et les Hippocampes  PAH : globalement propre  Logirem : très bien entretenue	Sur le Jas de Bouffan, on observe de nombreux espaces verts pauvres, ouverts et dont l'usage est dévié (stationnement illicite) : nécessité de bien revaloriser ces espaces et de les délimiter nettement.  FP et PAH: espaces verts spacieux mais relativement pauvres malgré la présence d'arbres.. Espace Leon d'Astros : aménagements à prévoir On observe des différences nettes de gestion selon les patrimoines ce qui rend renforce l'aspect non homogène du quartier ; aspect plus propre dans le "sud" du quartier.  Sur le patrimoine de Logirem, la Croix Verte nécessite d'être mise à niveau des autres résidences.  Absence d'espaces canins dans le quartier.	REMARQUES
Gestion des déchets et encombrants / mise en œuvre du tri sélectif	Logirem : création de nombreux aires à conteneurs ; et espace dédié à la dépose des encombrants avec traitement végétal pour masquer la vue  Près du bois de l'Aune de Sacogiva, aire à conteneurs grillagé avec un accès limité sur foncier Domicil : mais à proximité, des encombrants sont présents de même que des sacs à ordures ménagères... cet emplacement nécessite une signalétique afin de limiter les dépôts d'encombrants sauvages aux abords..	F/P : absence d'espace dédié pour les encombrants, regroupement d'encombrants divers à proximité des conteneurs à ordures ménagères ; pour les Hippocampes = nombre éventuellement insuffisant de conteneurs et poubelles pleines avec dépôts de déchets à même le sol ; PAH : aire à conteneur et à encombrants, nombreux encombrants déposés à même le sol, devant immeuble et à proximité des espaces verts.  nécessité de réévaluer le ratio nombre de poubelles/nombres d'habitants sur secteurs secteurs avec la CPA	
Etat de la voirie (Chaussées, trottoirs)	La voie de la Mairie annexe a bénéficié d'une réfection.	Voieries à améliorer sur l'ensemble des groupes d'habitat social  Des reprises d'enrobés semblent nécessaire sur plusieurs zones.  Signalement d'un manque de passage piétons au niveau du Pont avenue Clos Gabriel.	

# Tableau synthétique comparatif Jas de Bouffan

Pour la Ville d'Aix en Provence

THEME QUALITE DES ESPACES ET SERVICES PUBLICS URBAINS Réunion du mardi 20 mars 2012 à 14h		
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses
Etat du mobilier urbain (bancs, etc...)	Logirem : présence et nombre suffisant avec des zones de convivialités dédiés et bien entretenues.	Sur l'ensemble du quartier, les participants signalent un déficit en mobilier urbain, d'autant plus accentué sur des grands espaces verts et vidés.
Etat du bâti économie d'énergie (chauffage, eau chaude sanitaire et isolation)	Logirem : réhabilitation du bâti réalisé il y a plusieurs années : visuel agréable des façades	Pour F/P : projet de réhabilitation énergétique des façades (traitement et isolation) par tranche : 1er tranche Dauphins Espadons soit près de 733 logements concernés. <b>PAH : Façades en mauvais état par endroit ; projet de réhabilitation ?</b>
Etat des parties communes (hall d'entrée, cage d'escalier, locaux poubelles etc.)	FP : état correct des parties communes <b>Logirem</b> : réfection des halls d'entrée par phases ? Toutes les entrées ont été rendus accessibles aux PMR	PAH : halls entretenus mais par endroit présence d'encombrants et les cages d'escaliers mériteraient une réfection ; les transparences des bâtiments Fructidor et Thermidor présentent des signes de dégradations sur les murs et l'éclairage est vandalisé
Pollutions diverses (animaux nuisibles, odeurs, bruits, vue problèmes de réseaux etc.)	Logirem : Antenne relais en cours ou déjà enlevé suite aux réclamations de l'association ALCLA.	P/F : aspect négatif des façades par les nombreuses paraboles et balcons très encombrés pouvant générer des problèmes de sécurité (effet de propagation rapide du feu) <b>PAH</b> : balcons très encombrés (Pb de sécurité) et image peu agréable. Les balustrades en plexiglass (source de propagation d'éventuels incendies). L'absence d'espaces canins génèrent des nuisances visuelles et olfactives notamment en été (déjections sur les pelouses)
		<b>REMARQUES</b>

# Tableau synthétique comparatif Jas de Bouffan

THEME : VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Gardiennage (effectifs, temps de présence, relations avec les habitants)	Equipe Logirem : 4 gardiens, 2 employés d'immeubles, 1RP	<p>Pour FP et PAH : mieux mobiliser le personnel de terrain et vérifier les effectifs en rapport avec le nombre d'habitants...</p> <p>FP : gardien logé et employés d'immeuble. Réunions d'information avec les habitants pour le lancement des travaux de réhabilitation</p> <p>Un déficit d'éclairage relayé par les participants favorisant les regroupements et les activités illicites.</p>	
Insécurité (causes naturelles, manque d'éclairage, rassemblement, lieux de trafic)		<p>FP : devant entrées d'immeubles (Les hyppocampes), regroupements diurnes et nocturnes d'après la Police nationale</p> <p>PAH : à proximité du Canope (rue Picasso) Pollux ; souterrain avec regroupement de jeunes</p> <p>Présence de jeunes sur les toits-terrasses école d'Arbaud : problème de sécurité à prendre en compte pour interdire ces accès</p>	
Services de proximité et plateforme de services (équité d'accès et efficacité des services)	Près de PAH : Poste, Maison du Droit, Agence bancaire, centre médical,		
Accompagnement des ménages (social, insertion par l'emploi, médiateurs, présence policière)	Police de proximité à titre expérimental : 2 patrouilleurs sur le Jas de Bouffan : présence de 12h à 20h ; très grande proximité avec les habitants. Mise en place depuis le 4 juillet 2011 (ils interviennent également à la ZUP d'Encagnagne). voir avec les équipes du CUCS...		
Tissu associatif, vie de quartier	présence d'associations mais qui manquent de visibilité et d'accessibilité : déficit de communication ? Pour Logirem, les aires de jeux sont bien délimitées et bien entretenues.	Absence d'espace de concertation et d'information pour et par les habitants	
Jeux pour enfants (état usages...)		F et P : aires de jeux en contre bas du rond point de Galice : terrain et aire de jeux très dégradé, à l'abandon... PAH : aires de jeux près du Margharita délaissé	
Présence de commerces	Commerces de proximité : centre commercial des 2 ormes, centre commercial le Valcros	Commerces s'inscrivent dans un paysage médiocre : commerces peu attractifs	

# Tableau synthétique comparatif Jas de Bouffan

THEME : VIE SOCIALE DANS LES QUARTIERS Réunion du mardi 26 mars 2012 à 14h			
Type de dysfonctionnement	Forces	Faiblesses	REMARQUES
Equipements sportifs et culturels (et usages...)	Présence de la bibliothèque des 2 Ormes, du centre social les Amandiers, salle de boxe près des Hyppocampes, salle du Bois de L'aune, Le Patio (voir les activités proposées ?)  Projet du centre social Adis de créer un Pôle ressources Jeunes à proximité du Château de l'Horloge	Présence d'un terrain de basket mais qui semble non utilisé ??  Absence de lieu de rencontres pour la tranche 15-25 ans : mais un projet est en cours avec le centre social des Amandiers...  Une réponse d'une structuration pour limiter les regroupements de jeunes	Quelle fréquentation de ces structures par les habitants du Jas
Autres			

GARDANNE

## **ETAT DES LIEUX SITE « LOGIS NOTRE DAME » CLSPD 2014**

### **RAPPEL DES AXES DE LA STSPD 2012/2014 :**

Le Plan de Prévention, s'articule autour de la **Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance qui se décline en 4 Axes**, chacun développant une série de fiches-actions.

### **AXE 1 : QUALITE DE LA VIE URBAINE, DES ESPACES PUBLICS ET DES LIEUX SENSIBLES A GARDANNE.**

**Fiche 1 :** Convention de coordination Police Municipale et Gendarmerie Nationale

**Fiche 2 :** Vidéo protection

**Fiche 3 :** Sensibiliser les habitants face aux menaces de la délinquance (cambriolages, vols par ruse)

**Fiche 4 :** Gestion urbaine de proximité notamment avec les bailleurs sociaux

**Fiche 5 :** Prévention et sécurité routière.

### **Qualité de la Vie Urbaine**

Problématique de départ : Lutter contre le sentiment d'abandon et de non réponse aussi bien du bailleur que du locataire face aux divers problèmes de dégradations, d'incivilités, d'insécurité.

### **QUELQUES DONNEES SOCIALES ET JUDICIAIRES**

Bailleur social : ERILIA

Nombre de logement : 464

Contingent Ville : 20 % correspondant

Mesures d'accompagnements du SPIP (Service Pénitentiaire d'insertion et de Probation) : 7

Mesures d'accompagnements de la PJJ (Protection Judiciaire de la Jeunesse) : 4

Statistiques gendarmerie nationale du 1.01.2014 au 30.06.2014

Sur les 8 quartiers les plus impactés par les cambriolages, le secteur des Logis Notre Dame et sa périphérie immédiate (ave. Pierre Brossolette) est celui qui figure en tête de liste.

Le secteur des Logis Notre Dame est essentiellement concerné par les atteintes aux biens (cambriolages, vols liés aux véhicules) et les incivilités (dégradations - problèmes de voisinage).

Sur l'année glissante, 64 faits de délinquance uniquement pour ce quartier. Le phénomène de violences intra-familiales est présent. Plusieurs auteurs multirécidivistes y résident.

### **LES PARTENAIRES PRESENTS SUR LE QUARTIER**

ERILIA : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Service Municipal de la Prévention : présence d'un médiateur le mercredi de 14h00 à 18h00 et le jeudi de 17h00 à 18h00 et pendant les vacances scolaires de 14h00 à 21h00

Service Municipal de la Jeunesse : présence d'un animateur le mercredi de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 17h00 à 18h30 et une partie des vacances scolaires

Service Culturel et sports : lors de manifestations événementielles

ADDAP 13 : présence régulière sur le quartier

Amicale des Locataires : permanence le samedi de 10h00 à 12h00 et dans la semaine sur rdv

Ludothèque : les mercredis de 17h00 à 17h00

Ecole maternelle Château Pitty

Ecole primaire Château Pitty

Présence de la gendarmerie et de la Police Municipale

## **HISTORIQUE DES RENCONTRES SUR LE SITE DANS LE CADRE DU CLSPD**

L'opération de réhabilitation a totalement modifié l'image du quartier. Les habitants se sont sentis impliqués par le processus de réhabilitation. Le problème des véhicules ventouses et épaves est récurrent et les difficultés de stationnement sont en augmentations.

On souligne l'implication et la mobilisation de l'amicale des Locataires qui est actrice de la cité et toujours porte-parole auprès de la Ville et du gestionnaire du groupe ERILIA.

Les actes d'incivilités causés par des jeunes mineurs (11 à 14 ans) se sont produits ses dernières années : dégradations des espaces communs « abris bus » et « éclairage public ».

La question des élagages des espaces verts donne toujours lieu à des débats (partie Ville et bailleurs).

Quant au phénomène de délinquance, elle est majoritairement locale et principalement liée à des atteintes aux biens (vols, cambriolages) et des trafics de stupéfiants.

Rassemblement des jeunes en période estivale aux abords des garages et sous le porche est toujours problématique pour les locataires car leur seuil de tolérance est aujourd'hui bas. Diminution des troubles de voisinage et de différends entre locataires et bailleurs (si intervention, orientation vers le conciliateur de justice de la Maison du Droit et du Citoyen).

Ce quartier regroupe 2 écoles communales (maternelle et élémentaire) ce qui entraîne des demandes particulières des directeurs et des parents d'élèves. 2 accidents corporels ont eu lieu durant l'année 2013 aux abords des écoles, le service prévention de la Ville a conduit une étude de zone accidentogène et a émis des préconisations, notamment sur la mise en place de ralentisseur et de traçage au sol pour l'opération PEDIBUS. Sur ce sujet la Ville est en attente de l'autorisation d'ERILIA.

**En 2013, dans le cadre du CLSPD** la Ville a organisé des cycles de **réunions publiques sur le thème de la « Prévention des biens et des cambriolages »**. Ces lieux ont été déterminés par ordre de priorité en fonction des sites les plus impactés par les cambriolages.

Ces réunions ont été animées par la Brigade de gendarmerie de Gardanne proposant un constat par cartographie sur la manière d'opérer et les moyens de protections individuelles et collectives.

- Lundi 4 février 2013 à 18h30 (foyer du 3ème âge) : Riverains du quartier Brossolette et ses périphéries : **180 personnes présentes**

Nous avons eu des retours positifs de ces réunions publiques aussi bien de la part de la population qui s'est senti rassuré, que de la brigade territoriale qui avait constaté un élan citoyen.

**En 2013/2014**, mise en place de fiches « incivilités bailleurs » avec l'adhésion de la majorité des bailleurs sociaux de la commune. La « **fiche de recensement des incivilités** » est destinée au recueil des incidents constatés sur le territoire de la commune et portés ou non en plainte.

La finalité de ce projet à une double entrée : d'analyser les phénomènes de délinquances avec l'aide d'indicateurs précis et de planifier dans un cadre partenarial les actions de préventions à conduire sur le territoire. Ces fiches sont ensuite exploitées en cellule de veille territoriale du CLSPD (instance qui se réunit tous les 15 jours).

### **Objectif :**

- Etre réactif et faire le relais auprès des services municipaux (espaces verts, voiries, éclairage public)
- Analyser la fiche et porter connaissance aux membres de la cellule de veille territoriale (problèmes d'incivilités, de nuisances de voisinages ....)
- Retour au référent bailleur
- En aucun cas, la coordonnatrice du CLSPD n'intervient dans la prise de décision ou dans les suites à donner de l'incident

**Exemple :** retour de la fiche incivilité du service des transports suite aux jets de pierres sur les bus et la détériorations des abris bus qui a permis une réactivité de la Ville en positionnant un médiateur du service prévention sur le site depuis le mois de novembre 2013. Des retours positifs ont été remontés très rapidement par les riverains. Le médiateur effectue un véritable travail de proximité de lien social avec les habitants.

**En 2013/2014, la Maison du Droit et du Citoyen** avait organisé deux conférences sur le thème du « **Bien vivre ensemble ... à travers son cadre de vie et son voisinage »**.

Objectif : Rappeler les règles de bon voisinage indispensables pour « Bien vivre ensemble », d'informer sur les droits et obligations nécessaires afin d'améliorer la citoyenneté quotidienne.

Nous avons réuni l'ensemble des acteurs de terrain afin de proposer une approche globale des démarches amiables aux démarches judiciaires (avocat spécialisé en droit au logement, UFC Que Choisir, Conciliateur de Justice, Gendarmerie, Huissier de Justice). Des locataires du site des Logis Notre Dame étaient présents à cette conférence, une information spécifique sur la création d'amicale de locataire avait été communiquée.

### **PRECONISATIONS DE LA COORDONNATRICE CLSPD**

Aujourd'hui, grâce au travail réalisé depuis ces dernières années, les fondements sont posés, ce qui pourrait permettre d'aller sur de l'organisationnel plus formalisé. Un travail partenarial entre Elus et différents services sur les problématiques de la « qualité de vie urbaine » est essentiel pour déterminer une politique de prévention, sociale et économique. Le réinvestissement des quartiers semble indispensable pour associer les habitants à la Vie de quartier dans une démarche participative et citoyenne.

- Formaliser nos rencontres antérieures par la mise en place d'une commission de quartier ou Conseil de quartiers (Elus, bailleur, habitants, membres de la Cellule de Veille du CLSPD et autres techniciens de la Ville intervenants dans le quartier).
- Impliquer les écoles en les faisant participer dans des groupes de travail préparatoire en amont des rencontres de quartier. Dans le cadre d'une commission thématique qui pourrait s'intituler : « gestion du cadre de vie » ou « vie de la cité ».
- Redéfinir les actions partenariales entre les services municipaux jeunesse, prévention et l'ADDAP autour d'un projet commun semble prioritaire (accès aux droits, insertion professionnelle ...)
- Proposer la modification des plages horaires du médiateur de la Ville notamment après la sortie des écoles de 17h00 à 20h00
- Créer une « Cellule de veille bailleurs sociaux » (comme pour les cellules de veille éducative) en déclinant des orientations communes bailleurs/ville. En y associant les techniciens Ville et les Elus concernés par la vie de la cité au sens large.
- Instaurer des rencontres régulières une à deux fois par an en établissant un calendrier par avance (sans attendre que l'on soit sollicité par les habitants) cela permet d'écouter les habitants de trouver des solutions ensemble et surtout de prendre part à leur quotidien et d'intervenir dans la sérénité en dehors des périodes de crise et en amont des problèmes.
- Collaborer avec l'amicale de locataire qui est très investie et les accompagner en leur proposant des formations avec l'ADIL, la CNL ou autres partenaires.
- Un travail autour de l'accompagnement parental est nécessaire sur ce site. La délinquance juvénile sur des actes primaires est présente et la récidive également.
- Insister sur la nécessité de communiquer les « fiches de recensements incivilités bailleur » pour avoir une meilleure réactivité en cellule de veille territoriale.
- Encourager des actions de convivialité notamment autour de manifestations et rencontres festives ex : « fête des voisins » et les associer aux animations de la Ville et/ou décentralisés les animations sur le site. Favoriser toutes initiatives en faveur du lien social
- Poursuivre les réponses liées à la gestion des conflits avec l'aide des permanences à la Maison du Droit et du Citoyens : conciliateurs de justice, avocats, ADIL, CNL ...

- Dans le cadre des FIPD (Fonds Interministériels de Prévention de la Délinquance) sur l'appel à projet 2014, des financements sont possibles à la demande des bailleurs sociaux sur la médiation sociale. Le programme d'actions pour améliorer la tranquillité publique fait partie d'un des 3 axes prioritaires de la Stratégie Nationale de Prévention de la Délinquance 2013/2017

C.Cavaleri/nov. 2014

PERTUIS

VITROLLES

La charte de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité de la Ville de Vitrolles a été signée en septembre 2007. Initialement centrée sur 5 quartiers (Pins ; domaine des Pins ; Hermes ; Petite Garrigue ; Liourat), la GUSP a ensuite été étendue à l'ensemble des quartiers d'habitat social de la Ville.

La démarche de GUSP est centrée sur 4 thèmes prioritaires :

- **d'améliorer le cadre de vie**
  - Améliorer la qualité résidentielle : amélioration des entrées d'immeubles dégradées, entretien et nettoyage des parties communes
  - Améliorer la requalification paysagère d'ensemble
  - Améliorer la propreté : collecte régulière des ordures ménagères et des encombrants, mise à disposition de containers, amélioration de l'entretien des espaces extérieurs et des voiries, réimplantation et développement des logettes
  - Redonner une qualité d'usage aux espaces extérieurs
  - Réorganiser les circulations et les stationnements.
- **d'améliorer la qualité de services à l'habitat rendus aux usagers**
  - Gardiennage
  - Prévention des expulsions
  - Prévention des situations de surendettement
- **d'assurer la tranquillité publique**
  - Améliorer l'intervention en direction des jeunes publics
  - Mettre en œuvre une démarche de repérage des problèmes
  - Assurer une présence visible des services de police de proximité
  - Mettre en place un tableau de bord des délits et incivilités
- **de créer les conditions d'une participation active des habitants dans la mise en œuvre de la GUSP**
  - Mise en place d'un Conseil des Habitants
  - Création d'un Fonds de Participation Habitants
  - Sensibilisation aux enjeux et implication des habitants dans les projets à mettre en place

La charte a permis de travailler de façon transversale sur l'ensemble des thématiques de la Politique de la Ville et de l'habitat, en articulant PRU/volet habitat du CUCS (désormais remplacé par le Contrat de Ville). Parmi ses principaux acquis figure la consolidation d'un partenariat solide avec les bailleurs sociaux autour d'une gestion coordonnée du cadre de vie et de la gestion sociale de l'habitat, qui est le gage de la pérennisation de la démarche. La GUSP est ancrée dans une véritable dynamique de terrain, en s'appuyant sur les acteurs sociaux et en associant les habitants.

On peut tirer un premier bilan positif de la démarche GUP, avec des réalisations concrètes : mise en place des PAVE sur le périmètre du cœur de projet ; amélioration notable sur le traitement des épaves ; meilleure réactivité sur l'entretien de espaces publics...

Aujourd'hui, un certain nombre de problématiques restent à traiter pour continuer à conforter l'amélioration du cadre de vie sur l'ensemble du territoire de projet.

Dans le cadre du Plan Stratégique Local (réalisé en 2014), des objectifs opérationnels ont été définis pour ancrer et développer la démarche GUP sur le territoire, notamment :

ø **Objectif opérationnel n°1 : Continuer à développer la démarche de Gestion Urbaine de Proximité, en lien avec les projets d'aménagement**

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité s'est développée en lien avec la rénovation urbaine du quartier des Pins. Démarche projet qui permet d'accompagner des territoires en mutation et qui est particulièrement pertinente dans le cadre de projets d'aménagement pour articuler les dimensions de transformation urbaines en lien avec les usages sociaux et d'anticiper les modalités de gestion des espaces reconfigurés.

Cela a été le cas dans le cadre du PRU, où le déploiement d'une démarche de GUP a permis de maintenir un cadre de vie « acceptable » malgré la succession de chantiers, d'associer les habitants à la transformation de leur cadre de vie et de préparer les conditions futures de gestion du site avec les conventions de gestion.

La méthodologie de projet expérimentée dans ce cadre et les pratiques partenariales initiées constituent autant de points d'appui pour les opérations de rénovation urbaine et d'aménagement qui en cours ou à venir sur le territoire (La Frescoule, PRIR, etc...).

## ø **Objectif opérationnel n°2 : Poursuivre l'amélioration de la qualité de service aux habitants par une généralisation et une banalisation de la démarche GUP à l'échelle de la ville**

Dans les territoires qui ont bénéficié de transformations urbaines visant à améliorer leur fonctionnement urbain et à leur redonner une attractivité, il s'agit aujourd'hui d'organiser, hors mode projet, les conditions d'une gestion urbaine de qualité dans le cadre du droit commun, ce qui implique des adaptations d'ordre organisationnel.

Ainsi, la pérennisation des investissements engagés dans le cadre du PRU implique de construire sur le quartier des Pins les conditions d'une gestion de qualité dans le long terme et d'une bonne appropriation par les habitants des nouveaux espaces réalisés, notamment dans le cadre de la résidentialisation. Sur ce territoire, deux enjeux apparaissent prépondérants :

- **Les conventions de gestion**, en voie d'élaboration entre la Ville de Vitrolles et les bailleurs sociaux du site constituent l'outil concret qui permet de clarifier les responsabilités de gestion et de définir des engagements des différents acteurs en termes de qualité de service (propreté, entretien, encombrants et collecte des déchets ménagers...) et de les inscrire dans la durée.

Cette approche expérimentale aurait vocation à s'élargir en intégrant une dimension tripartite, avec l'intercommunalité. Elle pourrait servir de base de travail sur l'ensemble des autres secteurs en requalification existant ou à venir, comme par exemple le Liourat.

- Par ailleurs, **les questions de l'amélioration de la collecte des déchets et de la gestion des encombrants** constituent des thématiques centrales pour le cadre de vie des quartiers pour lesquels des solutions plus satisfaisantes doivent être trouvées en partenariat avec le CPA.

### La problématique de la collecte des déchets

Le marché public de la CPA sur la collecte n'est pas bien adapté aux besoins du terrain pour l'habitat collectif et le séquençage des passages est insuffisant. Il y a une négociation à mener entre la CPA, la Ville et les bailleurs sociaux.

Dans le périmètre de projet PRU, des points d'apport volontaires (PAVE), ont été installés et fonctionnent bien mais les investissements n'ont pas été programmés sur le reste du territoire communal, y compris aux bordures immédiates du PRU, ce qui crée une rupture de qualité de services.

Aujourd'hui la Municipalité souhaite développer les PAVE sur l'ensemble du territoire, ce qui nécessite une programmation globale (en y intégrant également les copropriétés) et une négociation à ouvrir avec la CPA.

### La problématique des encombrants

Même si des améliorations sont observées (coopération bailleurs, CPA et Ville dans certaines circonstances comme les fêtes de fin d'années pour prévenir des feux de poubelles, etc...), la situation de la gestion des encombrants dans les quartiers d'habitat social et notamment les Pins n'est pas satisfaisante, en raison d'une inadaptation du mode de collecte qui n'est pas adapté à la densité des sites d'habitat vertical. (Dépôt des encombrants sur l'espace public sans respecter pas la procédure en vigueur (appel individuel pour enlèvement à la demande)).

Un système spécifique devrait être trouvé, s'appuyant davantage sur l'intermédiation des bailleurs.

### **La feuille de route : Poursuivre l'amélioration de la qualité de service aux habitants**

#### **1. Finaliser et développer les conventions de gestion**

- Expérimenter les conventions de gestion sur le PRU des Pins, comme outil de pérennisation des investissements.
- Généraliser la démarche en intégrant, dès l'amont des opérations de requalification, le cadre de la future convention de gestion
- Intégrer la CPA, en vue d'établir un cadre contractuel pour des « conventions de gestion territorialisées » définissant, par site, les objectifs de qualité sur l'ensemble des services aux habitants.

#### **2. Améliorer la collecte des déchets et la gestion des encombrants**

- Mettre en place un plan d'investissement (Ville/CPA) pour la généralisation des PAVE sur le territoire de projet incluant les copropriétés (développement à terme sur toute la commune).
- Adapter le système de ramassage des encombrants à la spécificité et à la densité des sites d'habitat vertical, en intégrant notamment le rôle des bailleurs (négociation Ville/CPA/bailleurs sociaux) Les encombrants : un service qui n'est pas encore satisfaisant (stationnement trop long sur l'espace public)
- Accompagner ces démarches par un volet sensibilisation des habitants et un plan coordonné de communication, en utilisant les ressources existantes, notamment à la CPA

### **ø Objectif opérationnel n°3 : Co-construire la qualité du cadre de vie avec les habitants et les acteurs sociaux du territoire**

La qualité du cadre de vie ne dépend pas que de la gestion mise en œuvre. Il est « co-construit avec les habitants et la réussite d'un projet urbain se mesure aussi au degré d'appropriation des nouveaux logements et espaces.

À Vitrolles, les habitants ont été associés à l'aménagement de certains espaces publics, ce qui est une première étape. Il s'agit aujourd'hui d'accompagner dans la durée de nouvelles pratiques par des démarches de sensibilisation, sur le thème du cadre de vie et de la vie dans le logement et résidences.

De même, en fin de projet de rénovation urbaine, une nouvelle configuration avec un stationnement mieux réparti sera mise en œuvre, ce qui nécessitera d'accompagner de nouvelles pratiques de l'espace concernant la place de la voiture en ville.

Des actions ont déjà été réalisées, notamment dans le domaine de l'accompagnement social à la maîtrise de l'énergie dans le cadre de la programmation Politique de la Ville. Il s'agit aussi d'un axe fort de l'agenda 21 mais qui manque encore de déclinaisons concrètes et de cohérence globale pour aboutir à une meilleure couverture du territoire et à plus de régularité dans les actions. Ainsi la sensibilisation au tri sélectif est-elle à développer davantage en utilisant les moyens mis à disposition par la CPA : ambassadeurs du tri, divers outils (autocollants, guide...), etc.

**Feuille de route : Co-construire la qualité du cadre de vie avec les habitants et les acteurs sociaux du territoire**

**1. Renforcer l'accompagnement des nouveaux usages dans le secteur rénové**

- Poursuivre la sensibilisation aux économies d'énergie et aux éco-gestes
- Accompagner la pratique des nouveaux stationnements
- Mobiliser les moyens de la CPA (ambassadeurs du tri, outils pédagogiques...), pour ancrer la pratique du tri sélectif
- Intégrer un volet sensibilisation dans le cadre des conventions de gestion (vie dans le logement et les résidences et l'espaces public)

**2. Développer à l'échelle de la ville, les démarches d'éducation à l'environnement**

- Mettre en réseau des partenaires (en privilégiant le rôle des écoles) et rendre lisible les nombreuses initiatives du territoire.
- Intégrer les projets émergents autour du thème « santé et cadre de vie »
- Définir les modalités d'organisation pour une meilleure coordination et territorialisation de ces démarches

**La démarche GUSP n'est aujourd'hui plus au stade de l'expérimentation, comme vu plus haut, ce qui implique d'en repenser les modalités de mise en œuvre. Une réactualisation du dispositif, en lien avec ses partenaires (État, CD13, Région PACA, bailleurs sociaux,...) et les Conseils Citoyens sera engagée par la Commune dans le courant de l'année 2016.**

**À cette occasion, de nouvelles orientations opérationnelles seront définies et transcrites dans un plan d'actions.**

**ANNEXE 2 :**  
**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES QUARTIERS ET**  
**DES BAILLEURS**

## ANNEXE 2

CPA

Conventions d'abattement de TFPB

Récapitulatif des quartiers et des bailleurs

Commune	QPV		Baillieur					
	Nom	Code	Nombre total logements quartier (à renseigner si possible)	Nom	Nom résidence	Nombre de logements bénéficiant de l'abattement	Montant de l'abattement TFPB	
AIX EN PROVENCE	BEISSON	QP013015	297	13 HABITAT	Total 13 HABITAT		27 576	
			303	PAYS D'AIX HABITAT	Total PAYS D'AIX HABITAT		41 100	
				<b>Total général BEISSON</b>		<b>0</b>	<b>68 676</b>	
	CORSY	QP013017	278	13 HABITAT	Total 13 HABITAT	278	21 663	
			220	PAYS D'AIX HABITAT	Total PAYS D'AIX HABITAT	220	21 340	
				<b>Total général CORSY</b>		<b>498</b>	<b>43 003</b>	
	ENCAGNANE	QP013016	533	FAMILLE ET PROVENCE	Total Famille et Provence	533	93 635	
			903	PAYS D'AIX HABITAT	Total PAYS D'AIX HABITAT	903	162 330	
				<b>Total général ENCAGNANE</b>		<b>1 436</b>	<b>255 965</b>	
	JAS DE BOUFFAN			111	DOMICIL	Total DOMICIL	111	20 000
711				FAMILLE ET PROVENCE	Total Famille et Provence	711	115 225	
				472	LOGIREM	Total LOGIREM	472	78 505
				122	SACOGIVA	Total SACOGIVA	122	31 255
				1 683	PAYS D'AIX HABITAT	Total PAYS D'AIX HABITAT	1 683	259 180
				<b>Total général JAS DE BOUFFAN</b>		<b>3 099</b>	<b>504 165</b>	
				888	13 HABITAT	Total 13 HABITAT	888	186 284
				125	FAMILLE ET PROVENCE	Total Famille et Provence	125	24 971
				248	LOGIREM	Total LOGIREM	248	43 581
CENTRE		QP013018		467	PHOCEENNE D'HABITATIONS	Total PHOCEENNE D'HABITATIONS	467	119 240
	722			LOGIS MEDITERRANEE	Total LOGIS MEDITERRANEE	722	216 700	
			<b>Total général quartier CENTRE</b>		<b>2 450</b>	<b>590 776</b>		
LA FRESCOULE	QP013019		74	DOMICIL	Total DOMICIL	74	22 000	
			379	LOGIS MEDITERRANEE	Total LOGIS MEDITERRANEE	379	120 620	
			<b>Total général LA FRESCOULE</b>		<b>453</b>	<b>142 620</b>		
GARDANNE NOTRE DAME	...	...		...				
				...				
PERTUIS CENTRE ANCIEN	...	...		...				
				...				
<b>Total Général CPA</b>				<b>Total général CENTRE ANCIEN</b>	<b>7 936</b>	<b>1 605 205</b>		

**ANNEXE 3 :**  
**PROGRAMME D'ACTION PRÉVISIONNEL**  
**TRIENNAL**

### **Modalités de mise en forme des projets de programmes d'actions**

- Les programmes d'actions sont élaborés pour une durée triennale (programme d'actions détaillé pour 2016, orientations pour les deux années suivantes pouvant inclure la reconduction d'actions),
- Ils sont établis par bailleur et par QPV,
- Le modèle proposé, feuille "prévisionnel général" est directement adapté de l'annexe 1 du cadre national, utiliser exclusivement les libellés des axes et actions figurant dans le tableau (ne pas en rajouter ou en supprimer),

#### **Préconisations :**

Détailler les actions, feuille "détail par action"

Rédiger une note très synthétique expliquant la nature de vos propositions, éléments de diagnostic, priorités d'actions par thématiques et territoires, péréquations éventuelles souhaitées entre quartiers.

Au cas où des actions ne pourraient être mise en œuvre, ou ne pourraient pas être retenus en raison de la non justification de dépenses supérieures pour le renforcement de la gestion ou de l'entretien de droit commun du bailleur (ratios en QPV non supérieurs à ceux hors QPV) : prévoir un volume d'actions dont les dépenses seraient supérieures au montant de l'abattement de TFPB et les prioriser (inscrire priorité 1 ou 2 dans feuille "détail par action"). Les actions de priorité 1 seront mise en œuvre et incluses dans le bilan. A défaut des actions de priorité 2 pourront être intégrées au bilan en remplacement, après validation par les partenaires (en cours d'année) du programme d'action modifié.

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier

Année(s) : 2016 - 2018

Commune :

Organisme :

Nombre de logements dans le quartier (QPV) :

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :
---

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

		Actions						
Axes	N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
	2	Agents de médiation sociale						
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordonnateur him de la gestion de proximité						
	5	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Sessions de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
	9	Renforcement nettoyage						
Sur-entretien	10	Enlèvement de tags et graffitis						
	11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	13	Gestion des encombrants						
	14	Renforcement ramassage papiers et détritus						
	15	Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	16	Amélioration de la collecte des déchets						
	17	Dispositif tranquillité						
	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	19	Surveillance des chantiers						
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	30	Surcoûts de remise en état des logements						
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune :

Nombre de logements dans le quartier (QPV) :

Organisme :

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes		Actions						
N°	Libellé	Libellé	Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TPPB (b)	Taux de valorisation TPPB (bx100/a)
	Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)							
		1. Renforcement du gardiennage et surveillance						
		- sous-détail 1 : exemple, ajout d'un gardien à mi-temps sur résidence X						
		- sous-détail 2 : ...						
		...						
		<b>Total action 1</b>						
		2. Agents de médiation sociale						
		...						
		<b>Total action 2</b>						
		X						
		...						
		<b>Total action X</b>						
	Formation/soutien des personnels de proximité	6 Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
		...						
		...						
		...						
	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	29 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
		- sous-détail 1 : ...						
		...						
		<b>Total action 29</b>						
		...						
		31 Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
		...						
		<b>Total action 31</b>						

**ANNEXE 4 :**  
**PROGRAMME D'ACTIONS REALISEES**

### **Modalités de mise en oeuvre des programmes d'actions réalisés**

La présentation des bilans :

- Ils sont établis par bailleur et par QPV,
- Le modèle proposé, feuille "réalisé général" est directement adapté de l'annexe 1 du cadre national, utiliser exclusivement les libellés des axes et actions figurant dans le tableau (ne pas en rajouter ou en supprimer),

Préconisations :

Détailler les actions, feuille "détail réalisé par action"

Rédiger une note synthétique expliquant

les actions effectivement réalisées (en totalité ou partiellement), les actions éventuellement réalisées en substitution d'actions prévues initialement, les écarts éventuels existant entre le montant de l'abattement attendu et le total des dépenses valorisées

Concernant ce dernier point, dans le cas général ces écarts doivent être nuls, les dépenses valorisées doivent être égales au total de l'abattement concernant les logements déclarés par l'organisme, pas d'abattement partiel prévu par les textes.

Deux exceptions envisageables mais qui doivent être discutées et validées préalablement par les partenaires dans la convention :

- La péréquation entre QPV, afin de pouvoir répondre aux différences de besoins entre QPV,
- Le report de dépenses d'une année sur l'autre. Dans le cadre du plan d'action prévisionnel triennal, il peut être envisagé des niveaux de dépenses différents d'une année sur l'autre, à condition de respecter le montant global de l'abattement cumulé prévu sur les 3 années.

**Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
REALISE**

Quartier prioritaire :	
Code quartier	Nom

Année(s) :

Commune :

Nombre de logements dans le quartier (QPV) :

Montant de l'abattement annuel ( c )	
Total dépenses valorisées ( d )	
Différentiel ( c ) - ( d )	

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

		Actions					Quartier prioritaire :		
Année(s)	Commune	N°	Libellé	Calendrier (2016 -2018)	Dépense réalisée (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b x 100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)		1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
		2	Agents de médiation sociale						
		3	Agents de développement social et urbain						
		4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
		5	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité		6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
		7	Sessions de coordination inter-acteurs						
		8	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien		9	<i>Renforcement nettoyage</i>						
		10	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>						
		11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>						
		12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>						
Gestion des déchets et encombrants / épaves		13	Gestion des encombrants						
		14	<i>Renforcement ramassage papiers et débris</i>						
		15	Enlèvement des épaves						
		16	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>						
Tranquillité résidentielle		17	Dispositif tranquillité						
		18	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
		19	Surveillance des chantiers						
		20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires		21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
		22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
		23	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble		24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
		25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
		26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
		27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)		28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
		29	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)</i>						
		30	Surcoûts de remise en état des logements						
		31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
<b>Total dépenses valorisées ( d )</b>							<b>0</b>		



**ANNEXE 5 :**  
**TABLEAU RÉCAPITULATIF DES QPV PAR**  
**BAILLEURS, NOMBRE DE LOGEMENTS**

## ATLAS PARC LOCATIF SOCIAL DES QUARTIERS PRIORITAIRES POLITIQUE DE LA VILLE

COMMUNES	NOM QUARTIER	BAILLEUR SOCIAL	N° PROGRAMME	NOM DU PROGRAMME	NBRE LLS	Date Livraison
AIX	Jas de Bouffan	FAMILLE ET PROVENCE	6451	JAS DE BOUFFAN I ET II (VIVES /DAUPHINS)	206	01/08/75
AIX	Jas de Bouffan	FAMILLE ET PROVENCE	645	JAS DE BOUFFAN I ET II (MARSOUINS / HYPOCAMPES)	349	15/05/75
AIX	Jas de Bouffan	FAMILLE ET PROVENCE	1860	ESPADON	66	01/06/93
AIX	Jas de Bouffan	FAMILLE ET PROVENCE	6452	JAS DE BOUFFAN I ET II (uniquement ROUGETS, ALEVINS, LAVARETS)	90	15/02/76
AIX	Jas de Bouffan	PAYS D'AIX HABITAT	604	GERMINAL	273	1975
AIX	Jas de Bouffan	PAYS D'AIX HABITAT	682	THERMIDOR	204	1977
AIX	Jas de Bouffan	PAYS D'AIX HABITAT	681	FRUCTIDOR	236	1977
AIX	Jas de Bouffan	PAYS D'AIX HABITAT		LES 2 ORMES	129	1993
AIX	Jas de Bouffan	DOMICIL	1210	BOIS DE L'AUNE	111	1988
AIX	Jas de Bouffan	SAMOPOR	6002	FOYER JAS DE BOUFFAN	76	
AIX	Jas de Bouffan	LOGIREM	646	JAS DE BOUFFAN	424	08/01/76
AIX	Jas de Bouffan	LOGIREM	803	TARENTELE	48	04/09/81
AIX	Jas de Bouffan	SACOGIVA	1124	BOIS DE L'AUNE	122	1987
AIX	Encagnane	PAYS D'AIX HABITAT	326	ZODIAQUE	306	1967
AIX	Encagnane	PAYS D'AIX HABITAT	401	ODYSSEE	331	1970
AIX	Encagnane	PAYS D'AIX HABITAT	404	SEXTIUS	78	1970
AIX	Encagnane	PAYS D'AIX HABITAT	473	CALENDAL	120	1972
AIX	Encagnane	PAYS D'AIX HABITAT	471	MEJANES	134	1972
AIX	Encagnane	FAMILLE ET PROVENCE	403	ENCAGNANE II ZUP 245 (uniquement NAUTILUS)	93	01/07/70
AIX	Encagnane	FAMILLE ET PROVENCE	3969	ENCAGNANE I ZUP 408 (tranche 2)	164	
AIX	Encagnane	PAYS D'AIX HABITAT	436	MAILLANE	240	1971
AIX	Encagnane	FAMILLE ET PROVENCE	555	PAQUERETTES	32	
AIX	Encagnane	FAMILLE ET PROVENCE	327	ENCAGNANE I ZUP 408 (tranche1)	244	
AIX	Corsy	PAYS D'AIX HABITAT	164	CORSY	220	1959
AIX	Corsy	13 HABITAT	137	CORSY NE	29	15/11/58
AIX	Corsy	13 HABITAT	138	CORSY MILLION	50	20/08/58
AIX	Corsy	13 HABITAT	139	CORSY LOPOFA	94	20/06/63
AIX	Corsy	13 HABITAT	221	CORSY CHARTREUSE	94	20/06/63
AIX	Beisson	PAYS D'AIX HABITAT	303	BEISSON LA TOUR	28	1961
AIX	Beisson	PAYS D'AIX HABITAT	190	BEISSON	281	1961
AIX	Beisson	13 HABITAT	189	BEISSON	298	
GARDANNE	Quartier	ERILIA	1750	LES LOGIS DE NOTRE DAME I	248	
GARDANNE	Quartier	ERILIA	810	LES LOGIS DE NOTRE DAME II	162	
PERTUIS	Centre		8813		1	
PERTUIS	Centre		8008		2	
PERTUIS	Centre	MISTRAL HABITAT	199	ULYSSE REYNAUD II	4	
PERTUIS	Centre	MISTRAL HABITAT	198	ULYSSE REYNAUD I	12	

PERTUIS	Centre	FAMILLE ET PROVENCE	8812	DOMAINE DE TINTAINE (EX NUM CITE 1B)	43	01/08/00
PERTUIS	Centre	MISTRAL HABITAT	156	LE BELVEDERE	40	
VITROLLES	Frescoule	LOGIS MEDITERRANEE	1514	VIVALDI (FRESCOULE 1-2-1)	38	
VITROLLES	Frescoule	LOGIS MEDITERRANEE	1511	DEBUSSY (FRESCOULE 1-2-2)	49	
VITROLLES	Frescoule	LOGIS MEDITERRANEE	1628	ROSSINI (FRESCOULE 1-2-3)	49	
VITROLLES	Frescoule	LOGIS MEDITERRANEE	1171	MOZART (FRESCOULE II)	81	
VITROLLES	Frescoule	DOMICIL	1082	FRESCOULE I	63	1987
VITROLLES	Frescoule	LOGIS MEDITERRANEE	2536	FRESCOULE II	51	
VITROLLES	Frescoule	LOGIS MEDITERRANEE	1166	FRESCOULE I	111	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1699	FOYER SOLEIL LES HERMES II	0	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1169	HERMES II LES NEREIDES	129	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1011	HERMES I LES HESPERIDES	60	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	868	FOYER HERMES I BATS E ET F	71	
VITROLLES	Centre	LOGIREM	589	LES PINS	204	
VITROLLES	Centre	FAMILLE ET PROVENCE	535	LES PINS	125	01/06/73
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	948	DOMAINE DES PINS	82	
VITROLLES	Centre	13 HABITAT	588	ZAC II / QUARTIER DES PINS	204	
VITROLLES	Centre	LOGIREM	4181	LES JARDINS D'ALEMBERT	40	
VITROLLES	Centre	13 HABITAT	452	LES PINS ZUP I / LA SARIETTE	418	
VITROLLES	Centre	PHOCEENNE D'HABITATIONS	534	PETITE GARRIGUE CSTX	373	1973
VITROLLES	Centre	13 HABITAT	4574	RES DES PATIOS	58	
VITROLLES	Centre	S.F.H.E.	1251	AGORA DES SALIENS / LES PINS	62	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	770	RESIDENCE SOCIALE LE LIOURAT	16	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1084	RES PREVERT / LIOURAT I	95	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1081	RES VERLAINE / LIOURAT I BIS	66	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1168	RES BAUDELAIRE / LIOURAT 2-5	34	
VITROLLES	Centre	PHOCEENNE D'HABITATIONS	1248	LOU ROUCASSIE	94	1988
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	1343	RONCARD / LIOURAT III - HPE 3*	70	
VITROLLES	Centre	LOGIS MEDITERRANEE	5525	LAMARTINE (EX LE LIOURAT 8)	95	
<b>total</b>					<b>8420</b>	

Source : CPA /AUPA Atlas du Parc Locatif Social 3ème édition 2014

RECENSEMENT DES RESIDENCES EN QUARTIERS PRIORITAIRES SUSCEPTIBLE DE BENEFICIER DE L'ABATTEMENT TFPB

Nom Organisme	Résidence		nb de logts	n° et nom voie	dépt	code postal	Commune	Nom EPCI	Quartier prioritaire		ex ZUS	Estimation abattement
	Nom	Batiment							Nom	Numéro		
PAYS D'AIX HABITAT	CORSY		185	1-2-3-4 RUE DU STADE 1-2 RUE DES VIGNES 1-2-3-4 ALLEE DES PLATANES 1-2-3-4 ALLEE DU CEDRE VERT 1-2-3-4-5 RUE DE LA CHARTREUSE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	CORSY	QP013017	OUI	21 342
PAYS D'AIX HABITAT	BEISSON		275	17-8-30 RUE RENE COTY 31 à 48 RUE VINCENT AURIOL	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	BEISSON	QP013015	OUI	37 208
PAYS D'AIX HABITAT	BEISSON	LA TOUR	28	RUE VINCENT AURIOL	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	BEISSON	QP013015	OUI	3 885
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	BALANCE	64	5 AVENUE DU 8 MAI 1 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6 RUE HENRI BARBUSSE 2-4 RUE ROMAIN ROLLAND	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	9 794
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	LION	24	2-4-6 AV ST EXUPERY	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	5 011
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	SAGITTAIRE	29	8 AV ST EXUPERY	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	4 099
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	CAPRICORNE	50	2-4-6 AVE MARECHAL JUIN 1-3 RUE ABBE BREMOND	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	7 895
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	VERSEAU	56	8-10-12-14-16-20 AVE MARECHAL JUIN 23 RUE BLAISE CENDRARS	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	8 900
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	GEMEAUX	27	29 RUE BLAISE CENDRARS	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	4 863
PAYS D'AIX HABITAT	ZODIAQUE	TAUREAU	56	24-26 AVE MARECHAL JUIN 37-41-45 RUE BLAISE CENDRARS 5-7 AV ST EXUPERY	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	10 652
PAYS D'AIX HABITAT	LE SEXTIUS		78	9-13-15-17-19-21-23-25-27 RUE EDOUARD HERRIOT	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	ENCAGNANE	QP013016	NON	13 940
PAYS D'AIX HABITAT	ODYSSEE		331	2-4-6-8-10-12-14-16 RUE LEON BLUM 37-39- 41-43-45-47-49-51 AVENUE DE L'EUROPE 3- 5-7 SQUARE JOSEPH MARCUS 2-4-6 BD DR SCHWEITZER 2-4-6 SQUARE VINCENT SCOTTO	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	ENCAGNANE	QP013016	NON	59 214
PAYS D'AIX HABITAT	MAILLANE		240	6 RUE ROMAIN ROLLAND 1-3-5-7-9 RUE HENRI BARBUSSE 3-7-13-19 RUE BLAISE CENDRARS 2-4-6-8-10 RUE ABBE BREMOND 3-9-15-19-21 RUE DE SEVIGNE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	ENCAGNANE	QP013016	NON	45 100
PAYS D'AIX HABITAT	CALENDAL		120	2-4-6-8-10-12-14-16-18 RUE LEON JOUHAUX 5-7-9-11 RUE EDOUARD HERRIOT	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	ENCAGNANE	QP013016	NON	19 445
PAYS D'AIX HABITAT	MEJANES		134	1 RUE LEON JOUHAUX 20-22-24-26-28-30- 32-34 BD DR SCHWEITZER 2-4-6-8-10 RUE HENRI DUNANT	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	ENCAGNANE	QP013016	NON	24 631
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	BELLATRIX	46	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	6 652
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	RIGEL	38	2 RUE JOSEPH DIOULOUFET	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	6 113
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ALDEBARAN	25	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	3 697
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ARTURUS	28	4 RUE JOSEPH DIOULOUFET	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	4 166
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	VEGA	65	3 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	9 916
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ALTAIR	42	3 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	6 887
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	PROCYON	83	5 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	13 327
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	REGULUS	50	7-9 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	6 899
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ALGENIB	60	11 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	8 899
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ALGOL	52	13 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	5 812
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	CEPHEE	46	16 RUE CHARLOUIN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	6 634
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	CANOOE	22	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	3 494
PAYS D'AIX HABITAT	GERMINAL	CASTOR	50	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	7 874

PAYS D'AIX HABITAT	GERMINAL	BETELGEUSE	30	2 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	4 676
PAYS D'AIX HABITAT	GERMINAL	POLLUX	50	4 RUE DU CH. DE L'HORLOGE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	7 849
PAYS D'AIX HABITAT	GERMINAL	MARGARITA	53	1 RUE CHARLOUN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	8 520
PAYS D'AIX HABITAT	GERMINAL	EPI	68	3 RUE CHARLOUN RIEU	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	10 725
PAYS D'AIX HABITAT	FRUCTIDOR		236	1-3-5 RUE ANDRE CHERIER	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	33 566
PAYS D'AIX HABITAT	THERMIDOR		204	2 RUE ANDRE CHERIER	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	OUI	32 691
PAYS D'AIX HABITAT	LES 2 ORMES I	CENTAURE	30	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	13 096
PAYS D'AIX HABITAT	LES 2 ORMES I	ERIDAN	57	55 AVENUE DES SIFFLEUSES	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	
PAYS D'AIX HABITAT	LES 2 ORMES II	LE SIRIUS	16	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	6 472
PAYS D'AIX HABITAT	LES 2 ORMES II	LE CARENE	26	100 CHEMIN DE LA SOUQUE	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	JAS DE BOUFFAN	QP013014	NON	
PAYS D'AIX HABITAT	LES JARDINS DE CORSY		26	CHEMIN DE FER	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	CORSY	QP013017	OUI	
PAYS D'AIX HABITAT	LES JARDINS DE CORSY		9	CHEMIN DE FER	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA	CORSY	QP013017	OUI	

3109

## RESIDENCES ANCIENNEMENT EN ZUS NE FAISANT PLUS PARTIE DE LA GEOGRAPHIE PRIORITAIRE

Nom Organisme	Résidence							Norm EPCI
	Norm	Batiment	nb de logts	n° et nom voie	dept	code postal	Commune	
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ALPHERAT	67	7 RUE DES ETOILES	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	MIRACH	42	7 RUE DES ETOILES	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA
PAYS D'AIX HABITAT	FLOREAL	ALMACH	54	7 RUE DES ETOILES	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA
PAYS D'AIX HABITAT	GERMINAL	CAPELLA	30	5 BLD DU CLOS GABRIEL	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA
PAYS D'AIX HABITAT	LES ETOILES		12	6 RUE DES ETOILES	BOUCHES DU RHONE	13 090	AIX EN PROVENCE	CPA

ANNEXE 6 :  
CARTES : QPV DE LA COMMUNAUTÉ  
DU PAYS D'AIX

Les périmètres des quartiers prioritaires sont les suivants :

◆ A Aix-en-Provence :

- Quartier Jas-de-Bouffan (7 000 habitants) :



- Quartier Beisson (1 350 habitants) :



- Quartier Encagnane (3 450 habitants) :



- Quartier Corsy (1 230 habitants) :



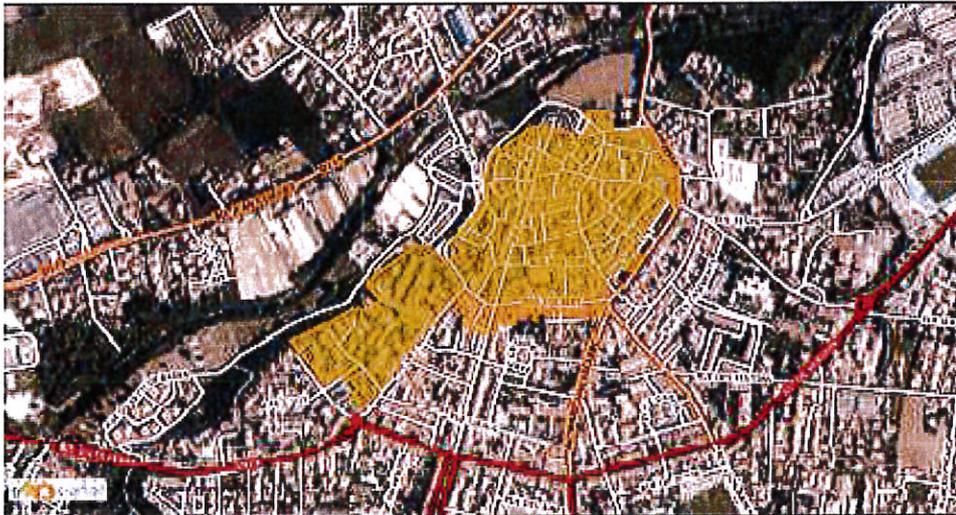
◆ A Gardanne :

- Quartier Notre-Dame (1 070 habitants)



◆ A Pertuis :

- Quartier Centre Ancien (1 960 habitants)

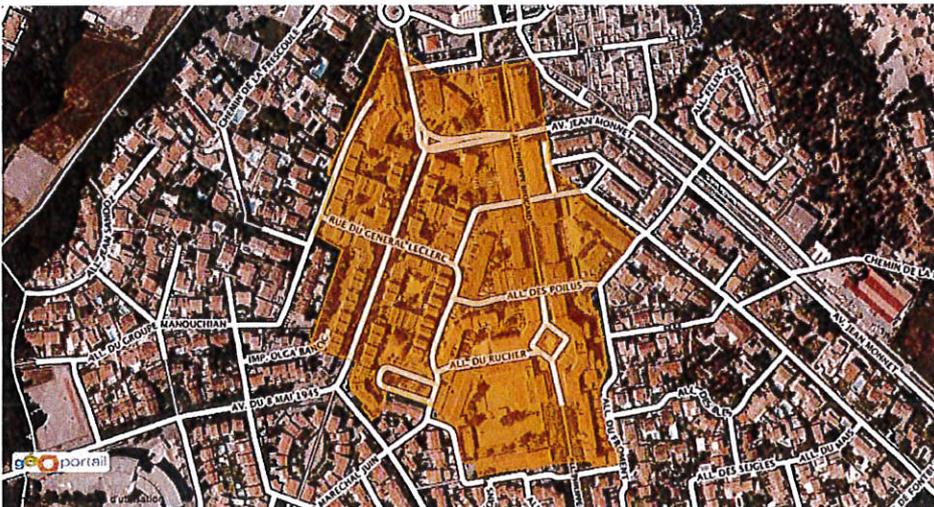


◆ A Vitrolles :

- Quartier Secteur Central Les Pins (5 810 habitants)



- Quartier La Frescoule (1 350 habitants)



**ANNEXE 7 :**  
**PROGRAMMES D' ACTIONS DES BAILLEURS,**  
**SYNTHÈSES PAR PROJETS DE TERRITOIRES**

## 13 HABITAT

## Quartier Prioritaire Secteur Centre – QP013018 – Vitrolles 13 HABITAT

Le quartier prioritaire Secteur centre – QP13018 à Vitrolles correspond pour 13 Habitat à 888 logements se répartissant principalement entre les cités de la ZUP et de la ZAC des Pins, mais aussi prend en compte les nouveaux groupes : Les Hélianthèmes, PJ Garibel, Résidence Les Patios et L'Amarante.

Le quartier des Pins est un quartier central du point de vue de son emplacement dans la ville. Construit dans les années 70, le quartier des Pins, se caractérise par un urbanisme de tours et de barres implantées sur de vastes parcelles. Il est situé sur la principale artère de la ville, l'avenue des Salyens, qui fédère les différents quartiers du Nord au Sud. L'avenue des Salyens, constitue par endroit, une véritable coupure urbaine entre l'Ouest et l'Est de la Ville, contribuant à restreindre les relations du quartier des Pins avec les autres quartiers de la Ville. La circulation au sein même du quartier est rendue difficile par un manque de voirie.

Les nouveaux groupes livrés en 2012 – 2013 dans le cadre du programme ANRU des Pins, sont constitués de petits immeubles.

Au niveau occupation sociale, ce territoire se caractérise par :

- Une population ancienne avec près de 41% de locataires présents de plus de 15 ans.
- Des titulaires du bail d'âge moyen avec 34% de plus de 60 ans. Sur l'ensemble des occupants, ce sont les enfants mineurs qui sont les plus nombreux (28%) puis les 40/59 ans.
- Une proportion importante de personnes à bas revenus dont 22% des locataires dépendent uniquement à 100 % de prestations CAF, avec un taux de bénéficiaires de l'APL et du RSA supérieurs au taux moyen de 13 Habitat et de la Ville de Vitrolles.
- Un taux important de personnes occupant un emploi précaire (22%).
- Un taux très élevé de demandeurs d'emploi notamment chez les jeunes en échec scolaire : un taux élevé de chômage (24%), avec un taux de 40% chez les jeunes.
- Une forte proportion de familles nombreuses (8% des ménages avec au moins 4 enfants et plus) et une forte proportion de familles monoparentales avec enfants (+ d'un tiers des ménages), particulièrement fragilisées vivant sous le seuil de la pauvreté, et essentiellement de prestations sociales.

Ces caractéristiques socio-urbaines corroborent les difficultés économiques et sociales rencontrées par les habitants, sur ce territoire.

Quartier le plus sensible de la ville de Vitrolles, il se caractérise par une concentration de ménages en difficultés et par de nombreuses manifestations d'incivilités et de dégradations qui altèrent la vie sociale tout en générant un sentiment d'insécurité et un phénomène de repli sur soi. On constate également des phénomènes d'occupation de l'espace public, ainsi que des problèmes d'hygiène (jets d'ordures par les fenêtres, déchets et urine dans les halls...

La part importante de jeunes de moins de 25 ans et la proportion importante du chômage dans cette catégorie, renforcent les tensions liées à l'occupation de l'espace public, les incivilités, les dégradations ou les actes de délinquance.

On constate également au niveau du bailleur, un taux élevé de l'endettement locatif, qui

s'accentue avec la rupture des aides au logement lié à la non contractualisation d'un plan d'apurement de la dette. Cet endettement locatif se conjugue souvent avec une précarité énergétique.

Fort de ce constat, 13 Habitat souhaite employer les exonérations possibles liées à la TFPB, au développement d'actions à visées sociales tendant à infléchir les difficultés sociales mis en évidence ci-dessus, mais aussi à recréer du lien social. Il souhaite ainsi orienter sa politique d'exonération sur une approche à visée sociale limitant les processus d'exclusion, sans pour autant ne pas écarter les autres thématiques souvent reprises dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

C'est ainsi qu'il propose avec l'aide des partenaires, de poursuivre et de développer des actions de proximité.

Il s'agit des actions suivantes :

- Médiation Ville – interbailleurs ( Association ADELIES) ;
- Enquêtes pour troubles de voisinage et orientation si besoin, vers les services compétents (Maison du Droit et de la Justice),
- Soutien de l'action du centre social Les Salyens, par une aide correspondant à 20 € par logement,
- Développement d'animations de proximité renforçant le lien social à travers des activités de solidarité (vestiaire solidaire), des jardins partagés, des actions à visée culturelle, des animations en pieds d'immeuble à visée citoyenne,
- Mise en place d'un accompagnement social spécifique et renforcé des ménages en difficultés rencontrant des problématiques sociales, et d'un endettement locatif et/ou énergétique,
- Mise en place d'un chantier d'insertion, permettant de répondre aux problématiques sociales et professionnelles des publics les plus éloignés de l'emploi,
- Mise en place de chantiers d'utilité sociale et éducatif en direction d'un public jeunes en difficultés,
- Locaux associatifs.

Ces interventions sociales répondent aux enjeux de territoire mis en évidence dans le cadre du QPV Secteur Centre - QP013018 – Vitrolles. . Elles s'inscrivent dans la durée. Nous souhaiterions les reconduire durant les 3 années, sous réserve de la validation par les partenaires et de l'évaluation qui en sera faite.

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : Vitrolles

Organisme : 13 HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 888

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
Secteur Centre	QP013018

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	186 284
---	---------

Axes	N°	Actions	Libellé	Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b x100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1		Renforcement du gardiennage et surveillance						
	2		Agents de médiation sociale	2016	260000	30000	Etat-CPA-Ville-Bailleurs sociaux-Association	30000	11,54%
	3		Agents de développement social et urbain						
	4		Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	5		Référents sécurité						
	6		Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7		Sessions de coordination inter-acteurs						
	8		Dispositifs de soutien						
	9		Renforcement nettoyage						
	10		Enlèvement de tags et graffitis						
Formation/soutien des personnels de proximité	11		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	12		Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	13		Gestion des encombrants						
	14		Renforcement ramassage papiers et débris						
	15		Enlèvement des épaves						
	16		Amélioration de la collecte des déchets						
	17		Dispositif tranquillité						
	18		Vidéosurveillance (fonctionnement)	2016	5116	5116		5116	100%
	19		Surveillance des chantiers						
	20		Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	21		Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	22		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23		Enquêtes de satisfaction territorialisées						
	24		Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2016	99860	33260	se reporter au tableau détaillé de présentation des programmes d'actions	33260	33,31%
	25		Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26		Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)	2016	42720	21360	ETAT-Côcortement	21360	50%
	27		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	28		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2016	286200	81000	se reporter au tableau détaillé de présentation des programmes d'actions	81000	28,30%
	29		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	30		Surcoûts de remise en état des logements						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	31		Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						
			Conventions de mise à disposition		15548	15548		15548	100%

A noter : Actions reconduites en 2017-2018 en fonction de l'évaluation.

# Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : Vitrolles

Organisme : 13 HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 888

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
Secteur centre	QP013018
Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 186 284	

Axes		Actions										
N°	Libellé	Libellé	Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/s)	priorité			
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	2/ Agents de médiation sociale	sous détail 1 : dispositif de médiation ville - bailleurs sociaux	2016	260000	30000	Etat-CPA-Ville-Bailleurs sociaux-Association	30000	11,54%	1			
		<b>Total action 2</b>										
		17 <b>Dispositif tranquillité</b>										
Tranquillité résidentielle		sous détail 1 : enquête troubles locataires	2016	5116					1			
		<b>Total action 17</b>										
		24 <b>Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble"</b>										
		sous détail 1 : soutien de l'action du centre social	2016	5116						1		
		sous détail 2 : vestiaires solidaires	2016	17760						1		
		sous détail 3 : jardin partagé	2016	12500						1		
		sous détail 4 : accès à la culture	2016	36000						1		
		sous détail 5 : anim'actions (travail d'exemplarité autour d'animations de proximité)	2016	15100						1		
		<b>Total action 24</b>										
		25 <b>Actions d'accompagnement social spécifique</b>										
Animation, lien social, vivre ensemble		sous détail 1 : accompagnement social de ménages en difficultés sociales	2016	42720					1			
		<b>Total action 25</b>										
		27 <b>Actions d'insertions (chantier jeunes, chantier d'insertion)</b>										
		sous détail 1 : chantier éducatif	2016	30000						1		
		sous détail 2 : chantier d'utilité sociale	2016	6200						1		
Tranquillité résidentielle		sous détail 3 : chantier d'insertion	2016	250000					1			
		<b>Total action 27</b>										
		28 <b>Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</b>										
		sous détail 1 : mise à disposition	2016	286200						1		
Tranquillité résidentielle		sous détail 2 : mise à disposition	2016	15548					1			
		<b>Total action 28</b>										
		sous détail 3 : mise à disposition	2016	15548						1		
Tranquillité résidentielle		sous détail 4 : mise à disposition	2016	15548					1			
		<b>Total action 28</b>										
		sous détail 5 : mise à disposition	2016	15548						1		
		<b>Total action 28</b>										
		sous détail 6 : mise à disposition	2016	15548						1		
		<b>Total action 28</b>										
		sous détail 7 : mise à disposition	2016	15548						1		
		<b>Total action 28</b>										
		sous détail 8 : mise à disposition	2016	15548						1		
		<b>Total action 28</b>										

A noter : Actions reconduites en 2017-2018 en fonction de l'évaluation.

## Quartier Prioritaire Beisson – QP013015 – Aix en Provence 13 HABITAT

La cité Beisson, quartier prioritaire n° QP 013015 à Aix en Provence (13), a été construite dans les années 60.

Elle comprend 588 logements dont 297 sont gérés par 13 Habitat.

Elle occupe un site dominant au nord de la ville. Enclavée avec une organisation spatiale renforçant l'effet d'enfermement, elle est composée d'une tour de 6 étages et d'un ensemble de barres de 4 étages reliées entre elles ou isolées ; la plus grande, de forme infléchie, suit la voirie d'un côté et ouvre de l'autre sur les espaces publics de la cité. Des passages piétons sont aménagés en rez-de-chaussée.

Essentiellement constituée de logements de T3 ou T4, elle présente un habitat ancien et peu adapté aux besoins des populations logées, aux normes de sécurité, de confort ou d'économie d'énergie conformes à la construction mais ne répondant plus aux attentes. Les parties communes sont peu encourageantes.

Elle fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine visant à favoriser l'ouverture du quartier sur la ville, avec des logements adaptés et respectueux de l'environnement, des espaces verts et des voies de communication requalifiés.

Au niveau occupation sociale, la cité Beisson à Aix en Provence se caractérise par :

- Une population ancienne avec une proportion de 37% de locataires depuis plus de 15 ans,
- Un taux élevé de personnes seules (près de 40%) avec une part assez élevée de personnes de plus de 65 ans (20%) et une part de jeunes de 18 à 24 ans à hauteur de 12,5%.
- Un pourcentage important de ménages à faibles revenus, occupant un emploi précaire (22%),
- 23% des locataires dépendent uniquement à 100 % de prestations CAF,
- Un nombre élevé de familles monoparentales avec enfants (19.6% des locataires), particulièrement fragilisées et vivant essentiellement de prestations sociales,
- Une précarisation touchant les foyers à bas revenus,
- Un taux élevé de demandeurs d'emploi très présent chez les plus âgés et les plus jeunes (chômage de longue durée),
- Des revenus très faibles et un taux de bénéficiaires de l'APL supérieur au taux moyen de 13 Habitat, en revanche le taux de RSA se situe en dessous du taux moyen de 13 Habitat.

Ces caractéristiques expliquent les difficultés économiques et sociales rencontrées par les habitants de Beisson.

Ce quartier fait partie des sites concernés par des phénomènes de précarité, notamment dus au chômage avec une augmentation des salariés en situation précaire. On constate sur ce territoire des problèmes d'hygiène couplés avec des dégradations, quelques troubles de voisinage et peu de lieu d'échanges et de rencontres pour les jeunes.

On constate également au niveau du bailleur, un taux élevé de l'endettement locatif pour lequel le bailleur assure le suivi et l'accompagnement des locataires concernés.

Fort de ce constat, 13 Habitat souhaite employer les exonérations possibles liées à la TFPB, au développement d'actions à visées sociales tendant à infléchir les difficultés sociales mis en évidence ci-dessus, mais aussi à recréer du lien social. Il souhaite ainsi orienter sa politique d'exonération sur une approche à visée sociale limitant les processus d'exclusion, sans pour autant écarter les autres thématiques souvent reprises dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

C'est ainsi qu'il propose avec l'aide des partenaires, de poursuivre et de développer des actions de proximité.

Il s'agit des actions suivantes :

- soutien et développement de l'action du Centre social Aix-Nord avec une aide correspondant à 20 € par logement,
- mise en place d'un chantier d'insertion, permettant de répondre aux problématiques d'emplois pour les publics les plus éloignés de l'emploi, mais aussi afin d'assurer un sur entretien et une présence accrue sur la cité. Ce chantier sera mutualisé avec celui mis en œuvre dans le cadre du QPV de Corsy.

Ces actions répondent aux enjeux de territoire mis en évidence dans le cadre du QPV Beisson - QP013015 – Aix en Provence. . Elles s'inscrivent dans la durée. Nous souhaiterions les reconduire durant les 3 années, sous réserve de la validation par les partenaires et de l'évaluation qui en sera faite.

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : Aix en Provence

Organisme : 13 HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 297

Quartier prioritaire :	
Norm	Code quartier
BEISSON	QP013015

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	27 576
---	--------

Légende du tableau :  
**En gras :** Actions spécifiques aux quartiers  
*En italique :* Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes	N°	Actions Libellé	Calendrier (2015 -2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	2	Agents de médiation sociale						
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	5	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Séances de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	9	Renforcement nettoyage						
	10	Enlèvement de tags et graffitis						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	13	Gestion des encombrants						
Tranquillité résidentielle	14	Renforcement ramassage papiers et débris						
	15	Enlèvement des épaves						
	16	Amélioration de la collecte des déchets						
	17	Dispositif tranquillité						
	18	Videosurveillance (fonctionnement)						
	19	Surveillance des chantiers						
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	21	Participation/implication/information des locataires et associations de locataires						
	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2016	5940	5940		5940	100%
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)	2016	320000	23000	Etat-CPA-CRégional-Cdépartemental-Association	21636	6,76%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	30	Surcoûts de remise en état des logements						
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

A noter : Actions reconduites en 2017-2018 en fonction de l'évaluation.

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : Aix en Provence

Organisme : 13 HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 297

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
BEISSON	QP013015
Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	
	27 576

Axes	N°	Libellé	priorité	Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Animation, lien social, vivre ensemble	24	Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" sous détail 1 : soutien de l'action du centre social	1	2016	5940	5940		5940	100%
			1	2016	5940	5940		5940	100%
		<b>Total action 24</b>							
	27	Actions d'insertions ( chantier jeunes, chantier d'insertion) sous détail 1 : chantier d'insertion	1	2016	320000	23000	Etat-CPA-CRégional-Cdépartemental-Association	21636	6,76%
		<b>Total action 27</b>	1	2016	320000	23000	Etat-CPA-CRégional-Cdépartemental-Association	21636	6,76%

A noter : Actions reconduites en 2017-2018 en fonction de l'évaluation.

**Quartier Prioritaire Corsy – QP013017 – Aix en Provence**  
**13 HABITAT**

La cité Corsy comprend 581 logements dont 278 sont gérés par 13 Habitat.

La cité Corsy, quartier prioritaire n° QP 013017 à Aix en Provence (13), a été construite entre 1958 et 1963. Elle présente une architecture sous forme d'îlots successifs, essentiellement des logements de T3 ou T4. Son habitat ancien est peu adapté aux besoins des populations logées, et présente des normes de sécurité, de confort ou d'économie d'énergie conformes mais ne répondant plus à l'attente des locataires. Les parties communes souffrent des nuisances liées à la proximité de l'A51 et de la route de Galice.

Elle fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine visant à favoriser l'ouverture du quartier sur la ville, avec des logements adaptés et respectueux de l'environnement, des espaces publics qui redessinent les voies en créant des espaces collectifs.

Une gestion urbaine de proximité a été mise en place.

Au niveau occupation sociale, la cité Corsy à Aix en Provence se caractérise par :

- Un taux élevé de personnes seules (près de 40%) avec une proportion importante de personnes de plus de 65 ans (20%) et une part de jeunes de 18 à 24 ans à hauteur de 12,5%.
- Un pourcentage important de ménages à faibles revenus, occupant un emploi précaire (13%).
- Un taux élevé de retraités avec des revenus modestes et une proportion importante de demandeurs d'emploi (19 % chez 15-64 ans et 28% chez les jeunes).
- 19% des locataires dépendent uniquement à 100 % de prestations CAF.
- Une forte proportion de familles monoparentales avec enfants (22%), particulièrement fragilisées vivant sous le seuil de la pauvreté avec essentiellement de prestations sociales.
- Un taux de bénéficiaires de l'APL et du RSA supérieur au taux moyen de 13 Habitat.

Ces caractéristiques expliquent les difficultés économiques et sociales rencontrées par les habitants de Corsy.

Le quartier Corsy fait partie des sites concernés par des phénomènes de précarité, notamment dus au chômage mais aussi par la présence de personnes âgées avec une retraite modeste et des familles monoparentales vivant pour la plupart de prestations sociales. Il se caractérise par une grande précarisation des ménages logés. On constate également sur ce territoire des problèmes d'hygiène et des dégradations, un sentiment d'insécurité ressenti par certains locataires notamment les personnes âgées, peu de lieu d'échanges et de rencontres pour les jeunes.

On constate aussi un taux élevé de l'endettement locatif, qui s'accroît souvent avec une précarité énergétique. La problématique de l'endettement est par ailleurs prise en compte par l'équipe opérationnelle de l'agence de proximité, en lien avec les services sociaux compétents.

Fort de ce constat, 13 Habitat souhaite employer les exonérations possibles liées à la TFPB, au développement d'actions à visées sociales tendant à infléchir les difficultés sociales énoncées ci-dessus, mais aussi à recréer du lien social. Il souhaite ainsi orienter sa politique d'exonération sur

une approche à visée sociale limitant les processus d'exclusion, sans pour autant ne pas écarter les autres thématiques souvent reprises dans le cadre de la gestion urbaine de proximité.

C'est ainsi qu'il propose avec l'aide des partenaires, de mettre en œuvre des projets d'initiative sociale de type :

- soutien et développement de l'action de l'équipement de proximité « Centre social Albert Camus » avec une aide correspondant à 20 € par logement.
- mise en place d'un chantier d'insertion, permettant de répondre aux problématiques d'emploi pour les publics les plus éloignés de l'emploi, mais aussi afin d'assurer un sur entretien et une présence accrue sur la cité. Ce chantier sera mutualisé avec celui mis en œuvre dans le cadre du QPV de Beisson.
- 

Ces actions répondent aux enjeux de territoire mis en évidence dans le cadre du QPV Corsy - QP013017 – Aix en Provence. Elles s'inscrivent dans la durée. Nous souhaiterions les reconduire durant les 3 années, sous réserve de la validation par les partenaires et de l'évaluation qui en sera faite.

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : Aix en Provence

Organisme : 13 HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPv) : 278

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcements des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
Corsy	QP013017

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	21 663
---	--------

		Actions						
Axes	N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPv)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
	2	<i>Agents de médiation sociale</i>						
	3	<i>Agents de développement social et urbain</i>						
	4	<i>Coordonnateur hlm de la gestion de proximité</i>						
	5	<i>Référents sécurité</i>						
	6	<i>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</i>						
	7	<i>Sessions de coordination inter-acteurs</i>						
	8	<i>Dispositifs de soutien</i>						
	9	<i>Renforcement nettoyage</i>						
	10	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>						
Formation/soutien des personnels de proximité	11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>						
	12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>						
	13	<i>Gestion des encombrants</i>						
	14	<i>Renforcement ramassage papiers et débris</i>						
	15	<i>Enlèvement des épaves</i>						
	16	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>						
	17	<i>Dispositif tranquillité</i>						
	18	<i>Vidéosurveillance (fonctionnement)</i>						
	19	<i>Surveillance des chantiers</i>						
	20	<i>Analyse des besoins en vidéosurveillance</i>						
Concertation / sensibilisation des locataires	21	<i>Participation/implication/information des locataires et associations de locataires</i>						
	22	<i>Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...</i>						
	23	<i>Enquêtes de satisfaction territorialisées</i>						
	24	<i>Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »</i>	2016	5560	5560		5560	100%
	25	<i>Actions d'accompagnement social spécifiques</i>						
	26	<i>Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)</i>						
	27	<i>Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)</i>	2016	320000	220000	Etat-CPA-CRégional-Cdépartemental-Association	16103	5,19%
	28	<i>Mise à disposition de locaux associatifs ou de services</i>						
	29	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentielisation, signalétique...)</i>						
	30	<i>Surcoûts de remise en état des logements</i>						
31	<i>Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)</i>							

A noter : Actions reconduites en 2017-2018 en fonction de l'évaluation.

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : Aix en Provence

Organisme : 13 HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 278

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En Italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
Corsy	OP013017

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	21 663
---	--------

Axes		Actions									
N°	Libellé	Calendrier (2015 -2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)	priorité			
Animation, lien social, vivre ensemble	24 Soutien aux actions favorisant le "vivre ensemble" <i>sous détail 1: soutien à l'action de l'équipement de proximité</i>	2016	5560	5560		5560	100%	1			
		2016	5560	5560		5560	100%	1			
	<b>Total action 24</b>										
	27 Actions d'insertions( chantier jeunes, chantier d'insertion)  <i>sous détail 1: chantier d'insertion</i>	2016	320000	22000	Etat-CPA-CRégional-Codépartemental-Association	16103	5,19%	1			
		2016	320000	22000	Etat-CPA-CRégional-Codépartemental-Association	16103	5,19%	1			
	<b>Total action 27</b>										

A noter : Actions reconduites en 2017-2018 en fonction de l'évaluation.

DOMICIL

## CONVENTION ABATTEMENT TFPB – CPA

La Société DOMICIL est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, propriétaire de 8000 logements sur les 6 départements de la région Provence Alpes Côte d'Azur et 4 départements du Languedoc.

Filiale du CIL MEDITERRANEE, la société a été créée dans les années 70 à l'occasion de la naissance de la zone de Fos sur Mer, ses premières réalisations apparaissant sur les rives de l'Etang de Berre pour loger les salariés du pôle industriel en développement.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix en Provence, la Société DOMICIL dispose d'environ 800 logements situés sur les communes suivantes :

- Aix en Provence
- Fuveau
- Gardanne
- Gréasque
- La Roque d'Anthéron
- Meytreuil
- Simiane Collongue
- St Paul lez Durance
- Trets
- Venelles
- Vitrolles

A ce titre, la Société DOMICIL a signé, le 30 Juin 2015, le contrat de Ville Communautaire du Pays d'Aix 2015 – 2020.

La société DOMICIL est implantée sur les quartiers prioritaires de **la Frescoule à Vitrolles** et sur celui du **Jas de Bouffan à Aix en Provence**.

Les actions proposées au titre de l'abattement TFPB pour la période 2016-2018 concernent essentiellement :

- La médiation sociale et les petits travaux d'amélioration du cadre de vie en ce qui concerne le quartier prioritaire de la Frescoule à Vitrolles
- L'amélioration du cadre de vie et des travaux de sécurisation (notamment les garages en sous-sol) en ce qui concerne le Quartier prioritaire du Jas de Bouffan.

06/11/2015

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : VITROLLES

Organisme : SA d'ILIM DOMICIL

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 74

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
LA FRESCOULE	QP013019

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	22000
---	-------

Axes		Actions						
N°	Libellé	Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)		1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>					
		2	Agents de médiation sociale				2 500	
		3	Agents de développement social et urbain					
		4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité					
		5	Référent sécurité					
Formation/soutien des personnels de proximité		6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)					
		7	Sessions de coordination inter-acteurs					
		8	Dispositifs de soutien					
Sur-entretien		9	<i>Renforcement nettoyage</i>					
		10	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>					
Gestion des déchets et encombrants / épaves		11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>					
		12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>					
		13	Gestion des encombrants					
		14	<i>Renforcement ramassage papiers et détrit</i>					
		15	Enlèvement des épaves					
Tranquillité résidentielle		16	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>					
		17	Dispositif tranquillité					
		18	Vidéosurveillance (fonctionnement)					
		19	Surveillance des chantiers					
		20	Analyse des besoins en vidéosurveillance					
Concertation / sensibilisation des locataires		21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires					
		22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...					
		23	Enquêtes de satisfaction territorialisées					
Animation, lien social, vivre ensemble		24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »					
		25	Actions d'accompagnement social spécifiques					
		26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)					
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)		27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)					
		28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services					
		29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)					19 500
		30	Surcoûts de remise en état des logements					
		31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)					

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
JAS DE BOUFFAN	QP013014

Commune : AIX EN PROVENCE

Année(s) : 2016 - 2018

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 111

Organisme : SA d'HLM DOMICIL

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	20 000
---	--------

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes		Actions						
	N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)		1. Renforcement du gardiennage et surveillance						
		2. Agents de médiation sociale						
		3. Agents de développement social et urbain						
		4. Coordinateur hlm de la gestion de proximité						
		5. Référents sécurité						
		6. Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
		7. Sessions de coordination inter-acteurs						
		8. Dispositifs de soutien						
		9. Renforcement nettoyage						
		10. Enlèvement de tags et graffitis						
Gestion des déchets et encombrants / épaves		11. Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
		12. Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
		13. Gestion des encombrants						
		14. Renforcement ramassage papiers et détritus						
		15. Enlèvement des épaves						
		16. Amélioration de la collecte des déchets						
		17. Dispositif tranquillité						
		18. Vidéosurveillance (fonctionnement)						
		19. Surveillance des chantiers						
		20. Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires		21. Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
		22. Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
		23. Enquêtes de satisfaction territorialisées						
		24. Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
		25. Actions d'accompagnement social spécifiques						
		26. Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
		27. Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
		28. Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
		29. Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
		30. Surcoûts de remise en état des logements						9 000
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)		31. Travaux de sécurisation (gestion des caves, digICODES, Vigik...)						11 000

## FAMILLE ET PROVENANCE

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : AIX-EN-PROVENCE

Organisme : FAMILLE ET PROVENCE

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 533

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
ENCAGNANE	QP 013 016

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	93 635
---	--------

Axes		Actions					Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
N°	Libellé	Calendrier (2015-2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	Renforcement du gardiennage et surveillance					
	2	Agents de médiation sociale					
	3	Agents de développement social et urbain					
	4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité					
	5	Référents sécurité					
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)					
	7	Sessions de coordination inter-acteurs					
	8	Dispositifs de soutien					
Sur-entretien	9	Renforcement nettoyage	2016 reconductible	81 400	81 400	81 400	100%
	10	Enlèvement de tags et graffitis					
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention					
	12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)					
	13	Gestion des encombrants					
	14	Renforcement ramassage papiers et débris					
	15	Enlèvement des épaves					
Tranquillité résidentielle	16	Amélioration de la collecte des déchets					
	17	Dispositif tranquillité					
	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)					
	19	Surveillance des chantiers					
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance					
Concertation / sensibilisation des locataires	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires					
	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des changes, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...					
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées					
Animation, lien social, vivre ensemble	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2016 reconductible	15 000	15 000	12 235	82%
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques					
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)					
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)					
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services					
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)					
	30	Surcoûts de remise en état des logements					
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)					

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : ENCAGNANE

Organisme : FAMILIE ET PROVENCE

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 533

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
ENCAGNANE	QP 013 016

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	93 635 €
---	----------

		Actions							
Axes	N°	Libellé	priorité 1 ou 2	Calendrier (2015 -2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Sur-entretien	9	<i>Renforcement nettoyage</i>							
		- Prestations de décapage des sols			66 000	66 000		66 000	100%
		- Prestations de lessivage des murs			15 400	15 400		15 400	100%
		<b>Total action 9</b>	<b>1</b>	<b>2016 reconductible</b>	<b>81 400</b>	<b>81 400</b>		<b>81 400</b>	<b>100%</b>
Animation, lien social, vivre ensemble	24	<i>Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »</i>							
		- "Les Jardins d'Encagnane"							
		- "Les Jardins Partagés sur Lou Grillet, Lou Rigau et Cardalino"							
		<b>Total action 24</b>	<b>1</b>	<b>2016 reconductible</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>	<b>37 850</b>	<b>12 235</b>	<b>82%</b>

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : AUX-EN-PROVENCE

Organisme : FAMILIE ET PROVENCE

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 711

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
JAS DE BOUFFAN	QP 013 014

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	115 225 €
---	-----------

Axes		Actions						
	N°	Libellé	Calendrier (2015 -2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bX100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
	2	Agents de médiation sociale						
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordinateur hlm de la gestion de proximité						
	5	Référents sécurité						
	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Sessions de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
	9	<i>Renforcement nettoyage</i>						
	10	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>		2016 reconductible	87 573	87 573		87 573
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>						
	12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>						
	13	Gestion des encombrants						
	14	<i>Renforcement ramassage papiers et débris</i>						
	15	Enlèvement des épaves						
	16	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>						
	17	Dispositif tranquillité						
	18	<i>Videosurveillance (fonctionnement)</i>		2026 reconductible	1 000	1 000	1 000	100%
	19	Surveillance des chantiers						
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)</i>		2016 reconductible	26 652	26 652	26 652	100%
	30	<i>Surcoûts de remise en état des logements</i>						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : AIX-EN-PROVENCE

Organisme : FAMILLE ET PROVENCE

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 711

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
JAS DE BOUFFAN	OP 013 014

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	115 225 €
---	-----------

		Actions							
Axes	N°	Libellé	Libellé	Calendrier (2015 -2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bX100/a)
Sur-entretien	9	<i>Renforcement nettoyage</i>							
		- Prestations de décapage des sols			71 573	71 573		71 573	100%
		- Prestations de lessivage des murs			16 000	16 000		16 000	100%
		<i>Total action 9</i>		1	2016 reconductible	87 573	87 573	87 573	100%
Tranquillité résidentielle	18	<i>Videosurveillance (fonctionnement)</i>							
		- Contrat de maintenance vidéosurveillance garages Espadon							
		<i>Total action 18</i>		1	2016 reconductible	1 000	1 000	1 000	100%
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	29	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)</i>							
		- Remise en peinture cages d'escaliers							
		- Amélioration éclairage parties communes intérieures							
		<i>Total action 29</i>		1	2016 reconductible	26 652	26 652	26 652	100%

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : VITROLLES

Organisme : FAMILLE ET PROVENCE

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 125

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
LES PINS	QP 013 018

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	24 971 €
---	----------

Axes	N°	Libellé	Calendrier (2015-2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b/100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
	2	Agents de médiation sociale	2016 reconductible	2 500	2 500		2 500	100%
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	5	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Sessions de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	9	Renforcement nettoyage						
	10	Enlèvement de tags et graffitis	2016 reconductible	10 500	10 500		10 500	100%
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
	12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	13	Gestion des encombrants						
	14	Renforcement ramassage papiers et déchets						
	15	Enlèvement des épaves						
	16	Amélioration de la collecte des déchets						
	17	Dispositif tranquillité						
	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	19	Surveillance des chantiers						
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées						
Animation, lien social, vivre ensemble	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2016 reconductible	11 971	11 971		11 971	100%
	30	Surcoûts de remise en état des logements						
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions  
PREVISIONNEL

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
LES PINS	QP 013 018

Commune : VITROLLES

Année(s) : 2015 - 2017

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 125

Organisme : FAMILLE ET PROVENCE

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	24 971 €
---	----------

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

		Actions							
Axes	N°	Libellé	priorité 1 ou 2	Calendrier (2015 -2017)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	2	Agents de médiation sociale							
		- Financement Médiation Ville/Bailleurs ADELLES							
		<i>9</i> Renforcement nettoyage							
		... - Prestations de décapage des sols							
Sur-entretien		... - Prestations de lessivage des murs							
		... Total action 9							
		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)		- Mise en peinture des cages d'escaliers							
		- Mise en place de contrôles d'accès par badge							
		Total action 29	1	2016 reconductible	11 971	11 971	11 971	11 971	100%

LOGIREM

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) : 2016/2018

Commune : Vitrolles

Organisme : LOGIREM

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 248 pour LOGIREM  
Les Pins et Jardin d'Alembert (exonéré)

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun



Quartier prioritaire : Nom	Code quartier
SECTEUR CENTRE	QP013018

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	43 581 €
---	----------

Axes	Actions									
	N°	Libellé	Priorité	Calendrier (2015-2017)	Dépense prévisionnelle par an (a)	Financement bailleur par an	Autre financement	Dépense valorisée TFPB par (b)	Taux de valorisation TFPB par an (bx100/a)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>								
		Mise en place d'un comité de sécurité destiné à améliorer les pratiques et attitudes professionnelles.	2	2016/2017/2018	201 €	201 €	0 €	201 €	100	
		Commission trouble trimestrielle afin d'apporter des solutions pratiques et efficaces aux problèmes créant de l'insatisfaction.	2	2016/2017/2018	1 649 €	1 649 €	0 €	1 649 €	100	
		2 Agents de médiation sociale								
		Formation des chargés de secteurs à la médiation sociale urbaine avec mise en place d'un livret d'accompagnement pour une mise en pratique rapide et professionnelle.	2	2016/2017	172 €	172 €	0 €	172 €	100	
		Agents de développement social et urbain								
		Action du service qualité de vie	1	2016/2017/2018	948 €	948 €	0 €	948 €	100	
		3 Coordonnateur hlm de la gestion de proximité								
		Actions du chargé de secteur, du Pôle Qualité de vie et des équipes contentieux sur : la gestion des troubles sur sites, médiation, montage de dossiers avec les partenaires, travail sur la sécurité et le contentieux.	1	2016/2017/2018	1 304 €	1 304 €	0 €	1 304 €	100	
		Mise en place de groupes de travail en interne sur la Gestion adaptée et sa mise en œuvre : insertion, accompagnement, emploi, sécurité, solidarité, chantiers... 4 Référents sécurité	1	2016/2017	844 €	844 €	0 €	844 €	100	
	Formation et accompagnement par le responsable Sécurité de Logirem sur les risques liés aux incendies domestiques et jeux d'enfants : Fiches pratiques et affiches.	1	2016/2017/2018	302 €	302 €	0 €	302 €	100		
	Mise en place de tours sécurité afin d'anticiper des dysfonctionnements sur les équipements.	1	2016/2017/2018	2 387 €	2 387 €	0 €	2 387 €	100		
	5 Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)									

Formation/soutien des personnels de proximité	Formation du personnel de terrain : management de proximité, médiation, perfectionnement à la gestion des incivilités, dynamique des relations et prévention des relations conflictuelles, médiation, connaissance des cultures des populations logées, contact et dialogue avec les adolescents et les bandes, sensibilisation aux problèmes de toxicomanie, accompagnement du personnel agressé, gestion du stress et de la violence subie, accueil du client, informatique de proximité (progiel Uilis), saisie de la réclamation, organisation du travail et pratique et découverte de la peinture.	1	2016/2017/2018	2 548 €	2 548 €	0 €	2 548 €	2 548 €	100
	Mise en place d'une CRC (centre de la relation client) pour une plus grande réactivité dans le traitement des réclamations et des demandes clients.	2	2016/2017/2018	6 894 €	6 894 €	0 €	6 894 €	6 894 €	100
	6 Sessions de coordination inter-acteurs	1	2016/2017/2018	340 €	340 €	0 €	340 €	340 €	100
	Participation aux réunions partenariales pour une mise en synergie des compétences et un partage d'informations.								
	7 Dispositifs de soutien								
	Participation et intégration au réseau professionnel "Habitat en Région", afin de mutualiser l'expertise et les compétences internes.	2	2016/2017/2018	1 397 €	1 397 €	0 €	1 397 €	1 397 €	100
	Action de l'"Ecole de formation interne" pour le personnel de proximité.	1	2016/2017/2018	416 €	416 €	0 €	416 €	416 €	100
	8 Renforcement nettoyage								
	Mise en place d'une journée d'amélioration de la résidence avec une équipe Logirem d'une autre agence pour partage des conditions de travail et de site.	2	2016/2017/2018	357 €	357 €	0 €	357 €	357 €	100
	9 Enlèvement de tags et graffitis					0 €			
Sur-entretien	Achat d'équipement : nettoyage anti tag et peinture de recouvrement, nettoyeur vapeur, avec une gestion de stock pour un enlèvement immédiat des tags	1	2016/2017/2018	500 €	500 €	0 €	500 €	500 €	100
	10 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention (action déjà menée par le CRC)								
	11 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)								
	Relecture et avenant aux contrats d'entreprises pour une plus grande réactivité.	1	2016	185 €	185 €	0 €	185 €	185 €	100
	Elaboration de documents internes pour une meilleure connaissance et analyse du contenu des contrats par les équipes de terrain.	1	2016	279 €	279 €	0 €	279 €	279 €	100
	Suivi de l'opérateur ascensioniste par des AMO A2C et GIGET pour une plus grande réactivité et traçabilité des interventions.	1	2016/2017/2018	678 €	678 €	0 €	678 €	678 €	100
	12 Gestion des encombrants								
	13 Renforcement ramassage papiers et débris					0 €			
	Mise en place de deux campagnes de communication affichée dans les halls sur la gestion des encombrants, des déchets et détritrus.	1	2017/2018	500 €	500 €	0 €	500 €	500 €	100
	14 Enlèvement des épaves								
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Création d'une fiche "identification épave" pour accélérer le processus d'enlèvement	1	2016	100 €	100 €	0 €	100 €	100 €	100
	15 Amélioration de la collecte des déchets				0 €				
	Elaboration de communication client sur la nécessité de passer au tri sélectif en partenariat avec une association.	2	2017	1 000 €	1 000 €	0 €	1 000 €	1 000 €	100
	16 Dispositif tranquillité								
Suivi de la démarche Qualité de service et de la mise en pratique quotidienne des engagements de la CHARTE QUALITE.	1	2016/2017/2018	178 €	178 €	0 €	178 €	178 €	100	

Tranquillité résidentielle	1	2016/2017/2018	1 574 €	1 574 €	0 €	1 574 €	100
	1	2016/2017/2018	185 €	185 €	0 €	185 €	100
	2	2016/2017/2018	279 €	279 €	0 €	279 €	100
	17						
	18						
	19						
	2	2017	79 €	79 €	0 €	79 €	100
	20						
	1	2016/2017/2018	380 €	380 €	0 €	380 €	100
	1	2016/2017/2018	0 €	0 €	0 €	0 €	#DIV/0 !
	21						
	1	2016/2017/2018	343 €	343 €	0 €	343 €	100
	2	2017/2018	919 €	919 €	0 €	919 €	100
	2	2016	460 €	460 €	0 €	460 €	100
	1	2016	100 €	100 €	0 €	100 €	100
	22						
	1	2016/2017/2018	178 €	178 €	0 €	178 €	100
23							
1	2016/2017/2018	574 €	574 €	0 €	574 €	100	
1	2016/2017/2018	1 516 €	1 516 €	0 €	1 516 €	100	
24							
2	2016/2017/2018	1 676 €	1 676 €	0 €	1 676 €	100	
1	2016/2017/2018	69 €	69 €	0 €	69 €	100	
1	2016/2017/2018	69 €	69 €	0 €	69 €	100	
1	2016/2017/2018	140 €	140 €	0 €	140 €	100	
1	2016/2017	108 €	108 €	0 €	108 €	100	
25							

Concentration / sensibilisation des locataires

Animation, lien social, vivre ensemble

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	Mise en place d'un partenariat avec un prestataire local pour une intervention rapide de livraison d'eau en cas d'arrêt de l'ascenseur de plus de 7 jours de panne consécutive.	1	2016/2017/2018	100 €	100 €	0 €	100 €	100
	26 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	27 Réflexion sur la mise en place d'un chantier jeunes.	2	2017	1 000 €	1 000 €	0 €	1 000 €	100
	27 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
	Mise à disposition de locaux associatifs avec un abattement sur les loyers.	1	2016/2017/2018	4 616 €	4 616 €	0 €	4 616 €	100
	28 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Lancement des travaux de mise en accessibilité des locaux de type ERP pour un maintien des structures le site.	2	2018	9 192 €	9 192 €	0 €	9 192 €	100
	29 Surcoûts de remise en état des logements							
	30 Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, vigik...)							
	Mise à plat des bases de données vigik pour une plus grande réactivité face à des demandes et dysfonctionnements	2	2016	140 €	140 €	0 €	140 €	100



logirem  
EMPLOI URBAIN

Année(s) : 2016/2018  
Commune : Aix En Provence  
Organisme : LOGIREM  
Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 472 pour LOGIREM  
Jas de Bouffan et Tarentelle

Quartier prioritaire :	
Nom	JAS DE BOUFFAN
Code quartier	QP013014

Légende du tableau :  
En gras : Actions spécifiques aux quartiers  
En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	78 505 €
---	----------

		Actions							
Axes	N°	Libellé	Priorité	Calendrier (2015-2017)	Dépense prévisionnelle par an (a)	Financement bailleur par an	Autre financement	Dépense valorisée TFPP par (b)	Taux de valorisation TFPP par an (bx100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>							
		Mise en place d'un comité de sécurité destiné à améliorer les pratiques et attitudes professionnelles.	2	2016/2017/2018	383 €	383 €	0 €	383 €	100
		Commission trouble trimestrielle afin d'apporter des solutions pratiques et efficaces aux problèmes créant de l'insatisfaction.	2	2016/2017/2018	3 139 €	3 139 €	0 €	3 139 €	100
		2 <i>Agents de médiation sociale</i>							
		Formation des chargés de secteurs à la médiation sociale urbaine avec mise en place d'un livret d'accompagnement pour une mise en pratique rapide et professionnelle.	2	2016/2017	328 €	328 €	0 €	328 €	100
		Agents de développement social et urbain							
		Action du service qualité de vie	1	2016/2017/2018	1 804 €	1 804 €	0 €	1 804 €	100
		3 <i>Coordonnateur hlm de la gestion de proximité</i>							
		Actions du chargé de secteur, du Pôle Qualité de vie et des équipes contentieux sur : la gestion des troubles sur sites, médiation, montage de dossiers avec les partenaires, travail sur la sécurité et le contentieux.	1	2016/2017/2018	2 483 €	2 483 €	0 €	2 483 €	100
		Mise en place de groupes de travail en interne sur la Gestion adaptée et sa mise en œuvre : insertion, accompagnement, emploi, sécurité, solidarité, chantiers...	1	2016/2017	1 607 €	1 607 €	0 €	1 607 €	100
Formation/soutien des personnels de proximité	4	<i>Référents sécurité</i>							
		Formation et accompagnement par le responsable Sécurité de Logirem sur les risques liés aux incendies domestiques et jeux d'enfants : Fiches pratiques et affiches.	1	2016/2017/2018	575 €	575 €	0 €	575 €	100
		Mise en place de tours sécurité afin d'anticiper des dysfonctionnements sur les équipements.	1	2016/2017/2018	4 544 €	4 544 €	0 €	4 544 €	100
		5 <i>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)</i>							
		Formation du personnel de terrain : management de proximité, médiation, perfectionnement à la gestion des incivilités, dynamique des relations et prévention des relations conflictuelles, médiation, connaissance des cultures des populations logées, contact et dialogue avec les adiescents et les bandes, sensibilisation aux problèmes de toxicomanie, accompagnement du personnel agressé, gestion du stress et de la violence subie, accueil du client, informatique de proximité (progiciel Ullis), saisie de la réclamation, organisation du travail et pratique et découverte de la peinture.	1	2016/2017/2018	4 849 €	4 849 €	0 €	4 849 €	100
		Mise en place d'une CRC (centre de la relation client) pour une plus grande réactivité dans le traitement des réclamations et des demandes clients.	2	2016/2017/2018	13 121 €	13 121 €	0 €	13 121 €	100
		6 <i>Sessions de coordination Inter-acteurs</i>							
		Participation aux réunions partenariales pour une mise en synergie des compétences et un partage d'informations.	1	2016/2017/2018	647 €	647 €	0 €	647 €	100
		7 <i>Dispositifs de soutien</i>							
		Participation et intégration au réseau professionnel "Habitat en Région", afin de mutualiser l'expertise et les compétences internes.	2	2016/2017/2018	2 658 €	2 658 €	0 €	2 658 €	100
	Action de l' "Ecole de formation interne" pour le personnel de proximité.	1	2016/2017/2018	792 €	792 €	0 €	792 €	100	
	8 <i>Renforcement nettoyage</i>								



22	Enquêtes de satisfaction territorialisées	1	2016/2017/2018	339 €	339 €	0 €	339 €	100
	Enquêtes de satisfaction téléphonique "Nouveaux entrants" 3 mois après leur entrée dans les lieux							
	23 Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
	Participation aux projets associatifs autre que culturel par le biais de la commission Projet de Proximité.	1	2016/2017/2018	1 093 €	1 093 €	0 €	1 093 €	100
	Participation à la Grande lessive : action de communication et de solidarité.	2	2016/2017/2018	500 €	500 €	0 €	500 €	100
	Participation de la Fondation d'entreprise à l'élaboration de projets associatifs culturels.	1	2016/2017/2018	2 885 €	2 885 €	0 €	2 885 €	100
	24 Actions d'accompagnement social spécifiques							
	Signature et suivi du partenariat avec l'association Handifoot, pour améliorer notre offre de logements adaptés aux personnes vieillissantes et handicapées suivi par le responsable Logirem Handicap.	2	2016/2017/2018	3 190 €	3 190 €	0 €	3 190 €	100
	Adhésion au réseau IMS Entreprendre pour la Cité en PACA, pour favoriser l'insertion économique.	1	2016/2017/2018	131 €	131 €	0 €	131 €	100
	Candidature au label territorial pour l'emploi en France : EMPLOITUDE.	1	2016/2017/2018	131 €	131 €	0 €	131 €	100
	Participation au réseau 100 chances 100 emplois.	1	2016/2017/2018	266 €	266 €	0 €	266 €	100
	Stimuler l'engagement des cadres de Logirem pour parrainer des jeunes diplômés par l'adhésion à "Nos quartiers ont du talent".	1	2016/2017	206 €	206 €	0 €	206 €	100
	25 Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
	Mise en place d'un partenariat avec un prestataire local pour une intervention rapide de livraison d'eau en cas d'arrêt de l'ascenseur de plus de 7 jours de panne consécutive.	1	2016/2017/2018	100 €	100 €	0 €	100 €	100
	26 Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
	Réflexion sur la mise en place d'un chantier jeunes.	2	2017	1 000 €	1 000 €	0 €	1 000 €	100
	27 Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
	Mise à disposition de locaux associatifs avec un abattement sur les loyers.	1	2016/2017/2018	27 372 €	27 372 €	0 €	27 372 €	100
	28 Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
	Lancement des travaux de mise en accessibilité des locaux de type ERP pour un maintien des structures le site.	2	2018	17 494 €	17 494 €	0 €	17 494 €	100
	29 Surcoûts de remise en état des logements							
	30 Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	2	2018	5 000 €	5 000 €	0 €	5 000 €	100
	Mise à plat des bases de données vigik pour une plus grande réactivité face à des demandes et dysfonctionnements	2	2016	266 €	266 €	0 €	266 €	100
				159 397 €				

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)

LOGIS MEDITERRANEE

## Note de Synthèse

### Quartier Secteur Centre – Vitrolles

#### Introduction

Logis Méditerranée présente sa note argumentaire du programme d’actions existantes, à reconduire ou à mettre en place, sur les résidences du quartier Centre à Vitrolles (Domaine, des Pins, Néréides, Hespérides, Prévert, Verlaine, Rimbaud, Baudelaire, Lamartine et Ronsard).

Ce programme d’actions reste provisoire, il s’inscrit dans un processus évolutif qui sera susceptible de changer sur la période triennale dont il est question, 2015-2017.

La résidence PREVERT a été retenue comme quartier inscrit dans une opération d’intérêt régionale du PNRU II.

Concernant le financement, nous sommes partis du principe de mettre en place des actions pour lesquelles le bailleur serait le seul financeur. Le montant indiqué correspond au financement bailleur, par an, proratisé par secteur géographique selon s’il s’agit d’actions communes. C’est pourquoi, nous avons un taux de valorisation à 100%. Néanmoins, certaines actions restent encore à chiffrer.

#### Actions 1

##### **Renforcement du gardiennage et surveillance**

Création d’un poste de gestionnaire de résidence.

*Le poste de gestionnaire de résidence répond aux nouveaux enjeux en matière de qualité de services. C’est un interlocuteur bien identifié auprès des résidents et des prestataires (premier interlocuteur). Il assure l’accueil commercial, le traitement, la gestion et le suivi des réclamations techniques et administratives. Il participe à la commercialisation des logements et des parkings. Il veille à la qualité de service et coordonne et contrôle les prestataires. Avec le budget qui lui est alloué, il veille à l’entretien et à la sécurité des résidences de son périmètre d’intervention. Enfin, il participe au recouvrement, aux actions de précontentieux et contribue à l’analyse des situations sociales des locataires.*

#### Action 2

##### **Agents de médiation sociale**

Convention triennale inter-bailleurs pour la médiation sociale – association ADELIES :

***Mission de médiation sociale sur le territoire Vitrollais : cette action s’inscrit dans des objectifs de prévention, de tranquillité publique et de lutte contre l’affluence de conduites à risques sur le territoire (désœuvrement, actes de dégradation ou délictueux).***

*La médiation est ici conçue comme outil de prévention et d’anticipation de situations conflictuelles, mais vise aussi le développement d’un pouvoir d’agir citoyen et responsable. La mission première est d’assurer une présence de professionnels dans les quartiers*

## **Note argumentaire – plan d'actions – Abattement TFPB – Secteur Centre Vitrolles**

*concernés, dans l'objectif de faire baisser les tensions entre des publics jeunes en rupture scolaire et/ou familiale, qui peut être à l'origine de conflits entre eux et/ou les habitants.*

*Déroulement de la mission*

- ✓ *Analyser les dynamiques de tension*
- ✓ *Etablir le contact avec les jeunes*
- ✓ *Orienter les personnes en difficulté vers les structures de droit commun*
- ✓ *Réduire les tensions grâce au dialogue*
- ✓ *Des interventions appropriées*

### **Action 3**

#### **Agents de développement social et urbain**

Logis Méditerranée a créé un poste de conseillère en économie sociale et familiale (CESF) :

*Suivi personnalisé des familles en, difficulté*

*Identification des personnes vieillissantes ou à mobilités réduites*

*Accompagnement des familles dans le suivi de leur budget*

Mise en place d'une convention avec un prestataire dans le cadre d'une Maitrise d'œuvre sociale (MOS)

### **Action 4**

#### **Coordonnateur HLM de la gestion de proximité**

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

### **Action 5**

#### **Référents sécurité**

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

### **Action 6**

Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)

Formation du personnel interne au Groupe Logement Français (2 jours)

*Formation de deux jours sur la médiation des conflits de voisinage proposée par le Groupe Logement Français à destination des Responsables gestion habitat (RGH) et gardiens, afin d'adopter les comportements adéquats pour prévenir ou résoudre à l'amiable ces troubles.*

### **Action 7**

#### **Sessions de coordination inter-acteurs**

Mise en place d'un processus de centralisation spécifique des faits de vandalisme et d'incivilités pour le personnel de proximité du bailleur afin de les évoquer en CLSPD (*contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance*) ; GRL (*gestion de la relation locataire informatisée*).

### **Action 8**

#### **Dispositifs de soutien**

## **Note argumentaire – plan d’actions – Abattement TFPB – Secteur Centre Vitrolles**

Signalement et accompagnement lors d'agression à l'IAPR (Institut d'Accompagnement, de Prévention et de Recherche)

*Face à l'évolution et à l'intensification des modes de relations avec les locataires, le Groupe Logement Français a mis en place un dispositif de soutien personnel et de sureté aux salariés.*

### **Action 9**

#### **Renforcement nettoyage**

Actions collectives mensuelles dans le cadre de la démarche "performance agilité".  
*Planification d'une demi-journée mensuelle ou bi-mensuelle regroupant l'ensemble du personnel terrain pour effectuer une tâche de grande envergure sur une résidence ciblée.*

*Création de poste d'agent d'entretien*

### **Action 10**

#### **Enlèvement de tags et graffitis**

Extension par avenant du marché à bon de commande pour l'enlèvement des tags et des graffitis - délai ouvré de 48 H

### **Action 11**

#### **Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention**

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

### **Action 12**

#### **Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)**

Déploiement du contrat « surveillance à distance » du groupe Logement Français. Il s'agit de la gestion des alarmes à distance des équipements techniques de la résidence (porte de garage, pompe de relevage ou encore VMC gaz).

Mise en place d'une surveillance en temps réel (AUTILINE) des Ascenseurs en vue de raccourcir les délais d'intervention et de connaître les taux de disponibilité.

### **Action 13**

#### **Gestion des encombrants**

Sensibilisation des locataires entrants et en place par des campagnes d'information ciblées (fascicules, transmission des coordonnées des décharges, des services mis en place par les Mairies).

Réflexion commune entre la Ville, L'Agglomération et le bailleur pour organiser une zone de stockage et un ramassage cohérent sur les quartiers.

### **Action 14**

#### **Renforcement ramassage papiers et détrit**

Renforcement du nombre d'heures de cantonnage effectuées par la société de nettoyage pour une partie des résidences et adaptation du planning de travail des gardiens en vue du renforcement du nombre d'heures de cantonnage pour d'autres.

**Action 15**

**Enlèvement des épaves**

Identification et suivi de la procédure interne relative aux véhicules épaves

*Transmission de bordereaux à la Gendarmerie pour récupération des coordonnées des propriétaires des véhicules épaves et sensibilisation des gardiens au suivi de la procédure interne.*

**Action 16**

**Amélioration de la collecte des déchets**

Sensibilisation des locataires entrants et en place par des campagnes d'information ciblées (fascicules, transmission des coordonnées des décharges, des services mis en place par les Mairies)

**Action 17**

**Dispositif tranquillité**

Sensibilisation des locataires par campagnes d'informations ciblées

Convention triennale interbailleurs pour la médiation sociale – association ADELIES

**Action 18**

**Vidéosurveillance (fonctionnement)**

Mise en place de la vidéosurveillance dans les parkings à remettre en service

*Mise en place de caméras mini-dôme fixe anti vandale avec projecteur IR intégré dans le parking et une caméra LAPI à l'entrée du parking pour identifier les plaques d'immatriculation des véhicules. Les images des caméras sont envoyées dans les bureaux du bailleur grâce à une ligne ADSL.*

*Le bailleur doit préalablement faire une déclaration de ce système auprès de la CNIL.*

*La vidéo protection consiste à placer des caméras de surveillance dans un garage ou un hall pour prévenir tout acte de malveillance (intrusion, vol, agression, violence, dégradation, destruction...). Elle doit s'inscrire dans un plan d'ensemble de sécurité dont elle n'est qu'un des éléments.*

*Un dispositif de vidéo protection produit des images qui sont transmises en vue d'une exploitation en temps réel sur un écran ainsi que leur enregistrement, aussi appelé stockage. Le moyen de stockage permet une exploitation en temps différé.*

**Action 19**

**Surveillance des chantiers**

*Néant*

**Action 20**

**Analyse des besoins en vidéosurveillance**

*Néant*

**Action 21**

**Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires**

Maintien du local de l'association l'AVES et des ateliers participatifs

Sensibilisation par l'association Ecopôlenergie sur la précarité énergétique et les bonnes pratiques (formation, permanences, exposition interactive, supports pédagogiques...)

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

#### **Action 22**

**Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...**

Mise en place avec Ecopôle Energie d'une formation sur la maîtrise des fluides et de l'énergie (maîtrise des charges).

#### **Action 23**

**Enquêtes de satisfaction territorialisées**

Enquête de satisfaction annuelle Groupe Logement Français

Enquête de satisfaction Flash service des études GIE

Enquête de satisfaction prestataire extérieur

#### **Action 24**

**Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »**

Développement de l'activité de l'association l'AVES en vue du soutien aux familles.

Participation des habitants à la concertation sur l'évolution du quartier (Association MSE, *Moderniser Sans Exclure*), sur le principe d'une interview filmée des différents intervenants du quartier.

#### **Action 25**

**Actions d'accompagnement social spécifiques**

Suivi personnalisé des familles, identifiées par les chargées de gestion locatives et le gardien, la conseillère en économie sociale et familiale (CESF).

Mise en place de permanences de la filière sociale, en collaboration avec le gestionnaire de résidence

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

#### **Action 26**

**Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs).**

*Néant*

#### **Action 27**

**Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)**

Création de fresques participatives (au Domaine des Pins) par le biais de chantiers d'utilité sociale. L'objectif étant de rassembler les habitants autour d'un dialogue relatif à la vie de quartier.

## **Note argumentaire – plan d'actions – Abattement TFPB – Secteur Centre Vitrolles**

Traitement des transparences et/ou revalorisation des porches par la réalisation de fresques, mais aussi actions de plantations pour l'aménagement des pieds d'immeuble.

### **Action 28**

#### **Mise à disposition de locaux associatifs ou de services**

Mise à disposition d'un local pour les ateliers participatifs

### **Action 29**

#### **Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)**

Projet de Résidentialisation au Domaine des Pins

Mise en place d'un plan stratégique sur les espaces verts sur les résidences Hespérides, Néréides et Domaine des Pins.

Sécurisation et réfection des pieds d'immeuble et clôtures en rez-de-chaussée et jardins.

Déploiement renforcé de la charte signalétique Groupe Logement Français

Mise en place d'un plan stratégique des espaces extérieurs des résidences Verlaine, Rimbaud et Lamartine.

### **Action 30**

#### **Surcoûts de remise en état des logements**

Actions spécifiques sur la robinetterie à la relocation

Actions spécifiques sur les appareillages électriques à la relocation

### **Action 31**

#### **Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)**

Travaux de sécurisation pour remise en fonctionnement des parkings souterrains sur la résidence du Domaine des Pins.

Travaux de sécurisation pour remise en fonctionnement des parkings souterrains des résidences Verlaine et Rimbaud.

# Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
Secteur Centre	

Commune : Vitrolles

Organisme : Logis Méditerranée

Année(s) : 2016 - 2018

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 722 logements

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :

Axes		Actions		Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle par an (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)
N°	Libellé								
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)		1	<i>Renforcement du volontariat (Stéphane)</i>	2018	13 514,00 €	13 514,00 €		13 514,00 €	100
		2	Agents de médiation sociale	2016/2018	10 946,00 €	10 946,00 €		10 946,00 €	100
		3	Agents de développement social territorial	2016/2018	22 559,00 €	22 559,00 €		22 559,00 €	100
		4	Coordonnateur administratif et gestionnaire de proximité	2018	4 535,00 €	4 535,00 €		4 535,00 €	100
		5	Références sécurité	2018	8 979,00 €	8 979,00 €		8 979,00 €	100
Formation/soutien des personnels de proximité		6	<i>Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social)</i>	2016/2018	6 080,00 €	6 080,00 €		6 080,00 €	100
		7	<i>Sessions de coordination inter-services</i>	2016/2018					
Sur-entretien		8	Dispositifs de soutien	2016/2018	3 120,00 €	3 120,00 €		3 120,00 €	100
		9	Renforcement nettoyage	2016/2018	45 143,00 €	45 143,00 €		45 143,00 €	100
Gestion des déchets et encombrants / épaves		10	<i>Enlèvement de déchets dangereux</i>	2016/2018	3 312,00 €	3 312,00 €		3 312,00 €	100
		11	<i>Renforcement maintenance et entretien des locaux communs</i>	2016/2018	10 521,00 €	10 521,00 €		10 521,00 €	100
		12	<i>Réparations des équipements communs (escaliers, escalators)</i>	2016/2018	4 728,00 €	4 728,00 €		4 728,00 €	100
		13	<i>Gestion des encombrants</i>	2016/2018	689,00 €	689,00 €		689,00 €	100
		14	<i>Renforcement maintenance des escaliers communs</i>	2016/2018	3 974,00 €	3 974,00 €		3 974,00 €	100
		15	<i>Entretien des épaves</i>	2016/2018					
		16	<i>Amélioration de la collecte des épaves</i>	2016/2018	689,00 €	689,00 €		689,00 €	100
		17	<i>Dispositif tri sélectif</i>	2016/2018	11 635,00 €	11 635,00 €		11 635,00 €	100
		18	<i>Vidéosurveillance (encombrement)</i>	2018	10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100
		19	<i>Surveillance des Chambres</i>						
Tranquillité résidentielle		20	<i>Analyse des besoins en vidéosurveillance</i>						
		21	<i>Participation à l'information des locataires (Associations de locataires)</i>	2016/2018	30 234,00 €	30 234,00 €		30 234,00 €	100
Concertation / sensibilisation des locataires		22	<i>Dispositifs spécifiques à la sensibilisation (affichage, lettres individuelles, lettres aux locataires)</i>	2017/2018	17 250,00 €	17 250,00 €		17 250,00 €	100
		23	<i>Enquêtes de satisfaction territoriales</i>	2016/2018	8 126,00 €	8 126,00 €		8 126,00 €	100
		24	<i>Soutien à l'actions volontaires (Assemblées générales)</i>	2016/2018	11 500,00 €	11 500,00 €		11 500,00 €	100
Animation, lien social, vivre ensemble		25	<i>Actions de concertation sociale (Associations de locataires)</i>	2016/2018	10 495,00 €	10 495,00 €		10 495,00 €	100
		26	<i>Services spécifiques aux locataires (Ex : Pomme, les autres services)</i>						
		27	<i>Actions d'insertion (Chambres d'hôtes, ateliers de réparation)</i>	2016/2018	11 000,00 €	11 000,00 €		11 000,00 €	100
		28	<i>Mise à disposition de locaux sociaux pour locataires</i>	2016/2018	8 100,00 €	8 100,00 €		8 100,00 €	100
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)		29	<i>Peinture des façades extérieures</i>	2017/2018	115 536,00 €	115 536,00 €		115 536,00 €	100
		30	<i>Substitution des rampes</i>	2017/2018	28 300,00 €	28 300,00 €		28 300,00 €	100
		31	<i>Travaux de sécurisation des entrées de logements</i>	2017/2018	100 000,00 €	100 000,00 €		100 000,00 €	100

# Tableau détaillé de présentation des programmes d'actions PREVISIONNEL

# Projet

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : VITROLLES

Organisme : LOGIS MEDITERRANEE

Montant prévisionnel de l'abatement annuel : 126900€

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
SECTEUR CENTRE	

Montant prévisionnel de l'abatement annuel : 126900€

Axes	N°	Libellé	Actions	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TPPB (b)	Taux de valorisation TPPB (bx100/a)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	Renforcement du groupe de proximité des quartiers		2018	13 514,00 €	13 514,00 €		13 514,00 €	100	
		<i>Création d'un poste de gestionnaire de proximité</i>		2016-2018	10 946,00 €	10 946,00 €		10 946,00 €	100	
		Agences de médiation sociale		2016						
		Conventions avec les bailleurs pour l'intégration sociale des ES		2016						
		3 Agences de médiation sociale		2016						
		Création d'un poste de gestionnaire de proximité		2016	11 059,00 €	11 059,00 €		11 059,00 €	100	
		Mise en place d'un conseil d'accompagnement des habitants		2017/2018	11 500,00 €	11 500,00 €		11 500,00 €	100	
		Coordonnateur de gestion de proximité		2018	4 535,00 €	4 535,00 €		4 535,00 €	100	
		Création d'un poste de gestionnaire de proximité		2018						
		Relais sociaux		2018	8 979,00 €	8 979,00 €		8 979,00 €	100	
		Création d'un poste de gestionnaire de proximité		2018						
	Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations et accompagnement des gestionnaires de proximité		2016/2018	6 080,00 €	6 080,00 €		6 080,00 €	100
			Formation du personnel (thèmes : Groupement travaux, 2 postes)		2016/2018					
		7 Sessions de coordination des équipes		2016/2018						
		Mise en place d'un processus de réalisation des actions de proximité pour le personnel de proximité (du bailleur et du bailleur social)		2016/2018						
		CLSPD (ORLY)		2016/2018						
		8 Dispositifs de soutien		2016/2018	3 120,00 €	3 120,00 €		3 120,00 €	100	
		Signalement accompagné lors d'agression (MARIE)		2016/2018						
Sur-entretien		9	Renforcement nettoyage		2016/2018	3 150,00 €	3 150,00 €		3 150,00 €	100
			Actions collectives menées dans le cadre de la rénovation urbaine		2016/2018	41 993,00 €	41 993,00 €		41 993,00 €	100
			Création d'un poste de gestionnaire de proximité		2016/2018					
			Entretien des équipements		2016/2018	3 312,00 €	3 312,00 €		3 312,00 €	100
			Eden 3000		2016/2018					
			11 Relais sociaux		2018	10 521,00 €	10 521,00 €		10 521,00 €	100
		Création d'un poste de gestionnaire de proximité		2018						
		12 Relais sociaux		2017/2018	1 228,00 €	1 228,00 €		1 228,00 €	100	
		Relais sociaux		2016/2018	3 500,00 €	3 500,00 €		3 500,00 €	100	
		Relais sociaux		2016/2018						
		13 Relais sociaux		2016/2018						





## Note de Synthèse

### Quartier FRESCOULE – Vitrolles

#### Introduction

Logis Méditerranée présente sa note argumentaire du programme d’actions existantes, à reconduire ou à mettre en place, sur les résidences du quartier de la Frescoule à Vitrolles (Frescoule 1 et 2, Debussy, Vivaldi, Mozart et Rossini).

Ce programme d’actions reste provisoire, il s’inscrit dans un processus évolutif qui sera susceptible de changer sur la période triennale dont il est question, 2015-2017.

La résidence La Frescoule 1 et 2 est actuellement de, cours de travaux de réhabilitation lourde et de requalification.

Concernant le financement, nous sommes partis du principe de mettre en place des actions pour lesquelles le bailleur serait le seul financeur. Le montant indiqué correspond au financement bailleur par an proratisé par secteur géographique selon s’il s’agit d’actions communes. C’est pourquoi, nous avons un taux de valorisation à 100%. Néanmoins, certaines actions restent encore à chiffrer.

#### Actions 1

##### Renforcement du gardiennage et surveillance

Création d'un poste de gestionnaire de résidence.

*Le poste de gestionnaire de résidence répond aux nouveaux enjeux en matière de qualité de services. C'est un interlocuteur bien identifié auprès des résidents et des prestataires (premier interlocuteur). Il assure l'accueil commercial, le traitement, la gestion et le suivi des réclamations techniques et administratives. Il participe à la commercialisation des logements et des parkings. Il veille à la qualité de service et coordonne et contrôle les prestataires. Avec le budget qui lui est alloué, il veille à l'entretien et à la sécurité des résidences de son périmètre d'intervention. Enfin, il participe au recouvrement, aux actions de précontentieux et contribue à l'analyse des situations sociales des locataires.*

#### Action 2

##### Agents de médiation sociale

Convention triennale inter-bailleurs pour la médiation sociale – association ADELIES :

***Mission de médiation sociale sur le territoire Vitrollais : cette action s’inscrit dans des objectifs de prévention, de tranquillité publique et de lutte contre l’affluence de conduites à risques sur le territoire (désœuvrement, actes de dégradation ou délictueux).***

*La médiation est ici conçue comme outil de prévention et d’anticipation de situations conflictuelles, mais vise aussi le développement d’un pouvoir d’agir citoyen et responsable. La mission première est d’assurer une présence de professionnels dans les quartiers*

## **Note argumentaire – plan d’actions – Abattement TFPB – Secteur Frescoule Vitrolles**

*concernés, dans l’objectif de faire baisser les tensions entre des publics jeunes en rupture scolaire et/ou familiale, qui peut être à l’origine de conflits entre eux et/ou les habitants.*

*Déroulement de la mission*

- ✓ *Analyser les dynamiques de tension*
- ✓ *Etablir le contact avec les jeunes*
- ✓ *Orienter les personnes en difficulté vers les structures de droit commun*
- ✓ *Réduire les tensions grâce au dialogue*
- ✓ *Des interventions appropriées*

Reconduction de la convention tri partite entre Ecopolenergie, Le Pact 13 et Logis Méditerranée.

### **Action 3**

#### **Agents de développement social et urbain**

Logis Méditerranée a créé un poste de conseillère en économie sociale et familiale (CESF) :

*Suivi personnalisé des familles en, difficulté*

*Identification des personnes vieillissantes ou à mobilités réduites*

*Accompagnement des familles dans le suivi de leur budget*

Mise en place d'une convention avec le PACT 13 et Ecopolenergie dans le cadre d'une Maitrise d'œuvre sociale (MOS)

### **Action 4**

#### **Coordonnateur HLM de la gestion de proximité**

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

### **Action 5**

#### **Référents sécurité**

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

### **Action 6**

Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)

Formation du personnel interne au Groupe Logement Français (2 jours)

*Formation de deux jours sur la médiation des conflits de voisinage proposée par le Groupe Logement Français à destination des Responsables gestion habitat (RGH) et gardiens, afin d’adopter les comportements adéquats pour prévenir ou résoudre à l’amiable ces troubles.*

### **Action 7**

#### **Sessions de coordination inter-acteurs**

Mise en place d'un processus de centralisation spécifique des faits de vandalisme et d'incivilités pour le personnel de proximité du bailleur afin de les évoquer en CLSPD (*contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance*) ; GRL (*gestion de la relation locataire informatisée*).

**Action 8**

**Dispositifs de soutien**

Signalement et accompagnement lors d'agression à l'IAPR (Institut d'Accompagnement, de Prévention et de Recherche)

*Face à l'évolution et à l'intensification des modes de relations avec les locataires, le Groupe Logement Français a mis en place un dispositif de soutien personnel et de sûreté aux salariés.*

**Action 9**

**Renforcement nettoyage**

Actions collectives mensuelles dans le cadre de la démarche "performance agilité".  
*Planification d'une demi-journée mensuelle ou bi-mensuelle regroupant l'ensemble du personnel terrain pour effectuer une tâche de grande envergure sur une résidence ciblée.*

*Création d'un poste d'agent d'entretien*

**Action 10**

**Enlèvement de tags et graffitis**

Extension par avenant du marché à bon de commande pour l'enlèvement des tags et des graffitis - délai ouvré de 48 H

**Action 11**

**Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention**

Création d'un poste de gestionnaire de résidence (voir action 1)

**Action 12**

**Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)**

Déploiement du contrat « surveillance à distance » du groupe Logement Français. Il s'agit de la gestion des alarmes à distance des équipements techniques de la résidence (porte de garage, pompe de relevage ou encore VMC gaz).

**Action 13**

**Gestion des encombrants**

Sensibilisation des locataires entrants et en place par des campagnes d'information ciblées (fascicules, transmission des coordonnées des décharges, des services mis en place par les Mairies).

Réflexion commune entre la Ville, L'Agglomération et le bailleur pour organiser une zone de stockage et un ramassage cohérent sur les quartiers.

**Action 14**

**Renforcement ramassage papiers et détritrus**

Renforcement du nombre d'heures de cantonnement effectuées par la société de nettoyage

**Action 15**

**Enlèvement des épaves**

Identification et suivi de la procédure interne relative aux véhicules épaves

## **Note argumentaire – plan d’actions – Abattement TFPB – Secteur Frescoule Vitrolles**

*Transmission de bordereaux à la Gendarmerie pour récupération des coordonnées des propriétaires des véhicules épaves et sensibilisation des gardiens au suivi de la procédure interne.*

### **Action 16**

#### **Amélioration de la collecte des déchets**

Sensibilisation des locataires entrants et en place par des campagnes d'information ciblées (fascicules, transmission des coordonnées des décharges, des services mis en place par les Mairies)

### **Action 17**

#### **Dispositif tranquillité**

Sensibilisation des locataires par campagnes d'informations ciblées

Convention triennale interbailleurs pour la médiation sociale – association ADELIES

### **Action 18**

#### **Vidéosurveillance (fonctionnement)**

Mise en place de la vidéosurveillance dans les parkings de la résidence La Frescoule à remettre en service

*Mise en place de caméras mini-dôme fixe anti vandale avec projecteur IR intégré dans le parking et une caméra LAPI à l'entrée du parking pour identifier les plaques d'immatriculation des véhicules. Les images des caméras sont envoyées dans les bureaux du bailleur grâce à une ligne ADSL.*

*Le bailleur doit préalablement faire une déclaration de ce système auprès de la CNIL.*

*La vidéo protection consiste à placer des caméras de surveillance dans un garage ou un hall pour prévenir tout acte de malveillance (intrusion, vol, agression, violence, dégradation, destruction...). Elle doit s'inscrire dans un plan d'ensemble de sécurité dont elle n'est qu'un des éléments.*

*Un dispositif de vidéo protection produit des images qui sont transmises en vue d'une exploitation en temps réel sur un écran ainsi que leur enregistrement, aussi appelé stockage. Le moyen de stockage permet une exploitation en temps différé.*

### **Action 19**

#### **Surveillance des chantiers**

*Néant*

### **Action 20**

#### **Analyse des besoins en vidéosurveillance**

*Néant*

### **Action 21**

#### **Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires**

Concertation des locataires animée par le PACT 13 dans le cadre de la réhabilitation

Sensibilisation par l'association Ecopôlenergie sur la précarité énergétique et les bonnes pratiques (formation, permanences, exposition interactive, supports pédagogiques...)

**Action 22**

**Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...**

Animation d’ateliers à destination des locataires et du personnel de proximité

Mise en place avec Ecopôlenergie d’une formation sur la maîtrise des fluides et de l’énergie (maîtrise des charges).

**Action 23**

**Enquêtes de satisfaction territorialisées**

Enquête de satisfaction annuelle Groupe Logement Français

Enquête de satisfaction Flash service des études GIE (Groupe Logement Français).

Enquête de satisfaction prestataire extérieur

**Action 24**

**Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »**

Mise en place d’un jardin partagé animé par une association spécialisée (non définie à ce jour)

Création d’une charte graphique dédiée à la réhabilitation- logo du PIF (Point Info Frescoule)

**Action 25**

**Actions d’accompagnement social spécifiques**

Poursuites des permanences du PACT 13 en collaboration avec le gestionnaire de résidence pour adapter les bons gestes du « vivre ensemble » suite aux travaux de réhabilitation.

**Action 26**

**Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d’ascenseurs).**

*Néant*

**Action 27**

**Actions d’insertion (chantiers jeunes, chantiers d’insertion)**

Mise en place de chantiers d’insertion dans le cadre des travaux

**Action 28**

**Mise à disposition de locaux associatifs ou de services**

Mise à disposition d’un local pour les permanences de chantier et pour l’accompagnement social,

Création d’un logement témoin et relais dans le cadre de la réhabilitation,

Mise à disposition d’un local pour une association pour la formation professionnelle

Mise à disposition de deux locaux, à tarif préférentiel, pour une association relative à l’insertion des femmes dans le travail.

**Action 29**

**Petits travaux d’amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)**

## **Note argumentaire – plan d’actions – Abattement TFPB – Secteur Frescoule Vitrolles**

Projet de résidentialisation avec volet sécurisation : Frescoule (en cours), Mozart, et Debussy.

### **Action 30**

#### **Surcoûts de remise en état des logements**

Actions spécifiques sur la robinetterie à la relocation

Actions spécifiques sur les appareillages électriques à la relocation

### **Action 31**

#### **Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)**

Création de caves (Frescoule)

Travaux de sécurisation pour remise en fonctionnement des parkings souterrains (Frescoule)



Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

# Projet

Année(s) : 2015 - 2017

Commune : VITROLLES

Organisme : LOGIS MEDITERRANEE

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 379 logements

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
Frescoule	
Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	120 620 €

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En Italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Axes	Actions		Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle par an (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (x100/a)
	N°	Libellé						
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	Renforcement du gardiennage et surveillance	2017	13 514,00 €	13 514,00 €		13 514,00 €	100
	2	Agents de médiation sociale	2016/2018	5 473,00 €	5 473,00 €		5 473,00 €	100
	3	Agents de développement social et urbain	2016/2018	24 097,00 €	24 097,00 €		24 097,00 €	100
	4	Coordonnateur NIm de la gestion de proximité	2017	4 535,00 €	4 535,00 €		4 535,00 €	100
	5	Références sécurité	2017	8 979,00 €	8 979,00 €		8 979,00 €	100
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	2018	2 280,00 €	2 280,00 €		2 280,00 €	100
	8	Séances de coordination Inter-acteurs	2016/2018					
	8	Dispositifs de soutien	2016/2018	1 560,00 €	1 560,00 €		1 560,00 €	100
Sur-entretien	9	Renforcement nettoyage	2016/2018	43 793,00 €	43 793,00 €		43 793,00 €	100
	10	Enlèvement de fogs et graffiti	2016/2018	2 070,00 €	2 070,00 €		2 070,00 €	100
	11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention	2017	10 521,00 €	10 521,00 €		10 521,00 €	100
	12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)	2018	134,00 €	134,00 €		134,00 €	100
	13	Gestion des encombrants	2016/2018	316,00 €	316,00 €		316,00 €	100
Gestion des déchets et encombrants / épaves	14	Renforcement ramassage papiers et débris	2016/2018	3 974,00 €	3 974,00 €		3 974,00 €	100
	15	Enlèvement des épaves	2016/2018	0,00 €	0,00 €		0,00 €	
	16	Amélioration de la collecte des déchets	2016/2018	316,00 €	316,00 €		316,00 €	100
	17	Dispositif tranquillité	2016/2018	5 799,00 €	5 799,00 €		5 799,00 €	100
Tranquillité résidentielle	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)	2017	10 000,00 €	10 000,00 €		10 000,00 €	100
	19	Surveillance des chantiers						
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires	2016/2018	15 200,00 €	15 200,00 €		15 200,00 €	100
Concertation / sensibilisation des locataires	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...	2016/2018	7 600,00 €	7 600,00 €		7 600,00 €	100
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2016/2018	7 940,00 €	7 940,00 €		7 940,00 €	100
	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »	2016/2018					
Animation, lien social, vivre ensemble	25	Actions d'accompagnement social spécifiques	2016/2018	7 600,00 €	7 600,00 €		7 600,00 €	100
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services	2016/2018	18 000,00 €	18 000,00 €		18 000,00 €	100
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPHRU)	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)	2016/2018	50 000,00 €	50 000,00 €		50 000,00 €	100
	30	Surcoûts de remise en état des logements	2016/2018	7 500,00 €	7 500,00 €		7 500,00 €	100
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)	2017/2018	20 000,00 €	20 000,00 €		20 000,00 €	100

PAYS D'AIX HABITAT



## **Détail des programmes d'actions sur QPV**

Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)  
**2 Agents de médiation sociale :**

Un agent a été mis en place pour faire face à un besoin sur les quartiers ZUS, notamment Beisson et Corsy. Ses fonctions ont été maintenues sur l'ensemble du patrimoine. Non chiffrée en fonction des secteurs d'intervention, sa présence est renforcée sur les QPV

Sur-entretien

### **9 Renforcement nettoyage**

Action existante : il s'agit essentiellement de la présence renforcée d'agent d'entretien sur les secteurs QPV (sauf Corsy). Les prestations des entreprises de nettoyage ne sont pas différentes des autres secteurs.

### **11 Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention**

Action existante : la maintenance des équipements et les interventions sont plus nombreuses sur les QPV. Les quartiers de Beisson et Corsy, qui ont fait l'objet d'une réhabilitation en programme ANRU ne sont pas concernés

### **12 Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)**

Action existante : la maintenance des équipements et les interventions sont plus nombreuses sur les QPV. Les quartiers de Beisson et Corsy, qui ont fait l'objet d'une réhabilitation en programme ANRU ne sont pas concernés

Gestion des déchets et encombrants / épaves

### **13 Gestion des encombrants**

Action existante : les besoins sur les secteurs QPV sont plus importants

Tranquillité résidentielle

### **17 Dispositif tranquillité**

Un agent a été mis en place pour la gestion de commission de tranquillité. Ses fonctions ont été maintenues sur l'ensemble du patrimoine. Non chiffrée en fonction des secteurs d'intervention, sa présence est renforcée sur les QPV

### **20 Analyse des besoins en vidéosurveillance**

Un diagnostic des besoins devra être réalisé, éventuellement en partenariat avec d'autres bailleurs

Concertation / sensibilisation des locataires

**23 Enquêtes de satisfaction territorialisées**

Prévue sur 2016

Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)

**30 Surcoûts de remise en état des logements**

Un surcoût de remise en état des logements vacants existe sur les quartiers du Jas et d'Encagnane

Les quartiers de Beisson et Corsy, qui ont fait l'objet d'une réhabilitation en programme ANRU ne sont pas concernés

*Les quartiers de Beisson et Corsy, ont fait l'objet d'une réhabilitation en programme ANRU. Aussi les besoins sont inférieurs aux autres quartiers QPV.*

Le tableau suivant reprend l'ensemble des coûts mentionnés par quartiers :

	Montant prévisionnel de l'abattement annuel	Dépense prévisionnelle annuelle des actions
<b>13014</b> Jas	259 180	396 600
<b>13015</b> Beisson	41 100	37 800
<b>13016</b> Encagnane	162 330	277 600
<b>13017</b> Corsy	21 340	9 600
<b>Total</b>	<b>483 950</b>	<b>721 600</b>

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : AIX EN PROVENCE

Organisme : PAYS D'AIX HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 1 683

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	JAS
Code quartier	13014

Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 259 180

Axes		Actions						
N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b×100/a)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
	2	Agents de médiation sociale	2016/2017/2018	15200	15200	15200	100	
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité						
	5	Références sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Sessions de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	9	Renforcement nettoyage	2016/2017/2018	41400	41400	41400	100	
	10	Enlèvement de tags et graffitis						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>	2016/2017/2018	24000	24000	24000	100	
	12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>	2016/2017/2018	107000	107000	107000	100	
	13	Gestion des encombrants	2016/2017/2018	4700	4700	4700	100	
	14	Renforcement ramassage papiers et débris						
	15	Enlèvement des épaves						
Tranquillité résidentielle	16	Amélioration de la collecte des déchets						
	17	Dispositif tranquillité	2016/2017/2018	22900	22900	22900	100	
	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	19	Surveillance des chantiers						
Concertation / sensibilisation des locataires	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2016	10800	10800	10800	100	
	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
Animation, lien social, vivre ensemble	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2016	9600	9600	9600	100	
	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
	30	Surcoûts de remise en état des logements	2016/2017/2018	161000	161000	161000	100	
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : AIX EN PROVENCE

Organisme : PAYS D'AIX HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 303

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
BEISSON	13015
Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	
	41.100

Axes		Actions						
N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)	
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	Renforcement du gardiennage et surveillance						
	2	Agents de médiation sociale	2016/2017/2018	2700		2700	100	
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordonnateur him de la gestion de proximité						
	5	Références sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Sessions de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
	9	Renforcement nettoyage	2016/2017/2018	26700	26700	26700	100	
Sur-entretien	10	Enlèvement de tags et graffitis						
	11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	13	Gestion des encombrants	2016/2017/2018	600	600	600	100	
	14	Renforcement ramassage papiers et débris						
	15	Enlèvement des épaves						
	16	Amélioration de la collecte des déchets	2016/2017/2018	4100	4100	4100	100	
Tranquillité résidentielle	17	Dispositif tranquillité						
	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	19	Surveillance des chantiers						
Concertation / sensibilisation des locataires	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2016	2000	2000	2000	100	
	21	Participation/implication des locataires et associations de locataires						
	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2016	1700	1700	1700	100	
	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
Animation, lien social, vivre ensemble	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers INPNRU)	30	Surcouits de remise en état des logements						
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
ENCAGNANE	13016

Commune : AIX EN PROVENCE

Nombre de logements dans le quartier (DPV) : 903

Année(s) : 2016 - 2018

Organisme : PAYS D'AIX HABITAT

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	162 330
---	---------

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

		Actions						
Axes	N°	Libellé	Calendrier (2016 -2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b:100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>						
	2	Agents de médiation sociale	2016/2017/2018	8200	8200		8200	100
	3	Agents de développement social et urbain						
	4	Coordonnateur him de la gestion de proximité						
	5	Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7	Sessions de coordination inter-acteurs						
	8	Dispositifs de soutien						
Sur-entretien	9	<i>Renforcement nettoyage</i>	2016/2017/2018	134800	134800		134800	100
	10	<i>Enlèvement de tags et graffitis</i>						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>	2016/2017/2018	8000	8000		8000	100
	12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>	2016/2017/2018	57000	57000		57000	100
	13	Gestion des encombrants	2016/2017/2018	2700	2700		2700	100
Tranquillité résidentielle	14	<i>Renforcement ramassage papiers et débris</i>						
	15	<i>Enlèvement des épaves</i>						
	16	<i>Amélioration de la collecte des déchets</i>						
	17	Dispositif tranquillité	2016/2017/2018	12300	12300		12300	100
	18	<i>Vidéosurveillance (fonctionnement)</i>						
Concertation / sensibilisation des locataires	19	Surveillance des chantiers	2016	5800	5800		5800	100
	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance						
	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
Animation, lien social, vivre ensemble	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2016	5100	5100		5100	100
	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPMRU)	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)						
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
	29	<i>Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)</i>						
	30	<i>Surcoûts de remise en état des logements</i>	2016/2017/2018	43700	43700		43700	100
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)						

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB  
PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : AIX EN PROVENCE

Organisme : PAYS D'AIX HABITAT

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 220

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Norm	Code quartier
CORSY	13017

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	21 340
---	--------

Axes		Actions						
N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (bx100/a)	
	Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)							
1	Renforcement du gardiennage et surveillance							
2	Agents de médiation sociale	2016/2017/2018	2000	2000		2000	100	
3	Agents de développement social et urbain							
4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité							
5	Références sécurité							
6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)							
7	Sessions de coordination inter-acteurs							
8	Dispositifs de soutien							
9	Renforcement nettoyage							
10	Enlèvement de tags et graffitis							
11	Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention							
12	Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)							
13	Gestion des encombrants	2016/2017/2018	2000	2000		2000	100	
14	Renforcement ramassage papiers et débris							
15	Enlèvement des épaves							
16	Amélioration de la collecte des déchets							
17	Dispositif tranquillité	2016/2017/2018	3000	3000		3000	100	
18	Vidéosurveillance (fonctionnement)							
19	Surveillance des chantiers							
20	Analyse des besoins en vidéosurveillance	2016	1400	1400		1400	100	
21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires							
22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collectifs sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...							
23	Enquêtes de satisfaction territorialisées	2016	1200	1200		1200	100	
24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »							
25	Actions d'accompagnement social spécifiques							
26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)							
27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)							
28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services							
29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)							
30	Surcoûts de remise en état des logements							
31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)							
	Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)							

# PHOCEENE D'HABITATIONS

**CONVENTION ABATTEMENT TFPB - CPA**

La Société PHOCEENNE D'HABITATIONS est une Entreprise Sociale pour l'Habitat, propriétaire de 14 000 logements sur les 6 départements de la région Provence Alpes Côte d'Azur.

La Société PHOCEENNE D'HABITATIONS, héritière de la Société des Habitations Salubres et à Bon Marché, a été créée à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle ce qui en fait la deuxième plus ancienne société d'HLM de France.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix en Provence, la Société PHOCEENNE D'HABITATIONS dispose d'un millier de logements situés sur les communes suivantes :

- Bouc Bel Air
- Cabriès
- Châteauneuf le Rouge
- Gardanne
- Gréasque
- Lambesc
- Pertuis
- St Cannat
- Trets
- Vitrolles

A ce titre, la Société PHOCEENNE D'HABITATIONS a signé, le 30 Juin 2015, le contrat de Ville Communautaire du Pays d'Aix 2015 – 2020.

La société PHOCEENNE D'HABITATIONS est implantée sur le quartier prioritaire de **Vitrolles Secteur Centre**.

Les actions proposées au titre de l'abattement TFPB pour la période 2016-2018 concernent essentiellement :

- La médiation sociale pilotée par l'association ADELIES au titre de laquelle le bailleur est signataire d'une convention de partenariat
- Le soutien au Centre Social de la Petite Garrigue sous forme de mise à disposition de locaux associatifs et d'une aide financière aux projets développés.
- Des travaux d'amélioration du cadre de vie ainsi que des travaux de sécurisation appliqués notamment à la question du contrôle d'accès aux immeubles.

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : VITROLLES

Organisme : SA d'ILM PHOCCENNE D'HABITATIONS

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 467

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
SECTEUR CENTRE	QP013018

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	119 240
---	---------

Axes	N°	Actions	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b x 100/a)
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1		Renforcement du gardiennage et surveillance					9 340	
	2		Agents de médiation sociale						
	3		Agents de développement social et urbain						
	4		Coordonnateur ILM de la gestion de proximité						
	5		Référents sécurité						
Formation/soutien des personnels de proximité	6		Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)						
	7		Sessions de coordination inter-acteurs						
	8		Dispositifs de soutien						
	9		Renforcement nettoyage						
Sur-entretien	10		Enlèvement de tags et graffitis						
	11		Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention						
Gestion des déchets et encombrants / épaves	12		Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)						
	13		Gestion des encombrants						
	14		Renforcement ramassage papiers et détritus						
	15		Enlèvement des épaves						
	16		Amélioration de la collecte des déchets						
Tranquillité résidentielle	17		Dispositif tranquillité						
	18		Vidéosurveillance (fonctionnement)						
	19		Surveillance des chantiers						
	20		Analyse des besoins en vidéosurveillance						
Concertation / sensibilisation des locataires	21		Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires						
	22		Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...						
Animation, lien social, vivre ensemble	23		Enquêtes de satisfaction territorialisées					4 000	
	24		Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »						
	25		Actions d'accompagnement social spécifiques						
	26		Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)						
	27		Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)					10 900	
	28		Mise à disposition de locaux associatifs ou de services						
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (hors quartiers NPNRU)	29		Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)					50 000	
	30		Surcoûts de remise en état des logements						
	31		Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)					45 000	

SACOGIVA

Tableau de présentation des programmes d'actions liés à l'abattement de TFPB PREVISIONNEL

Année(s) : 2016 - 2018

Commune : AIX EN PROVENCE

Organisme :

Nombre de logements dans le quartier (QPV) : 122

Légende du tableau :

En gras : Actions spécifiques aux quartiers

En italique : Renforcement des moyens de gestion de droit commun

Quartier prioritaire :	
Nom	Code quartier
IAS DE BOUFFAN	1124

Montant prévisionnel de l'abattement annuel :	31 255 €
---	----------

Axes		Actions									
N°	Libellé	Calendrier (2016-2018)	Dépense prévisionnelle (a)	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB (b)	Taux de valorisation TFPB (b x 100 / a)				
Renforcement de la présence du personnel de proximité (par rapport à présence dans patrimoine hors QPV)	1	<i>Renforcement du gardiennage et surveillance</i>	OUI	20 000	5000	15000	5000	25			
	2	Agents de médiation sociale	OUI	2000	2000		2000	100			
	3	Agents de développement social et urbain									
	4	Coordonnateur hlm de la gestion de proximité									
	5	Références sécurité									
Formation/soutien des personnels de proximité	6	Formations spécifiques (relation client, gestion des conflits, compréhension du fonctionnement social...)	OUI	4800	4200	500	4200	88			
	7	Sessions de coordination inter-acteurs									
	8	Dispositifs de soutien									
Sur-entretien	9	Renforcement nettoyage	OUI	5800	5800		5800	100			
	10	Enlèvement de tags et graffiti	OUI	2900	2900		1800	62			
Gestion des déchets et encombrants / épaves	11	<i>Renforcement maintenance équipements et amélioration des délais d'intervention</i>									
	12	<i>Réparations des équipements vandalisés (ascenseurs...)</i>									
	13	Gestion des encombrants	OUI	3500	3500	500	3000	86			
	14	Renforcement ramassage papiers et débris	OUI	3600	400	3200	400	11			
	15	Enlèvement des épaves									
Tranquillité résidentielle	16	Amélioration de la collecte des déchets									
	17	Dispositif tranquillité									
	18	Vidéosurveillance (fonctionnement)									
	19	Surveillance des chantiers									
Concertation / sensibilisation des locataires	20	Analyse des besoins en vidéosurveillance	OUI	2000	2000		2000	100			
	21	Participation/implication/formation des locataires et associations de locataires									
Animation, lien social, vivre ensemble	22	Dispositifs spécifiques à la sensibilisation à la maîtrise des charges, collecte sélective, nouveaux usages, gestes éco-citoyens...									
	23	Enquêtes de satisfaction territorialisées									
	24	Soutien aux actions favorisant le « vivre ensemble »									
	25	Actions d'accompagnement social spécifiques									
	26	Services spécifiques aux locataires (Ex : portage de courses en cas de pannes d'ascenseurs)									
	27	Actions d'insertion (chantiers jeunes, chantiers d'insertion)									
	28	Mise à disposition de locaux associatifs ou de services									
	29	Petits travaux d'amélioration du cadre de vie (éclairage, sécurisation abords, résidentialisation, signalétique...)									
	30	Surcoûts de remise en état des logements	OUI	10000	10000		10000	100			
	31	Travaux de sécurisation (gestion des caves, digicodes, Vigik...)									





2014

**QPV JAS DE BOUFFAN**

007 BOIS DE L'AUNE

GROUPES  
NB LOGTS  
ENTREE DANS LES LIEUX  
RATIO / LOGT RENOVES  
ASCENSEURS  
ASCENSEURS  
RATIO/ASCENSEUR  
CONTRÔLE D'ACCES  
CONTRÔLE D'ACCES  
RATIO/CONTRÔLE  
NETT PC & ABORDS  
MAINTENANCE PC  
RATIO MAINTENANCE  
GARDIENNAGE & SURV  
GARDIENNAGE & SURV

122  
27 955,20  
3 993,60  
4  
41 720,52  
10 430,13  
6  
4 280,74  
713,46  
79 436,60  
6 397,24  
52,44  
1,76  
1,44

331/333/335/732  
NOMBRE  
CONTRAT & REP  
NOMBRE  
CONTRAT & REP  
SAL B6K B6J B5E  
EC & GE  
NB ETP  
ETP/NB LGTX100

**HORS QPV JAS DE BOUFFAN HORS VILLAS**

003/009/012/014/017/025/032/043/044

638  
140 841,66  
1 717,58  
22  
44 810,15  
2 036,83  
56  
36 062,88  
643,98  
481 210,84  
71 119,54  
111,47  
7,09  
1,11

POUR LES CONTRÔLES D'ACCES, DES  
CONTRATS NE SONT EN PLACE QUE POUR  
LES AUTOMATISMES

A NOTER POUR LA MAINTENANCE  
HORS QPV, UNE PROPORTION DE  
PATRIMOINE A PLUS GRANDE  
ANCIENNETE, SPECIFICITE RESEAUX EU  
ET AVEC DES PC ETENDUES, EN  
PARTICULIER EN EV

A NOTER POUR LES  
ASCENSEURS DU BOIS DE  
L'AUNE, LA MISE EN  
CONFORMITE ET  
MODERNISATION DES  
CABINES 2 EN 2014, 2 EN  
2015

2015 ACTUALISE

QPV JAS DE BOUFFAN

007 BOIS DE L'AUNE

122  
20 225,37  
**4 045,07**  
4  
41 490,00  
10 372,50  
6  
1 698,00  
**283,00**  
93 290,00  
6 294,00  
**51,59**  
1,76  
1,44

HORS QPV JAS DE BOUFFAN HORS VILLAS

003/009/012/014/017/025/032/043/044

638  
180 555,28  
**2 616,74**  
22  
48 525,00  
**2 205,68**  
55  
33 088,00  
**601,60**  
480 300,00  
69 018,05  
**108,18**  
7,09  
1,11

**2015\_B736**

**OBJET : Habitat et politique de la ville - Politique de la ville / Cohésion sociale - Approbation d'une convention d'utilisation de l'abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

---

VU la délibération n°2014\_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

**17 DEC. 2015**