CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

MAILLE 1 MERCURE À MIRAMAS

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

La Métropole Aix Marseille Provence dont le siège est situé Le Pharo, 58 boulevard Charles-Livon 13007 Marseille, représentée par son président, ci-après désigné « la Métropole », « MAMP » ou « le porteur de projet»,

La Ville de Miramas, représentée par son Maire,

13 Habitat, représenté par son président,

Logirem, représenté par son directeur général,

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement,

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris,

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris,

UNICIL, représenté par son directeur général,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts,

Le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, représentée par sa présidente,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 2
PRÉAMBULE 5
LES DÉFINITIONS 6
TITRE I - LES QUARTIERS 7
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 8
Article 1. Les éléments de contexte 8
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 12
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 12
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 12
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement 13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 14
Article 4. La description du projet urbain 16
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 16
Article 4.2 La description de la composition urbaine 19
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 20
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 20
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 20
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 21
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 22
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 23
Article 7.1 La gouvernance 23
Article 7.2 La conduite de projet 24
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 25
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 27
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 28
Article 8. L'accompagnement du changement 29
Article 8.1 Le projet de gestion 29
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 30
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 30
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 32
Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel 32
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 32

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 38
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 39
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 40
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements 41
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 41
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 41
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 41
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 41
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 41
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 42
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 42
Article 12.1 Le reporting annuel 42
Article 12.2 Les revues de projet 42
Article 12.3 Les points d'étape 42
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 43
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 43
Article 13. Les modifications du projet 43
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 43
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 43
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 44
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 44
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 44
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 44
Article 14.3 Le contrôle et les audits 44
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 45
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 45
Article 14.6 Le traitement des litiges 45
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 46
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 46
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 46
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 46
Article 17.1 Communication 46
Article 17.2 Signalétique 47
TABLE DES ANNEXES 47

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

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

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

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration de la Métropole Aix Marseille Provence - Miramas n°321 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné par le comité d'engagement du 22 octobre 2018. La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.

- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI). Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier Maille 1 Mercure identifié parmi les quartiers d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain : La Maille, QP013063, Miramas, Bouches-du-Rhône.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Au niveau métropolitain

La métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe 92 communes, dont une du Vaucluse (Pertuis), une du Var (Saint-Zacharie) et 90 des Bouches-du-Rhône, pour 1,8 million d'habitants, soit 93 % de la population des Bouches-du-Rhône et 37 % de la population de l'ensemble de la région, sur un territoire de 3 148 km². Cela fait d'elle, la deuxième métropole française, derrière le Grand Paris et devant le Grand Lyon.

L'espace urbain occupe 15 % du territoire, 9 communes sur 10 sont qualifiées d'urbaines. La métropole est « multipolaire » : elle comprend deux villes de plus de 100 000 habitants (qui représentent 46 % de la population). Le reste de la population est répartie en un réseau de villes moyennes et petites dont 10 ont entre 20 000 et 50 000 habitants.

La croissance de la population s'est ralentie ces dernières années, passant de +0,9 % de 1999 à 2006 à +0,4 % de 2006 à 2010, ce qui reste toutefois supérieur à la moyenne nationale. Selon les projections, la population devrait dépasser les 2 millions d'habitants en 2038.

Si 11 600 nouveaux logements sont construits par an, l'augmentation de la population et sa tendance à la périurbanisation crée un marché du logement très tendu. La métropole connaît une tendance à l'étalement urbain qui soumet le territoire à une forte pression foncière.

La proportion de logements sociaux est de 18 % et 65 000 demandes de logement social sont en attente.

Créée le 1er janvier 2016, il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre qui est géré par un conseil métropolitain de 240 membres délégués par les communes qui la composent. Elle dispose de compétences en matière de développement économique, d'aménagement du territoire et de gestion de certains services publics.

Elle se subdivise en six territoires dont les limites correspondent aux anciennes intercommunalités qui disposent chacun de leur propre conseil et auxquels sont déléguées certaines compétences de la métropole.

Parmi les 59 quartiers prioritaires de la politique de la ville représentant 300 000 habitants (500 000 si on étend aux IRIS et IRIS voisins) et 120 000 logements (40 000 logements sociaux et 80 000 logements privés), le renouvellement urbain au niveau métropolitain concerne 11 PRIN et 10 PRIR, 5 Conseils de Territoires et 7 communes.

Ces quartiers (par construction) sont essentiellement dédiés à une vocation résidentielle sociale avec de grandes diversités de situations, mais globalement des quartiers présentant des atouts certains (accès, équipements, aménités) leur permettant de remplir cette fonction et/ou d'autres dans une perspective métropolitaine. On observe une spécialisation de l'offre (grands logements sociaux à bas loyers, petits logements privés, obsolescence urbaine et architecturale, insécurité…) qui, couplée aux mécanismes de peuplement (concurrence entre ménages, règles et priorités en matière d'attribution de LLS) alimente une spécialisation sociale durable :

- A l'échelle globale, un parc qui ne remplit plus sa vocation de réponse aux besoins, notamment économiques, du territoire en matière d'offre résidentielle

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- A l'échelle individuelle, des trajectoires résidentielles, mais également professionnelles et familiales, qui ne peuvent plus se développer, aboutissant notamment à des décalages massifs entre typologie et occupation.

Au niveau du territoire

Le Conseil de territoire Istres Ouest Provence est composé de six communes (Istres, Miramas, Fos-sur-Mer, Port-Saint-Louis-du-Rhône, Grans et Cornillon-Confoux) réunissant 98 113 habitants (5% de la métropole Aix-Marseille Provence). L'évolution démographique est stable depuis le début des années 2000 (~1,2% par an). Une forte part de population étrangère caractérise les communes de Miramas et Port-Saint-Louis (13% et 9%). La population est peu qualifiée comparée au département (5,2% contre 8,9%). Le chômage touche particulièrement Port-Saint-Louis et Miramas notamment dans les quartiers de la Politique de la Ville. Le diagnostic sur l'habitat laisse apparaître un décalage entre l'offre et les revenus des ménages. La production de logements est dynamique (+9% au cours de la période 2007-2013) mais une spécialisation des communes entre accession et locatif social s'observe. Le Conseil de territoire figure parmi les mieux dotées en logements sociaux (31% selon les chiffres de la DDTM13) et continue de produire ce type logement de manière dynamique pour tenter de répondre à une demande toujours importante (993 attributions pour 2 945 demandes en 2014). Miramas et Port-Saint-Louis sont les communes aux plus forts taux de logements sociaux (44 et 47%).

L'activité industrialo-portuaire a un impact majeur sur l'économie et le cadre de vie du territoire. Istres Ouest Provence compte un taux élevé d'emploi d'emplois précaires (15% contre 13% dans le département). L'offre et la demande d'emploi semble en décalage au niveau intercommunal notamment sur le niveau de qualification. Des grands projets économiques (PIICTO, éoliennes offshore, etc.) sont en cours de développement sur le territoire.

Au niveau de la commune

La ville de Miramas s'étend sur 25.74 km² et compte 26 100 habitants en 2018. Le territoire de la commune se situe au nord de l'Etang-de-Berre, à environ 60 km au nord-ouest de Marseille. Située sur la plaine de la Crau, elle marque la fin de la dernière couronne périphérique métropolitaine.

La ville « nouvelle » de Miramas est née du rail en 1848 avec la construction d'une gare reliant Marseille à Arles, Elle deviendra véritablement une agglomération ferroviaire en 1880 avec l'implantation de la gare de triage en même temps que la création de la ligne Paris-Lyon-Marseille (PLM). C'est une ville cheminote dont l'économie est principalement axée sur le rail et la logistique. Dans les années 1990-2000, Miramas traitait 30 000 wagons par mois avec 600 cheminots. Aujourd'hui, la gare traite 15 000 wagons avec 160 cheminots, c'est la principale gare de triage de la région et du bassin méditerranéen.

La ville de Miramas fait partie des communes portant une politique municipale exemplaire en matière de qualité environnementale. Avec le projet « Territoires zéro déchet, zéro gaspillage », la ville innove sans cesse, notamment pour réduire sa propre production de déchets et celle de ses administrés (particuliers et professionnels). Par ailleurs, Miramas fait partie des villes les plus avancées en matière de prévention des risques (incendie, inondation, ruissellement, transports de matières dangereuses…) mais aussi de réduction des nuisances (sonores, pollutions...), de la valorisation du littoral (l'étang de Berre, le parc de la Poudrerie) à travers l'application de la loi Littoral.

Le nombre de logements sur Miramas s'établit à 11 090, la part des résidences principales est de 91,4 %, des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) est de 0,9 %. La part des ménages propriétaires de leur résidence principale est de 42,4 %. On compte 41 % de logements sociaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Au niveau du quartier retenu

Le périmètre Maille I - Mercure est caractérisé par des difficultés sociales importantes comme l'illustrent le revenu médian (816 €) situé bien en dessous du seuil de pauvreté (987 €) et la part multipliée par 2 de non diplômés par rapport au reste de la population communale.

Le quartier est situé en périphérie nord de la ville, éloigné des aménités du centre mais connecté aux équipements par le réseau routier le bordant. Il accueille une grande majorité de logements sociaux (86%) dont un foyer Adoma pour les travailleurs. Les formes bâties sont pourtant très contrastées (barres, tours, maisons individuelles, équipements publics, etc.). Le foncier est partagé entre de nombreux acteurs : la collectivité, 3 bailleurs (Adoma, Logirem, 13 Habitat), des copropriétés et des propriétaires individuels. Les patrimoines de ces différents acteurs sont dans un état variable mais la dégradation notamment des espaces publics et de patrimoines immobiliers est largement visible. Les tours du Mercure ont d'ailleurs bénéficié d'une opération de résidentialisation en OPI en 2012. Le quartier souffre d'une composition urbaine et d'un système viaire qui enferment le quartier sur lui-même. Un désenclavement routier, piétonnier et visuel est nécessaire. Le quartier bénéficie d'équipements qui rayonnent à l'échelle des quartiers environnants. Les commerces sont fréquentés même si leur visibilité depuis l'extérieur est quasi nulle. Des services de proximité assurent des missions sociales indispensables à la vie du quartier. Des équipements de santé complètent l'offre et drainent des habitants d'autres quartiers. Des troubles à la tranquillité publique existent sans pour autant être une caractéristique forte du quartier.

Le bilan du PRU 1 de la Maille II

Le PRU de la Maille II est reconnu comme un projet complet et ambitieux. Le niveau d'enclavement du quartier a rendu prioritaire l'intervention sur le cadre bâti.

La réalisation de l'objectif de désenclavement et d'ouverture du quartier s'est faite principalement en le reliant au reste de la ville par le mail piéton traversant Nord-Sud, ce qui a nécessité la destruction de plusieurs logements sociaux (une partie des remparts et patios). Aujourd'hui, le mail piéton est approprié petit à petit par les différentes composantes de la population et particulièrement par les enfants et les adolescent(e)s pour jouer, rouler (à vélo ou en rollers), etc.

La trame piétonne ainsi que les stationnements du quartier ont été profondément retravaillés, et les chemins et placettes redessinés et re-qualifiés, de façon à mettre en valeur et actualiser la trame originale.

Le projet de rénovation urbaine visait aussi à réhabiliter et à mettre aux normes énergétiques une grande partie des logements du territoire, à la fois dans le parc social, via l'ANRU, et dans le parc privé, via une OPAH. Ainsi, 388 logements sociaux et 183 logements du parc privés dégradé ont été réhabilités.

Cette lourde intervention urbaine a également été pensée en lien avec l'objectif de favoriser la mixité sociale, via une stratégie de constructions de logements « diversifiés ». Ainsi, 32 logements en accession sociale à la propriété ont été construits (Jardin de l'Ariane), et 116 logements en accession privée doivent être construits prochainement sur la friche Miramaris. De plus, la Foncière Logement a réalisé 18 logements locatifs privés. Cela s'est accompagné d'une politique de relogement hors site, ainsi 73 logements sociaux ont été reconstruit sur l'avenue Aubanel, avec l'opération les Ombrelles, et 24 dans le quartier de Garouvin, dans des maisons individuelles dont la qualité a été soulignée par beaucoup.

Le PRU a permis la reconstitution du groupe scolaire ainsi que celui du commerce de proximité. Il a également permis de créer un pôle sportif et d'implanter le service « petite enfance », ce qui permet de faire venir des populations extérieures au quartier et de garantir davantage son équilibre social.

Une attention particulière a été accordée à la question du lien de proximité avec les habitants. Ainsi, le porteur de projet a mis en place une Maison du Quartier en plein cœur du projet, dans laquelle des permanences étaient tenues tour à tour par différents acteurs : la Mission Rénovation Urbaine de la Ville, la

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

MOUS, l'OPAH copropriétés dégradées (Pact 13), la Maison de l'Emploi, l'Addap 13 médiation sociale ainsi que Ouest Provence Initiatives (réseau associatif de financement des créateurs d'entreprise). Les personnes rencontrées s'accordent sur l'effet très bénéfique qu'a eu cette Maison du Quartier dans le développement de liens avec les habitants et comme « amortisseur » des difficultés rencontrées sur le chantier.

La création d'un site internet dédié au PRU Maille 2, ainsi que la parution du journal « l'Echo de la maille », ont permis de tenir régulièrement les habitants de l'avancée des travaux, des évènements et réunions organisés etc.

Les réunions publiques organisées dans le cadre de ce projet urbain ont été nombreuses, et plusieurs évènements ont également été mis en place, comme des expos photos, ou encore la visite du chantier par des collégiens, assortie d'un cours explicatif sur les notions de la rénovation urbaine, pour créer une dynamique partagée avec les habitants autour de ce projet.

Enfin, l'amélioration de la qualité du cadre de vie était un objectif visé par le PRU, via la ré-appropriation d'une partie des anciens espaces publics par les habitants (rétrocessions en rez-de-chaussée d'une partie de l'espace public), et une redéfinition des espaces, afin que ceux-ci correspondent mieux aux besoins et envies des habitants. Le projet respectait la qualité urbaine de l'existant en le renouvelant grâce au travail sur la chromatique des façades, en ajoutant des espaces publics généreux, etc.

En complément de l'opération de rénovation urbaine du Quartier La Maille II à Miramas, il est apparu indispensable d'intervenir en cœur de quartier sur les huit copropriétés représentant 183 logements.

A ces fins, une OPAH Copropriétés dégradées à pathologies lourdes a été mise en œuvre parallèlement au projet de rénovation urbaine.

Ce dispositif a permis de mener à bien la réhabilitation complète des copropriétés, en axant principalement les travaux sur l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

En fin d'opération, un gain énergétique évalué à 40% en moyenne a été atteint.

Ce résultat très positif est le fruit du travail partenarial mené par l'Anah, la Région, le Département, la Commune de Miramas et l'Intercommunalité Ouest Provence, lesquels ont su mobiliser des moyens financiers et humains importants prenant en compte le contexte socio-économique difficile de ce quartier, et la particularité de ces copropriétés.

Sur les 11,25 M€ TTC de travaux réalisés, les subventions attribuées se sont élevées à 8,98 M€, soit environ 80% du coût global de l'opération. Il est important de souligner qu'à elle seule l'Anah est intervenue à hauteur de 5,17 M€, soit 50% des dépenses subventionnables HT.

Tout au long de l'opération, le volet humain a été placé au cœur du projet. En effet, outre les contraintes techniques liées à la réalisation de travaux en site habité, malgré des subventions importantes, de nombreux copropriétaires ont eu beaucoup de mal à réunir le montant de leur reste à charge.

Il a donc fallu une mobilisation importante du pilote de l'OPAH, l'intercommunalité Ouest Provence, assisté d'une équipe de suivi-animation impliquée, pour amener des solutions adaptées à chaque situation.

Ces contraintes mettent en lumière la nécessité, pour ce type d'opération, d'un accompagnement social et technique des copropriétaires, en partenariat avec l'ensemble des acteurs de terrain. Un avis méthodologique de l'Anah pourrait améliorer la qualité et l'efficacité de l'intervention.

Aussi, le pilote de l'opération a-t-il veillé à associer à chaque étape du projet, mais également au quotidien, les copropriétaires à travers leurs syndics et des référents travaux dans chaque bâtiment, le maître d'œuvre, l'équipe de suivi-animation, les entreprises, la Mission Rénovation Urbaine chargée du PRU, ainsi que tous

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

les acteurs susceptibles d'intervenir pour résoudre à tout moment les diverses problématiques qui ne manquaient pas de se poser.

L'implication de chacun au service de tous, voilà une des clés de la réussite de cette opération.

Au-delà des enseignements en termes de gouvernance, le PRU 1 a doté les collectivités d'une expérience enrichissante pour la conduite de nouveaux projets. Le manque d'étude préalable s'est fait ressentir au moment de la mise en œuvre du programme notamment sur l'aménagement. Des problèmes liés aux réseaux ont considérablement ralenti le chantier et augmenté les coûts du chantier. En matière de développement économique, la préservation de l'unique offre commerciale (l'Epicerie du Soleil) de la Maille II et la proximité de l'offre commerciale de la Maille I ont limité les ambitions en faveur du développement économique. D'autres choix auraient pu être faits pour animer davantage le quartier et offrir d'autres services aux habitants à proximité de leur logement. Le volet environnemental a été développé de manière limité étant donné le caractère initialement écologique du quartier de la Maille II (espace piéton, parc urbain adjacent, etc.).

Les enseignements en termes de gouvernance et de conduite de projet ont aussi été riches. Le système partenarial a bien fonctionné même si un manque d'organisation d'instances ciblées sur des points précis du projet s'est fait sentir. Le portage politique communal a été une condition sine qua none de la réussite du projet et de sa rapidité d'exécution. Les prises de décisions sont à mieux canaliser et partager entre les différentes parties prenantes. L'articulation entre le projet et les dispositifs de la Politique de la Ville aurait pu être approfondie.

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

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

Le projet de renouvellement urbain vise à réintégrer le quartier Maille 1 Mercure à la ville et à son territoire en lui rendant son attractivité résidentielle et urbaine. L'objectif est clairement de le ramener dans le champ des politiques de droit commun. Une intervention lourde sur les bâtiments, les équipements et les espaces publics est nécessaire pour atteindre cet objectif.

Pour rappel, la Maille 1 Mercure est un quartier de taille moyenne, équipé de services et de commerces permettant un développement endogène. Il a pour vocation à 15 ans d'affirmer sa fonction résidentielle tout en développant à partir du potentiel existant l'attractivité de ses activités à l'échelle des quartiers environnants : Maille III, Maille II, Les Molières et les quartiers autour du lac St-Suspy. L'enjeu n'est pas de le transformer en pôle structurant à l'échelle de toute la commune. L'amélioration du cadre de vie, le confortement des équipements, services et commerces et le renforcement des liaisons vers le centre-ville, les quartiers adjacents et les zones d'emploi représentent donc les orientations essentielles du projet de renouvellement urbain.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

A l'échelle de la présente convention et du projet de renouvellement urbain Maille 1 Mercure, ont été élaborés et validés avec les participants (élus, habitants, techniciens, acteurs locaux) et les partenaires quatre grands objectifs urbains du projet de renouvellement urbain :

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

L'**efficience environnementale**, tant dans la mise en œuvre que dans la nature même des opérations qui répondent à ces 4 orientations stratégiques, constitue naturellement un objectif transversal du projet de renouvellement urbain.

Les objectifs urbains d'envergure métropolitaine seront définis dans la convention-cadre de la Métropole-Aix-Marseille Provence. Ils inscriront le projet de renouvellement urbain dans des objectifs stratégiques intégrés et complémentaires aux politiques de droit commun notamment en matière d'habitat

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Sans objet

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

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

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre le quartier Maille 1 Mercure et le reste de la ville et de la Métropole, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés :

- poursuite de la démarche de co-construction du projet dans les phases de sa mise en œuvre et de gestion future du quartier
  - co-construction de la stratégie de gestion urbaine de proximité du quartier
  - co-construction des opérations les plus emblématiques et pour lesquels l'expertise d'usage est déterminante. Comme travaillé avec les habitants durant la phase protocole, leur niveau d'implication sera différent selon les opérations.
  - co-construction du plan stratégique local avec les habitants, dans lequel ils pourront être des parties prenantes
  - etc.
- co-construction de la stratégie de diversification de l'habitat avec les professionnels de l'habitat et de l'immobilier en articulation avec les autres projets immobiliers
  - réhabilitation de la copropriété La Rousse II située dans le quartier (opération de droit commun porté par les propriétaires)

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

  - construction de 250 logements neufs en accession libre au sociale ou sud du périmètre de renouvellement urbain
  - construction de 80 logements sociaux à Miramas A (dont 20 PLAI financés dans le cadre de la reconstitution de l'offre de la présente convention)
  - construction de 350 logements à la ZAC Sud Lac et 150 logements à Moure Blanc (deux opérations situées à moins de 500 mètres du NPNRU)
  - etc.
- articulation du projet de renouvellement avec les autres projets urbains de la ville et du territoire
  - modification de la carte scolaire
  - mise en place d'une ligne de BNHS traversant le quartier
  - requalification de l'ex-RN569 en boulevard urbain
  - etc.
- articulation du projet avec les dispositifs et actions de la politique de la ville ? À intégrer plutôt dans le paragraphe sur l'articulation avec la politique de la ville ?
  - appel à projet du contrat de ville
  - projet « 5M » portant sur la mémoire des quartiers en renouvellement urbain
  - les dispositifs d'insertion par l'économie : chantiers d'insertion, etc.
  - gestion urbaine de proximité
  - exonération TFPB
  - etc.
- engagement dans les différents documents encadrant la mise en œuvre et le suivi du projet de renouvellement urbain
  - charte pour le relogement
  - charte pour l'insertion
  - charte EcoQuartier
  - charte pour un Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)
  - charte de gestion urbaine de proximité chantier
  - cahier de prescriptions
  - etc.

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

1. L'urbanisme favorable à la santé, au bien-être, au confort et à l'épanouissement

Au-delà de son engagement dans la démarche expérimentale d'urbanisme favorable à la santé (UFS), le porteur de projet a pour objectif d'excellence premier, la promotion de la santé telle que définie par l'Organisation Mondiale de la Santé en 1946 : « la santé est un état de complet bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité. ». Cela se traduit à travers plusieurs composantes du projet et notamment :

- aménagement des espaces publics favorisant les déplacements actifs, l'appropriation par les usagers, les pratiques sportives et de détente, la redécouverte de la nature. La conception des espaces publics lutte, par ailleurs, contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, les ségrégations en tout genre, etc.
- réhabilitation de logements permettant notamment de lutter contre la précarité énergétique et assurant un confort thermique (été et hiver) et acoustique de haut niveau
- construction de logements neufs dont l'architecture, l'orientation, la typologie, la surface et tous les autres paramètres impactant le confort d'utilisation seront encadrés par le cahier des prescriptions architecturales, la charte UFS, le dossier d'appel à projets et seront scrupuleusement contrôlés par le porteur de projet

2. La participation des habitants à toutes les phases du projet

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Détaillée à l'article 7.3. de la présente convention, la stratégie d'inclusion des habitants dans les processus de mise en œuvre du projet est un engagement fort du porteur du projet. Cet engagement a été conforté par le succès de la démarche de co-construction qui a été mise en place pour le protocole de préfiguration dont le projet présenté au comité national d'engagement n'est pas une interprétation technique mais une résultante directe.

3. L'efficience environnementale

À l'instar du premier projet de rénovation urbaine de la Maille II (qui sera bientôt labellisé), le NPNRU est engagé dans la démarche EcoQuartier. L'étape 2 a d'ores et déjà été validée. Au-delà de la labellisation qui guide et formalise des objectifs environnementaux, le projet a été co-construit pour répondre aux enjeux liés à l'énergie, la biodiversité, les déchets, etc.

- La performance énergétique des nouvelles constructions et des bâtiments réhabilités
  - La nouvelle école respectera la norme BEPOS effinergie 2017. Elle produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera.
  - Les nouveaux logements, le pôle médical et commercial, le centre social et les autres équipements économiques respecteront la norme BBC effinergie 2017.
  - L'école Giono sera réhabilitée pour atteindre le label effinergie rénovation.
  - Les logements locatifs sociaux seront réhabilités pour atteindre le label BBC rénovation.
  - Concernant la copropriété La Rousse II, le niveau BBC rénovation (< 64 kWhEP/m²) ne peut être atteint en raison des configurations architecturales. Cependant, le scénario de réhabilitation envisagé permet faire baisser de 55 % les consommations en énergie (133 à 82 kWhEP/m²).

- Le développement des énergies renouvelables
  L'étude de développement des énergies renouvelables locales, financée dans le cadre du protocole de préfiguration, a permis d'identifier des sources favorables : le solaire photovoltaïque, la géothermie, la biomasse et la récupération de chaleur sur eaux usées. Plusieurs scénarios d'approvisionnement utilisant tout ou partie de ces énergies renouvelables ont été élaborés. Un arbitrage, basé sur le croisement avec les autres études techniques, est encore nécessaire mais le développement des énergies renouvelables sera de toute façon mis en œuvre dans le projet.

- L'aménagement paysager écologique
  - maîtrise des ressources en eau
  - végétation adaptée au milieu méditerranéen, aux recommandations de la démarche d'urbanisme favorable à la santé (espèces non allergisantes) et facilitant la gestion future des espaces
  - articulation des espaces naturels et paysagers urbains (parc de la Maille 2 et lac St-Suspy) via un « corridor » traversant le quartier

4. L'accompagnement vers l'emploi et l'entreprenariat

Fort de son expérience du premier projet de renouvellement urbain où un taux de 8 % d'heures travaillées par des personnes inscrites dans un parcours d'insertion par l'activité économique a été largement atteint, le porteur de projet s'engage, à travers la charte pour l'insertion, à réserver 10 % des heures travaillées sur la mise en œuvre du projet pour les clauses sociales. Au-delà, les partenaires de l'emploi et l'insertion s'attacheront à valoriser la notion de parcours et de miser sur la montée en compétences des bénéficiaires pour les accompagner vers le droit commun.

Au-delà de l'accompagnement vers l'emploi, le projet vise à accompagner les entrepreneurs existants ou futurs à créer et/ou développer leur activité. Ils s'appuieront sur un réseau de partenaires spécialisés dans le développement (CitésLab, Maison de l'emploi, etc.) et bénéficieront d'un lieu dédié : le Pôle des dynamiques

économique. Rassemblant plusieurs formes d'immobilier économique complémentaires, dessinant un véritable parcours vers le développement (pépinière d'entreprise co-working tertiaire classique), le pôle des dynamiques économiques est un outil de promotion de l'entreprenariat.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Le projet de rénovation s'organise autour de quatre axes stratégiques :

1. Valoriser l'activité commerciale et économique et développer une économie adaptée au quartier

1.1. Rassembler les commerces (et les professionnels de santé) pour attirer au-delà du quartier

L'activité commerciale existante participe à la vie et à l'attractivité du quartier. Elle n'a pas d'équivalent dans les quartiers nord de la ville. Elle demeure cependant fragile, désavantagée par un manque de visibilité et de lisibilité depuis l'extérieur du quartier. Seule la pharmacie arrive à attirer les personnes circulant sur l'avenue du Levant, un axe fortement emprunté notamment par les nombreux habitants des quartiers sud de Miramas et de Saint-Chamas travaillant au nord de la commune. L'étude commerciale et économique réalisée dans le cadre du protocole a montré l'intérêt de rassembler l'offre dans un pôle commercial visible et accessible directement depuis l'avenue du Levant. L'emplacement de l'ancien supermarché SODIM est apparu comme le plus propice à l'installation d'un tel équipement car il serait accessible depuis le cœur du quartier mais aussi depuis l'extérieur. Ainsi rassemblés, les commerçants seront mieux identifiés, bénéficieront de l'attractivité des uns et des autres pour augmenter leur clientèle et pourront mutualiser certains équipements ou services (stationnement, sécurité, sanitaires, etc.).

1.2. Accueillir entrepreneurs et entreprises dans un lieu unique et innovant pour dynamiser le quartier

Malgré quelques savoir-faire présents sur le quartier (coiffure, cuisine, artisanat, etc.), l'entreprenariat est peu dynamique. Cela s'explique par un accompagnement insuffisant, une pépinière communale mal située et peu attractive, une absence d'offre de bureaux ou ateliers, etc. Dans le but de faciliter l'accompagnement de l'entreprenariat des quartiers, d'attirer des entreprises existantes, le projet prévoit la création d'une Maison des dynamiques économiques. Il s'agit d'un lieu unique dédié aux entrepreneurs pour créer et développer leur activité via un système de parcours vers l'autonomie : espace de co-working › pépinière › tertiaire. Des ateliers FabLab, des salles de formations/réunions, un café-restaurant et des espaces communs viennent compléter cet équipement pour le rendre très attractif à Miramas et ses environs proches.

1.3. Développer une offre économique innovante et adaptée aux besoins des habitants

Dans le but de créer des emplois pour les habitants du quartier, d'attirer des entreprises, d'encadrer les pratiques de mécanique sauvage, de vente de plats cuisinés « à la maison » et d'anticiper les changements de pratiques de consommation (circuits-courts, alimentations saines, etc.), le projet prévoit la réalisation de plusieurs équipements économiques :

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- un garage solidaire
- une ferme urbaine
- un café-restaurant solidaire qui servirait pour les entreprises de la Maison des dynamiques économiques et qui compléterait l'offre du marché du samedi
- un Fab Lab cuisine collective au sein de la Maison des dynamiques économiques pour encadrer les pratiques
- des locaux d'activités en rez-de-chaussée de bâtiments orientés vers la place du marché

Ces équipements seront le fruit d'une collaboration avec le réseau de professionnels de l'emploi et de l'entreprenariat.

2. Désenclaver le quartier en le reliant à la ville par des espaces publics qualitatifs et écologiques

2.1. Aménager des traversées le long de la Promenade de la Crau, une continuité douce reliant les quartiers à la ville

Dans le but de désenclaver le quartier, favoriser les déplacements doux (et tous les bienfaits induits en termes de santé, d'environnement, de sécurité, etc.), favoriser la rencontre des habitants de résidences du quartier aujourd'hui bien séparées, dessiner des îlots de taille réduite, le projet prévoit la création d'un réseau de cheminements piétons hiérarchisé. Ce dernier s'organisera autour d'une rue jardin structurante à l'échelle du quartier et à l'échelle des quartiers nord. Cette rue jardin se trouve en continuité du mail piéton amorcé à la Maille III dans les années 2000 et prolongé à la Maille II lors du PRU 1. Très arborée et végétalisée, rafraîchie par un filet d'eau, parsemée de mobiliers urbains ludiques et dédiés à la détente, la rue jardin sera le support de nombreuses pratiques tels que les déplacements, les rencontres, etc. Elle permettra d'accéder à de nombreux équipements : le centre social, l'école Jean Giono réhabilitée, la crèche, la ferme urbaine, la place du marché, etc.

La rue jardin est secondée par un autre axe nord-sud structurant qui relie l'allée des Iris de la Maille II à la nouvelle école du Lac en passant par les deux places actuelles du quartier (Baladins et Vents Provençaux).

Enfin, le réseau piéton est complété par de nombreuses traverses piétonnes est-ouest, telles que l'allée du Petit Diable au nord reliant le collège à l'avenue du 8 mai 1945 où circule une ligne de bus intercommunale, le cours des Caravelles au centre du quartier reliant la partie d'habitat collectif à la partie individuelle aujourd'hui bien séparées, l'allée du Mercure qui relie l'école du Lac au boulevard de l'Olympie (piscine, halle d'athlétisme, stade, Village des Marques, lycée professionnel, etc.).

2.2. Créer un maillage automobile hiérarchisé, pacifié et sans impasse rendant le quartier lisible et accessible

Au-delà du désenclavement piéton, le projet prévoit un désenclavement routier important dont l'objectif est de desservir tous les équipements et tous les logements qu'ils soient en frange ou au cœur du quartier. Cela passe par la création d'une rue de desserte interne d'une longueur de 425 mètres, l'ouverture de l'ensemble des impasses et la création de deux rues de 125 mètres chacune au sud-ouest du quartier pour rejoindre les axes structurants et notamment l'avenue du 8 mai 1945. Après avoir été un itinéraire de transit pendant de nombreuses années, cet axe central va être réaménagé en boulevard urbain. L'ouverture de la déviation de Miramas a, en effet, permis de reporter le transit à l'extérieur de la ville, offrant l'opportunité de transformer cette rupture historique entre l'est et l'ouest de la ville en un espace de vie et de rencontre. Il faut pour cela, ouvrir les quartiers adjacents vers ce futur boulevard.

Cependant, le caractère piétonnier du cœur de quartier, gage de tranquillité et de qualité des espaces sera conservé. Ainsi les traversées automobiles notamment sur la rue jardin ont été limitées au maximum. Enfin,

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

des poches de stationnement bien dimensionnées, paysagères et évolutives seront créées en périphérie et au centre du quartier.

2.3. Aménager des espaces publics attractifs, dynamiques et évolutifs

Pour rendre attractif les logements privés et sociaux du quartier, l'ensemble des espaces publics sera traité dans le cadre du projet. L'aménagement aura pour but de favoriser la rencontre entre les habitants du quartier et du reste de la ville, de promouvoir les mobilités douces, d'initier la réappropriation des espaces publics, de limiter les conflits d'usage et de réduire le sentiment d'insécurité. Ainsi plusieurs places arborées et végétalisées seront aménagées dans le quartier. Elles seront connectées entre elles physiquement (par des cheminements doux) et visuellement (par des perspectives claires). L'ensemble des aménagements sera pensé pour être à la fois ludique, pratique et esthétique. Multifonctionnels et ouverts, les espaces publics seront le support de la mixité sociale, intergénérationnelle et des genres. Le confort en toute saison sera recherché. La lutte contre les îlots de chaleur urbain, dont une étude spécifique a été réalisée dans la phase protocole, permet de nourrir cette stratégie d'aménagement.

3. Diversifier et améliorer l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs

3.1. Réhabiliter en profondeur l'ensemble des logements et améliorer les interfaces par la résidentialisation

Afin de redonner une attractivité globale au quartier, 623 logements sociaux seront réhabilités dans le cadre du NPNRU soit l'ensemble des logements sociaux non démolis. Le choix de la réhabilitation a été fait en fonction de plusieurs critères : la qualité des espaces de vie (logements, parties communes et espaces résidentiels), leur adéquation au projet d'ensemble et l'occupation sociale. Néanmoins, ces résidences nécessitent une réhabilitation lourde afin de changer durablement leur image, améliorer le confort et les conditions de vie et augmenter l'attractivité des résidences.

Concernant les logements privés, la copropriété La Rousse II, sans être dégradée, nécessite une réhabilitation que la collectivité va accompagner dans le cadre du droit commun via la mise en place dès 2020 d'un POPAC (Programme opérationnel préventif d'accompagnement des copropriétés) cofinancé par l'Anah. La copropriété pourra alors s'inscrire dans le programme Habiter Mieux de l'Anah. Le POPAC concernera aussi la copropriété Le Levant pour aider les propriétaires dans la gestion de l'immeuble en anticipant les besoins futurs en réhabilitation et améliorations. Cette opération (hors convention) s'intitulera « Accompagner à titre préventif les deux copropriétés du quartier Maille I Mercure pour une meilleure intégration de celles-ci dans le projet urbain à travers le dispositif ANAH POPAC ».

Ce programme de réhabilitation et de requalification s'inscrit dans une stratégie patrimoine / peuplement avec un principe et de priorités fixés à l'échelle métropolitaine

3.2. Diversifier l'habitat avec une offre résidentielle plurielle, adaptée et attractive

La diversification vise à redonner l'attractivité résidentielle au quartier pour accueillir de nouveaux ménages. Cela nécessite la production d'une offre en accession diversifiée et de qualité (forme, surface, typologie) permettant notamment un rééquilibrage de l'offre entre habitat social et privé. Ainsi, la démolition de nombreux logements sociaux est nécessaire pour faire baisser le taux de logements sociaux de 86 % à 63 %. Par ailleurs, la démolition de logements sociaux, et notamment les deux tours du Mercure, se justifie aussi par le besoin de libérer du foncier dédié à des programmes d'accession.

La diversification vise aussi à débloquer les parcours résidentiels afin de redonner au logement social son rôle de tremplin temporaire vers le parc privé. Les différentes études réalisées pendant la phase protocole ont mis en évidence l'intérêt de développer une offre en accession sociale dans le quartier car elle est adaptée aux capacités de nombreux ménages du parc social.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

3.3. Reconstituer l'offre de logement social hors site pour aider les territoires moins dotés

La reconstitution de l'offre s'appréhende à l'échelle métropolitaine. Elle vise à rééquilibrer l'offre de logements sociaux au sein des communes de la Métropole. La stratégie de reconstitution est détaillée à l'article 4.3. de la présente convention.

4. Requalifier les équipements pour répondre aux besoins des habitants du quartier et du territoire

4.1. Créer un pôle de santé structurant à partir des forces vives du quartier

Le projet s'appuie sur l'offre de santé existante dans le quartier pour créer un pôle de santé attractif à l'échelle de la partie nord de la ville. Regrouper l'offre médicale dans un lieu multifonctionnel (santé et commerces) permet d'améliorer la visibilité et l'accessibilité des services médicaux, d'améliorer l'image du quartier en amenant des personnes extérieures à s'y rendre, d'améliorer l'accès aux soins des personnes les plus fragiles et de mutualiser des moyens pour attirer des nouveaux professionnels de santé.

4.2. Rassembler les équipements publics le long de la Promenade de la Crau pour les rendre accessibles

Afin de rendre lisibles et accessibles les équipements, de favoriser la mobilité active et d'animer la Promenade de la Crau qui relie les quartiers, les équipements tels que le centre social, la Maison du Droit, le service des Étrangers, la crèche et l'école Jean Giono sont positionnés le long de la Promenade de la Crau. Cette stratégie est en cohérence avec le premier projet de rénovation urbaine qui a engagé la construction de la Maison de l'Enfance et de la Jeunesse et de la nouvelle école Paul Cézanne dont les entrées sont orientées sur la Promenade.

4.3. Compléter le pôle éducatif Miramaris pour rassembler des populations diversifiées

Considérant les difficultés techniques et financières pour réhabiliter l'école Van Gogh, le foncier qu'elle occupe (identifiée dans l'étude du marché immobilier comme le mieux adapté à la diversification), son image dégradée, les nombreuses stratégies de contournement de la carte scolaire entrepris par les ménages des quartiers environnants, il est apparu que la démolition de l'école Van Gogh et la construction d'une nouvelle école (école du Lac) était nécessaire pour amorcer un renouvellement urbain significatif du quartier. Cette nouvelle école, placée plus proche du lac St-Suspy et en lien direct avec le collège Miramaris et le gymnase, aura pour objectif de mutualiser les équipements sportifs Miramaris, de faciliter la transition vers le collège et de rassembler les habitants des quartiers d'habitat social et privé situés autour du lac (en lien avec la carte scolaire remodelée). En effet, la construction concomitante de 350 logements en accession privée à la ZAC Sud Lac, la construction plus lointaine dans le temps de 150 logements à Mourre Blanc constituent autant d'opportunités de mixer les publics et les rassembler dans des équipements attractifs tels que l'école du Lac.

Article 4.2La description de la composition urbaine

Les grands principes d'aménagement urbain du quartier Maille 1 Mercure repose sur les points suivants :

- l'aménagement d'une rue jardin, colonne vertébrale du quartier, support des équipements
- la création d'un quadrillage piéton gage de désenclavement, de circulation de l'air et de co-visibilité entre l'intérieur et l'extérieur du quartier
- l'aménagement d'une diagonale verte reliant deux entités environnementales et récréatives que sont le parc de la Maille II et le lac St-Suspy
- la création de 4 rues circulées reliant le cœur du quartier aux grands axes le ceinturant
- l'ouverture de toutes les impasses
- le positionnement des deux pôles économiques aux franges du quartier où les flux sont importants

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- la diversification de l'habitat sur l'espace identifiée comme le plus propice : une poche en cœur de quartier, la partie est du Mercure et l'école Van Gogh
- la conservation de deux écoles (forte volonté des participants et des professionnels de l'éducation)
- le déplacement de l'école Van Gogh (renommée école du Lac) dans un environnement privilégié, au cœur de son secteur selon la carte scolaire

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

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

Le projet prévoit la démolition de 198 logements sociaux et donc autant de logements à reconstituer. 20 PLAI ont d'ores et déjà été identifiés et ont bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé accordée par l'Anru lors du comité national d'engagement du 31 mars 2016 pour le protocole de préfiguration de Miramas. Il reste donc 99 PLAI et 79 PLUS à reconstituer.

La reconstitution de l'offre identifiée par le porteur du projet s'inscrira, d'une part, dans les stratégies métropolitaines liées à l'habitat, d'autre part, elle répondra aux modalités de mise en œuvre définies également à l'échelle métropolitaine.

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

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

Deux études complémentaires du protocole de préfiguration ont alimenté la stratégie de diversification du NPNRU :

- l'étude du marché immobilier, réalisée par le service Politique de l'Habitat du conseil de territoire d'Istres Ouest Provence de la Métropole
- et le point d'appui opérationnel (PAO) de l'Anru mandaté pour élaborer la stratégie de diversification en tant que telle

Ces études ont été réalisées à l'aide des acteurs de l'immobilier (promoteurs, agents immobiliers, etc.) de la ville et du territoire dans le cadre d'entretiens et de groupes de travail. Cette collaboration a permis de développer une stratégie de diversification réaliste et adaptée au territoire, de renforcer les liens entre les acteurs, d'attirer l'attention et de susciter des intérêts sur le quartier en renouvellement urbain. Le porteur de projet s'engage à poursuivre cette démarche de collaboration afin de faciliter la diversification de l'habitat sur ce secteur.

Le projet prévoit la construction de 250 nouveaux logements répartis de la manière suivante :

- 144 logements destinés à l'accession libre
- 58 logements destinés à Action Logement
- 48 logements destinés à l'accession sociale

La diversification se fera en grande majorité sur la bande Est du Mercure, à l'emplacement des tours E et F du Mercure et de l'école Van Gogh démolies dans le cadre du projet. Une petite opération de 6 logements se fera en cœur de quartier (îlot D) pour l'animer et soigner la composition urbaine autour de la rue jardin.

Les programmes libres seront encadrés (prix de vente, surfaces, typologies, etc.) pour que puissent potentiellement accéder à la propriété, la moitié des habitants du quartier et les 3/4 des Miramasséens. La

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

granulométrie globale du projet, prévoit de favoriser les typologies intermédiaires (T2-T3-T4) qui correspondent aux besoins des ménages, le T1 étant difficile à commercialiser hors des centres-villes d'agglomération et les T5 s'adressant à des grands ménages de moins en moins nombreux.

Même si la forme reste encore à travailler, les hauteurs intermédiaires sont, elles aussi, privilégiées (R+2 et R+3) pour redonner une dimension à taille humaine au quartier et répondre aux besoins et envies des acquéreurs actuels. Néanmoins, les bâtiments en R+4 et des maisons de ville en R+1 pourront aussi être envisagées selon les îlots.

Le rythme moyen des ventes sur Miramas depuis 2011 s'établissant entre 2,5 et 4 ventes par mois, le phasage de la diversification s'opérera sur une durée de 8 ans soit 2,6 ventes par mois. La concurrence avec les autres programmes d'accession à proximité sera limitée grâce à des phasages de livraison cohérents et des prix/produits différents.

Les performances énergétiques, l'architecture, les orientations, les typologies et tous les éléments constitutifs du logement seront encadrés par plusieurs documents : charte d'urbanisme favorable à la santé, cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères, charte EcoQuartier, etc. Les maîtres d'ouvrages seront sélectionnés via un système d'appel à projets les contraignant à respecter l'ensemble des documents cadres et leurs dispositions. Comme indiqué à l'article 3.2., le niveau de performance énergétique attendu pour les nouveaux logements correspond au label BBC effinergie 2017.

La stratégie de diversification, propre à chaque territoire, est définie par le porteur de projet. Elle s'inscrit dans les principes généraux fixés à l'échelle métropolitaine et tirés des enseignements du premier programme de renouvellement urbain.

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

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

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

- **3 513 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Cette surface de plancher correspond à l'îlot M (Annexe A12) que le Groupe Action Logement a choisi selon son appréciation du projet. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement.

- et à **122 droits de réservation de logements locatifs sociaux** pour 30 ans, correspondant à 17 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
    - 23 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
    - 91 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
    - 8 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

	lgt	taux	réservations
LLS construits hors QPV	178	12,50 %	23
Reconstitution de l'offre (hors Miramas A)	178		
LLS construits en QPV	20	17,50 %	4
20 PLAI Miramas A	20		
LLS requalifiés en QPV	493	17,50 %	87
La Rousse	181		
Trident	198		
Mercure	114		
LLS requalifiés en QPV > 45 000 €	37	20,00 %	8
Levant	37		
	728	16,76 %	122

NB : les Caravelles n'apparaissent pas car LLS requalifiés hors QPV

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le relogement engendré par la démolition est encadré, pour le projet de renouvellement urbain de Miramas, par une charte pour le relogement dédiée et élaborée par les partenaires locaux. Elle vise à :

- Mettre en place une solidarité inter-bailleurs. La charte pour le relogement repose sur la mobilisation de l'ensemble des bailleurs présents dans la Ville nécessitant une mise en commun des offres et des partenariats entre « bailleur-démolisseur » et « bailleur-accueillant ». C'est un moyen de proposer des offres de relogement diversifiés en terme de localisation (hors du quartier, des QPV par exemple) et de « produits » (typologie, ancien / neuf, types). Cette mobilisation repose sur la mise en place d'une commission relogement.
- Favoriser des parcours résidentiels positifs pour les ménages touchés. Localement l'objectif de 15 % des ménages touchés, relogés dans un logement neuf ou conventionnés depuis moins de 5 ans a été fixé. Les parcours résidentiels positifs se traduisent également par d'autres dimensions : logement localisé hors QPV, logement adapté au profil (âge, situation vis-à-vis de l'emploi, scolarisation, santé etc.) et de qualité, accession à la propriété etc.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- Offrir des conditions de relogement adaptées aux situations de chaque ménage (adéquation taille du ménage et typologie, etc.) en répondant à leur besoin et en maîtrisant le reste à charge (constant pour les plafonds PLAI à surface égale et minimisé pour les autres types).
- Accompagner les publics fragiles ou fragilisés par le relogement en mobilisant les services et les dispositifs adaptés à chaque situation. La commission relogement prévoit de s'ouvrir, selon les besoins, aux acteurs susceptibles de fournir un avis et un accompagnement social, psychologique et économique spécifique.
- Garantir aux ménages un niveau élevé d'informations autour du processus de relogement en apportant un suivi et des temps d'informations, de concertation avant, pendant et après le relogement. Dans le prolongement de la démarche de co-construction du projet avec les habitants, le niveau d'association des habitants restera important sur tout ce qui touche au relogement (informations régulières, association des habitants, des parrains / marraines sur l'élaboration du questionnaire d'enquête, sur l'évaluation etc.).

Les objectifs de la charte, annexée à la présente convention, seront mis en œuvre, suivis et évalués grâce à un portage fort de l'équipe-projet. Pour ce faire, elle aura recours à un dispositif d'accompagnement aux parcours résidentiels (assistance à maîtrise d'ouvrage) dont la mission est détaillée à l'article 7.2.

La Charte pour le relogement du projet de renouvellement urbain Maille 1 Mercure comme l'ensemble de la stratégie de relogement et d'attributions s'inscrit dans les orientations qui seront fixées à l'échelle métropolitaine.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

La gouvernance et le partage des responsabilités entre la Métropole et la ville de Miramas, autour du projet de renouvellement urbain, sont organisés de la façon suivante :

Au niveau de la contractualisation avec l'Anru et les partenaires, deux niveaux ont été adoptés suite au chantier « facilitation du NPNRU » :

- Une convention cadre métropolitaine encadrera les projets de renouvellement urbain métropolitains, agglomèrera l'ensemble des opérations et portera à part entière des opérations ou ingénieries communes aux PRU métropolitains tels que les postes de conduite de projet, les forfaits de minoration de loyers pour le relogement dans le neuf ou le conventionné de moins de 5 ans, la reconstitution de l'offre.
- Des conventions opérationnelles pour chaque projet de renouvellement urbain

La Métropole et la Ville de Miramas assurent conjointement le pilotage stratégique local du projet de renouvellement urbain. Ils peuvent ainsi assurer une cohérence parfaite du renouvellement urbain avec le projet de ville et les différentes politiques communales. La ville travaille donc en collaboration étroite avec le service rénovation urbaine.

La Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence et le Maire de Miramas assurent un portage politique fort. Dans la continuité de la phase protocole, ils co-président le **comité de pilotage** du NPNRU qui rassemble l'ensemble des partenaires du projet (dont le conseil citoyen). Le comité de pilotage a pour mission le suivi de l'avancement du projet et la validation des étapes de sa mise en œuvre (orientations, ajustements, etc.). A l'échelle métropolitaine, la gouvernance est organisée autour de plusieurs instances métropolitaines dont la définition sera présentée et actualisée dans la convention-cadre.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 7.2 La conduite de projet

La conduite du projet de renouvellement urbain de Miramas s'organise autour de l'équipe métropolitaine du renouvellement urbain dédié à Miramas. Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, elle prend en charge :

- préparation des marchés
- ordonnancement
- pilotage administratif et financier
- animation partenariale
- élaboration, suivi de la mise en œuvre et évaluation des documents cadres du projets (chartes, cahier de prescriptions, etc.).
- articulation avec les autres politiques publiques (politique de la ville, logement, aménagement, éducation, économie, gestion urbaine, etc.)
- animation territoriale (Maison du projet, démarche participative, conseil citoyen, marraines et parrains du projet, etc.)
- communication
- mobilisation des partenaires locaux (centres sociaux, associations, etc.)
- gestion urbaine de proximité
- exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties
- mobilisation et suivi de la réhabilitation de la copropriété
- suivi des travaux
- etc.

L'équipe est rattachée au Pôle des dynamiques urbaines et développement durable du Conseil de Territoire d'Istres Ouest Provence de la Métropole au côté d'autres services avec qui elle travaille tels que l'aménagement, le développement durable, la politique de l'habitat, les affaires immobilières et le système d'information géographique. L'équipe est composée d'un chef de projet et de trois chargés de mission. Pour mener à bien ses missions, elle est physiquement localisée à Miramas et partage ses locaux avec l'équipe Politique de la Ville de Miramas avec qui elle travaille étroitement.

Au niveau métropolitain, l'organisation de l'équipe en charge du pilotage stratégique métropolitain ainsi que ses perspectives d'évolution seront précisées avec dans la convention-cadre.

Au-delà des équipes métropolitaines, certaines missions sont externalisées car nécessaires au pilotage de la mise en œuvre du projet :

La mission d'OPCU

Comprise dans la mission globale d'assistance à maîtrise d'ouvrage, la mission d'OPCU a pour objectif de planifier l'ensemble des opérations et d'assurer la maîtrise des délais de leur mise en œuvre. Dans la continuité de la phase protocole, durant laquelle le prestataire a réalisé l'ordonnancement prévisionnel des opérations, il aura pour mission :

- le suivi physique des opérations de l'ensemble du projet toute maîtrise d'ouvrage confondue
- la coordination des opérations
- la participation aux instances de pilotage

La mission d'urbaniste en chef

Comprise dans la mission globale d'assistance à maîtrise d'ouvrage, son rôle est de veiller à la cohérence des différentes opérations avec le plan de référence, le cahier des prescriptions architecturales, la charte

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

éco-quartier et les dispositions réglementaires d'urbanisme. Il travaillera en lien étroit avec l'équipe projet, les services urbanisme de la Ville et de la Métropole et les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'œuvre. Il sera consulté tout au long du processus d'élaboration, de mise en œuvre et de réception des différentes opérations (consultation des maîtres d'œuvre, phase de conception du projet, consultation des entreprises travaux, préparation de chantiers, chantiers, réception, etc.). Il aura aussi pour mission d'effectuer les ajustements nécessaires sur le projet global de renouvellement urbain.

La mission d'accompagnement aux parcours résidentiels

Le porteur de projet a mis en place une charte pour le relogement dont les objectifs sont précisés à l'article 6 de la présente convention. Sa mise en œuvre nécessite le recrutement d'un prestataire spécialisé qui aura pour mission :

- Assurer la mise en œuvre et l'évaluation du relogement.
  Décliné en trois phases distinctes, le processus de relogement sera assuré par le prestataire en collaboration avec l'équipe-projet et l'ensemble des services communaux ou métropolitains nécessaires. Ses missions comprennent plusieurs dimensions qui vont de l'accompagnement et l'association des ménages à l'animation partenariale ou encore à l'évaluation du processus de relogement.

- Favoriser les mutations du quartier en renouvellement urbain
  L'équipe projet accompagné du prestataire et des bailleurs aura pour mission de jouer sur les mutations pour créer une offre de relogement dans le quartier. C'est un enjeu d'autant plus important que le taux de rotation est actuellement assez faible dans certains segments du parc concernés par les démolitions. L'enquête réalisée par le prestataire intégrera une analyse des demandes de mutations dans l'ensemble du périmètre afin d'identifier et de lever les éventuels freins à la satisfaction de ces demandes en lien avec les partenaires. Une veille sera maintenue tout au long du processus de relogement.

- Proposer un accompagnement et un suivi spécialisé pour l'accession à la propriété
  Ont été identifiés sur le quartier, des ménages pouvant correspondre au profil de l'accédant à la propriété (population jeune, plafond de ressources, etc.). L'équipe retenue aura pour mission de réaliser un « diagnostic » spécifique pour les ménages dont le logement sera démoli, souhaitant accéder à la propriété notamment sur l'évaluation fine de leurs capacités financières. Via des permanences et en continu à la Maison du projet, une campagne d'information et de sensibilisation pour l'ensemble des habitants du quartier sur l'accession à la propriété (taux d'endettement, charges de copropriétés etc.) sera réalisée par l'équipe projet et le prestataire de la mission d'accompagnement aux parcours résidentiels. Cette démarche viendra en articulation avec les dispositifs de droit commun.

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

La démarche de co-construction

Pendant la mise en œuvre du protocole de préfiguration, le porteur de projet a mis en place une démarche intégrée de co-construction du projet. Il s'est pour cela entouré d'une équipe d'assistance à maîtrise d'ouvrage pluridisciplinaire dont le mandataire est une agence spécialisée dans la co-construction de projets urbains avec les habitants, les élus, les techniciens et les acteurs locaux. Cette démarche, élaborée avec les partenaires et les habitants eux-mêmes via la constitution d'un groupe référent, a mobilisé jusqu'à 120 personnes sur une trentaine de temps de travail participatif. Bâtie en 4 phases (diagnostic, prospective (à 15 ans), programme et projet), cette démarche a rassemblé l'ensemble des parties prenantes du projet pour aboutir à un projet partagé, adapté aux contraintes et besoins des différents usagers et gestionnaires du quartier.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à poursuivre cette démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain :

- associer les habitants aux démarches de gestion urbaine de proximité pour préserver une dynamique d'implication aux travaux, pour anticiper la conception des aménagements et leur gestion future
- lors de la phase de montage et de conception des projets, les habitants seront associés autant que possible à la programmation (notamment des équipements et des aménagements), au choix du maître d'œuvre (jury élargi des appels à projets), à la conception du projet (via des ateliers urbains), au choix du scénario retenu, etc.
- lors de la mise en œuvre des projets, les habitants seront associés au suivi des chantiers via l'organisation de visite de chantiers (concept de chantiers ouverts), la mise en place d'un site internet participatif permettant à chacun de signaler des désordres liés aux chantiers, etc.
- après la réception des travaux, les habitants seront associés au dispositif du plan stratégique via des ateliers urbains et des réunions d'information, qui aboutira certainement à la formalisation d'une gestion partagée de certains éléments du quartier tels des aménagements, des équipements, etc.

Pour résumer, la participation des habitants sera globale (tous les sujets) et permanente (tout au long du projet).

Dans la continuité de la phase protocole, le conseil citoyen sera représenté pendant les comités de pilotage. Au besoin et selon l'intérêt de l'ordre du jour, les conseillers citoyens et d'autres habitants pourront participer aux comités techniques et aux autres réunions techniques. De manière générale, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage des différentes opérations ouvriront au maximum les temps de travail aux membres du conseil citoyen, aux parrains et marraines du projet et aux autres habitants et usagers du quartier.

La Maison du projet

Ouverte en décembre 2017, la Maison du Projet est un lieu central de la participation et de l'information des habitants. Elle se trouve au cœur du quartier - Place des Baladins - dans une ancienne cellule commerciale et bénéficie d'une visibilité privilégiée.

L'enjeu de la Maison du Projet est autant d'informer les habitants sur le projet que de les accompagner sur des questions spécifiques : relogement, planning, démolitions, déplacement des commerces. Cet espace permet également de poursuivre la phase de co-construction du projet en phase convention.

Depuis son ouverture, plusieurs permanences thématiques accueillent les habitants : charte de relogement, charte de l'insertion et de l'emploi, information générale, dispositif d'accompagnement à la création d'entreprise, info habitat / logement de l'Adil, etc. Ces permanences vont se poursuivre et s'intensifier pendant la mise en œuvre du projet.

La Maison du Projet c'est aussi le lieu de l'émergence de projets collectifs : travail autour de la mémoire, un des lieux de rencontre du conseil citoyen, journée de sensibilisation aux éco-gestes, organisation d'une opération de nettoyage, etc.

Cependant, elle se trouve dans un local d'activité voué à la démolition. Elle devra donc être relocalisée dans le quartier.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

La Métropole d'Aix Marseille Provence

Le service Rénovation urbaine pilote le projet. Il est garant de son état d'avancement, de la mise en œuvre de la convention et de la coordination des différents maîtres d'ouvrage. Au côté du service rénovation urbaine, les directions opérationnelles de la Métropole assurent la maîtrise d'ouvrage des différentes opérations.

La Ville de Miramas

Les directions opérationnelles de la Ville assure la maîtrise d'ouvrage des opérations qui les concernent sous la responsabilité du directeur général adjoint Pôle Vie Locale et Services Techniques qui chapeaute notamment les services techniques (dont le service Études et Projets qui sera en charge de piloter les opérations municipales du NPNRU) et les services Urbanisme et Aménagement, Politique de la Ville, Logement et Habitat. Pour assurer la coordination du projet de renouvellement urbain avec les autres projets, le chef de projet Rénovation urbaine participera à l'ensemble des réunions de direction de la Ville.

Logirem

Logirem s'est doté d'un pôle renouvellement urbain en 2004 pour suivre l'ensemble des opérations ANRU sur son patrimoine. En 2018 le pôle anime la réflexion et assure la coordination des intervenants de 12 conventions en cours.

La responsable de pôle, Jeanine Fialon, est l'interlocuteur privilégié. Elle assure le pilotage de l'ensemble des conventions et représente la maîtrise d'ouvrage dans les instances partenariales.

Elle est assistée d'un chef de projet renouvellement urbain, en charge de l'animation et du suivi des projets, veillant en particulier :

- Au respect par le pôle production (chargé d'opération) des orientations stratégiques et engagements de la convention en matière de réhabilitation, résidentialisation, démolition et reconstitution de l'offre,
- Au soutien des équipes de proximité (gestionnaires de sites, chargés de clientèle, …), en lien étroit avec le responsable de l'Unité Territoriale,
- A l'association, à l'écoute et à l'information des locataires tout au long de la préparation et la mise en œuvre du projet, ce en lien avec le pôle Relation Clients et le pôle communication.

Dans le cadre d'opérations de démolitions, le pilotage des relogements est assuré par deux collaborateurs dédiés du pôle renouvellement urbain, en liaison avec des équipes de MOUS externes.

Deux instances en interne sont mobilisées :

- le comité d'investissement, composé des directeurs (Finances, Stratégie patrimoniale, Clientèle, et Direction Territoriale) : valide les orientations aux étapes clés,
- des revues de projet bimestrielles, composées de l'ensemble des acteurs opérationnels.

13 Habitat

Le NPNRU est piloté par la Direction des Études et du Développement qui s'est dotée d'un chef de projet, interlocuteur principal assurant le pilotage, le suivi et la coordination interne avec les services de 13 Habitat et externe avec les partenaires du projet (institutionnels, financeurs, maîtres d'ouvrage, etc.) sur tous les aspects du programme urbain.

Le chef de projet s'appuiera sur les compétences :

- des responsables d'opérations, ingénieurs ou architectes de profil, en lien direct avec les maîtres d'œuvre et les entreprises de travaux, pour la partie opérationnelle

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- du Responsable Territorial et de son Adjoint pour toutes les questions relevant de la gestion quotidienne notamment en période de chantiers
- de la Direction de la Communication pour la réalisation des supports d'information à destination des locataires (guide du relogement et du déménagement notamment)

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

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

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

L'évaluation du projet revêt plusieurs formes, se réalise à des échelles bien différentes et traite de l'ensemble des champs d'actions du projet (peuplement, qualité de vie, environnement, économie, transports, etc.) :

Les points d'étapes

Deux points d'étapes seront réalisés pendant la phase convention (à mi-parcours et à la fin du délai de la convention). Ces points d'étapes sont des moments d'évaluation sur lesquels reposeront les orientations futures du projet et de sa gestion. Pour constituer une analyse la plus exhaustive possible des impacts, difficultés, réussites du projet, ils se nourriront de nombreuses démarches et autres évaluations qui se poursuivront au-delà du projet :

- la démarche de co-construction du projet et la Maison du projet (satisfaction des habitants, etc.)
- la mission d'insertion par l'activité économique (évaluation des parcours d'insertion, etc.)
- la mission d'accompagnement aux parcours résidentiels (occupation sociale, mobilité résidentielle, etc.)
- la démarche d'urbanisme favorable à la santé (mesures de la qualité de l'air, accès aux soins et observance des traitements, impacts du projet sur l'activité physique et l'alimentation, etc.)
- la démarche EcoQuartier (de nombreux critères d'évaluation sur tous les aspects du projet qu'ils soient environnementaux, urbains, sociaux, économiques, etc.)
- la démarche Zéro Déchet Zéro Gaspillage dans laquelle la Ville de Miramas est engagée (production des déchets, etc.)
- le Contrat de Ville
- la Gestion urbaine de proximité (approche qualitative de la vie du quartier, etc.)
- le CLSPD (sécurité, incivilités, délinquance, etc.)
- les écoles
- etc.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La Gestion Urbaine de Proximité est une démarche partenariale et opérationnelle qui vise à améliorer la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble. Déjà engagée à l'échelle de l'ensemble des QPV de Miramas, elle est amenée à être renforcée et adaptée du fait du nouveau projet de renouvellement urbain des quartiers Maille 1 Mercure.

La démarche de GUP repose sur l'étroite articulation des problématiques sociales, techniques, et environnementales. Elle a ainsi pour but que les changements urbains soient bien vécus, les investissements pérennisés, les quartiers entretenus, animés et agréables à vivre. Trois principes guident ainsi l'action :

«Faire ensemble» et «mieux agir ensemble»

Ce principe est au cœur de la démarche de GUP, portée par la Ville et la Métropole, dans un souci d'amélioration de la qualité du service rendu aux habitants. Toutefois, l'amélioration voulue de la gestion des quartiers et du vivre ensemble ne peut reposer sur un seul acteur et nécessite la mobilisation de tous. Ce « faire ensemble » doit bien évidemment être organisé sur la base de stratégies, d'objectifs et d'outils communs.

La démarche doit ainsi avoir la capacité d'articuler les interventions de différents acteurs, en traitant notamment les liens :

- entre les différents services municipaux et métropolitains,
- entre les services de la Ville et de la Métropole et les autres partenaires institutionnels, bailleurs notamment,
- avec les acteurs privés (syndics professionnels et bénévoles, associations d'habitants...).

Agir en prenant appui sur la participation citoyenne

La résolution des problèmes d'un quartier ne peut être renvoyée au seul champ technique, à la mobilisation de moyens supplémentaires, ou à de la sur-gestion. Elle nécessite d'être confortée par des réponses prenant en compte la dimension sociale. Les transformations sont en effet d'autant plus respectées et adaptées qu'elles sont promues avec l'adhésion des habitants et prennent en compte les pratiques, rythmes et usages.

Développer une gestion performante : environnementale, sociale, économique

Les quartiers du cœur de ville ne doivent pas être absents de l'agenda du développement durable. D'un côté, la gestion de ces territoires est notamment l'occasion de promouvoir des méthodes, des actions et des initiatives qui contribuent significativement au regain d'attractivité des territoires. De l'autre, la mise en œuvre des principes de développement durable trouve quant à elle avantage à être déclinée via les démarches de gestion de proximité.

Engagé dans un processus de labellisation EcoQuartier, le projet pour Maille 1 et Mercure s'inscrit dans une logique de développement durable, laquelle peut être déclinée via les démarches de gestion urbaine de proximité :

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- La qualité et la régularité d'entretien des équipements limitent leur dégradation et prolongent donc leur durée de vie. De même, une bonne organisation des systèmes de gestion participe de la réduction des coûts d'entretien. Ceci exige d'adapter l'offre de services proposés, mais aussi, de susciter et promouvoir de nouvelles pratiques des habitants.
- Le développement durable constitue ainsi un véritable enjeu de gestion urbaine : il s'agit de prendre en compte la question environnementale, de travailler sur l'enjeu économique autour de la question de la durabilité des aménagements, de considérer l'enjeu social via l'appropriation des usages, l'accessibilité des publics ou l'offre d'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi. Il s'agit ici de coupler les interventions techniques et la dimension sociale, et de prendre en compte les usages et modes d'habiter autant que les contraintes techniques.
- Par la présence de proximité et l'analyse fine produite par l'expertise collective, la démarche de GUP peut alimenter les réflexions de la Ville, de la Métropole et de ses partenaires en termes de développement économique, d'emploi et d'insertion, de déplacements, etc.

Lors du précédent projet de renouvellement urbain sur le quartier de la Maille 2, la ville de Miramas avait souhaité développer une « charte de GUP chantier » pour développer et adapter la Gestion Urbaine de Proximité aux contraintes des travaux et aux spécificités du site. L'enjeu de la présente charte d'objectif est de perpétuer cette démarche dans le cadre du nouveau projet.

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

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

Sur la base d'un coût horaire moyen chargé de 33 € pour les opérations de travaux, de 65 € pour les marchés d'étude et sur la base des investissements prévisionnels identifiés dans le tableau financier, l'objectif global à atteindre est situé entre 150 000 à 200 000 heures d'insertion.

Le pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique sont détaillés dans la charte locale d'insertion annexée à la présente convention.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

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

La mémoire des quartiers est un axe du contrat de ville bien investi par les acteurs locaux et notamment l'association Nuits Métis qui a monté le projet 5M « Mémoires en Mouvement des quartiers Maille 1 et Mercure de Miramas » en 2017 autour de la question de la mémoire et de l'histoire des quartiers voués à la rénovation.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Cette dynamique se poursuivra pour accompagner les habitants dans les transformations à venir. Collectes de photos, recueil de témoignages, documentaire sur des démolitions, portraits d'habitants, contes, autant d'occasions de créer du lien entre anciens habitants et nouveaux arrivants.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

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

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

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

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

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Montage foncier et opérationnel		QP013063	MAMP	105 000 €	50 %	62 500 €	23/10/18
Actualisation programmation habitat privé		QP013063	MAMP	25 000 €	50 %	12 500 €	23/10/18
Sensibilisation des services et PSL		QP013063	MAMP	80 000 €	50 %	40 000 €	23/10/18
Participation et co-construction		QP013063	MAMP	100 000 €	50 %	50 000 €	23/10/18
Histoire et mémoire		QP013063	MAMP	100 000 €	50 %	50 000 €	23/10/18
Assistance juridique		QP013063	MAMP	40 000 €	50 %	20 000 €	23/10/18

A noter : la programmation des équipements économiques et l'évaluation environnementale par thermographie apparaissent à l'article 9.2.3. relatif aux opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations.

L'accompagnement des ménages

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Accompagnement aux parcours résidentiels		QP013063	MAMP	240 000 €	50 %	120 000 €	23/10/18

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Les forfaits pour minoration de loyers seront intégrés dans la convention cadre métropolitaine.

La conduite du projet de renouvellement urbain

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Les moyens internes seront intégrés à la convention cadre métropolitaine. Deux postes seront subventionnés par l'Anru : un chef de projet et une chargée de mission. Un poste de chargé de mission supplémentaire est dédié au projet.

Dans le cadre du protocole de préfiguration les postes de chef de projet et chargée de mission ont été co-financés par l'Anru, le porteur de projet ayant porté seul un poste de chargé de mission supplémentaire et un poste de doctorante nécessaires à la bonne réalisation de la conduite de projet.

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
AMO Urbaine, sociale et architecturale		QP013063	MAMP	350 000 €	50 %	175 000 €	23/10/18
AMO Urbanisme favorable à la santé		QP013063	MAMP	80 000 €	50 %	40 000 €	23/10/18

A noter : la coordination de chantier apparaît à l'article 9.2.3. relatif aux opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet

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

La démolition de logements locatifs sociaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Démolition bâtiment F2 La Rousse rue Juliette Demory 9 logements		QP013063	Logirem	450 000 €	80 %	360 000 €	23/10/18
Démolition La Caravelle 15 logements		QP013063	13 Habitat	900 000 €	90 %	810 000 €	23/10/18
Démolition bâtiments C et F Le Trident Place des Vents Provençaux 69 logements		QP013063	13 Habitat	3 450 000 €	90 %	3 105 000 €	23/10/18

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Démolition bâtiments E et F Avenue du Ponant 85 logements		QP013063	13 Habitat	4 250 000 €	90 %	3 825 000 €	23/10/18

Le recyclage de copropriétés dégradées

San objet

Le recyclage de l'habitat ancien dégradé

Sans objet

L'aménagement d'ensemble

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Démolition SODIM		QP013063	MAMP	1 050 000 €	50 %	525 000 €	23/10/18
Aménagement d'ensemble		QP013063	MAMP	25 000 000 €	50 %	12 500 000 €	23/10/18
Démolition Maison de la Solidarité		QP013063	Conseil départemental	175 000 €	50 %	87 500 €	23/10/18

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

La reconstitution de l'offre sera intégrée à la convention cadre métropolitaine.

La production d'une offre de relogement temporaire

Sans objet

La requalification de logements locatifs sociaux

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru		Date de prise en compte des dépenses
Requalification bâtiments A, B, D, E, F1, G Rue Juliette Demory 181 logements		QP013063	Logirem	prêt bonifié	3 788 319 €	60 %	prêt bonifié	1 826 457 €	23/10/18
				subvention	2 232 671 €	20 %	subvention	446 534 €	
							concours financier	2 272 991 €	
Requalification La Caravelle 93 logements		QP013063	13 Habitat	prêt bonifié	5 026 912 €	60 %	prêt bonifié	2 213 747 €	23/10/18
				subvention	4 012 000 €	20 %	subvention	802 400 €	
							concours financier	3 016 147 €	
Requalification bâtiments A, B, D, E, F, G, H, I, J Le Trident 198 logements		QP013063	13 Habitat	prêt bonifié	8 029 808 €	60 %	prêt bonifié	3 645 402 €	23/10/18
				subvention	5 862 412€	20 %	subvention	1 172 482 €	
							concours financier	4 817 885 €	
Requalification Le Levant 37 logements		QP013063	13 Habitat	prêt bonifié	1 799 304 €	60 %	prêt bonifié	802 133 €	23/10/18
				subvention	1 387 249 €	20 %	subvention	277 450 €	
							concours financier	1 079 582 €	
Requalification bâtiments A, B, C, D Le Mercure 114 logements		QP013063	13 Habitat	prêt bonifié	4 800 732 €	60 %	prêt bonifié	2 167 361 €	23/10/18
				subvention	3 565 390 €	20 %	subvention	713 078 €	
							concours financier	2 880 439 €	

La résidentialisation de logements

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation La Rousse Rue Juliette Demory 181 logements		QP013063	Logirem	2 185 000 €	40 %	874 000 €	23/10/18
Résidentialisation Le Levant, Le Trident, Le Mercure		QP013063	13 Habitat	752 069 €	40 %	300 827 €	23/10/18

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Sans objet

Les actions de portage massif en copropriété dégradée

Sans objet

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

La subvention de l'Anru étant destinée à faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain, son octroi est subordonné à l'engagement des personnes physiques « acquéreur » des logements subventionnés à respecter deux conditions. La clause suivante reprenant ces deux conditions doit être retranscrite dans chaque acte notarié :

« Condition particulière liée à la subvention accordée par l'Anru

La présente vente intervient dans le cadre de la réalisation d'une opération subventionnée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) dans le but de faciliter l'accession à la propriété dans les quartiers en renouvellement urbain.

Aux termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée le … entre notamment la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain …, l'Anru, et le VENDEUR aux présentes, une subvention est accordée par l'Anru sous réserve du respect des conditions déterminantes suivantes :

- *L'ACQUEREUR s'engage à occuper ce logement à titre de résidence principale,*
- *La présente acquisition bénéficie également d'un autre dispositif soutenant l'accession à la propriété (prêt à taux zéro, TVA à taux réduit, prêt social location accession, subvention de la collectivité locale, prêt Action Logement, autre).*
- *La présente vente est conclue moyennant un prix calculé après déduction de la subvention Anru d'un montant de … €. Ce prix de vente est inférieur au plafond fixé par l'arrêté conjoint des ministres chargés du budget de l'économie et du logement concernant la vente de logements dans les opérations d'accession des organismes à loyer modéré prévu à l'article R.443-34 du code de la construction et de l'habitation.*

L'ACQUEREUR et le VENDEUR ont pris parfaite connaissance de la condition ci-dessus, déclarent en accepter expressément toutes les dispositions, et s'obligent à les respecter. »

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Construction de logements en accession sociale		QP013063	13 Habitat	9 600 000 €	10 000 € / logement	480 000 €	23/10/18

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Construction Ecole du Lac		QP013063	Ville de Miramas	11 000 000 €	25 %	2 750 000 €	23/10/18
Restructuration Ecole Jean Giono		QP013063	Ville de Miramas	5 914 000 €	25 %	1 478 500 €	23/10/18
Construction Centre socio-culturel		QP013063	Ville de Miramas	2 500 000 €	25 %	625 000 €	23/10/18
Maison du Droit et Service des Etrangers		QP013063	Ville de Miramas	100 000 €	25 %	25 000 €	23/10/18
Maison du Projet		QP013063	MAMP	100 000 €	50 %	50 000 €	23/10/18

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

Sans objet

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

Sans objet

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

Sans objet

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet

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

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

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Programmation des équipements économiques		QP013063	MAMP	110 000 €	50 %	55 000 €	23/10/18
Coordination de chantiers		QP013063	MAMP	160 000 €	50 %	80 000 €	23/10/18
Evaluation environnementale par thermographie		QP013063	MAMP	100 000 €	50 %	50 000 €	23/10/18

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

Sans objet

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru

- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 42 721 660,59 €, comprenant 31 939 771,84 € de subventions, et 10 781 888,75 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services.
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 40 000 €.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 185 000 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône s'entend pour un montant de 2 087 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le département.

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

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

Quartier concerné	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP013063 La Maille	31 939 771,84 €	10 781 888,75 €	42 721 660,59

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sans objet

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

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

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

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de

son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

Article 13.3Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

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

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

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

Article 14.3Le contrôle et les audits

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 22 octobre 2018, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 31 décembre 2030.

14.5.2 La durée de la convention

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

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[1] de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

[1] *Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.*

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

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

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

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

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 17.2 Signalétique

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Situation du quartier

A2 Carte de présentation du quartier

A3 Fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole

A5 Secteur impacté par le PNRU et périmètre d'intervention du NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Projet urbain inter-quartiers

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques

A10 Reconstitution de l'offre

A11 Stratégie de diversification

A12 Contreparties foncières transférées à Foncière Logement

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité)

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel

C2 Tableau financier prévisionnel global

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD – sans objet

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant – sans objet

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant) – sans objet

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion – sans objet

D3 Charte de la concertation – sans objet

D4 Charte locale d'insertion

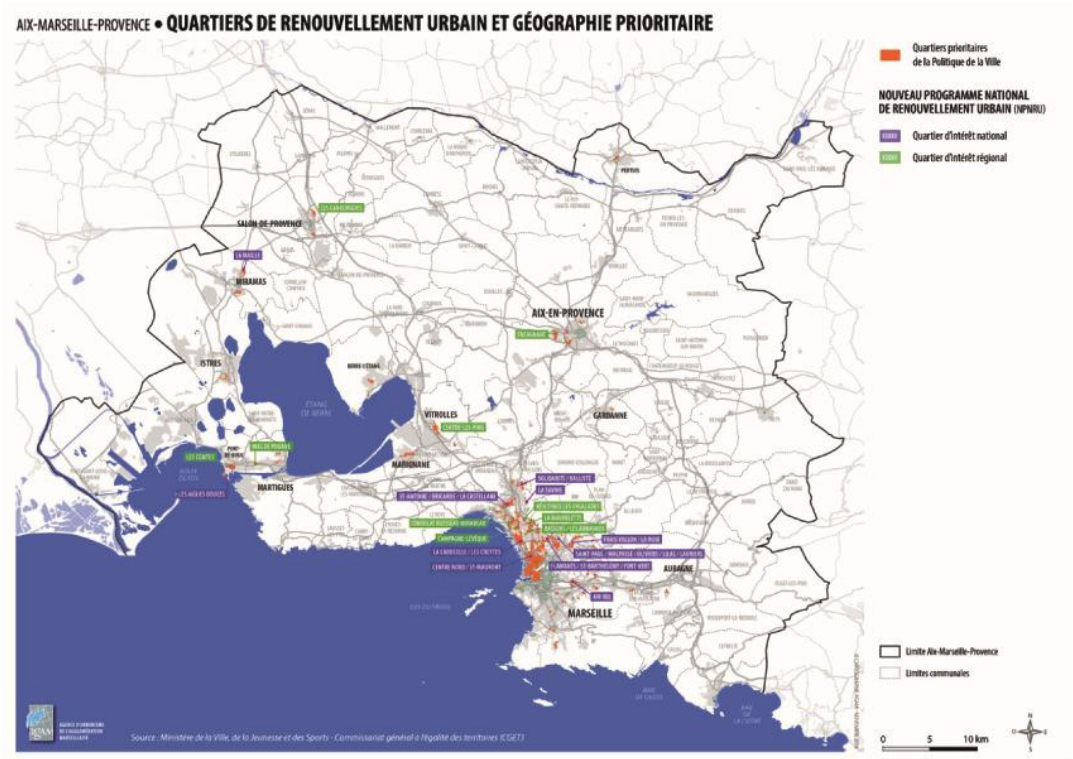
D5 Charte pour le relogement

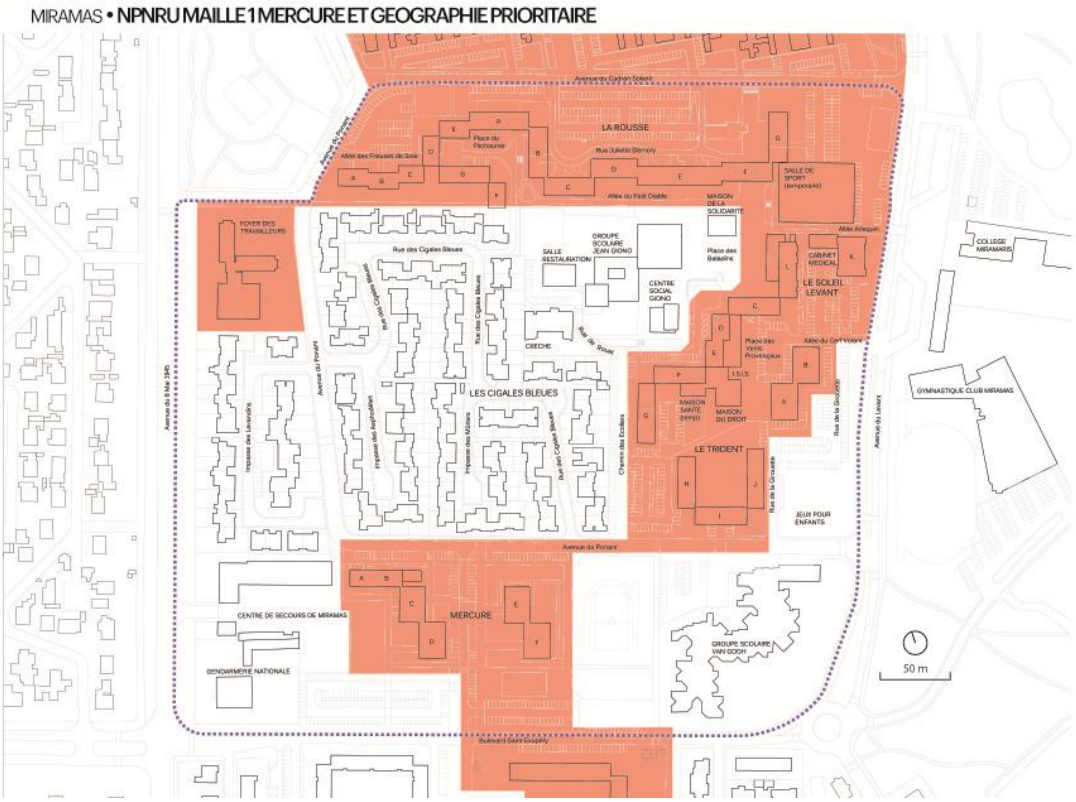
D6 Charte de GUP Chantier

D7 Cahier de prescriptions

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

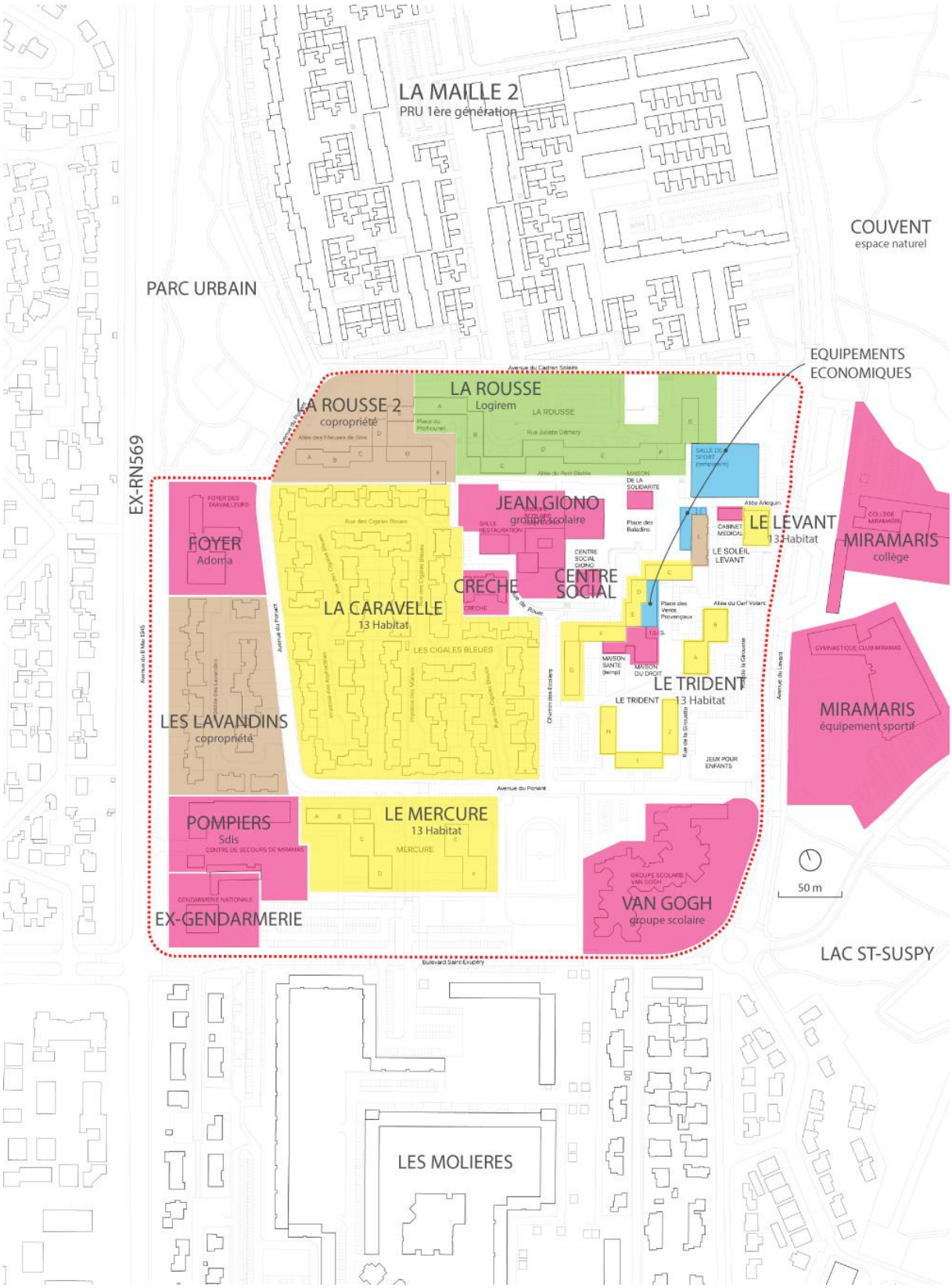
A1 SITUATION DU QUARTIER





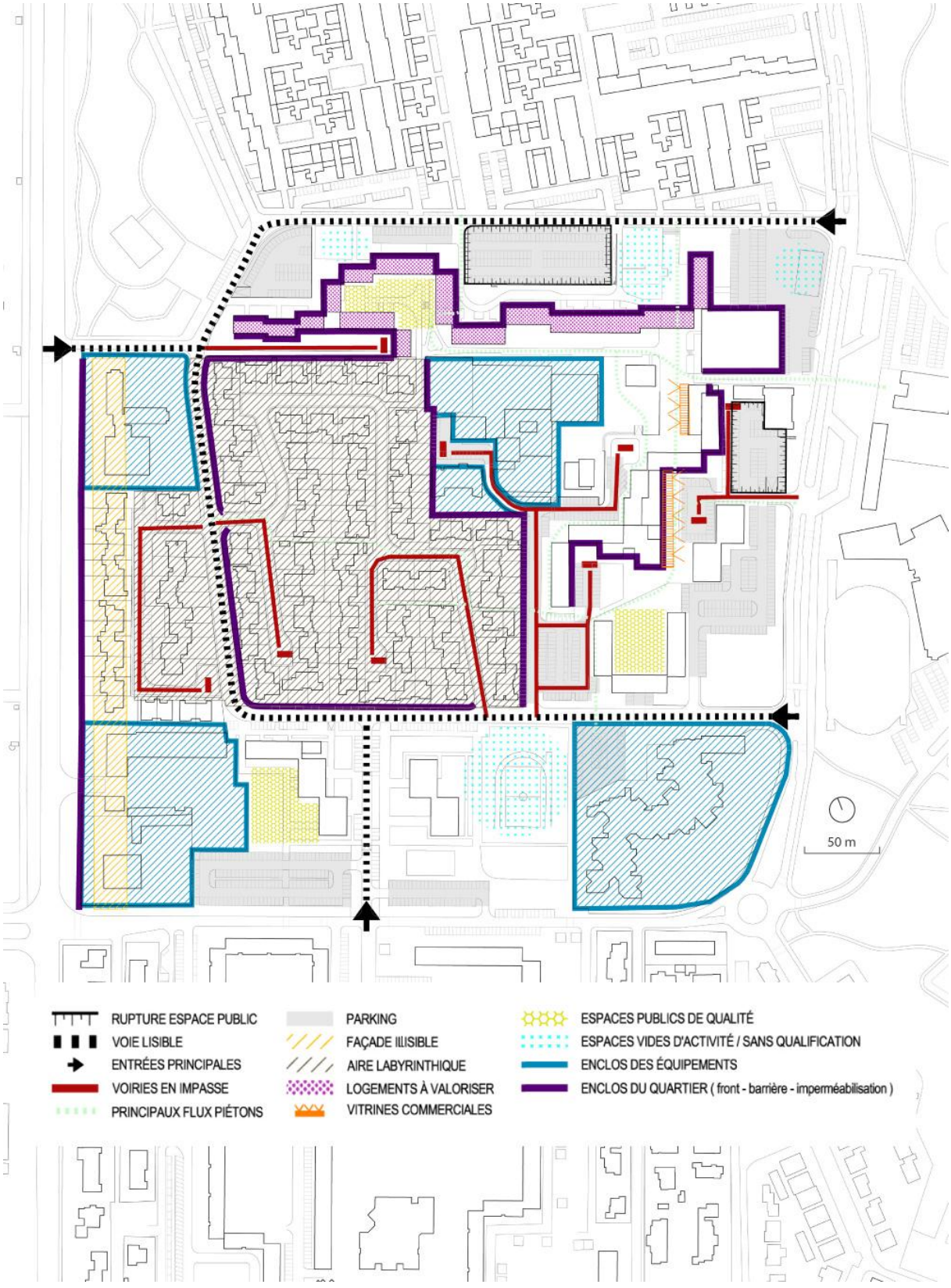
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A2 CARTE DE PRESENTATION DU QUARTIER



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A3 FONCTIONNEMENT URBAIN DU QUARTIER



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A4 SYNTHESE DE LA PHASE PROTOCOLE

Une démarche de co-construction réalisée en 4 phases et sur une trentaine de temps de rencontre :

Une opération physique réalisée : démolition du bâtiment C de la résidence La Rousse par Logirem

Une MOUS relogement sous maîtrise d'ouvrage LOGIREM a été lancée en avril 2016, c'est le bureau d'études COLINE qui a assuré la maîtrise d'œuvre et l'accompagnement social des 20 ménages à reloger.

Le bâtiment C est vide de tout occupant depuis le 29/09/17. 100% des relogements ont été effectués soit 20 familles (18 titulaires de baux et 2 décohabitations). Pour les 20 relogements, 16 se sont concrétisés dès la première proposition. Pour les 4 autres, ils se sont réalisés suite à la 2ème ou 3ème proposition de logement. On peut ainsi dire que pour la quasi-totalité des ménages, l'offre de relogement a répondu aux besoins et aux souhaits. La démolition a été réalisée en juillet 2018.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

De nombreuses études :

Étude attractivité et dynamisation économique - Futuris Consultants

- regroupement nécessaire des commerces et des services santé le long d'un axe routier
- territoire adapté pour le développement d'un pôle des Dynamiques Économiques : pépinière, co-working, structures d'aide à l'entreprenariat, Fab Lab Cuisine collective, café solidaire, salles de réunion
- relocalisation du marché sur le parking du Mercure pour le structurer, l'équiper et augmenter son attractivité
- installation d'un garage collaboratif répondant aux besoins des habitants et valorisant les savoir-faire locaux (des habitants, de l'association TMS et du lycée professionnel des Alpilles)
- développement d'un projet de ferme urbaine possible
- pour l'ensemble des projets économiques, il faut limiter la charge foncière au maximum

Diagnostic des copropriétés La Rousse 2 et Le Levant - Urbanis

- absence de « copropriétés dégradées »
- mise en place d'un POPAC pour les 2 copropriétés afin d'accompagner les copropriétaires vers l'élaboration d'une stratégie patrimoniale
- rénovation thermique de La Rousse 2 réalisable grâce aux aides du programme de l'Anah « Habiter Mieux »

Étude du marché immobilier - Service Politiques de l'Habitat Istres Ouest Provence de la Métropole

- diagnostic technique co-construit avec les professionnels de l'immobilier
- développer une offre d'accession en périphérie de quartier
- favoriser de nouvelles formes d'accession à la propriété : location-accession (PSLA), bail réel solidaire (avec office foncier solidaire), vente HLM, accession progressive en SCIAPP.
- favoriser de nouvelles formes d'accession à des fins de location : Usufruit Locatif Social (ULS), logement intermédiaire, etc.

Étude opérationnelle de diversification de l'habitat (PAO Anru) - Adéquation / Algoé

- allonger la durée de diversification à 8 ans pour correspondre au rythme de vente moyen observé sur le territoire

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- vendre en moyenne à 2700 €/m² de SDP pour cibler 70 % des Miramasséens et 50 % des habitants du quartier
- privilégier les typologies moyennes (T2/T3/T4) qui correspondent à la demande, limiter les T1 car difficilement commercialisable en dehors des centres-villes dynamiques ou étudiants et modérer le nombre de T5 qui est de moins en moins recherché
- démembrement de propriété (avec un office foncier solidaire par exemple) pas pertinent d'un point de vue comptable car foncier peu cher à Miramas mais intéressant pour garder la maîtrise du foncier et encadrer les produits
- partage de l'étude avec les professionnels de l'immobilier (bailleurs, promoteurs, agents, etc.)

Démarche Urbanisme Favorable à la Santé - CRES PACA / EHESP de Rennes / l'Adéus / équipe projet

- démarche expérimentale d'élaboration de préconisations opérationnelles à destination des différents maîtres d'ouvrage de la convention en faveur de la santé. Ces préconisations formalisées dans des fiches UFS ont été intégrées dans les différents documents cadres du projet de renouvellement urbain et plus largement de la Politique de la Ville pour encadrer le projet.

Étude développement des énergies renouvelables - Altostep

- estimation des besoins énergétiques futurs
- identification des sources d'énergies renouvelables mobilisables dans le quartier (photovoltaïque, géothermie, solaire thermique, récupération de chaleur sur EU et biomasse)
- production de 3 scénarios chiffrés d'alimentation du quartier en énergies dont renouvelables

Simulation de phénomènes climatiques locaux (ICU) - E6 consulting / Atelier Colin & Poli Paysages

- simulations aéraulique et thermique de l'existant et du projet : baisse potentielle du score ICU de 31 % calculé à partir du plan projet
- préconisations architecturales et environnementales de lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains

Diagnostic des bâtiments publics - Alterea

- diagnostic technique de l'École Giono, Van Gogh et du Centre social : repérage des dysfonctionnements techniques (desserte, fonctionnalité du bâtiment, performance thermique, etc.)
- préconisations de programme de travaux, chiffrage et évaluation de la possibilité de démolition / reconstruction pour l'école Van Gogh et le Centre social

Diagnostic phytosanitaire - services Espaces verts et Ville Durable et Environnement de la ville / équipe projet

- relevé de chaque sujet dans le quartier (espèce, état et entretien éventuel à réaliser à court terme). En lien avec le plan-projet, déterminer les espaces et les conditions de conservation.
- conclusions : des espèces communes pins, platanes, micocouliers, cyprès, arbres de Judée, en bonne santé et bien entretenus.

Diagnostic des réseaux

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

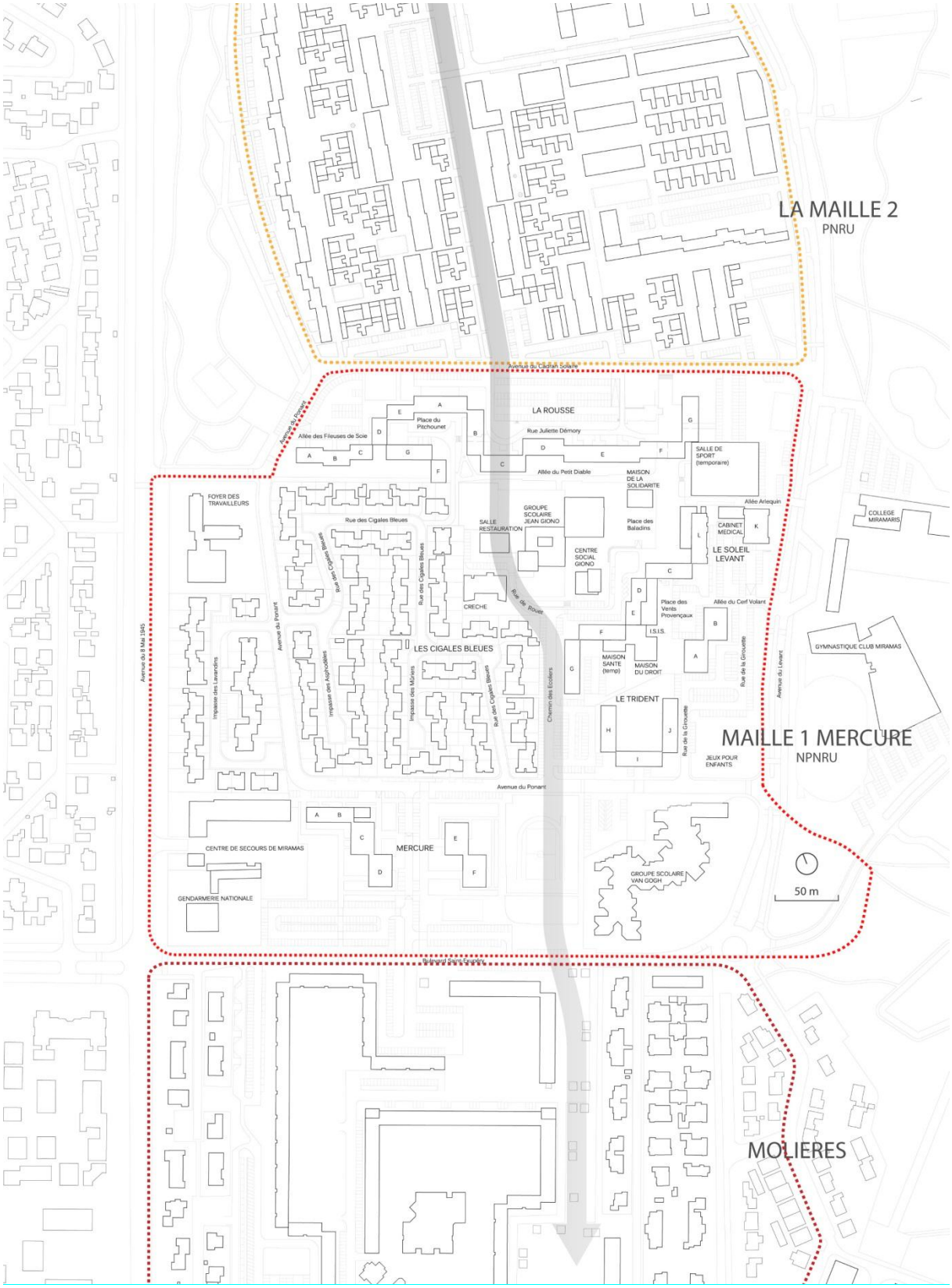
- réalisation d'un état des lieux de l'existant (inventaire, anomalies et fragilités), identification de travaux d'amélioration technique et patrimoniale sur la base du quartier existant
- conclusions : la réfection du réseau AEP sur l'avenue Saint-Exupéry et la pose de vannes, la réalisation de passage caméras et de travaux de curage sur le réseau d'assainissement pour définir les travaux de reprise du réseau à opérer.
- intégrer le plan-projet pour identifier les adaptations à prendre en compte (démolitions, créations de nouveaux logements et équipements).

Diagnostic logements sociaux - sous MOA 13 Habitat

- étude sur la précarité énergétique et l'état du bâti réalisée
- chiffrage du montant des réhabilitations selon le niveau d'ambition

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A5 SECTEUR IMPACTE PAR LE PNRU ET PERIMETRE D'INTERVENTION DU NPNRU



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

ANNEXE A6 TABLEAU DE BORD DES OBJECTIFS URBAINS
-
Projet de Miramas pour le quartier Maille I Mercure

La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire

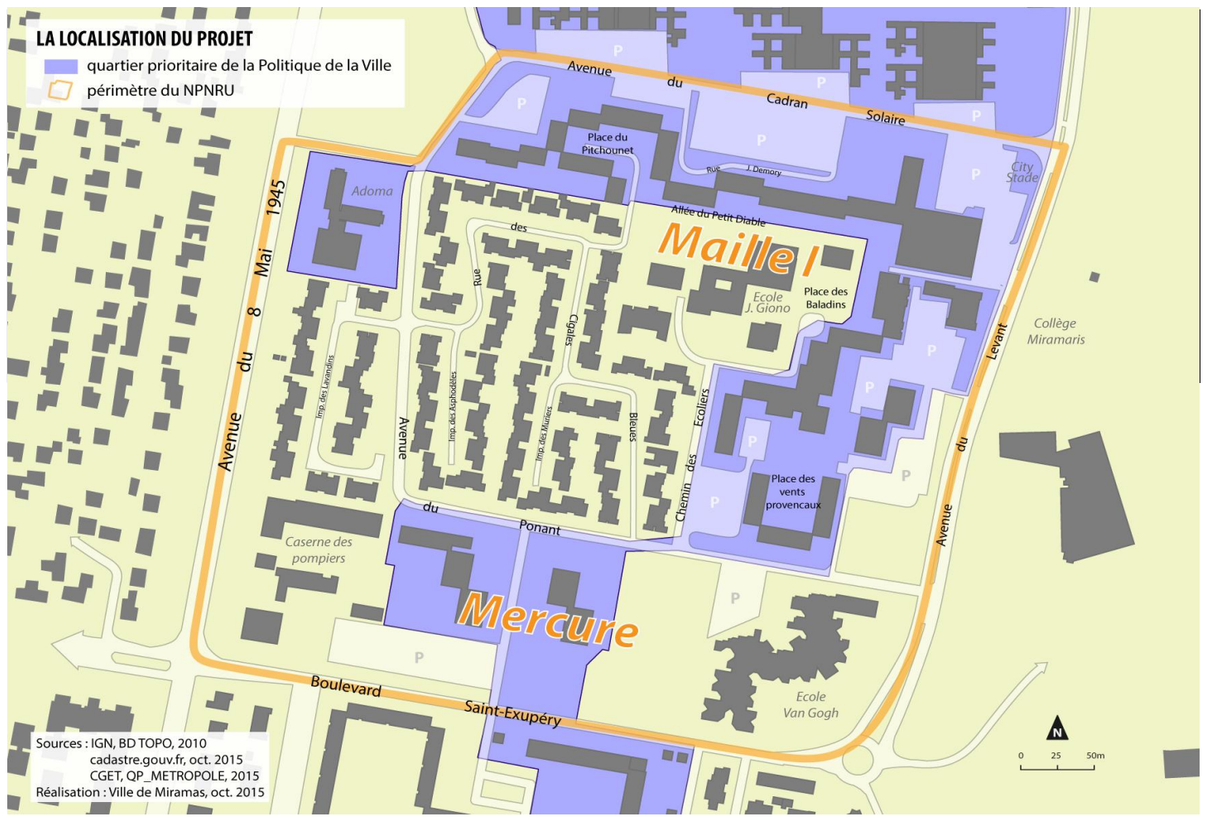
code quartier : QP013063

Le quartier a pour vocation à 10-15 ans d'affirmer sa fonction résidentielle tout en développant à partir du potentiel existant l'attractivité de ses activités à l'échelle des quartiers environnants : Maille III, Maille II, Le Mercure et Les Molières. L'enjeu n'est pas de le transformer en pôle structurant à l'échelle de toute la commune. L'amélioration du cadre de vie, le confortement des équipements, services et commerces et le renforcement des liaisons vers le centre-ville, les quartiers adjacents et les zones d'emploi représentent donc les orientations essentielles du projet de renouvellement urbain.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose des IRIS listés ci-après:

IRIS n°130630103



1. Valoriser l'activité commerciale et économique et développer une économie adaptée au quartier	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Surface de plancher du quartier occupée par une activité économique	1000	4527			
Taux de remplissage de la pépinière d'entreprises					
Nombre d'entreprises actives dans le QPV					
Nombre d'emplois dans le quartier					

****

2. Désenclaver le quartier en le reliant à la ville par des espaces publics qualitatifs et écologiques	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Longueur cumulée de voirie automobile interne au quartier (hors impasses, parking, etc.)	1140	1888			
Score ICU (Ilots de Chaleur Urbains - développé par les BE Atelier Colin Paysage et e6-Consulting)	0,706	0,484			
Nombre de passages journaliers ‘’aller’’ de transport en commun	42	56	100		
Part des surfaces perméables par rapport à la surface totale du quartier		50%			
Nombre d’arbres	793	1000			

****

3. Diversifier et améliorer l’offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Augmenter la diversité de l’habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales du quartier	86%	63%			
Consommation énergétique des logements voués à la réhabilitation (en kWhep/m².shonRt.an)	161	64			
Energie renouvelable absolue produite dans le quartier					
Nombre de panneaux solaires thermiques	350				
Part des logements locatifs sociaux du quartier raccordée à une source d’énergie renouvelable					

****

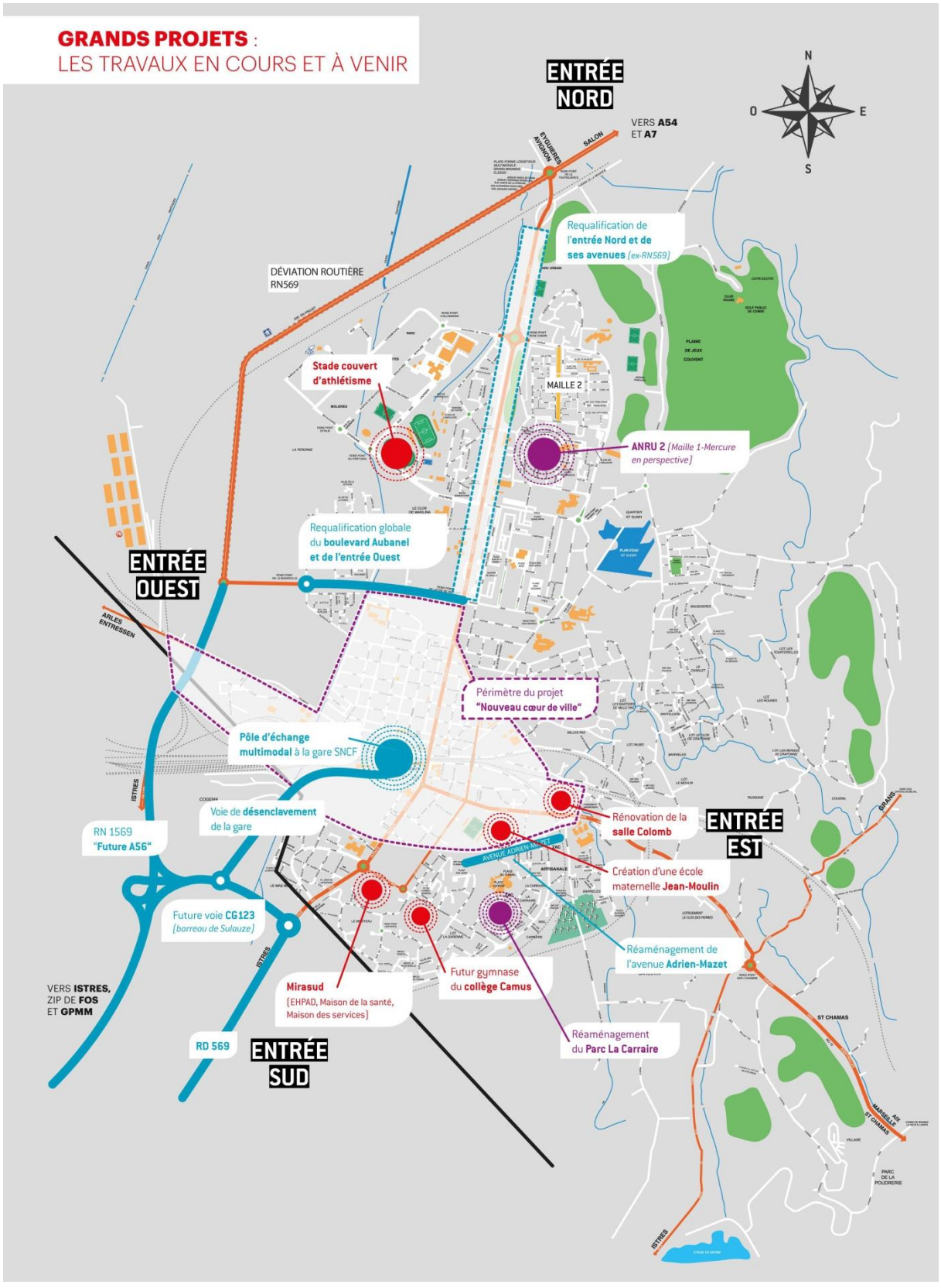
4. Requalifier les équipements pour répondre aux besoins des habitants du quartier et du territoire	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre moyen annuel de demandes de dérogation à la carte scolaire pour l’école Van Gogh / du Lac					
Bilan énergétique des équipements					
Taux de satisfaction des usagers					

****

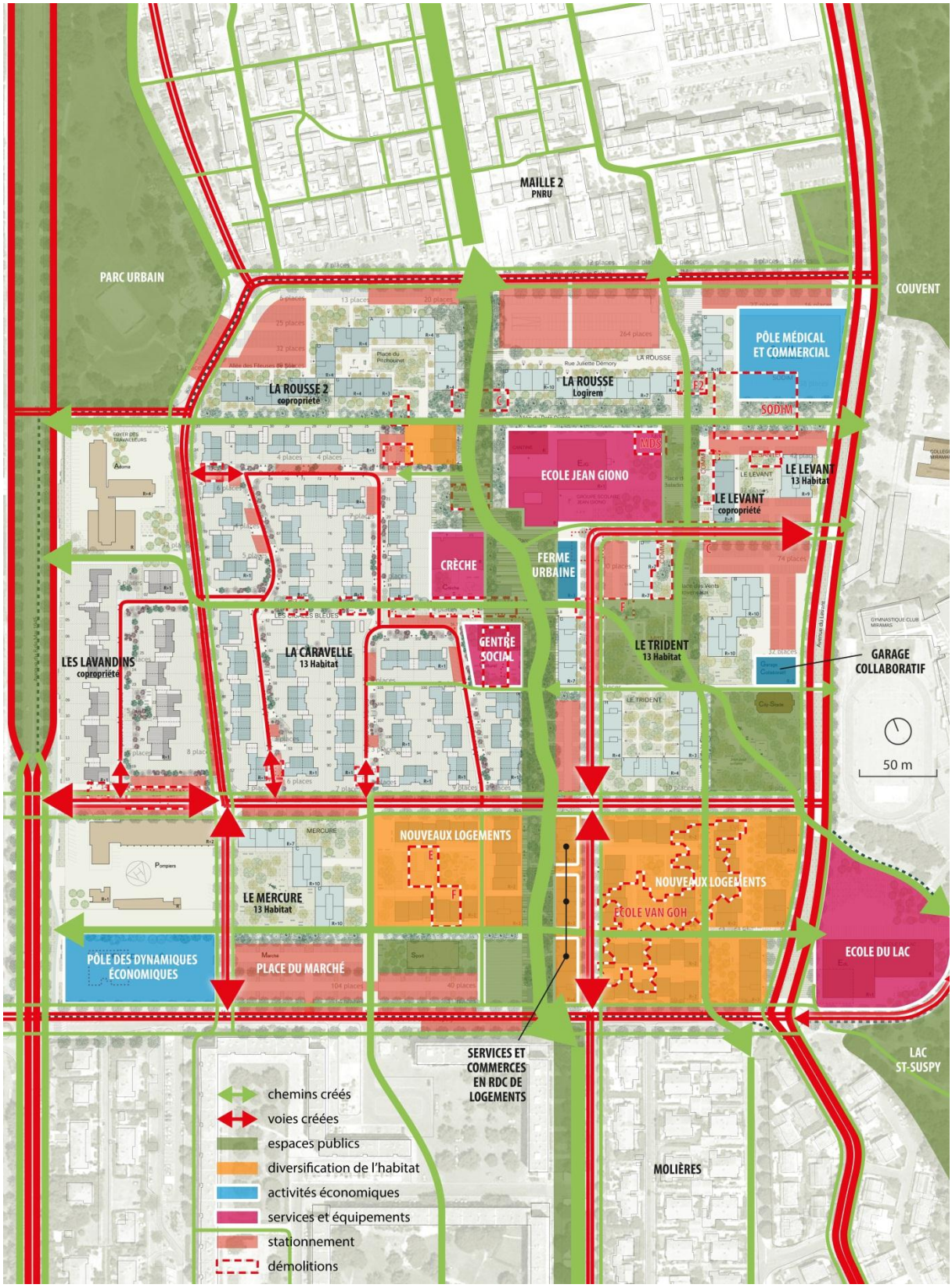
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A7 PROJET URBAIN INTER-QUARTIERS



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A8 PLAN GUIDE DU PROJET URBAIN



A9 CARTES THEMATIQUES

Plan d'aménagement fonctionnel

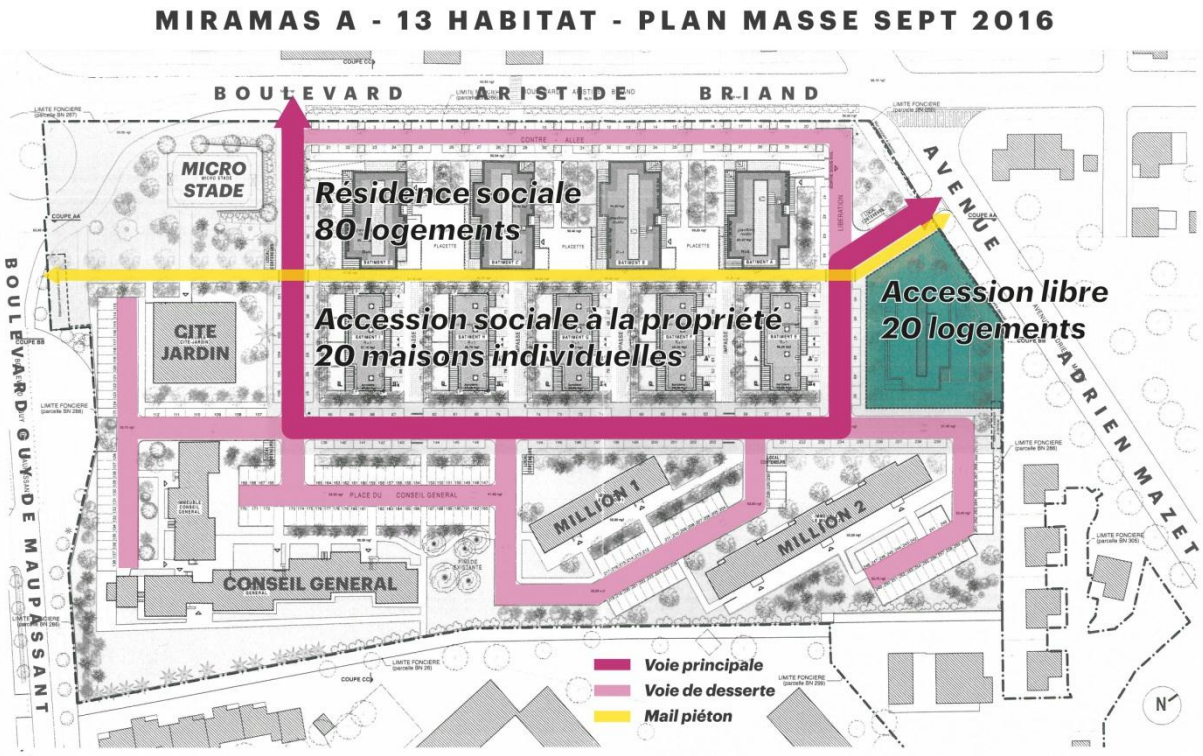
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A10 RECONSTITUTION DE L'OFFRE

Reconstitution de 20 PLAI à Miramas A (Les Jardins de la Carraire) portée par le bailleur 13 Habitat

Vue aérienne du projet

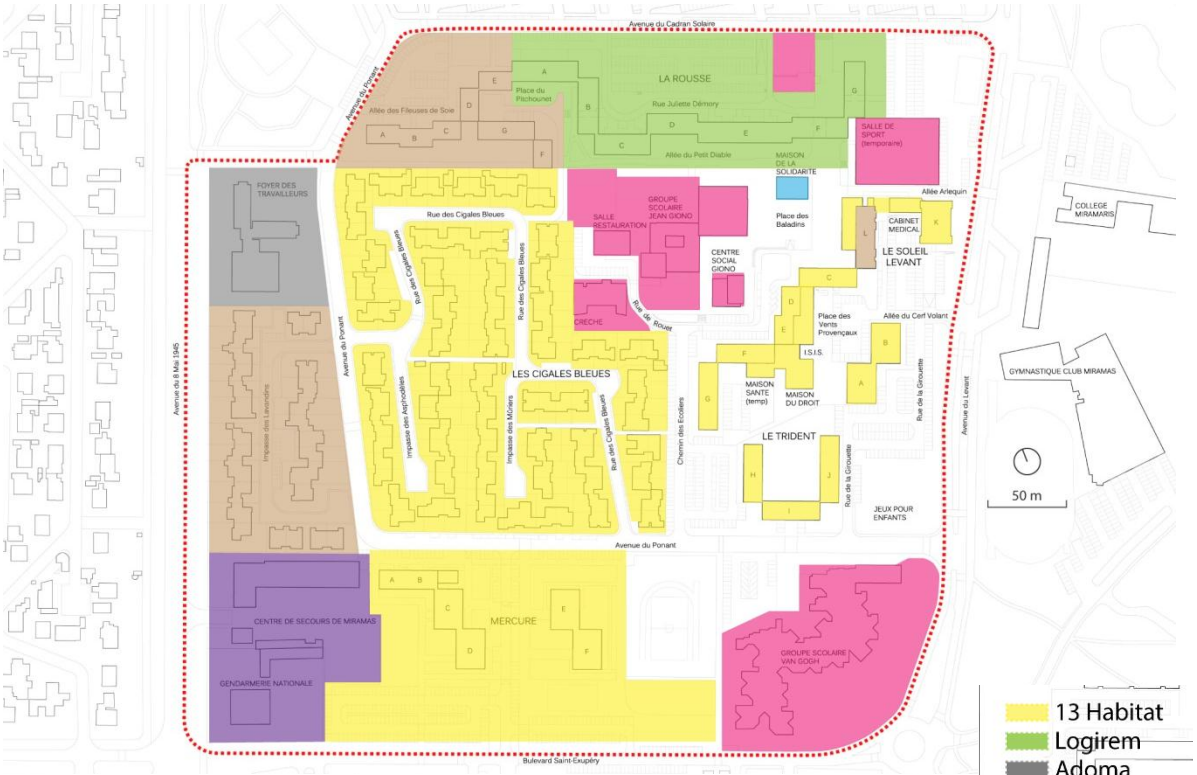
Plan masse de l'opération (les 20 PLAI se trouvant parmi les 80 logements de la résidence sociale)



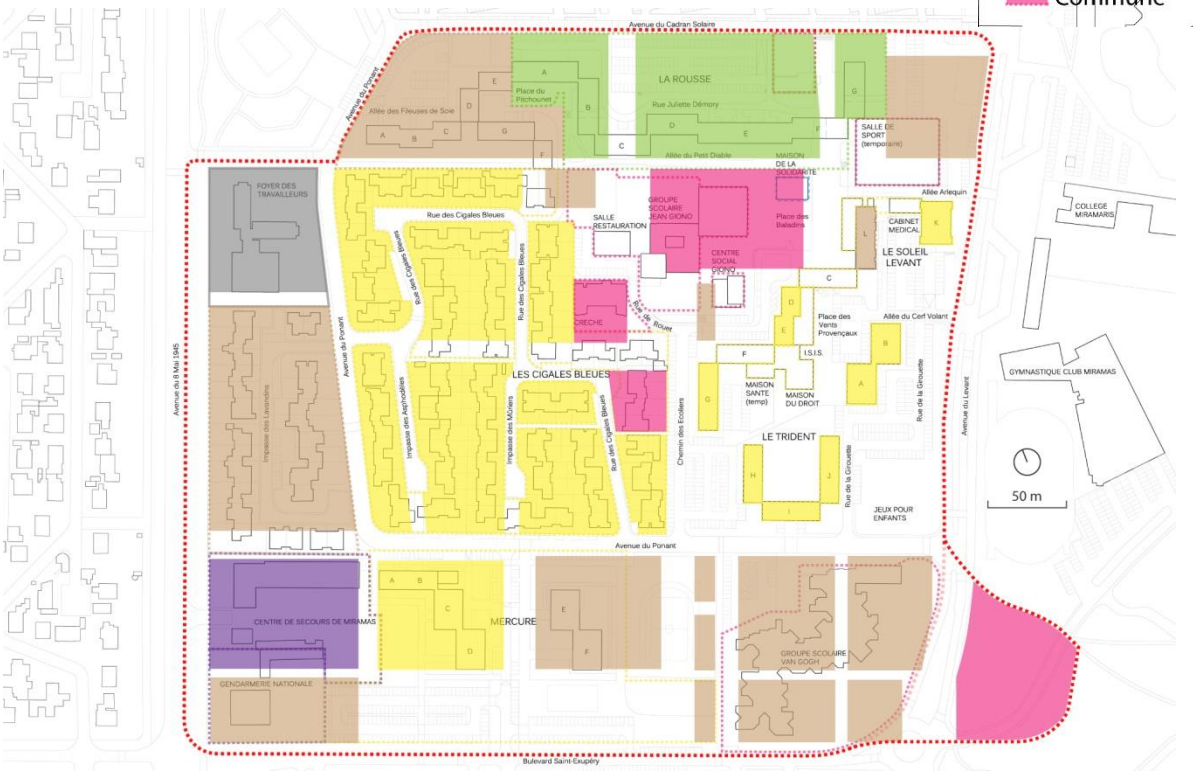
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A11 STRATEGIE DE DIVERSIFICATION

Foncier existant

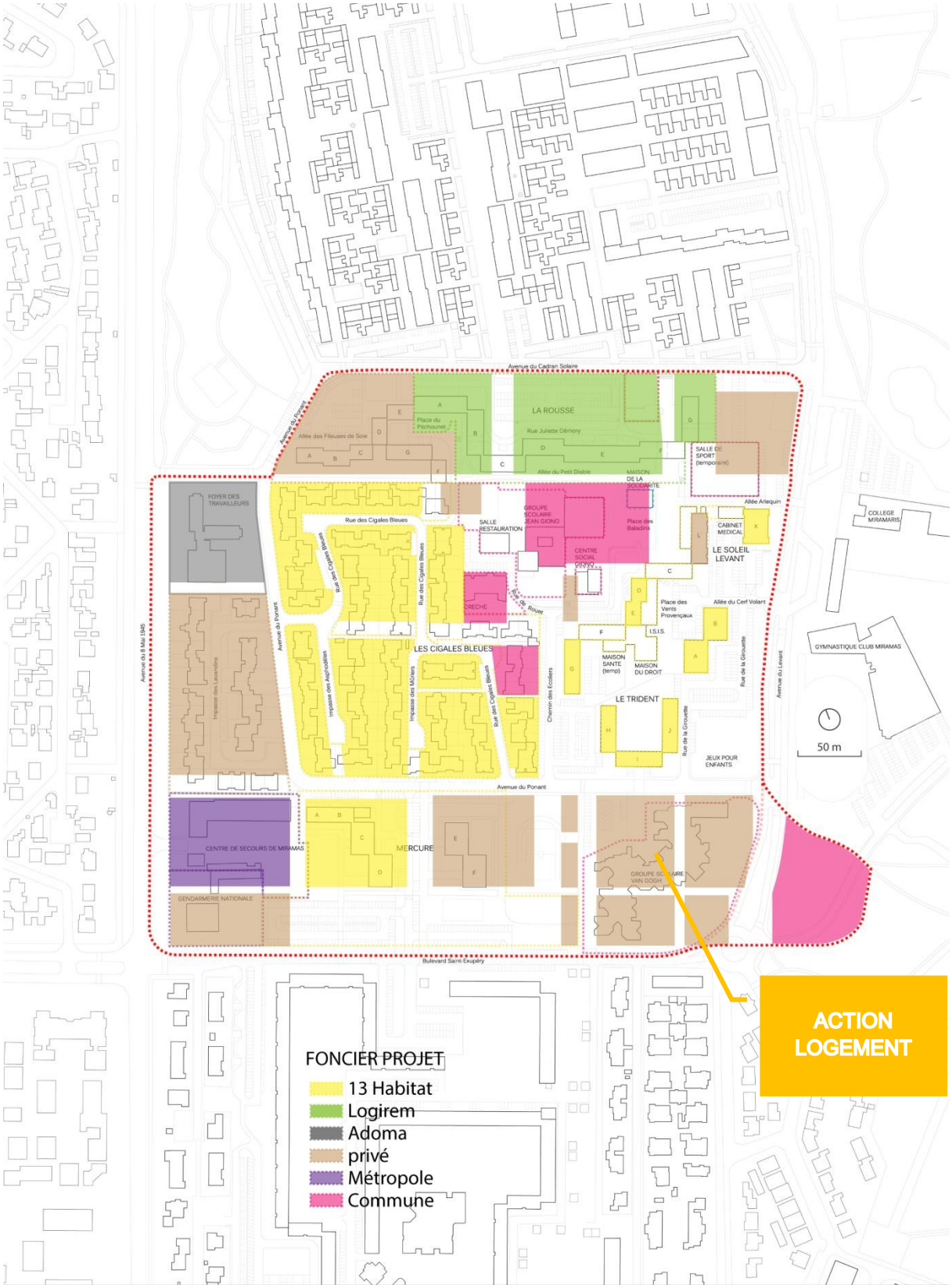


Foncier projet



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

A12 CONTREPARTIES FONCIERES TRANSFEREES A FONCIERE LOGEMENT



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

ANNEXES B CONTREPARTIES EN FAVEUR DU GROUPE ACTION LOGEMENT (DES APPORTS EN FAVEUR DE LA MIXITE)

B1 DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

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

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maitres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits

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

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : **3 513 m² de droits à construire** (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

	Site 1
Adresse	Avenue du Ponant
Nom du QPV (préciser national/régional)	NPNRU La Maille
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'Anru avant cession)	Equipement public (école Van Gogh
État de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	
Surface du terrain (m²)	3 866
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m²)	3 513
Nombre de logements prévus selon ces m² de surface de plancher	55
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois/année)	01/2026
Références cadastrales (préciser si possible +joindre un plan au 1/1000)	
Éléments prévisionnels relatif au type d'habitat * : - Logements locatifs à loyer libre - Logements en accession à la propriété « libre », - Logements en accession sociale à la propriété	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	
Viabilisation du terrain	
Autres informations et contraintes spécifiques.	

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

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

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

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

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
  Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 8.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'Anru, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
  Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'Anru. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'Anru.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

Au total, les contreparties cédées représentent 122 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 17% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration). Ces droits se répartissent en :

- 23 droits de réservation correspondant à 12,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 91 droits de réservation correspondant à 17,5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
- 8 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

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

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

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

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

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

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de **la convention cadre métropolitaine**, **23 droits de réservation** sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

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

La reconstitution des 178 logements sociaux restants (hors opération Miramas A) étant incorporée à l'objectif de reconstitution global du renouvellement urbain de la Métropole dans la convention cadre

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

métropolitaine, la répartition des droits de réservation hors QPV apparait à l'annexe B2 de la convention cadre métropolitaine.

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

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

➢ Les opérations de requalification en milieu occupé

Au total **95 droits de réservation** sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 87 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45 000 € par logement,
- 8 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45 000 € par logement.

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Maille 1 Mercure	Logirem			Logements non réservés de Logirem : 32 logements		
Maille 1 Mercure	13 Habitat			Logements non réservés de 13 Habitat : 63		

➢ Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés

Sans objet

2. **Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville**

Au total **4 droits de réservation** sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

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

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[1] :

Localisation visée	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatifs
Territoire métropolitain d'Aix Marseille Provence	13 Habitat			Logements non réservés de 13 Habitat : 4 logements		

C - Dispositions communes

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

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

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

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

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

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

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

BILAN D'AMÉNAGEMENT PRÉVISIONNEL NPNRU MIRAMAS

Données				
	Prix du foncier acquis en €/m² :	**85**	**Aléas dépenses**	**5 %**
	Prix des droits à construire logements en €/m² R+2 parking enterré :	**230**	**Actualisation des coûts**	**3 %**
	Prix des droits à construire logements en €/m² R+3 parking enterré :	**130**		
	Prix des droits à construire commerces en €/m² :	**100**		
	Prix du foncier vendu aux bailleurs en €/m² pour résidentisalisation :	**0**		
	Prix rétrocession foncier	**0**		

	RECETTES	Quantités	Quantités (m²)	PU (en €)	Montant en € HT
	CHARGES FONCIERES				**2 621 310 €**
Kn1	R+2 Av. du Midi (logements intermédiaires privés)	14	894,32 m² SPC	230 €/m²	205 693,60 €
Kn2	R+2 angle Av. du Midi / Rue Jardin (logements intermédiaires privés)	18	1 149,84 m² SPC	230 €/m²	264 463,20 €
Kn3	R+2 Place du Marché (logements intermédiaires privés)	14	894,32 m² SPC	230 €/m²	205 693,60 €
Kn4	R+2 angle Rue Jardin / Place du Marché (logements collectifs privés)	12	766,56 m² SPC	230 €/m²	176 308,80 €
Ln1	R+3 (logements collectifs privés avec locaux en RdC)	11	702,68 m² SPC	130 €/m²	91 348,40 €
Nn1	R+2	21	1 341,48 m² SPC	230 €/m²	308 540,40 €
Nn2	R+3	11	702,68 m² SPC	130 €/m²	91 348,40 €
Nn3	R+3	8	511,04 m² SPC	130 €/m²	66 435,20 €
Pn1	R+2 nord îlot P (logements intermédiaires privés)	19	1 213,72 m² SPC	230 €/m²	279 155,60 €
Pn2	R+3 sud îlot P (logements intermédiaires privés)	19	1 213,72 m² SPC	130 €/m²	157 783,60 €
	Total cession de charges foncières Accession Libre	**147**	**9 390,36 m² SPC**	**197 €/m²**	**1 846 770,80 €**
Mn1	R+3 nord îlot M (logements intermédiaires privés)	25	1 597,00 m² SPC	0 €/m²	0 €
Mn2	R+2 ouest îlot M (logements intermédiaires privés)	15	958,20 m² SPC	0 €/m²	0 €
Mn3	R+2 est îlot M (logements intermédiaires privés)	15	958,20 m² SPC	0 €/m²	0 €
	Total cession Action Logement	**55**	**3 513,40 m² SPC**	**0 €/m²**	**0 €**
Dn1	R+2	6	383,28 m² SPC	230 €/m²	88 154,40 €
Ln2	R+3 (logements collectifs privés avec locaux en RdC)	14	894,32 m² SPC	130 €/m²	116 261,60 €
On	R+3 (logements collectifs privés avec locaux en RdC)	14	894,32 m² SPC	130 €/m²	116 261,60 €
Qn	R+3	14	894,32 m² SPC	130 €/m²	116 261,60 €
	Total cessions de charges foncières (logements) Accession Sociale	**48**	**3 066,24 m² SPC**	**143 €/m²**	**436 939,20 €**
	Total logements	**250**	**15 970 m² SPC**		**2 283 710,00 €**
EEEn	Pôle médical et commercial		1 790 m² SPC	100 €/m²	179 000 €
Kn4	Locaux d'activité, commerces ou services au rez-de-chaussée		374 m² SPC	100 €/m²	37 400 €
Ln1	Locaux d'activité, commerces ou services au rez-de-chaussée		378 m² SPC	100 €/m²	37 800 €
Ln2	Locaux d'activité, commerces ou services au rez-de-chaussée		378 m² SPC	100 €/m²	37 800 €
On	Locaux d'activité, commerces ou services au rez-de-chaussée		456 m² SPC	100 €/m²	45 600 €
	Total commerces		**3 376 m² SPC**		**337 600 €**
	Charge foncière pour ferme urbaine		387 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Charge foncière pour garage collaboratif		382 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Charge foncière pour pôle des dynamiques économiques		3 584 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Total équipements de développement économique		**4 353 m² terrain**		**0 €**
	Rétrocession pour centre socio-culturel		1 087 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Rétrocession pour école Jean Giono		2 800 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Rétrocession pour école du Lac		5 892 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Total équipements publics		**9 779 m² terrain**		**0 €**
	Rétrocession à Logirem		622 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Rétrocession à 13 H (pour résidentialisation Trident G et Fer à Cheval)		188 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Rétrocession à la commune (Espaces publics)		53 068 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Rétrocession à la Métropole		4 893 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Total rétrocessions foncières		**58 771 m² terrain**		**0 €**
Erj2	Jardins privatifs bât K Le Levant		165 m² terrain	0 €/m²	0 €
Hrj1	Jardins privatifs bât A et B Trident		211 m² terrain	0 €/m²	0 €
Irj1	Jardins privatifs bât H I J Trident		533 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Total résidentialisation		**909 m² terrain**		**0 €**
	SUBVENTIONS				**25 000 000,00 €**
	Subvention ANRU			50,00 %	12 500 000,00 €
	Subvention Collectivités				12 500 000,00 €
	TOTAL RECETTES				**27 621 310,00 €**

	DEPENSES	Quantités	Quantités (m²)	PU (en €)	Montant en € HT
	ETUDES PREALABLES				**0 €**
	ACQUISITION FONCIER		**m² terrain**		**2 259 680 €**
2 + 5	Acquisition foncier libéré des bâtiments C et F (+ espaces extérieurs) à Logirem		6 834 m² terrain	0 €/m²	0 €
8 9 11 29 30 33 34 35 26 27 28	Acquisition foncier libéré des Caravelles à 13 Habitat		4 825 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Acquisition foncier libéré Caravelles à 13H pour logements privés		142 m² terrain	85 €/m²	12 070 €
	Acquisition du foncier communal		56 286 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Acquisition du foncier communal à déclasser		351 m² terrain	0 €/m²	0 €
	Acquisition au CT5		6 464 m² terrain	0 €/m²	0 €
31	Acquisition d'une partie du foncier ADOMA		604 m² terrain	0 €/m²	0 €
12	Acquisition foncier Maison Départementale de la Solidarité		251 m² terrain	0 €/m²	0 €

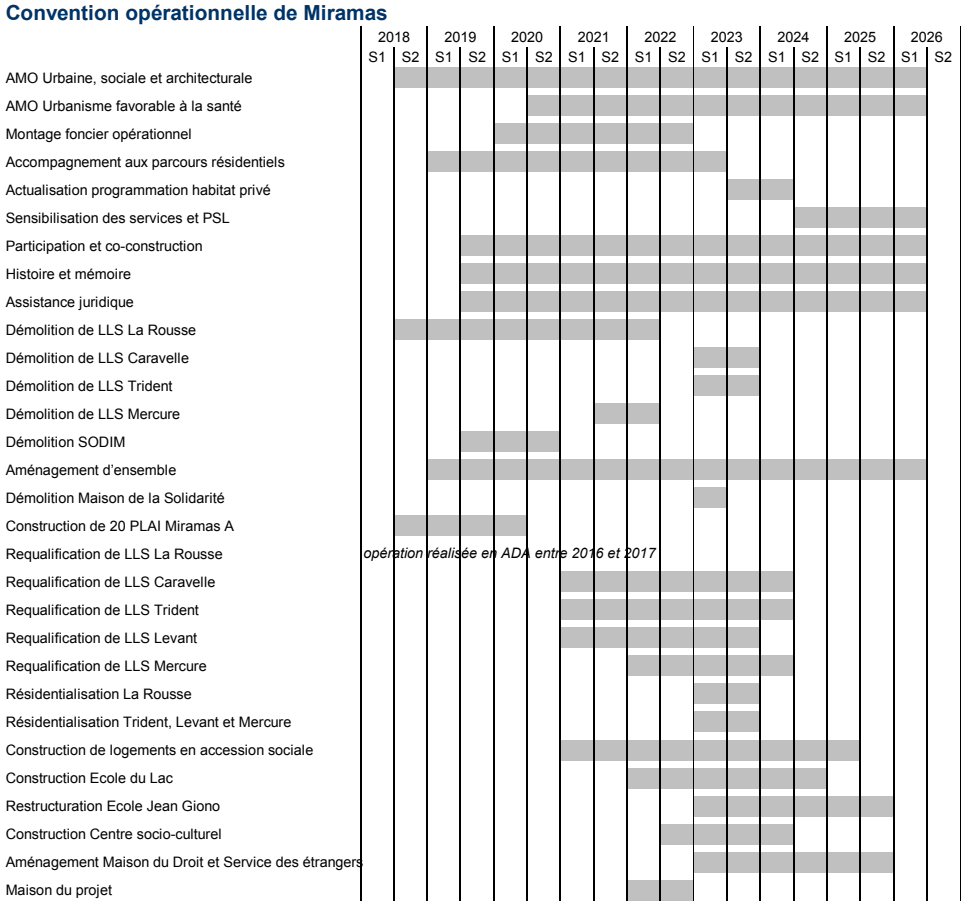
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

13 14 15	Acquisition foncier libéré commerces Baladins et centre médical		721 m² terrain	0 €/m²	0 €
3	Acquisition du foncier non libéré du bâtiment F + foncier libre (copropriété)		1 303 m² terrain	85 €/m²	110 755 €
	Acquisition des logements du bâtiment Rousse F (copropriété)	8		100 000 €/lgt	800 000 €
32	Acquisition foncier non libéré logements privés Lavandin	5	1 523 m² terrain	200 000 €/lgt	1 000 000 €
32	Acquisition foncier de la rue privée Lavandin		437 m² terrain	85 €/m²	37 145 €
36	Acquisition foncier libéré des bâtiments Mercure E et F		3 260 m² terrain	85 €/m²	277 100 €
46	Acquisition foncier Mercure pour logements privés		266 m² terrain	85 €/m²	22 610 €
47 49 50	Acquisition foncier Mercure pour espaces publics		6 510 m² terrain	0 €/m²	0 €
21	Acquisition foncier libéré bât. C et F et commerces Trident		1 751 m² terrain	0 €/m²	0 €
	MISE EN ETAT DES SOLS		**m² SPC**		**3 158 195,40 €**
Md	Démolition école Van Gogh		3 925 m² SPC	382 €/m²	1 500 000 €
VVAd1	Démolition cantine et logements Giono		880 m² SPC	700 €/m²	616 000 €
RRD1d	Démolition du centre social		335 m² SPC	700 €/m²	234 500 €
VVB1df	Démolition bâtiment F copropriété La Rousse II		761 m² SPC	455 €/m²	346 255 €
Rd	Démolition logements privés du Lavandin		500 m² SPC	455 €/m²	227 500 €
	Aléas			5 %	146 212,75 €
	Actualisation des coûts			3 %	87 727,65 €
	TRAVAUX D'AMENAGEMENT		**m²**		**18 075 524,60 €**
RRA1a	Rue A1 (réaménagement)		3 749 m² terrain	204 €/m²	766 426 €
RRA2a	Rue A2 (création entre Caserne et Mercure)		1 410 m² terrain	230 €/m²	464 783 €
RRBa	Rue B (cigales bleues nord et impasse des Asphodèles)		3 561 m² terrain	228 €/m²	811 131,75 €
RRCa	Rue C (cigales bleues sud et rue des Mûriers)		2 108 m² terrain	228 €/m²	480 250,50 €
RRD1a RRD2a	Rue D1/D2 (création)		5 936 m² terrain	253 €/m²	1 499 127 €
RRE1a	Rue E1 (création)		4 785 m² terrain	66 €/m²	314 952 €
RRE2a RRE3a	Rue E2/E3 (réaménagement)		5 874 m² terrain	170 €/m²	1 000 450 €
RRFa	Avenue du Cadran Solaire (demi chaussée)		4 785 m² terrain	179 €/m²	858 330 €
RRGa	Boulevard Saint Exupéry		3 315 m² terrain	238 €/m²	787 900 €
RRHa	Avenue du Levant (4 traversées piétonnes sécurisées)				148 250 €
RRIa	Déviation chemin du Creux		1 976 m² terrain	200 €/m²	395 200 €
	Total Voiries		**37 499 m² terrain**		**7 526 800 €**
Crp2a	Parking nord Pôle médical		257 m² terrain	188 €/m²	48 316 €
Crp2	Parking nord Pôle médical		561 m² terrain	188 €/m²	105 468 €
Erp3a	Parking long Allée du Petit Diable est		985 m² terrain	188 €/m²	185 180 €
Erp3b	Parking nord rue du Trident		376 m² terrain	188 €/m²	70 688 €
Hrp2a	Parking Ferme urbaine		521 m² terrain	188 €/m²	97 948 €
Hrp2b	Parking nord bât B Trident		700 m² terrain	188 €/m²	131 600 €
	Total Parkings publics		**3 400 m² terrain**		**639 200 €**
VVAa VVAb Grc Lrc	Allée A (Allée Jardin)		13 609 m² terrain	236 €/m²	3 210 183,35 €
VVB1a VVB2a VVB3a Brc2 Crc2b	Allée B (Allée du Petit Diable) – secteurs B1/B2/B3		4 934 m² terrain	135 €/m²	666 481,25 €
VVCa	Allée C (Allée des Caravelles centre)		1 358 m² terrain	153 €/m²	208 124 €
VVCb	Allée C (Allée des Caravelles Ouest)		604 m² terrain	100 €/m²	60 400 €
VVG1a Crc1b Erc1	Allée G1 (Allée des Baladins Nord)		4 324 m² terrain	145 €/m²	627 298 €
VVG2a	Allée G2 (Allée des Baladins Sud)		1 520 m² terrain	178 €/m²	270 716 €
VVH1/2 /3/4/5a	Allée H (Allée Est-Ouest du Mercure)		3 584 m² terrain	182 €/m²	652 624 €
VVDa	Place D (Jardin du Trident)		3 300 m² terrain	124 €/m²	409 344 €
VVEa	Place E (Square de la Girouette)		2 964 m² terrain	172 €/m²	510 356 €
VVFa	Place F (Jardin du Mercure)		3 442 m² terrain	128 €/m²	441 240 €
VVIa VVIn	Place I (Marché et Pergolas)		5 900 m² terrain	134 €/m²	791 420 €
	Total Espaces publics		**45 539 m² terrain**		**7 848 186,60 €**
Erc2 Erc3	Espace de proximité Levant		1 012 m² terrain	130 €/m²	131 560 €
Grj	Pied d'immeuble bât G Trident		60 m² terrain	130 €/m²	7 800 €
Hrc2a	Espaces verts bât A et B Trident		2 892 m² terrain	130 €/m²	375 960 €
Hrc2b	Espaces verts bât D et E Trident		188 m² terrain	130 €/m²	24 440 €
Irc2a Irc2b Irc2c	Espaces verts Fer à cheval		1 405 m² terrain	130 €/m²	182 650 €
	Total Espaces de proximité		**5 557 m² terrain**		**722 410 €**
	Aléas			**5 %**	**836 829,84 €**
	Actualisation des coûts			**3 %**	**502 097,91 €**
	INGENIERIE				**4 127 910,00 €**
	Maîtrise d'œuvre (taux forfaitaire ANRU)			10 %	2 123 372,00 €
	Conduite d'opération (taux forfaitaire ANRU)			7 %	1 644 538,00 €
	Aménagements transitoires				**200 000 €**
	Sécurité active				**160 000 €**
	TOTAL DEPENSES				**27 621 310,00 €**

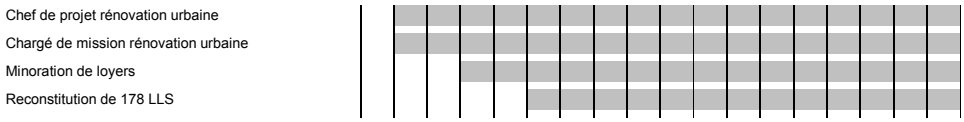
Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

ANNEXE C1
ECHEANCIER PREVISIONNEL

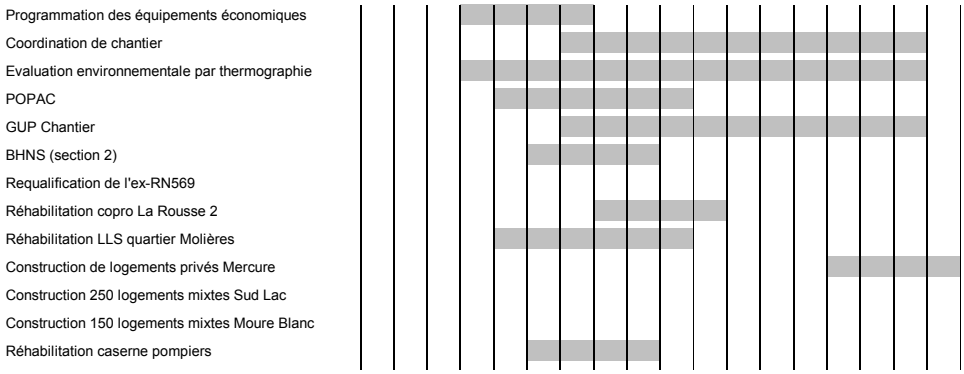
Convention opérationnelle de Miramas



Convention cadre Métropole Aix Marseille Provence



Hors convention de renouvellement urbain



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

ANNEXE C2
PLAN DE FINANCEMENT GLOBAL

Convention opérationnelle de Miramas

				Reste à charge sur coût HT				Reste sur HT						
	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Base de financement ANRU	Ville	MAMP	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prêts
AMO Urbaine, sociale et architecturale	MAMP	350 000,00	350 000,00		175 000,00								175 000,00	
AMO Urbanisme favorable à la santé	MAMP	80 000,00	80 000,00		40 000,00								40 000,00	
Montage foncier opérationnel	MAMP	105 000,00	105 000,00		52 500,00								52 500,00	
Accompagnement aux parcours résidentiels	MAMP	240 000,00	240 000,00		120 000,00								120 000,00	
Actualisation programmation habitat privé	MAMP	25 000,00	25 000,00		12 500,00								12 500,00	
Sensibilisation des services et PSL	MAMP	80 000,00	80 000,00		40 000,00								40 000,00	
Participation et co-construction	MAMP	100 000,00	100 000,00		50 000,00								50 000,00	
Histoire et mémoire	MAMP	100 000,00	100 000,00		50 000,00								50 000,00	
Assistance juridique	MAMP	40 000,00	40 000,00		20 000,00								20 000,00	
Démolition de LLS La Rousse	Logirem	476 900,00	450 000,00					116 900,00					360 000,00	
Démolition de LLS Caravelle	13 Habitat	2 102 920,00	900 000,00					1 292 920,00					810 000,00	
Démolition de LLS Trident	13 Habitat	4 944 890,00	3 450 000,00					1 839 890,00					3 105 000,00	
Démolition de LLS Mercure	13 Habitat	4 920 020,00	4 250 000,00					1 095 020,00					3 825 000,00	
Démolition SODIM	MAMP	1 050 000,00	1 050 000,00		525 000,00								525 000,00	
Aménagement d'ensemble	MAMP	28 761 614,17	25 000 000,00		14 761 614,17		1 500 000,00						12 500 000,00	
Démolition Maison de la Solidarité	CD	175 000,00	175 000,00			87 500,00							87 500,00	
Construction de 20 PLAI Miramas A	13 Habitat	2 890 314,00	2 890 314,00					2 718 314,00					172 000,00	220 000,00
Requalification de LLS La Rousse	Logirem	5 078 730,00	4 042 671,09					4 632 195,78					446 534,22	1 979 068,43
Requalification de LLS Caravelle	13 Habitat	5 026 912,00	4 942 000,00					4 224 512,00					802 400,00	2 162 800,00
Requalification de LLS Trident	13 Habitat	8 029 808,00	7 842 412,30					6 857 325,54					1 172 482,46	3 532 964,92
Requalification de LLS Levant	13 Habitat	1 799 304,00	1 757 249,00					1 521 854,20					277 449,80	776 899,60
Requalification de LLS Mercure	13 Habitat	4 800 732,00	4 705 389,50					4 087 654,10					713 077,90	2 110 155,80
Résidentialisation La Rousse	Logirem	2 185 000,00	2 185 000,00					1 311 000,00					874 000,00	
Résidentialisation Trident, Levant, Mercure	13 Habitat	752 068,66	752 068,66					451 241,20					300 827,46	
Construction de logements en accession sociale	13 Habitat	9 600 000,00	9 600 000,00					9 120 000,00					480 000,00	
Construction Ecole du Lac	Ville	11 000 000,00	11 000 000,00	5 750 000,00		1 000 000,00	1 500 000,00						2 750 000,00	
Restructuration Ecole Jean Giono	Ville	6 581 425,00	5 914 000,00	3 102 925,00		1 000 000,00	1 000 000,00						1 478 500,00	
Construction Centre socio-culturel	Ville	2 500 000,00	2 500 000,00	1 875 000,00									625 000,00	
Aménagement Maison du Droit et Services des Etrangers	Ville	100 000,00	100 000,00	75 000,00									25 000,00	
Maison du Projet	MAMP	100 000,00	100 000,00		50 000,00								50 000,00	
TOTAL Convention opérationnelle		103 995 637,83	94 726 104,55	10 802 925,00	15 896 614,17	2 087 500,00	4 000 000,00	39 268 826,82	-	-	-	-	31 939 771,84	10 781 888,75

Opérations qui seront intégrées à la convention-cadre Métropole Aix Marseille Provence

	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Base de financement ANRU	Ville	MAMP	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prêts
Chef de projet	MAMP	920 000,00	920 000,00		460 000,00								460 000,00	
Chargé de mission	MAMP	760 000,00	760 000,00		380 000,00								380 000,00	
Minoration de loyer	bailleurs	220 000,00	220 000,00										220 000,00	
Reconstitution de 178 logements locatifs sociaux	bailleurs	33 820 000,00	33 820 000,00					32 651 800,00					1 168 200,00	3 065 000,00
TOTAL Convention cadre		35 720 000,00	35 720 000,00	-	840 000,00	-	-	32 651 800,00	-	-	-	-	2 228 200,00	3 065 000,00

Opérations du projet non co-financées par l'Anru

	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Base de financement ANRU	Ville	MAMP	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prêts
Programmation des équipements économiques	MAMP	110 000,00			55 000,00				55 000,00					
Coordination de chantier	MAMP	160 000,00			80 000,00				80 000,00					
Evaluation environnementale par thermographie	MAMP	100 000,00			50 000,00				50 000,00					
POPAC	MAMP	80 000,00			40 000,00						40 000,00			
GUP Chantier	MAMP	400 000,00			400 000,00									
Réhabilitation de la copropriété La Rousse 2	privé	1 353 000,00										1 353 000,00		
Construction de logements privés au Mercure	privé	32 245 000,00										32 245 000,00		
Réhabilitation de la caserne des pompiers	SDIS	2 000 000,00										2 000 000,00		
TOTAL Hors convention		36 448 000,00	-	-	625 000,00	-	-	-	185 000,00	-	40 000,00	35 598 000,00	-	-

Autres opérations concourant au renouvellement urbain

	Maitre d'ouvrage	Coût HT	Base de financement ANRU	Ville	MAMP	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prêts
BHNS (section 2)	MAMP	1 135 000,00			1 135 000,00									
Requalification de l'ex-RN569	MAMP	3 000 000,00			3 000 000,00									
Requalification de LLS quartier des Molières	Erilia	14 397 384,00						14 397 384,00						
Construction de 250 logements mixtes à Sud Lac	privé	62 720 000,00										62 720 000,00		
Construction de 150 logements mixtes à Moure Blanc	privé	26 880 000,00										26 880 000,00		
TOTAL Hors convention		108 132 384,00	-	-	4 135 000,00	-	-	14 397 384,00	-	-	-	89 600 000,00	-	-

		Coût HT	Base de financement ANRU	Ville	MAMP	Département	Région	Bailleur social	CDC	Europe	Anah	Autres	ANRU	Prêts
TOTAL		176 163 637,83	130 446 104,55	10 802 925,00	17 361 614,17	2 087 500,00	4 000 000,00	71 920 626,82	185 000,00	-	40 000,00	35 598 000,00	34 167 971,84	13 846 888,75
				6%	10%	1%	2%	41%	0%	0%	0%	20%	19%	

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?¨me d'information le : 07/06/2019 ? 10:13)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 730 — ***LOCALISATION***

ZONE INTERVENTION — INSEE QPV — INSEE COMMUNE

13063/Miramas./QPV national/La Maille — **QP013063** — **13063**

PORTEUR DE PROJET

METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE

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

	COMMENTAIRE	LOCALISATION QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
730 6013063 14 0001 001 AMO Urbaine, sociale et architecturale	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 002 AMO Urbanisme favorable à la santé	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 003 Montage foncier opérationnel	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 004 Accompagnement aux parcours résidentiels	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 005 Actualisation programmation habitat privé	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 006 Sensibilisation des services et PSL	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 007 Participation et co-construction	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 008 Histoire et mémoire	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 14 0001 009 Assistance juridique	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00	
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
730 6013063 21 0001 001 Démolition de LLS La Rousse	NPN	QP013063		1		9	1 043,00	50 000,00	431,45	13/LOGIREM/06080477000075
730 6013063 21 0002 001 Démolition de LLS Caravelle	NPN	QP013063		15		15	1 827,00	60 000,00	492,61	13/13 HABITAT/7828556960002
730 6013063 21 0002 002 Démolition de LLS Trident	NPN	QP013063		2		69	8 655,00	50 000,00	398,61	13/13 HABITAT/7828556960002
730 6013063 21 0002 003 Démolition de LLS Mercure	NPN	QP013063		2		85	9 254,00	50 000,00	459,26	13/13 HABITAT/7828556960002
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				20		178	20 779,00	50 842,70	435,54	
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE										
730 6013063 24 0001 001 Démolition SODIM	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 24 0001 002 Aménagement d'ensemble	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
730 6013063 24 0002 001 Démolition Maison de la Solidarité	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/DEPARTEMENT DES BOUCHES
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00	
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
730 6013063 31 0001 001 Construction de 20 PLAI Miramas A	NPN	QP013063		4		20	1 521,18	144 515,70	1 900,05	13/13 HABITAT/7828556960002
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC				4		20	1 521,18	144 515,70	1 900,05	
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
730 6013063 33 0001 001 Requalification de LLS La Rousse	NPN	QP013063		6		181	20 046,00	22 335,20	201,67	13/LOGIREM/06080477000075
730 6013063 33 0002 001 Requalification de LLS Caravelle	NPN	QP013063		93		93	11 330,00	53 139,78	436,19	13/13 HABITAT/7828556960002
730 6013063 33 0002 002 Requalification de LLS Trident	NPN	QP013063		0		198	21 982,00	39 608,14	356,77	13/13 HABITAT/7828556960002
730 6013063 33 0002 003 Requalification de LLS Levant	NPN	QP013063		1		37	4 687,00	47 493,22	374,92	13/13 HABITAT/7828556960002
730 6013063 33 0002 004 Requalification de LLS Mercure	NPN	QP013063		4		114	12 424,00	41 275,35	378,73	13/13 HABITAT/7828556960002
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				104		623	70 469,00	37 383,18	330,50	
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										
730 6013063 34 0001 001 Résidentialisation La Rousse	NPN	QP013063		0		181	0,00	12 071,82	0,00	13/LOGIREM/06080477000075
730 6013063 34 0002 001 Résidentialisation Trident, Levant et Mer	NPN	QP013063		0		0	0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				0		181	0,00	16 226,90	0,00	
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé										
730 6013063 36 0001 001 Construction de logements en accession so	NPN	QP013063		0		48	3 072,00	200 000,00	3 125,00	13/13 HABITAT/7828556960002
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		48	3 072,00	200 000,00	3 125,00	
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé										
730 6013063 37 0001 001 Construction Ecole du Lac	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130
730 6013063 37 0001 002 Restructuration Ecole Jean Giono	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130
730 6013063 37 0001 003 Construction Centre socio-culturel	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130
730 6013063 37 0001 004 Aménagement Maison du Droit et Service c	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130
730 6013063 37 0002 001 Maison du projet	NPN	QP013063					0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00	
TOTAL				128		1050	95 841,18			

CONTRIBUTIONS

	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL DEPARTEMENTAL	%	CONSEIL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET														
730 6013063 14 0001 001 AMO Urbaine, sociale et architecturale	350 000,00	5,50%	369 250,00	350 000,00	0,00	0,00%	175 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 002 AMO Urbanisme favorable à la santé	80 000,00	5,50%	84 400,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 003 Montage foncier opérationnel	105 000,00	5,50%	110 775,00	105 000,00	0,00	0,00%	52 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 004 Accompagnement aux parcours résidentiels	240 000,00	5,50%	253 200,00	240 000,00	0,00	0,00%	120 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 005 Actualisation programmation habitat privé	25 000,00	5,50%	26 375,00	25 000,00	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 006 Sensibilisation des services et PSL	80 000,00	5,50%	84 400,00	80 000,00	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 007 Participation et co-construction	100 000,00	5,50%	105 500,00	100 000,00	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 008 Histoire et mémoire	100 000,00	5,50%	105 500,00	100 000,00	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 14 0001 009 Assistance juridique	40 000,00	5,50%	42 200,00	40 000,00	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	1 120 000,00		1 181 600,00	1 120 000,00	0,00	0,00%	560 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
730 6013063 21 0001 001 Démolition de LLS La Rousse	450 000,00	5,50%	474 750,00	450 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	20,00%
730 6013063 21 0002 001 Démolition de LLS Caravelle	900 000,00	5,50%	949 500,00	900 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	10,00%
730 6013063 21 0002 002 Démolition de LLS Trident	3 450 000,00	5,50%	3 639 750,00	3 450 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	345 000,00	10,00%
730 6013063 21 0002 003 Démolition de LLS Mercure	4 250 000,00	5,50%	4 483 750,00	4 250 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	425 000,00	10,00%
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	9 050 000,00		9 547 750,00	9 050 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	950 000,00	10,50%
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE														
730 6013063 24 0001 001 Démolition SODIM	1 050 000,00	5,50%	1 107 750,00	1 050 000,00	0,00	0,00%	525 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 24 0001 002 Aménagement d'ensemble	25 000 000,00	5,50%	26 375 000,00	25 000 000,00	0,00	0,00%	11 000 000,00	44,00%	0,00	0,00%	1 500 000,00	6,00%	0,00	0,00%
730 6013063 24 0002 001 Démolition Maison de la Solidarité	175 000,00	5,50%	184 625,00	175 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	26 225 000,00		27 667 375,00	26 225 000,00	0,00	0,00%	11 525 000,00	43,95%	87 500,00	0,33%	1 500 000,00	5,72%	0,00	0,00%
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
730 6013063 31 0001 001 Construction de 20 PLAI Miramas A	2 890 314,00	10,00%	3 179 345,41	2 890 314,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 718 314,00	94,05%
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC	2 890 314,00		3 179 345,41	2 890 314,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 718 314,00	94,05%
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX														
730 6013063 33 0001 001 Requalification de LLS La Rousse	4 042 671,09	5,50%	4 265 018,00	4 042 671,09	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 596 136,87	88,95%
730 6013063 33 0002 001 Requalification de LLS Caravelle	4 942 000,00	5,50%	5 213 810,00	4 942 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 139 600,00	83,76%
730 6013063 33 0002 002 Requalification de LLS Trident	7 842 412,30	5,50%	8 273 744,98	7 842 412,30	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	6 669 929,84	85,05%
730 6013063 33 0002 003 Requalification de LLS Levant	1 757 249,00	5,50%	1 853 897,70	1 757 249,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 479 799,20	84,21%
730 6013063 33 0002 004 Requalification de LLS Mercure	4 705 389,50	5,50%	4 964 185,90	4 705 389,50	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 992 311,60	84,85%
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	23 289 721,89		24 570 656,58	23 289 721,89	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 877 777,51	85,35%
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS														
730 6013063 34 0001 001 Résidentialisation La Rousse	2 185 000,00	5,50%	2 305 175,00	2 185 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 311 000,00	60,00%
730 6013063 34 0002 001 Résidentialisation Trident, Levant et Mer	752 068,66	5,50%	793 432,44	752 068,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	451 241,20	60,00%
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	2 937 068,66		3 098 607,44	2 937 068,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 762 241,20	60,00%
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé														
730 6013063 36 0001 001 Construction de logements en accession so	9 600 000,00	5,50%	10 128 000,00	9 600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 120 000,00	95,00%
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	9 600 000,00		10 128 000,00	9 600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 120 000,00	95,00%
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé														
730 6013063 37 0001 001 Construction Ecole du Lac	11 000 000,00	5,50%	11 605 000,00	11 000 000,00	5 750 000,00	52,27%	0,00	0,00%	1 000 000,00	9,09%	1 500 000,00	13,64%	0,00	0,00%
730 6013063 37 0001 002 Restructuration Ecole Jean Giono	5 914 000,00	5,50%	6 239 270,00	5 914 000,00	2 435 500,00	41,18%	0,00	0,00%	1 000 000,00	16,91%	1 000 000,00	16,91%	0,00	0,00%
730 6013063 37 0001 003 Construction Centre socio-culturel	2 500 000,00	5,50%	2 637 500,00	2 500 000,00	1 875 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 37 0001 004 Aménagement Maison du Droit et Service c	100 000,00	5,50%	105 500,00	100 000,00	75 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
730 6013063 37 0002 001 Maison du projet	100 000,00	5,50%	105 500,00	100 000,00	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	19 614 000,00		20 692 770,00	19 614 000,00	10 135 500,00	51,67%	50 000,00	0,25%	2 000 000,00	10,20%	2 500 000,00	12,75%	0,00	0,00%
TOTAL	94 726 104,55		100 066 104,43	94 726 104,55	10 135 500,00	10,70%	12 135 000,00	12,81%	2 087 500,00	2,20%	4 000 000,00	4,22%	34 428 332,71	36,35%

PRETS — *ECHEANCIER*

	CDC	%	EUROPE	%	ANAH	%	AUTRES	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																		
730 6013063 14 0001 001 AMO Urbaine, sociale et architecturale	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	175 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
730 6013063 14 0001 002 AMO Urbanisme favorable à la santé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
730 6013063 14 0001 003 Montage foncier opérationnel	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	52 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
730 6013063 14 0001 004 Accompagnement aux parcours résidentiels	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	120 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
730 6013063 14 0001 005 Actualisation programmation habitat privé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	2	V
730 6013063 14 0001 006 Sensibilisation des services et PSL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	2	4	V
730 6013063 14 0001 007 Participation et co-construction	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
730 6013063 14 0001 008 Histoire et mémoire	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
730 6013063 14 0001 009 Assistance juridique	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	560 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
730 6013063 21 0001 001 Démolition de LLS La Rousse	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 000,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	8	V
730 6013063 21 0002 001 Démolition de LLS Caravelle	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	810 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	4	V
730 6013063 21 0002 002 Démolition de LLS Trident	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 105 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	2	V
730 6013063 21 0002 003 Démolition de LLS Mercure	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 825 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	4	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 100 000,00	89,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																		
730 6013063 24 0001 001 Démolition SODIM	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	525 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	1	V
730 6013063 24 0001 002 Aménagement d'ensemble	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
730 6013063 24 0002 001 Démolition Maison de la Solidarité	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	1	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 112 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
730 6013063 31 0001 001 Construction de 20 PLAI Miramas A	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 000,00	5,95%	220 000,00	7,61%	0,00	220 000,00	2018	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SC	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 000,00	5,95%	220 000,00	7,61%	0,00	220 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																		
730 6013063 33 0001 001 Requalification de LLS La Rousse	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	446 534,22	11,05%	1 979 068,43	48,95%	0,00	1 979 068,43	2016	1	4	V
730 6013063 33 0002 001 Requalification de LLS Caravelle	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	802 400,00	16,24%	2 162 800,00	43,76%	0,00	2 162 800,00	2021	1	7	V
730 6013063 33 0002 002 Requalification de LLS Trident	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 172 482,46	14,95%	3 532 964,92	45,05%	0,00	3 532 964,92	2021	1	7	V
730 6013063 33 0002 003 Requalification de LLS Levant	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	277 449,80	15,79%	776 899,60	44,21%	0,00	776 899,60	2021	1	6	V
730 6013063 33 0002 004 Requalification de LLS Mercure	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	713 077,90	15,15%	2 110 155,80	44,85%	0,00	2 110 155,80	2021	1	6	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 411 944,38	14,65%	10 561 888,75	45,35%	0,00	10 561 888,75				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																		
730 6013063 34 0001 001 Résidentialisation La Rousse	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	874 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
730 6013063 34 0002 001 Résidentialisation Trident, Levant et Mer	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 827,46	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 174 827,46	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																		
730 6013063 36 0001 001 Construction de logements en accession so	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	480 000,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	9	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	480 000,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																		
730 6013063 37 0001 001 Construction Ecole du Lac	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 750 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	6	V
730 6013063 37 0001 002 Restructuration Ecole Jean Giono	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 478 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	6	V
730 6013063 37 0001 003 Construction Centre socio-culturel	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	625 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	6	V
730 6013063 37 0001 004 Aménagement Maison du Droit et Service c	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	6	V
730 6013063 37 0002 001 Maison du projet	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	2	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 928 500,00	25,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 939 771,84	33,72%	10 781 888,75	11,38%	0,00	10 781 888,75				

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS FINANCIERES (extrait du syst?me d'information le 07/06/2019 ? 10:13)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 730	*LOCALISATION*												*CONTRIBUTIONS*																						*PRETS*				*ECHEANCIER*			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																							
13063/Miramas./QPV national/La Maille	QP013063	13063																																							
PORTEUR DE PROJET																																								
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE																																								
N° de convention(3 caractères)																																								
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)																																								
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																																								
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)																																								
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)																																								

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS				MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(QPV assimilé)	LIEU DE REALISATION(QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																									
730 6013063 14 0001 AMO Urbaine, sociale et architecturale, AMO	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	1 120 000,00	5,50%	1 181 600,00	1 120 000,00	0,00	0,00%	560 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	560 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 120 000,00		1 181 600,00	1 120 000,00	0,00	0,00%	560 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	560 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
730 6013063 21 0001 Démolition de LLS La Rousse	NPN			1		9	1 043,00	50 000,00	431,45	13/LOGIREM/06080477000075	450 000,00	5,50%	474 750,00	450 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	360 000,00	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	2	8	V
730 6013063 21 0002 Démolition de LLS Caravelle, Démolition de L	NPN			19		169	19 736,00	50 887,57	435,75	13/13 HABITAT/7828556960002	8 600 000,00	5,50%	9 073 000,00	8 600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	860 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 740 000,00	90,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	5	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				20		178	20 779,00	50 842,70	435,54		9 050 000,00		9 547 750,00	9 050 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	950 000,00	10,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 100 000,00	89,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																									
730 6013063 24 0001 Démolition SODIM, Aménagement d'ensemble	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	26 050 000,00	5,50%	27 482 750,00	26 050 000,00	0,00	0,00%	11 525 000,00	44,24%	0,00	0,00%	1 500 000,00	5,76%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 025 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	14	V
730 6013063 24 0002 Démolition Maison de la Solidarité	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/DEPARTEMENT DES BOUCHES	175 000,00	5,50%	184 625,00	175 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	87 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	1	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		26 225 000,00		27 667 375,00	26 225 000,00	0,00	0,00%	11 525 000,00	43,95%	87 500,00	0,33%	1 500 000,00	5,72%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	13 112 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
730 6013063 31 0001 Construction de 20 PLAI Miramas A	NPN			4		20	1 521,18	144 515,70	1 900,05	13/13 HABITAT/7828556960002	2 890 314,00	10,00%	3 179 345,41	2 890 314,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 718 314,00	94,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 000,00	5,95%	220 000,00	7,61%	0,00	220 000,00	2018	2	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				4		20	1 521,18	144 515,70	1 900,05		2 890 314,00		3 179 345,41	2 890 314,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 718 314,00	94,05%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	172 000,00	5,95%	220 000,00	7,61%	0,00	220 000,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																									
730 6013063 33 0001 Requalification de LLS La Rousse	NPN			6		181	20 046,00	22 335,20	201,67	13/LOGIREM/06080477000075	4 042 671,09	5,50%	4 265 018,00	4 042 671,09	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 596 136,87	88,95%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	446 534,22	11,05%	1 979 068,43	48,95%	0,00	1 979 068,43	2016	1	4	V
730 6013063 33 0002 Requalification de LLS Caravelle, Requalific	NPN			98		442	50 423,00	43 545,36	381,71	13/13 HABITAT/7828556960002	19 247 050,80	5,50%	20 305 638,58	19 247 050,80	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 281 640,64	84,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 965 410,16	15,41%	8 582 820,32	44,59%	0,00	8 582 820,32	2021	1	7	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				104		623	70 469,00	37 383,18	330,50		23 289 721,89		24 570 656,58	23 289 721,89	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	19 877 777,51	85,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	3 411 944,38	14,65%	10 561 888,75	45,35%	0,00	10 561 888,75				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																									
730 6013063 34 0001 Résidentialisation La Rousse	NPN			0		181	0,00	12 071,82	0,00	13/LOGIREM/06080477000075	2 185 000,00	5,50%	2 305 175,00	2 185 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 311 000,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	874 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	6	V
730 6013063 34 0002 Résidentialisation Trident, Levant et Mercur	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/13 HABITAT/7828556960002	752 068,66	5,50%	793 432,44	752 068,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	451 241,20	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	300 827,46	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	1	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				0		181	0,00	16 226,90	0,00		2 937 068,66		3 098 607,44	2 937 068,66	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 762 241,20	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 174 827,46	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
36 ACCESSION à LA PROPRIéTé																																									
730 6013063 36 0001 Construction de logements en accession socia	NPN			0		48	3 072,00	200 000,00	3 125,00	13/13 HABITAT/7828556960002	9 600 000,00	5,50%	10 128 000,00	9 600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 120 000,00	95,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	480 000,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	9	V
SOUS TOTAL 36 ACCESSION à LA PROPRIéTé				0		48	3 072,00	200 000,00	3 125,00		9 600 000,00		10 128 000,00	9 600 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 120 000,00	95,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	480 000,00	5,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																									
730 6013063 37 0001 Construction Ecole du Lac, Restructuration E	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/COMMUNE DE MIRAMAS/21130	19 514 000,00	5,50%	20 587 270,00	19 514 000,00	10 135 500,00	51,94%	0,00	0,00%	2 000 000,00	10,25%	2 500 000,00	12,81%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 878 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	9	V
730 6013063 37 0002 Maison du projet	NPN			0		0	0,00	0,00	0,00	13/METROPOLE D'AIX MARSEILL	100 000,00	5,50%	105 500,00	100 000,00	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	2	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		19 614 000,00		20 692 770,00	19 614 000,00	10 135 500,00	51,67%	50 000,00	0,25%	2 000 000,00	10,20%	2 500 000,00	12,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 928 500,00	25,13%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				128		1050	95 841,18				94 726 104,55		100 066 104,43	94 726 104,55	10 135 500,00	10,70%	12 135 000,00	12,81%	2 087 500,00	2,20%	4 000 000,00	4,22%	34 428 332,71	36,35%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 939 771,84	33,72%	10 781 888,75	11,38%	0,00	10 781 888,75				

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

C6 TABLEAU DES AIDES DE LA CAISSE DES DEPOTS

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention CDC	Montant prévisionnel de subvention CDC	Date de prise en compte des dépenses
Programmation des équipements économiques		QP013063	MAMP	110 000 €	50 %	55 000 €	23/10/18
Coordination de chantier		QP013063	MAMP	160 000 €	50 %	80 000 €	23/10/18
Evaluation environnementale par thermographie		QP013063	MAMP	100 000 €	50 %	50 000 €	23/10/18

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

C8 TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES RELATIF AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Libellé précis	IDTOP	Localisation	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Démolition de 20 LLS La Rousse - bât. C (y compris MOUS Relogement)		QP013063	Logirem	758 598 €	80 %	606 8787 €	23/10/18

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

28 mai 2019

ANNEXE D4

CHARTE LOCALE D'INSERTION

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MAILLE 1 MERCURE A MIRAMAS

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TABLE DES MATIERES

Préambule 3
PREMIERE PARTIE : CONTEXTE 4
Article 1 - Cadre réglementaire 4
1.1 Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 4
1.2 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 de ces contrats 5
1.3 Charte nationale d'insertion, un levier important mobilisable en faveur de l'emploi des habitants 5
1.4 Priorités du Contrat de ville Istres Ouest Provence en matière d'emploi et de développement économique 5
1.5 Les projets urbains intégrés et spécifiques au contexte local, une dimension stratégique du contrat de ville 6
1.6 Convention d'objectifs 2016-2020 entre le Ministère de la Ville, le ministère de l'emploi et le Service public de l'emploi 6
1.7 Droit de la commande publique 6
Article 2 - Diagnostic emploi / insertion sur le QPV 7
2.1 Présentation territoriale 7
2.2 Présentation de la ville de Miramas 8
2.3 Les structures locales en faveur de l'emploi 10
DEUXIEME PARTIE : APPLICATION TERRITORIALE - OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS 14
Article 3 - Objectifs de la Charte locale d'insertion 14
3.1 Objectifs d'animation territoriale fédératrice et concertée 14
3.2 Objectifs de mise à l'emploi directe durable 14
3.3 Objectif de prévention des situations d'éloignement de l'emploi 15
Article 4 - Engagements des signataires 15
4.1 Les signataires de la charte en leur qualité de maîtres d'ouvrages publics comme privés 15
4.2 Les partenaires institutionnels 16
4.3 Bailleurs sociaux 16
4.4 Le Service Public de l'Emploi 16
Article 5 - Moyens permettant de satisfaire à l'obligation d'insertion 17
5.1 Contrats 17
5.2 Public concerné 17
TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE 18
Article 6 - Dispositif de pilotage, de suivi et d'animation 18
6.1 Pilotage et suivi 18
6.2 Animation opérationnelle de la charte 19
6.3 Animation spécifique heures d'insertion 20
6.4 Calendrier 20
Article 7 - Modification — Durée de la charte 21
Article 8 - Information et Communication 21
8.1 Communication externe 21
8.2 Communication interne 21

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Préambule

Dans la continuité du programme ambitieux de rénovation urbaine de la Maille II à Miramas (de 2009 à 2015), les quartiers Maille I et Mercure sont éligibles au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les contrats de ville nouvelle génération constituent le cadre d'une politique de la ville rénovée et ont pour objectif final de permettre le renforcement de la cohésion urbaine et de la solidarité, nationale et locale envers les quartiers favorisés et leurs habitants.

Ainsi, le contrat de ville Istres Ouest Provence a été signé le 23 octobre 2015 par 40 partenaires institutionnels. Il a pour objectif de pouvoir allier durablement les interventions visant à la transformation urbaine et économique des quartiers issus de la géographie prioritaire (quartiers prioritaires de la ville et territoires de veille active), avec les actions de développement local. Ces actions visent à assurer d'une part le maintien et le renforcement du lien social au niveau des quartiers en mutations, en associant fortement les habitants et les habitantes au NPNRU et d'autre part à pouvoir répondre aux problématiques sociales essentielles affectant les individus, les familles et le vivre ensemble sur les quartiers. 3 piliers ont été retenus pour la constitution de ce contrat : le pilier cohésion sociale, le pilier développement économique et emploi et le pilier cadre de vie et renouvellement urbain.

Le contrat de ville constitue donc le document directeur de référence du pilier cadre de vie et renouvellement urbain, dont les principes ont été définis par le protocole de préfiguration, signé le 22 septembre 2016.

Le protocole de préfiguration est la première étape de contractualisation du projet de renouvellement urbain. Destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, il permet la conception d'un projet urbain de qualité et la définition des conditions de sa faisabilité et de sa réalisation. La Réunion Technique Partenariale (RTP) du 10 décembre 2015 et le Comité National d'Engagement (CE) de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) du 31 mars 2016 ont également validé un certain nombre d'opérations bénéficiant ou pouvant bénéficier d'une autorisation de démarrage anticipé.

Les invariants travaux qui ont été intégrés au protocole de préfiguration sont :

- Une opération de démolition d'un immeuble de 20 logements sociaux (financés par l'ANRU) appartenant à LOGIREM sur son patrimoine de la résidence « La Rousse »,
- La réhabilitation de 190 logements sociaux par Logirem vient de s'achever sur laquelle un pourcentage d'heures d'insertion a été attribué aux publics cibles
- La démolition d'un ancien supermarché Sodim, pour partie désaffecté depuis plusieurs dizaines d'années.

Cette première phase de démolition et cette première phase de réhabilitation seront suivies par d'autres en fonction de la définition du projet de renouvellement urbain et social des quartiers de la Maille I et du Mercure en cours de co-construction avec les habitants, véritable partie prenante du projet (perspectives fin 2017). Le projet partagé par l'ensemble des partenaires devra être présenté en RTP et approuvé par le CNE de l'ANRU courant 2018.
Le programme de renouvellement urbain et social des quartiers de la Maille 1 et du Mercure étant engagé depuis la signature du protocole le 22 septembre 2016, la présente charte locale d'insertion doit être appliquée dès à présent, et ce avant même la signature de la convention pluriannuelle.

Cette Charte Locale d'Insertion comprend des principes structurants pour la mise en œuvre des clauses sociales dans les projets de renouvellement urbain. Ces clauses doivent ainsi :

- s'inscrire dans une politique globale d'accès à l'emploi et à la formation des habitants de l'ensemble des territoires en politique de la ville, QPV, quartiers prioritaires de la ville, et, territoires de veille active (TVA),
- définir des objectifs ciblés en fonction des publics,
- préciser les engagements des porteurs de projet et des différents maîtres d'ouvrage dans la mise en œuvre des mesures d'insertion par l'activité l'économique et le développement durable,

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- veiller à la construction de réels parcours vers l'emploi et la mobilité professionnelle des habitants grâce à une coordination partenariale forte des acteurs de l'emploi, de l'insertion et de la formation, des acteurs économiques et sociaux et des maîtrises d'ouvrage (bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs,…) impliqués dans les différentes opérations,
- faire l'objet d'un suivi et d'un pilotage partenarial, coordonné à l'échelle intercommunale.

PREMIERE PARTIE : CONTEXTE

Article 1 - Cadre réglementaire

La présente charte repose sur un cadre abondé par plusieurs textes de lois et conventions : Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi LAMY, Contrat de Ville, Charte nationale d'insertion, Droit de la commande publique

Cette présente charte constitue ainsi l'application locale d'une politique nationale.

1.1 Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014

La loi de programmation définit un nouveau cadre à la mise en œuvre de la politique de la ville. Elle est conduite par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements dans l'objectif commun d'assurer l'égalité entre les territoires, de réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants.
Elle mobilise et adapte, en premier lieu, les actions relevant des politiques publiques de droit commun et, lorsque la nature des difficultés le nécessite, met en œuvre les instruments qui lui sont propres.
Elle s'inscrit dans une démarche de co-construction avec les habitants, les associations et les acteurs économiques, s'appuyant notamment sur la mise en place de conseils citoyens, selon des modalités définies dans les contrats de ville, et sur la co-formation.
Elle vise, en tenant compte de la diversité des territoires et de leurs ressources, à :

1) Lutter contre les inégalités de tous ordres, les concentrations de pauvreté et les fractures économiques, sociales, numériques et territoriales ;
2) Garantir aux habitants des quartiers défavorisés l'égalité réelle d'accès aux droits, à l'éducation, à la culture, aux services et aux équipements publics ;
3) Agir pour le développement économique, la création d'entreprises et l'accès à l'emploi par les politiques de formation et d'insertion professionnelles ;
4) Agir pour l'amélioration de l'habitat ;
5) Développer la prévention, promouvoir l'éducation à la santé et favoriser l'accès aux soins ;
6) Garantir la tranquillité des habitants par les politiques de sécurité et de prévention de la délinquance ;
7) Favoriser la pleine intégration des quartiers dans leur unité urbaine, en accentuant notamment leur accessibilité en transports en commun, leur mixité fonctionnelle et urbaine et la mixité de leur composition sociale ; elle veille à ce titre à la revitalisation et la diversification de l'offre commerciale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
8) Promouvoir le développement équilibré des territoires, la ville durable, le droit à un environnement sain et de qualité et la lutte contre la précarité énergétique ;
9) Reconnaître et à valoriser l'histoire, le patrimoine et la mémoire des quartiers ;
10) Concourir à l'égalité entre les femmes et les hommes, à la politique d'intégration et à la lutte contre les discriminations dont sont victimes les habitants des quartiers défavorisés, notamment celles liées au lieu de résidence et à l'origine réelle ou supposée.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

1.2 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 de ces contrats

Ces circulaires en définissent les principes structurants suivants :

- Un contrat unique intégrant les dimensions sociale, urbaine et économique
- Un contrat piloté à l'échelle intercommunale, 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

1.3 Charte nationale d'insertion, un levier important mobilisable en faveur de l'emploi des habitants

La charte d'insertion applicable dans le cadre du NPNRU, validée par le Conseil d'Administration de l'ANRU le 24 Mars 2015 pose le cadre d'une politique globale pour l'emploi et la formation **mise en œuvre de manière multi partenariale par tous les acteurs de la Politique de la Ville, de l'emploi et de la formation** autour des programmes de renouvellement urbain, pour optimiser de réels parcours vers l'emploi, notamment grâce à l'inscription d'une clause de promotion de l'emploi dans les avis d'appel public à la concurrence, dite clause sociale d'insertion.

Cette charte engage notamment les maîtres d'ouvrages bénéficiant des subventions de l'Agence à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la ville, éloignés de l'emploi au moins 5% des heures travaillées dans le cadre des travaux d'investissements et au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la gestion urbaine de proximité. Toujours selon la charte nationale, **ces heures travaillées devront faire partie d'un réel parcours professionnel anticipé**. Les porteurs de projets préfèreront alors la **mutualisation des heures d'insertion** (La mise en commun des clauses d'insertion sur un territoire pour déplacer un salarié d'un chantier à l'autre pour accompagner son évolution, de donner du sens à son parcours de formation et de passer d'une simple immersion à un réel parcours professionnel) et **les contrats permettant une montée en qualification** du public prioritaire.

1.4 Priorités du Contrat de ville Istres Ouest Provence en matière d'emploi et de développement économique

Le pilier développement économique et emploi : un cadre de travail définissant des objectifs à atteindre.
La difficulté d'accès à l'emploi pour la population des territoires de la politique de la ville est un des critères discriminants les plus forts pour ces quartiers. Afin de diminuer l'écart aux autres quartiers en politique de la ville du territoire, l'institution et ses partenaires ont décidé d'agir sur deux aspects de l'action d'accès à l'emploi, d'insertion professionnelle et de formation,

- L'optimisation de l'ensemble du circuit de l'emploi local, en tenant mieux en compte des besoins des forces économiques du territoire et des habitants, afin de faciliter l'embauche des demandeurs d'emploi des quartiers par les entreprises locales,
- L'articulation de l'ensemble des acteurs locaux de l'emploi, de l'insertion professionnelle et de la formation, afin de leur faciliter l'accompagnement au plus près des habitants des territoires de la politique de la ville

Ainsi, le Contrat de Ville 2015-2020 du SAN Ouest Provence (aujourd'hui Conseil de Territoire Istres Ouest Provence d'Aix Marseille Provence Métropole), prévoit dans ses orientations stratégiques de renforcer l'offre de services en matière d'emploi dans les quartiers de la Politique de la Ville tout en consolidant l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi, d'insertion professionnelle et de formation pour ses habitants. Pour ce faire, des objectifs opérationnels sont donnés : anticiper les recrutements, améliorer l'employabilité des habitants de ces territoires, développer et adapter l'offre de services de proximité. C'est donc la notion de parcours dans leur gestion prospective, globale et concertée qui est valorisée dans la partie dédiée à l'emploi de ce contrat de ville, prenant toujours en compte les enjeux transversaux, ici particulièrement les trois premiers : jeunesse, lutte contre les discriminations, égalité femme-homme.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

1.5 Les projets urbains intégrés et spécifiques au contexte local, une dimension stratégique du contrat de ville

Le contrat de ville précise que les territoires de la politique de la ville devront être intégrés aux stratégies de développement économique et commercial portées à l'échelle du territoire intercommunal. L'objectif est de s'assurer que non seulement les quartiers bénéficient réellement des projets portés par l'intercommunalité et du bassin d'emploi mais que leurs ressources soient valorisées. Il s'agira de réunir les conditions pour renforcer le potentiel intrinsèque des territoires de la politique de la ville, à travers le développement d'activités économiques et commerciales et in fine de créer une véritable mixité fonctionnelle.

1.6 Convention d'objectifs 2016-2020 entre le Ministère de la Ville, le ministère de l'emploi et le Service public de l'emploi

La finalité de cette convention est de réduire de moitié les écarts entre les taux d'emploi, notamment des jeunes et des femmes, observés en quartiers prioritaires de la ville et ceux des agglomérations qui les abritent en renforçant l'intervention et la coordination des acteurs du service public de l'emploi.

Elle renforce les objectifs de mesure pour l'emploi en faveur des habitants des quartiers prioritaires et insiste sur les enjeux de pilotage, notamment celui du volet emploi/développement économique des contrats de ville.

Elle prévoit de renforcer le ciblage des habitants des quartiers parmi les leviers d'accès à l'emploi des personnes en difficulté d'insertion, et d'optimiser l'utilisation des clauses sociales comme leviers d'insertion et de qualification.

1.7 Droit de la commande publique

L'ordonnance n°2015-899 du 23 Juillet 2015 relative aux marchés publics et son décret d'application n°2016-360 sont entrés en vigueur au 1er Avril 2016 pour outiller et légitimer l'introduction de clauses sociales d'insertion dans les marchés publics au travers de plusieurs articles :

- **Article 38-1** de l'ordonnance (anciennement article 14 du CMP) qui précise que les conditions d'exécution d'un marché peuvent comporter des éléments à caractère social, et qui permet concrètement de **fixer un nombre d'heures d'insertion minimum dans l'acte d'engagement qui s'impose aux entreprises soumissionnaires**. Cumulé avec l'article 62-II du décret et l'article 52 de l'ordonnance, il intègre les performances d'insertion professionnelle de l'entreprise comme un des **critères d'attribution du marché**.

- **Article 36-1** de l'ordonnance (anciennement article 15 du CMP) qui vise les marchés réservés aux entreprises adaptées (EA) ou établissements et services d'aide par le travail (ESAT), pour **favoriser l'accès ou le maintien dans l'emploi des personnes handicapées**. Cet article comprend de nouvelles dispositions dans ses déclinaisons 36-2 et 36-3 visant respectivement à réserver tout ou partie du marché à des structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) et l'impossibilité de mettre EA, ESAT et SIAE en concurrence pour l'obtention d'un marché.

- **Article 37** de l'ordonnance qui permet de **réserver des marchés aux structures de l'économie sociale et solidaire**.

- **Article 28** du décret qui concerne les services sociaux et autres services spécifiques. L'insertion et la qualification professionnelle de personnes en difficultés d'accès à l'emploi peuvent constituer le réel objet du marché tandis que la réalisation des travaux ou prestations en sont le support.

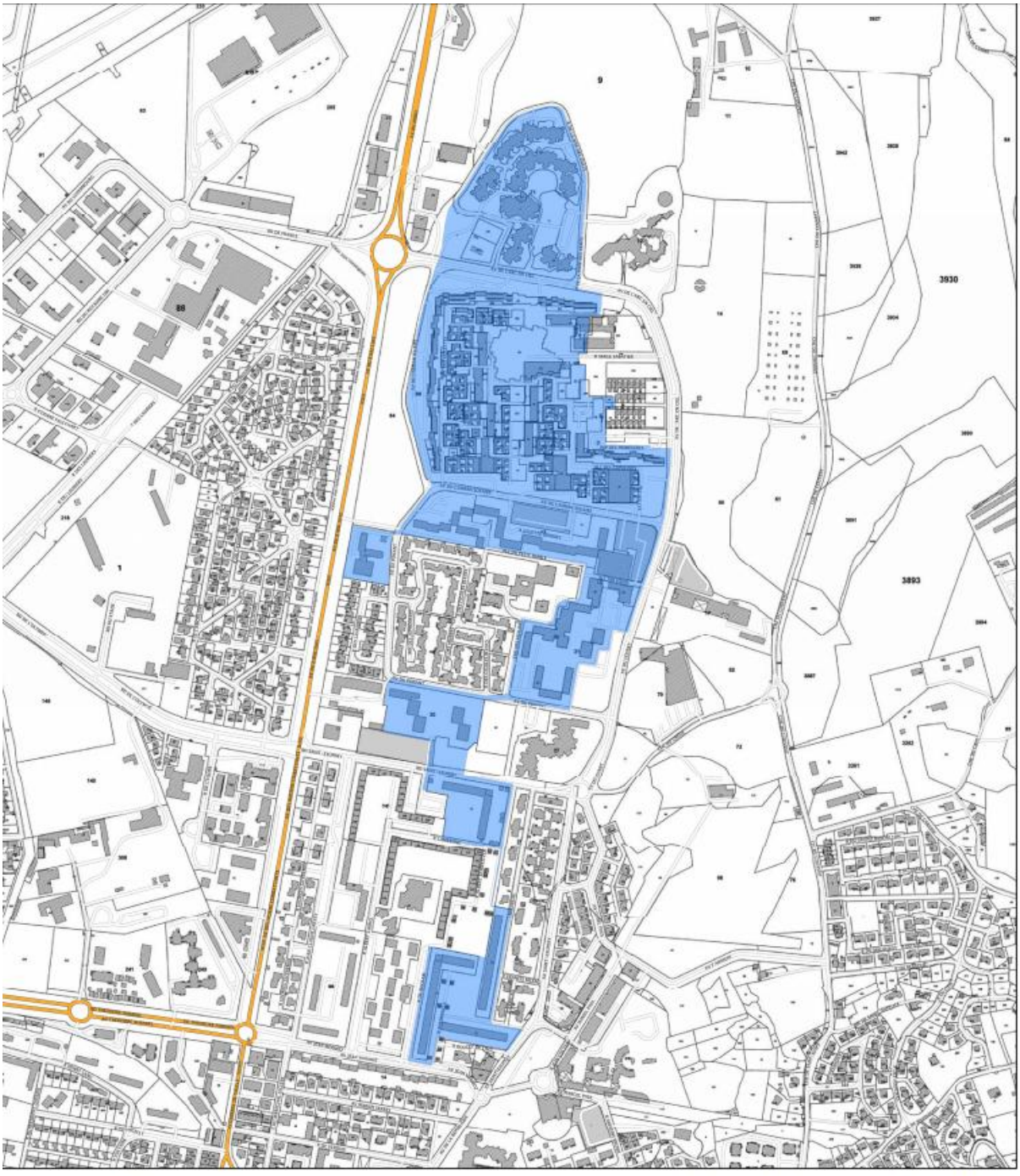
La connaissance de ces actes et outils juridiques ainsi que du contexte territorial permet de bien appréhender les enjeux de cette charte, mais également d'en décliner des objectifs précis.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 2 - Diagnostic emploi / insertion sur le QPV

2.1 Présentation territoriale

Périmètre du QPV la Maille

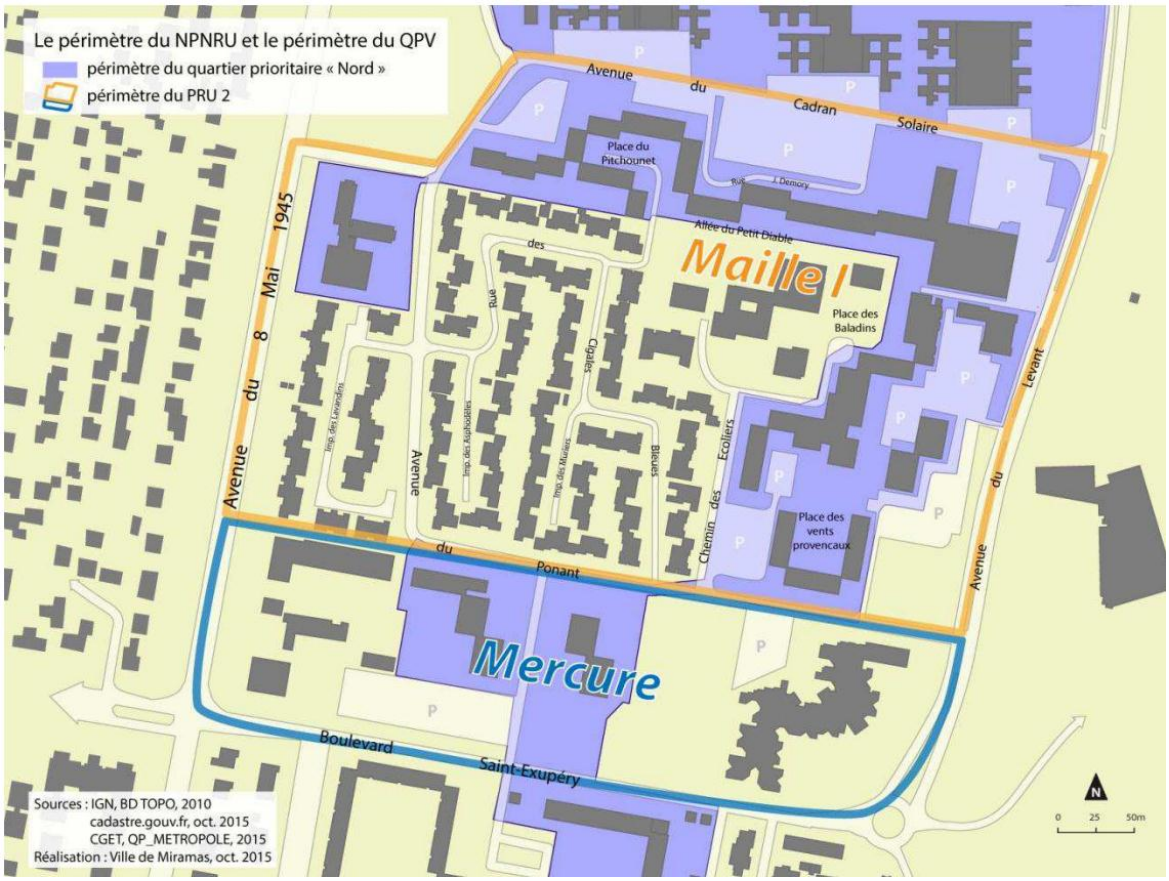


Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

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

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Périmètre concerné par le NPNRU



2.2 Présentation de la ville de Miramas

La commune de Miramas compte 26056 habitants (INSEE 2014) soit une augmentation de 5% de la population entre 2006 et 2014.
La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, promulguée le 21 février 2014, comporte un volet relatif à la réforme de la géographie prioritaire de la politique de la ville, basée sur un critère unique, celui de la concentration des populations disposant d'un faible revenu médian, dès lors que la commune fait partie d'une unité urbaine de plus de 10 000 habitants.
Le Contrat de Ville a remplacé le CUCS (contrat urbain de cohésion sociale). Une nouvelle géographie de la politique de la ville a instauré les QPV (quartiers prioritaires de la politique de la ville) et TVA (territoires de veille active) qui sont ainsi, venus se substituer aux ZUS (zones urbaines sensibles), aux ZRU (zones de redynamisation urbaine) et aux quartiers des CUCS situés hors ZUS.

Les QPV de la ville de Miramas sont composés d'une partie du quartier des Molières, du Mercure, de la Maille 1, de l'ensemble des quartiers de la Maille 2 et 3 et du quartier de la Carraire.
Les Territoires de Veille Active de la ville de Miramas sont composés d'une partie du quartier des Molières, de la Maille 1 et d'une partie du centre-ville.

- Le quartier « la Maille » en QPV (Maille 3, Maille 2, pour partie Molière, Mercure et Maille 1) compte 5 769 habitants et La Carraire 1623 habitants soit un total de 7392 habitants en zone QPV soit 28.4 % de la population totale.
- La Maille en TVA (pour partie Molière, Mercure et Maille I) compte 2 000 habitants et le centre-ville 2769 habitants soit un total de 4 769 habitants soit 18.3% de la population totale.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Répartition de la population par type de quartier

	Quartier	QPV	TVA	Total	Nombre total d'habitants de la commune	%
MIRAMAS	**La Carraire**	1 623		**1 623**	26 056	6,23%
	La Maille	5 769	2 000	**7 769**		29,82%
	Centre-ville		2 769	**2 769**		10,63%
Total		**7 392**	**4 769**	**12 161**	26 056	46,67% (28,37% par rapport aux QPV))
Conseil de Territoire Istres Ouest Provence *(Istres, Miramas, Port Saint Louis du Rhône, Fos sur mer/Grans/Cornillon-Confoux)*					98 113	12,39%

Source : Insee recensement 2014

La ville de Miramas compte 12 161 habitants vivant dans une zone urbaine qualifiée Politique de la ville soit **46.7% de la population totale**. Les habitants des QPV représentent quant à eux 28,37% de la population totale.
Ce taux est très élevé au regard du taux de **12.39%** constaté sur l'ensemble du territoire du Conseil de territoire Istres-Ouest Provence.

2.2.1 Focus sur le quartier inscrit au titre du NPNRU « Maille 1 Mercure »

Le secteur de la « Maille 1/Mercure » concerné par le NPNRU est composé de 2 879 habitants.
Il représente 11.5% de la population totale de Miramas.

Chiffres clés par quartier, commune, intercommunalité et département

	Zone « Maille 1/Mercure)	Miramas	Conseil de territoire Istres-Ouest Provence	Bouches du Rhône	France Métropolitaine
Part des ménages non imposés (2012)	**69.4 %**	49 %	43.9 %	42.9 %	41.9 %
Part des familles monoparentales (2012)	**24.1 %**	17.1 %	10.9 %	14.6 %	14.8 %
Non-diplômés (2012)	**49.1%**	25.7 %	19.2 %	20.7 %	23.8 %
Bénéficiaires de la couverture maladie universelle(2014)	**23.2 %**	11.1 %	6.8 %	11.2 %	5.8 %

Source : Insee 2012,CNAM 2014

L'ensemble de ces indicateurs socio-économiques met en exergue les difficultés sociales des habitants du quartier de la Maille 1 Mercure :

- Sur le volet de l'emploi et de la formation, la part des demandeurs d'emploi est supérieure de 11 points dans ce quartier, que dans le reste de la ville. La part des personnes non diplômées est 2.5 fois plus importante que dans le reste de la ville. Ces deux constats se confirment au niveau départemental.
- Sur le volet famille et santé, il existe un nombre de familles monoparentales supérieur de 7 points par rapport au taux de la ville.
- Les bénéficiaires de la CMU sont deux fois plus nombreux par rapport aux bénéficiaires de la ville et du département.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

2.3 Les structures locales en faveur de l'emploi

Le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a très tôt souhaité concevoir et mettre en œuvre un projet de territoire, en matière d'emploi, d'insertion et de formation, dans le cadre d'une démarche concertée et partenariale entre tous les acteurs, à partir des outils existants.
Ainsi, Le Conseil de territoire Istres-Ouest Provence (ex SAN Ouest Provence) s'est engagé depuis plusieurs années aux côtés du Service Public de l'Emploi et des collectivités territoriales compétentes dans une politique volontariste de lutte contre le chômage et de développement de l'emploi. Il s'agit donc de poursuivre les efforts engagés.

2.3.1 Mission Locale Istres Ouest Provence, Antenne de Miramas : Population jeunes (16/25 ans)

La Mission Locale Ouest Provence assure l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes de 16 à 25 ans. Elle propose un accompagnement individualisé qui prend en compte le jeune dans sa globalité (emploi, santé, logement, formation, mobilité..). Elle compte 18 conseillers en insertion professionnelle, dont 5 sur l'antenne de Miramas.
Depuis 2008, des permanences hebdomadaires de la Mission Locale sont effectuées dans les QPV au sein du Centre socio-culturel Jean GIONO.
La Mission Locale Ouest Provence dispose également de deux chargées de relation entreprise dont une exerce ses missions sur la ville de Miramas à mi-temps.
La Mission Locale, antenne de Miramas, compte 1782 jeunes inscrits dont 564 habitants en Quartier Prioritaire de la Ville (32%) et 238 habitants en Territoire de Veille Active.

Nombre de jeunes inscrits à la Mission Locale Ouest Provence – Antenne de Miramas par niveau de qualification

Niveau de qualification	Nb jeunes inscrits à la ML de Miramas	Total jeunes habitants les Quartiers politique de la ville	Nb jeunes inscrits QPV	Nb jeunes inscrits TVA	Part des jeunes en QPV sur l'ensemble des jeunes inscrits à la Mission Locale de Miramas
Niveau validé III+	84	34	23	11	**27%**
Niveau validé IV	464	191	135	56	**29%**
Niveau validé V	444	205	141	64	**32%**
Sans diplôme	790	372	265	107	**33%**
Total général	**1782**	**802**	**564**	**238**	**32%**

Données Mission Locale Ouest Provence Septembre 2017

Ce tableau récapitulant le niveau de formation des jeunes de la Mission Locale Antenne de Miramas révèle que le nombre de jeunes sans diplôme issus des QPV représente un tiers des jeunes inscrits à la Mission Locale de Miramas.

Dans le cadre du NPNRU et des nouvelles clauses sociales d'insertion qui pourront être envisagées, les offres pourront concerner en grande partie le secteur du BTP, mais également des offres orientées vers les métiers liés à la Gestion Urbaine de Proximité : paysage, services à la population, sur les domaines du conseil et de l'accompagnement. Ces offres devraient permettre de répondre plus largement à la demande d'emploi des jeunes et des publics féminins des quartiers prioritaires.

Le volet formation doit également être envisagé en parallèle de l'emploi selon la nature du poste et la durée du contrat. Ces formations pourront être certifiantes ou qualifiantes concernant les métiers, mais peuvent aussi améliorer l'employabilité plus globale et intégreront l'amélioration de savoirs de base et la lutte contre l'illettrisme.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Nombre de jeunes majeurs inscrits à la Mission Locale Ouest Provence – Antenne de Miramas titulaires ou non du permis de conduire

	Nombres de jeunes majeurs inscrits Mission Locale Antenne de Miramas	Nombre de jeunes majeurs habitants en QPV	%
Titulaire du Permis de conduire B	711	189	**26.5%**
Sans permis de conduire B	903	309	**34%**

Données Mission Locale Ouest Provence Septembre 2017

Ce tableau met en avant le faible taux de jeunes issus des quartiers prioritaires titulaires du permis B, voiture, par rapport à l'ensemble des jeunes titulaire du permis B sur l'ensemble de la Mission Locale Ouest Provence Antenne de Miramas.

2.3.2 Le PLIE Istres Ouest Provence

Le PLIE est un dispositif contractualisé dans le cadre d'un protocole d'accord pluriannuel pour la période 2015-2019. L'association Réussir Provence est l'organisme support du PLIE.
Il a pour objet l'insertion professionnelle durable ou l'accès à la qualification des publics en difficultés du territoire (allocataires des minima sociaux, demandeurs d'emploi de longue durée, travailleurs handicapés). Il mobilise l'intervention de différents acteurs pour la construction de parcours d'insertion professionnelle individualisés. Chaque usager du PLIE est accompagné individuellement par l'un des 12 accompagnateurs emploi dont 4 sur la commune de Miramas (3,8 ETP en 2016 et 3,4 ETP au 1er septembre 2017). La relation avec les entreprises du territoire est assurée par 4 médiateurs emploi, dont un intervenant plus particulièrement sur cette commune.

Bilan 2016 du PLIE sur la ville de Miramas : **365 participants accompagnés** au total (382 en 2015)

Cet effectif est composé de :

- 51 % de femmes
- 49 % de bénéficiaires du RSA
- 32 % de personnes de plus de 45 ans
- 82 % de personnes d'un niveau de formation inférieur ou égal au CAP/BEP (niveau V maximum)
- **44 % de résidents en QPV** soit 161 personnes
- **19 % de résidents en TVA** soit 69 personnes

Nombre de participants du PLIE en zone prioritaire par sexe sur le territoire Istres Ouest Provence

	HOMME		FEMME		TOTAL de QPV
Périmètre	**Nombre**	**%**	**Nombre**	**%**	**Nombre**
QPV	82	51%	79	49%	**161**
TVA	33	48%	36	52%	**69**

Données PLIE Istres Ouest Provence 2017

162 sorties des dispositifs enregistrées, dont 96 sorties positives dont 45 résidents du QPPV (28%).

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Il est intéressant de remarquer que presque un tiers des sorties positives émanent du secteur du BTP (**28 sorties positives soit 28.5%**). Ce résultat provient de l'impact très important du dispositif des clauses sociales sur la commune en 2016 (Déviation routière et Villages de marques principalement). Le total des sorties positives (**60%**) dépasse l'objectif des **50%** inscrit dans le protocole d'accord du PLIE. Il est évident que le dispositif des clauses sociales est un élément multiplicateur de créations d'emplois sur un territoire et qu'il a eu un impact considérable sur les parcours des publics en difficultés accompagnés dans le cadre du PLIE.

2.3.3 La Maison de l'emploi Istres Ouest Provence

Prévue dans le cadre de la loi pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, la création des Maisons de l'emploi vise à optimiser le service rendu aux demandeurs d'emploi et aux entreprises en prônant le développement d'une gestion territoriale des ressources humaines et en proposant une offre de services coordonnée pour optimiser les parcours vers l'emploi.
Créée en 2007, la Maison de l'emploi Ouest Provence fédère les partenaires institutionnels en charge des politiques publiques de l'emploi.

En date du 28 décembre 2013, un avenant au cahier des charges des Maisons de l'emploi recentre leurs missions sur deux axes d'intervention prioritaires :

- Participer au développement de l'anticipation des mutations économiques.
- Participer au développement de l'emploi local

La Maison de l'emploi Ouest Provence poursuivra la mise en place des actions existantes relatives à ces deux axes mais aussi d'autres actions qui seront financées par les collectivités territoriales, l'Etat, le Fonds Social Européen ou d'autres financeurs (promotion de l'égalité des chances, Réussir l'Emploi des Femmes, accueil information et orientation du public…)
Les missions principales de la Maisons de l'Emploi Ouest Provence, privilégient la coordination et la complémentarité de l'intervention des acteurs locaux en matière de politique de l'emploi et la mise en œuvre des actions concertées.
Une activité en direction de la population locale et des entreprises qui se décline en 3 enjeux majeurs :

- Favoriser directement ou indirectement l'accès à l'emploi de la population locale
- Renforcer le rapprochement entre acteurs économiques et services de l'emploi.
- S'inscrire comme une plateforme territoriale d'animation et de mise en cohérence de l'action publique en matière d'emploi

2.3.4 Pôle Emploi

Dans le cadre de sa mission de service public, Pôle emploi s'engage à garantir l'accompagnement des demandeurs d'emploi dans leur recherche d'emploi et à répondre aux besoins de recrutement des entreprises.

- Prospecter le marché du travail, développer une expertise sur l'évolution des emplois et des qualifications, procéder à la collecte des offres d'emploi, aider et conseiller les entreprises dans leur recrutement, assurer la mise en relation entre les offres et les demandes d'emploi, et participer activement à la lutte contre les discriminations à l'embauche et pour l'égalité professionnelle.
- Accueillir, informer, orienter et accompagner les personnes, qu'elles disposent ou non d'un emploi, à la recherche d'un emploi, d'une formation ou d'un conseil professionnel, faciliter leur mobilité géographique et professionnelle et participer aux parcours d'insertion sociale et professionnelle.
- Procéder aux inscriptions sur la liste des demandeurs d'emploi, tenir celle-ci à jour, assurer le contrôle de la recherche d'emploi.
- Indemniser pour le compte de l'organisme gestionnaire du régime d'assurance chômage et pour le compte de l'État.
- Recueillir, traiter, diffuser et mettre a disposition les données relatives au marché du travail et à l'indemnisation des demandeurs d'emploi.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- Mettre en œuvre toutes les autres actions confiées par l'État, les collectivités territoriales et l'Unédic en relation avec sa mission.

Nombre de demandeurs d'emploi (Catégorie A, B et C) inscrits en fin de mois à Pôle Emploi

	2016	2017	Evolution
France métropolitaine	5 508 000	5 621 000	+2.5%
Bouches du Rhône	196 570	205 590	+ 4.8%
Commune	3 190	3 280	+2.8%

Source : Pôle Emploi- STMT, données brutes

Nombre de demandeurs d'emploi (Catégorie A, B et C) de – de 25 ans inscrits en fin de mois à Pôle Emploi

	2016	2017	Evolution
France métropolitaine	515 000	488 000	-5.2%%
Bouches du Rhône	25 390	25 950	+ 2.2%
Commune	260	270	+3.8%

Source : Pôle Emploi- STMT, données brutes

Nombre de demandeurs d'emploi (Catégorie A, B et C) de + de 50 ans inscrits en fin de mois à Pôle Emploi

	2016	2017	Evolution
France métropolitaine	893 900	921 500	+3.1%
Bouches du Rhône	46 330	50 860	+ 9.8%
Commune	370	390	+5.4%

Source : Pôle Emploi- STMT, données brutes

Dans ce contexte et au regard de ses missions, Pôle Emploi est un partenaire engagé dans la déclinaison opérationnelle de cette charte. Il pourra notamment mobiliser son offre de service et favoriser la concrétisation de parcours d'insertion individualisé au profit des personnes recrutées dans le cadre de cette démarche d'insertion.

2.3.5 Les structures locales agissant en faveur de l'insertion par l'activité économique

La politique développée sur le territoire intercommunal a favorisé la création ou le développement de structures locales agissant en faveur de l'insertion par l'activité économique.
Elles concourent activement à la mobilisation et à la professionnalisation des publics en parcours d'insertion, en lien avec les structures d'accueil et d'accompagnement du territoire

- Quatre ateliers et chantiers d'insertion (Déclic 13, AMELI, Ateliers de la Crau, Propulse,)
- Deux entreprises de travail temporaire d'insertion (ID Intérim et EUREKA)
- Une association intermédiaire qui dispose d'une agence au sein du NPNRU.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

DEUXIEME PARTIE : APPLICATION TERRITORIALE - OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS

Article 3 - Objectifs de la Charte locale d'insertion

Le fondement d'une Charte Locale d'Insertion est de s'appuyer sur l'arrivée d'activité économique dans un quartier prioritaire pour répondre aux problématiques emploi qui lui sont propres. C'est le déploiement de moyens spécifiques en direction de ces quartiers, intégrés à une politique territorialisée de gestion de l'emploi et des compétences, soutenant l'insertion des publics éloignés de l'emploi, luttant contre toute forme de discrimination. Le travail multi-partenarial étant indispensable à sa mise en œuvre, la réalisation d'une charte est le moyen de contractualiser les engagements de chacun.

Sur le territoire de Miramas, la charte locale d'insertion se veut fédératrice, favorisant l'intelligence collective pour co-construire des actions innovantes, au plus proche de la réalité. L'implication des acteurs locaux, et particulièrement des habitants, notamment au travers des conseils citoyens, permettra une approche collaborative des différentes problématiques, pour imaginer des solutions en cohérence avec la réalité du terrain.

La volonté du porteur de la charte locale d'insertion de Miramas Maille 1 – Mercure, à l'instar des préconisations de l'ANRU, est de s'engager dans une mise en œuvre qualitative, qui doit amener ces publics vers l'emploi durable grâce à la notion de « parcours ». La collaboration de tous les partenaires permet ainsi une approche globale travaillant sur la mise à l'emploi directe mais également prévenant les situations d'éloignement de l'emploi, particulièrement importantes dans ces quartiers. Toutes les dimensions seront prises en compte, qu'elles soient scolaires, linguistiques ou sociologiques, toujours dans une vision territorialisée relative au bassin d'emploi.

Au vu des éléments précédents, trois grandes ambitions se dessinent :

- la mise en place d'une animation territoriale fédératrice et concertée de la charte,
- l'instauration d'une mise à l'emploi directe durable,
- la prévention des situations d'éloignement de l'emploi.

3.1 Objectifs d'animation territoriale fédératrice et concertée

Gage de sa réussite, le dispositif doit être proactif, fédérateur, innovant. L'objectif est la mobilisation des partenaires et des publics. Pour cela plusieurs moyens seront utilisés, notamment :

- Actions de communication,
- Actions de rapprochement des services publics des quartiers prioritaires,
- Présence dans les instances des dispositifs existants sur le quartier (Conseils Citoyens, COPIL ANRU, AG d'associations ESS etc.)
- Mise en place d'un véritable réseau d'acteurs travaillant en bonne intelligence autour d'objectifs communs et dont la collaboration permet de faciliter à chacun l'application de la charte,

3.2 Objectifs de mise à l'emploi directe durable

Nous entendons par emploi durable les sorties en CDI ou CDD ou CTT de plus de 6 mois.

La nouvelle activité économique impulsée par le NPNRU : travaux d'investissement, Gestion Urbaine de Proximité (GUP), constituent une opportunité de création d'emplois qu'il convient d'exploiter.
Depuis 2009, avec le premier PRU Maille 2, les clauses d'insertion dans les marchés publics se sont développées et dépassent les objectifs chiffrés. Les donneurs d'ordres se sont appropriés les outils et les mettent à profit. Aujourd'hui, c'est la mise en œuvre de ces outils et le cadre de leurs interventions respectives que la présente charte ambitionne de redéfinir.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

3.2.1 Valoriser les parcours, et miser sur la montée en compétences des bénéficiaires pour les accompagner vers le droit commun

- Promouvoir les contrats en alternance,
- Mobiliser les mesures pour l'emploi favorisant l'emploi et la formation,
- Intégrer les heures de formation aux heures clausées, y compris les formations linguistiques, et formations spécifiques liées aux métiers,
- Assurer un suivi spécifique sur les bénéficiaires, tourné vers l'emploi durable.
- Promouvoir et faciliter l'accès des bénéficiaires à un accompagnement renforcé et individualisé tourné vers l'accès à l'emploi

3.2.2 Diversifier les métiers visés par les clauses

- Réaliser un travail de veille et d'échange pour recenser tous les marchés liés au NPNRU,
- Sensibiliser les concessionnaires concernés par les opérations pour intégrer les clauses, valoriser les métiers de l'hydraulique et des énergies.
- Rapprocher les établissements de formation, les demandeurs d'emploi diplômés des études supérieurs et des maitres d'ouvrage pour insérer des clauses dans les marchés de prestations intellectuelles

3.3 Objectif de prévention des situations d'éloignement de l'emploi

La gestion globale et anticipée de l'emploi et des compétences a pour objectif de favoriser la réussite professionnelle des habitants des territoires en politique de la ville par les actions suivantes :

- Sensibiliser les habitants, et notamment les jeunes, des territoires en politique de la ville à l'emploi et aux formations correspondant au bassin d'emploi,
- Promouvoir la mobilité auprès des habitants, et notamment les jeunes, des territoires en politique de la ville
- Promouvoir l'alphabétisation, la lutte contre l'illettrisme et la lutte contre toutes les formes de discriminations,
- Permettre aux élèves des collèges et lycées d'effectuer des visites de chantier et des immersions en entreprises

Article 4 - Engagements des signataires

Les parties prenantes de la charte s'engagent à s'inscrire dans un réseau d'acteurs et dans une politique d'accompagnement vers l'emploi durable. Pour cela chacune des entités ci-dessous participera à cet effort collectif en répondant favorablement, dans la mesure du possible, aux sollicitations induites par les objectifs précédemment définis. Ensuite, chaque acteur s'engage plus spécifiquement sur son champ d'action.

4.1 Les signataires de la charte en leur qualité de maîtres d'ouvrages publics comme privés

Dans le cadre des travaux d'investissement et de la Gestion Urbaine de Proximité, sont concernés :

- Aménagements urbains : travaux de voirie et de réseaux, aménagements d'espaces verts et aménagements paysagers, travaux d'embellissement…
- Bâtiment tous corps d'état : travaux de curage et démolition avec une attention particulière sur la gestion et le réemploi des déchets liés aux activités du BTP, de construction et de réhabilitation de logements, de constructions d'équipements et locaux à l'exclusion des travaux nécessitant une technicité particulière tel que le désamiantage…
- Gestion et entretien : Prestations de service de nettoyage, entretien du bâtiment, gestion locative, gardiennage et sécurité, médiation, conciergerie…

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- Prestations intellectuelles : réalisation de diagnostic, études, communication, montage de projets, réalisation de plans d'action…

La volonté du porteur de la charte locale d'insertion de Miramas Maille 1 – Mercure est d'aller au-delà des obligations de l'ANRU, dans un souci de progrès constant, et d'atteindre un objectif d'insertion de **10% du nombre total d'heures travaillées** dans le cadre des embauches directes ou indirectes effectuées avec l'arrivée :

- des travaux d'investissement du projet financés par l'ANRU
- des opérations non financées par l'ANRU mais concourant au projet global
- des travaux de diversification des constructions sur le quartier
- de la gestion des équipements aidés par l'ANRU
- des actions d'accompagnement
- de l'ingénierie des projets
- de la Gestion Urbaine de Proximité

La stratégie GUP devra prendre en compte l'obligation d'insertion dans l'élaboration de ses projets. Dès qu'il sera réalisé, les signataires concernés devront transmettre leur plan d'action et leur programmation à la cellule opérationnelle et à la facilitatrice clause sociales afin qu'ils puissent anticiper les besoins et définir ensemble l'application la plus pertinente de cet engagement.
Le porteur insiste sur sa volonté d'orienter cette charte sur la montée en compétence des publics pour réduire les écarts entre les différents quartiers du territoire et sur la diversification des supports de l'insertion vers l'ensemble des métiers générée par le NPNRU.

Les donneurs d'ordre s'appliqueront alors à valoriser la clause sociale d'insertion obligatoire dans sa dimension qualitative, promouvant la montée en compétence des bénéficiaires. Toutes les mesures pour l'emploi favorisant l'insertion et la montée en compétences seront à envisager en priorité. La répartition des heures doit cibler des bénéficiaires en parcours pour une réelle mise en insertion et assurer un réel impact, évitant le saupoudrage d'heures travaillées qui nuit à la crédibilité de l'outil.
Il pourrait être proposé aux Maitres d'Ouvrage de s'investir au sein de la Charte Entreprises et Quartiers des Bouches du Rhône.

4.2 Les partenaires institutionnels

Les partenaires institutionnels sont : Le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, la Ville de Miramas, l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental,

Les partenaires institutionnels s'engagent à porter cette politique, en y mettant les moyens nécessaires à la réussite de la présente charte.

4.3 Bailleurs sociaux

Les bailleurs Logirem et 13 Habitat s'engagent à faire part de leur plan d'action concernant la Gestion Urbaine de Proximité à la cellule opérationnelle et à communiquer chacun des marchés lancés dans ce cadre. L'introduction de clauses sociales d'insertion dans tous les marchés ayant une incidence sur le quartier sera étudiée, notamment dans les marchés de prestations intellectuelles, conformément à ce qui est inscrit dans le protocole de préfiguration. .

4.4 Le Service Public de l'Emploi

Les partenaires locaux de l'emploi signataires de la présente charte, s'engagent à mettre en œuvre la politique de proximité des services publics au sein du quartier NPNRU en participant à des évènements réguliers dont la périodicité sera fixé par les acteurs de l'emploi et la mairie de, notamment à la Maison du Projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Article 5 - Moyens permettant de satisfaire à l'obligation d'insertion

Les moyens permettant de satisfaire à l'obligation d'insertion sont mentionnés au paragraphe 1.7 de la présente charte (Pages 9 et 10).

5.1 Contrats

L'obligation d'insertion peut être satisfaite par trois moyens distincts :

- Embauche Directe : en contrat de droit commun (CDD, CDI) ou en contrats aidés, contrats d'alternance.
- Mise à disposition de salariés : entreprises de Travail Temporaire d'Insertion, associations intermédiaires, entreprises de travail temporaire, groupement d'employeur pour l'insertion et la qualification (GEIQ).
- Sous-traitance à une SIAE : ateliers ou chantiers d'insertion

En cas de recours à une entreprise sous-traitante, la clause d'insertion est applicable aux entreprises sous-traitantes.

5.2 Public concerné

Les publics éligibles au dispositif doivent répondre aux critères suivants :

- Prioritairement les Demandeur d'emploi résidant dans le quartier NPNRU Maille1 - Mercure,
- Demandeurs d'emploi résidant sur l'ensemble des quartiers prioritaires de la politique de la ville de la commune de Miramas
- En cas de difficulté à trouver le public ci-dessus, le dispositif s'étendra à l'ensemble de la ville de Miramas, voire au Conseil de territoire Istres-Ouest Provence, sur décision du comité technique sur proposition de la Cellule Opérationnelle, en fonction des critères suivants :
    - Demandeurs d'emploi de plus de 50 ans
    - Demandeurs d'emploi féminins
    - Demandeurs d'emploi en situation d'handicap,
    - Les Bénéficiaires du RSA
    - Demandeurs d'emploi de longue durée
    - Demandeurs d'emploi bénéficiant des minima sociaux
    - Demandeurs d'emploi jeunes de moins de 26 ans peu ou pas qualifié

Aussi, pour répondre aux enjeux transversaux « égalité femme homme » et « jeunesse » de la politique de la ville, cette charte engage les partenaires à porter une attention toute particulière au public féminin, pour atteindre l'objectif de **10% d'heures d'insertion réalisées par le public féminin**, contre 6% sur le total des heures d'insertion réalisées sur l'ANRU 1 (4092,81 heures réalisées par le public féminin sur les 71 835,08 totales)

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE

Article 6 - Dispositif de pilotage, de suivi et d'animation

La charte nationale d'insertion préconise que l'animation et le suivi du dispositif doit être partenarial et réunir un maximum d'acteurs du territoire, concernés par la politique de la ville, l'ANRU et plus précisément les thématiques Emploi et Formation.

Dans cette idée, et pour une gestion territoriale qualitative et prospective des parcours vers l'emploi et l'insertion, l'application locale de cette charte devra s'appuyer sur un réseau d'acteurs important, complémentaire, et dont le rôle sera valorisé dans les différentes instances de pilotage :

6.1 Pilotage et suivi

6.1.1 Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage est présidé le Président de la Métropole AMP. Il réunit annuellement, les partenaires institutionnels, les partenaires de l'emploi, les bailleurs et les présidents des Conseils Citoyens.
Le Comité de Pilotage a pour rôle de :

- Définir et de valider les orientations stratégiques
- Veiller au respect des engagements des signataires
- Demander les ajustements qui s'avèreraient nécessaires au Comité technique
- Valider le bilan annuel d'exécution de la Charte Locale d'Insertion

Composition du Comité de Pilotage :

- Le Préfet des Bouches-du-Rhône
- La Préfète déléguée pour l'égalité des chances
- La Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence
- La Présidente du Conseil Départemental
- Le Directeur Territorial Délégué de Pôle Emploi
- Le Directeur Général de Logirem
- Le Directeur Général de 13 Habitat
- Le Président du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence
- Le Maire de Miramas
- Le Président de la Maison de l'Emploi Ouest Provence
- Le Président de l'Association Réussir Provence, organisme support du PLIE Istres-Ouest Provence
- La Présidente de la Mission Locale Ouest Provence
- Le Président du Conseil Citoyen Nord

La Maison de l'Emploi Ouest Provence assiste les techniciens de cette instance pour l'animation des COPIL.

6.1.2 Comité Technique

La Comité Technique est animé par la MDE Ouest Provence. Il se réunit au moins trois fois par an. Il a pour rôle de :

- Renforcer la cohérence des actions mises en œuvre par l'échange et la concertation multi-acteurs
- Mettre en œuvre les orientations stratégiques définies par le Comité de Pilotage
- Constituer un outil d'aide à la décision pour les membres du Comité de Pilotage

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- Orienter les publics sur les métiers en tension du territoire
- Veiller et suivre la mise en œuvre de l'ensemble des actions validées par le Comité de Pilotage. Il s'agit notamment de renseigner les indicateurs suivants à transmettre au délégué Territorial de l'Agence, et au Comité de Pilotage :
    - Nombre d'heures travaillées par type de marché / prestation / opération,
    - Types de structures d'insertion bénéficiaires des marchés de service d'insertion et de qualifications professionnelles
    - Typologie des populations bénéficiaires : sexe, âge, durée du chômage…,
    - Situation des populations bénéficiaires à 6 et 12 mois après la fin du parcours clause,
    - Embauches directes ou indirectes effectuées pour la gestion urbaine de proximité et la gestion des équipements du quartier,
    - Types de contrat utilisé lors de l'embauche (alternances, contrats aidés…)

Le Comité Technique peut se décliner en groupes de travail thématiques (GUP, formations, …)

Composition du Comité Technique :

- Directeur de la Maison de l'Emploi Ouest Provence
- Les Facilitatrices de la MDE Ouest Provence
- Directrice de la Mission Locale
- La Directrice du Pôle Insertion du Conseil Départemental
- Directeur du PLIE Istres-Ouest Provence
- Directrice de la DECOS
- Un représentant du service emploi – insertion – formation de la ville de Miramas
- Le Chargé de Mission « Emploi - Insertion par l'Activité Economique » de la Région PACA déléguée au territoire Istres-Ouest Provence
- Le Chef de Projet et la Chargée de Mission ANRU
- Le Délégué du préfet
- Le Chef de Service Politique de la Ville
- Les Chefs de Projets Contrat de Ville
- Le Directeur de Pôle Emploi – Agence de Miramas
- Le Chargé de Mission développement de l'emploi et des territoires de l'Unité territoriale 13 de la DIRECCTE PACA
- Le Chargé de Programme de la Logirem à l'opération ANRU
- Le Chargé de Programme de 13 Habitat à l'opération ANRU
- Les représentants des Conseils Citoyens
- L'aménageur
- Le chef du bureau économie emploi de la sous-préfecture

6.2 Animation opérationnelle de la charte

Pour le Programme de Rénovation Urbaine Maille 2, la Maison de l'Emploi Ouest Provence assure l'animation opérationnelle de la Charte Locale d'Insertion. Dans un souci de continuité, l'animation opérationnelle d'application de la présente charte ainsi que sa mise en œuvre restent à la charge de la MDE Ouest Provence. Les différentes instances qui suivent seront alors animées par la MDE, en étroite collaboration avec les services de la ville et du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence.

Dans ce cadre elle affecte des moyens dédiés afin d'animer le comité technique, et la cellule opérationnelle partenariale.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

6.2.1 La maison du Projet

Espace contribuant à la co-construction et au suivi du projet ANRU avec les habitants, les associations, les acteurs économiques et culturels et les usagers du quartier, elle a pour objet d'accueillir les permanences des partenaires, et tous autres évènements.
Implantée au cœur du quartier, dans une cellule commerciale du bailleur 13 Habitat dont la vitrine donne sur la Place des Baladins, elle se situe à proximité des commerces, de l'école et du centre social et sur le chemin de nombreuses structures de service public.

6.3 Animation spécifique heures d'insertion

6.3.1 La Facilitatrice Clauses Sociales de la MDE Ouest Provence

Avant la passation des marchés, elle a pour mission de :

- Fournir l'assistance nécessaire aux maîtres d'ouvrages pour répondre et accompagner aux exigences d'insertion inscrites dans le cahier des charges pendant la préparation de l'offre en portant une attention toute particulière aux petites et moyennes entreprises.
- Participer au choix des lots, à la fixation d'un seuil minimum de travaux par entreprise afin d'exclure les petits marchés à la répartition du volume d'heures par marché et à la rédaction d'une clause de développement de l'emploi dans les appels d'offres de marché (objectifs, modalités de mise en œuvre, pénalités) ;
- Conseiller les entreprises qui souhaitent soumissionner sur le cadre général de mise en œuvre de la clause,

Après la passation des marchés, elle a pour mission de :

- Conseiller les entreprises attributaires sur les différentes modalités d'exécution de la clause,
- Animer la cellule opérationnelle composée des intermédiaires de l'emploi,
- Rendre compte des travaux de la cellule opérationnelle aux instances de suivi et de pilotage de la charte en renseignant les tableaux de bord de suivi de la mise en œuvre de la charte d'insertion,
- Réguler le partenariat entre l'ensemble des acteurs mobilisés : maîtres d'ouvrage, entreprises, dispositifs emploi, publics ciblés

6.3.2 La Cellule Opérationnelle

Composition : Pôle emploi, mission locale, PLIE, mairie de Miramas, MDE. Les SIAE pourront, en tant que de besoin, être associées à cette cellule.

Ses missions ont pour objet :

- de définir et identifier les personnes prioritaires au regard des compétences requises par les opérations du projet avec une attention particulière en direction des personnes issues des QPV
- de définir le volume de recrutement et les profils de poste, rechercher des candidats, mettre en relation, accompagner dans l'emploi et dans leur parcours d'insertion
- d'anticiper les actions de formation et de sensibilisation aux métiers proposés
- d'assurer la coordination des actions d'insertion sur toutes les opérations du projet
- de collecter des informations nécessaires à la production des indicateurs d'évaluation.

L'idée est d'assurer la réactivité de chacun des partenaires pour un travail au plus juste en fonction des réalités et des résultats au plus proche des objectifs fixés.

6.4 Calendrier

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Le respect des objectifs constitue l'un des éléments qui conditionnent l'appui financier de l'ANRU aux projets. A ce titre, le porteur de projet transmet au moins une fois par semestre au Délégué Territorial de l'ANRU les indicateurs cités dans les missions du comité de pilotage (nombres d'heures travaillées, types de structures…)
Collectés et synthétisés par la MDE, ces éléments seront présentés au Comité de Pilotage

Article 7 - Modification –- Durée de la charte

Cette charte prend effet à compter de sa signature et prendra fin à l'achèvement du NPNRU Maile 1 – Mercure de la commune de Miramas. Toute modification fera l'objet d'un avenant.

Les signataires se réservent le droit de dénoncer la présente Charte en cas de non-respect des engagements pris dans le cadre du projet de rénovation urbaine de la ville de Miramas.

Article 8 - Information et Communication

8.1 Communication externe

Elle concernera les axes stratégiques fixés par le Comité de Pilotage, les clauses sociales, les permanences des partenaires, les publics concernés, l'actualité sur la maison des projets, la signalétique de la maison du projet, les résultats…
Les signataires de la présente Charte, seront valorisés par l'apposition de leur logo sur chacun des documents concernant la charte.
Des supports de communications qui seront à privilégier sont : affichage, flyers, journal municipal, journal d'information du NPNRU, chaines de radio, etc.

8.2 Communication interne

Chaque Comité de Pilotage et chaque Comité technique devront faire l'objet d'un compte rendu. Il sera envoyé aux signataires de la charte par mail.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Date de signature :

L'Etat, représenté par la Préfète Déléguée à l'Egalité des Chances *Marie-Emmanuelle ASSIDON*	**La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par sa Présidente** *Martine VASSAL*
Le Conseil de territoire Istres Ouest Provence, représenté par son Président *François BERNARDINI*	**La Ville de Miramas, représentée par son Maire** *Frédéric VIGOUROUX*
La Conseil Départemental, représenté par sa Présidente *Martine VASSAL*	**La Maison de l'Emploi Ouest Provence, représentée par son Président** *Gilbert FERRARI*
13 Habitat, représenté par son Directeur général *Eric TAVERNI*	**Logirem, représenté par son Directeur général** *Frédéric LAVERGNE*
Pôle Emploi, représenté par	**La Mission Locale, représentée par sa Présidente** *Laëtitia DEFFOBIS*
Réussir Provence, en tant qu'organisme support du PLIE Istres Ouest Provence, représenté par son Président *Michel BERNARD*	**Action Logement Services, représenté par son Directeur Général** *Jean-Luc GUITARD*

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

CHARTE POUR LE RELOGEMENT

Projet de rénovation urbaine Maille I Mercure

MIRAMAS

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

PRÉAMBULE

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) issu de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale de 2014, les quartiers de la Maille I et du Mercure ont été intégrés comme projet d'intérêt national. Situé à la limite sud du périmètre d'une première intervention de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), ce nouveau projet s'inscrit dans la continuité du programme engagé dans le quartier de la Maille II pour améliorer les conditions de vie des habitants. Le protocole de préfiguration était la première étape de contractualisation de ce projet de renouvellement urbain (PRU). Destiné à financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, il a permis le lancement de premiers travaux et l'élaboration d'un projet dont les orientations ont été validées lors du Comité National d'Engagement du 22 octobre 2018. Ce dernier entérine le démarrage du projet autour d'une convention pluriannuelle, multi-partenariale de renouvellement urbain bâtie autour de quatre axes d'interventions :

- Valoriser l'activité commerciale et économique et développer une économie adaptée au quartier
- Désenclaver le quartier en le reliant à la ville par des espaces publics qualitatifs et écologiques
- Requalifier les équipements pour répondre aux besoins des habitants du quartier et du territoire
- Diversifier et améliorer l'offre résidentielle en faveur de la mixité sociale et de parcours résidentiels positifs.

La co-construction du projet avec les habitants ainsi que les différentes études techniques mènent aujourd'hui à un projet proposant plusieurs réaménagements majeurs : la reconstruction d' équipements publics et économiques, le désenclavement du quartier par la reconfiguration des espaces publics et du réseau viaire, la réhabilitation et résidentialisation de plusieurs ensembles résidentiels et la démolition de 220 logements.

Parmi ces derniers, 20 logements ont d'ores et déjà été démolis dans le cadre du protocole de préfiguration. Ces relogements se sont appuyés sur un partenariat entre les services de la Ville et le bailleur concerné. Néanmoins, les enseignements tirés au cours de cette démarche et, lors du premier PRU de la Maille II, appellent aujourd'hui à l'établissement d'une nouvelle Charte pour le relogement.

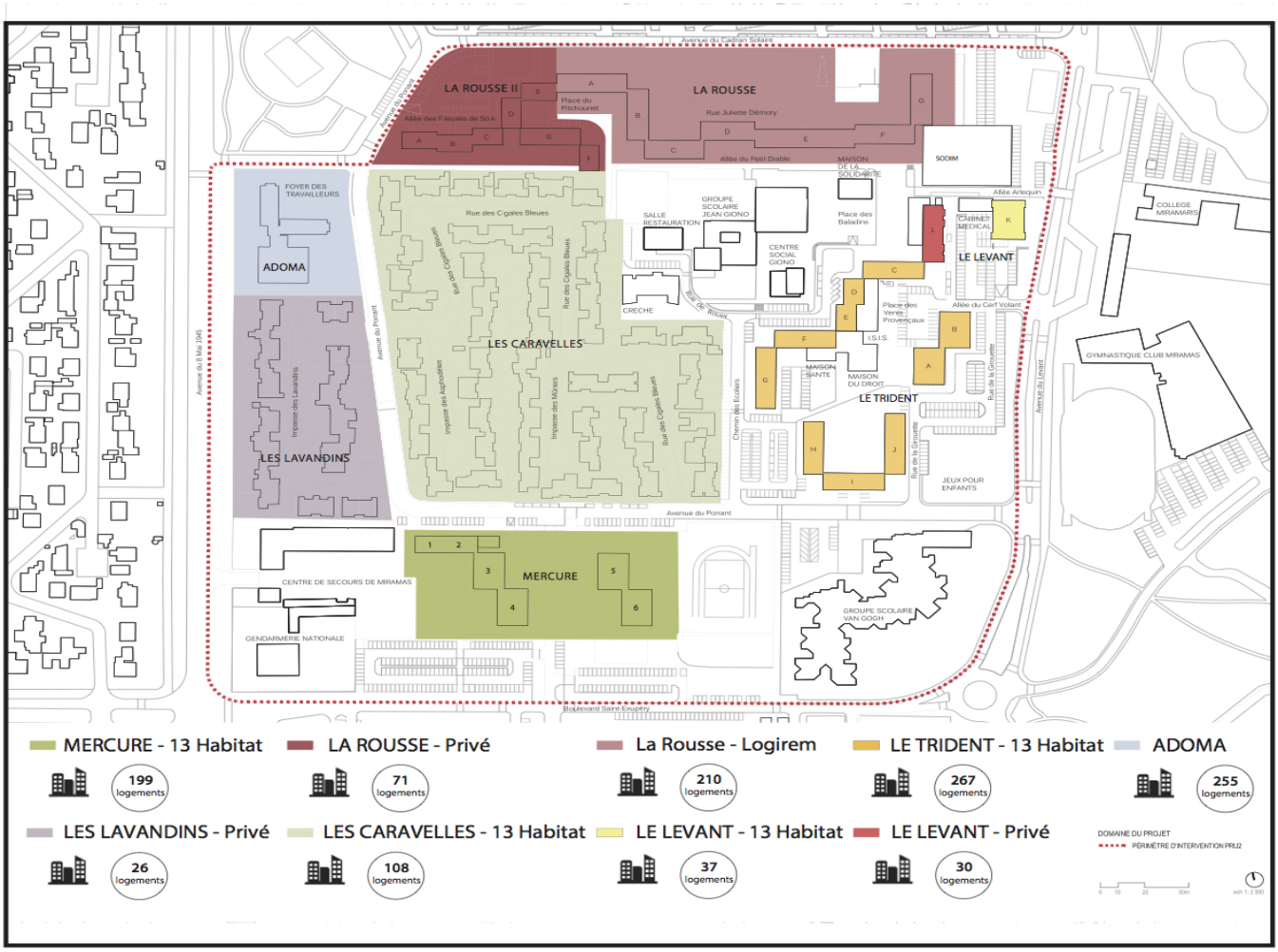
Son élaboration s'appuie tout d'abord sur le règlement général de l'ANRU (RGA). Arrêté le 7 juillet 2018, ce dernier encadre le relogement autour de trois objectifs : offrir des parcours résidentiels positifs, réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion et contribuer à la mixité sociale. L'article 2.1.3. (Titre II) relatif aux aides accordées pour l'accompagnement des ménages précise les moyens et les leviers pour mettre en œuvre cette stratégie.

Cette charte résulte, par ailleurs, d'un dialogue partenarial entre les différents acteurs concernés par le PRU et plus généralement par les acteurs de la politique de la ville et des politiques d'habitat. Le PRU de la Maille I Mercure s'inscrit en effet dans le contrat de ville et à terme dans la conférence intercommunale du logement pilotée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'engagement de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Miramas dans des opérations de démolition, les amènent à solliciter la mobilisation de l'ensemble des bailleurs présents dans le territoire. En effet, dans la mesure où la reconstitution de l'offre de logements sociaux est dissociée du relogement, les actuelles opérations de construction au sein de la ville ne permettront pas d'absorber l'ensemble des demandes sur la période du NPNRU. Cette charte vise donc à définir et encadrer la coopération de l'ensemble des bailleurs afin d'accélérer et d'offrir des possibilités élargies de relogement. Elle donne des points de repère et un cadre commun à l'ensemble des acteurs impliqués dans ces opérations de démolition en formalisant, à partir d'un diagnostic synthétique :

- Les principes qui garantissent aux ménages des conditions de relogement respectant leurs aspirations et leurs modes de vie
- L'organisation et le rôle des différents signataires dans la mise en œuvre des étapes du relogement

Carte des différents ensembles patrimoniaux



DIAGNOSTIC

Le périmètre du projet défini par le NPNRU regroupe plusieurs entités résidentielles (cf carte ci contre) formant un ensemble de 2879 habitants[1], soit 11.5 % de la population communale. Le quartier concentre des difficultés sociales importantes, visibles notamment par le montant du revenu fiscal médian par unité de consommation très faible (834 €), le taux de chômage élevé (28% contre 17 % au niveau communal) ou encore la très forte part de non diplômés (49% contre 25% au niveau communal).

A ces caractéristiques sociales s'associent des propriétés urbaines qui participent au développement des dysfonctionnements repérés. Composé de 957 logements, le quartier concentre une part importante de logement social (83%) répartie entre deux bailleurs (13 Habitat et Logirem). Il comprend également une résidence sociale de 255 places accueillant des travailleurs migrants (résidence sociale). Dans l'ensemble du quartier, les logements sociaux possèdent un taux de rotation plutôt faible (en moyenne 5.4, données bailleurs) avec de fortes différences. Le taux de vacance y est également plutôt faible (6%), presque équivalent à celui de la ville (7%) mais variable selon les ensembles immobiliers. Ces différences peuvent s'expliquer par la composition architecturale et urbaine singulière de ce territoire de projet combinant des immeubles collectifs avec de l'habitat pavillonnaire.

La présence de plusieurs types d'équipements publics (groupes scolaires, services à la personne et services de santé) ainsi que de commerces d'hyper proximité n'en fait pas moins un quartier résidentiel au fonctionnement excentré du reste de la ville. La trame viaire qui encadre le quartier est composée de voies fréquentées. Si elles assurent une bonne desserte automobile, elles marquent aussi des ruptures dans les cheminements piétons et dans la composition urbaine de la commune.

Les démolitions prévues

La reconstruction complète du quartier conduit à envisager la démolition de 220 logements répartit de la manière suivante dans le quartier[2] :

Logement social	13 Habitat	**169 logements démolis :** - Caravelles : 15 logements - Trident : 69 logements - Mercure : 85 logements
	Logirem	**29 logements démolis :** - Bâtiment C : 20 logements (réalisé) - Bâtiment F entrée 2 : 9 logements
Logement de fonction	École Giono	6 logements
	École Van Gogh	3 logements
Logement privé	La Rousse II	8 logements
	Les Lavandins	5 logements
TOTAL		**220 logements :** - **198 logements sociaux** - **9 logements de fonction** - **13 logements privés**

[1] Sauf précision, les données présentées sont issus du système d'information géographique de la politique de la ville (https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/13063/onglet/DonneesLocales), à partir des informations INSEE 2012 de l'iris La Rousse 2 correspondant au périmètre du projet

[2] Voir annexe 1 : carte des démolitions

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Les logements sociaux prévus à la démolition se caractérisent par une part importante de logements de grande taille : 68 % de T4, 9% de T5 et plus[3]. En terme d'occupation, les logements concernés connaissent un taux de vacance non négligeable (environ 10%) mais avec de fortes variations selon les différents ensembles résidentiels du quartier. Enfin, si des situations de sur-occupation sont à noter (6% des logements démolis), les logements voués à la démolition présentent plutôt des situations d'occupation normal voire un certain nombre de situations de sous-occupation.

L'offre de relogement

A la différence du premier programme de rénovation urbaine, le NPNRU distingue l'offre de relogement de la reconstitution de l'offre de logement social démoli. Cette distinction permet d'amorcer le processus de relogement avant le démarrage des opérations de reconstitution de l'offre. L'offre de relogement s'appuiera donc sur le patrimoine social existant ainsi que sur les opérations de construction de logement social.

- **L'offre de relogement dans le quartier**

Le taux de rotation annuel observé donne une indication sur le nombre de logements libérés dans le quartier. Converti en nombre de logements, il montre, par an, la quantité d'offres susceptibles d'être mises à disposition du relogement des ménages touchés. Un enjeu d'autant plus important qu'une partie des souhaits de relogement exprimés le sont dans le quartier.

	13 Habitat		Logirem	
	Taux	**Nb de lgts**	**Taux**	**Nb de lgts**
2015	5.42 %	33	8.1 %,	17
2017	4.75 %	29	5.8 %	11

- **L'offre de relogement dans le patrimoine social de la Ville**

Au delà de l'offre de relogement susceptible d'être mobilisée dans le quartier, la Ville de Miramas possède un parc social de 4039 logements[4] réparti entre 12 bailleurs sociaux. Grâce à la mobilisation de l'ensemble de ces bailleurs encadrée par la présente Charte, le relogement pourra s'effectuer sur ce parc à l'échelle de la Ville mais aussi selon les parcours résidentiels souhaités à l'échelle de la Métropole.

Bailleurs	**Collectif**	**Individuel**	**Total**
13 Habitat	802	258	**1060**
Unicil	457	43	**500**
Erilia	388	72	**460**
Famille et Provence	349	0	**349**
ICF Sud Est Méditerranée	620	130	**750**
Logirem	235	0	**235**
Neolia	28	56	**84**
Nouveau Logis Provençal	299	24	**323**
PACT 13	0	3	**3**

[3] Source : données bailleurs 2017
[4] DDTM Service Habitat Pole Habitat Social , recensement des logements locatifs sociaux au 1er Janvier 2015 dans le cadre de la Loi SRU

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

SFHE	61	0	**61**
Ouest Provence Habitat	100	0	**100**
Sud Habitat	31	0	**31**
TOTAL	**3603**	**436**	**4039**

- **L'offre de relogement dans le neuf**

Au regard des démolitions envisagées et des programmes de construction neuve, la volonté municipale est de maintenir une part similaire de logements sociaux à l'échelle de la ville. L'élaboration du Plan Local de l'Habitat métropolitain fixe un objectif de production de logement social par an qui permettra de fournir une partie de l'offre de relogement. Le processus de relogement pourra en partie s'appuyer sur les programmes récemment réalisés ou envisagés. Le tableau suivant permet d'observer les projets récemment livrés et ceux prévus en accession à la propriété comme en locatif[5].

Opération	Opérateur	État d'avancement	Nombre et nature des logements
Château d'eau	ICF	Livré	**36 logements sociaux collectifs** 28 PLUS et 8 PLAI
Rue Pinoncelly	ICF	Livré	**22 logements sociaux** 11 individuel et 11 collectif
Le Miramaris	Foncière Logement, Ametis	PC accordé en 2015, livraison prévue en 2018	**18 logements intermédiaires** Collectif
Briand / Lazard	Nexity / SNI	PC accordé, livraison prévue en 2019	**67 logements en locatif** 49 logements intermédiaires, 12 PLUS et 6 PLAI
Miramas A	13 habitat	PC accordé en 2016, démarrage	**80 logements sociaux collectifs** 38 PLS, 22 PLUS, 20 PLAI
Cité SNCF	ICF	PC déposé, livraison prévue 2018	**38 logements sociaux collectifs** 29 PLUS et 9 PLAI
Résidence Autonomie	Ouest Provence Habitat / Habitat Pluriel	En projet	**82 logements sociaux collectifs** (PLS), collectif
Les Alizés	Groupe Marignan	PC accordé en 2015, livraison prévue 2019	**116 logements en accession** 11 en individuel et 105 en collectif
Les Alpilles	Sopri	PC accordé, livraison prévue en 2018	**44 logement en accession** Collectif
Miramas A	Promoteur privé	En projet	**20 logements** Collectif
Sud Lac	EPAD	En projet, livraison à partir de 2023	**409 logements** 79 logements sociaux et 236 en accession libre

[5] Données issues de l'étude du marché immobilier réalisée dans le cadre du PRU par le Conseil de Territoire Istres Ouest Provence en 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

PRINCIPES DU RELOGEMENT

La démarche de relogement initiée lors du PRU de la Maille II a permis aux partenaires de prendre conscience de l'impact d'un relogement dans la vie des habitants. Les attentes, les inquiétudes voire les difficultés qu'il génère quant à leur parcours résidentiel et leur quotidien doivent être limités par les principes que réaffirment cette présente charte. Celle-ci garantit aux ménages concernés par les démolitions, locataires ou propriétaires, des conditions de relogement qui respectent leurs modes de vie, leurs souhaits, leurs besoins et leurs possibilités financières.

Le relogement permettra d'encourager des parcours résidentiels positifs pour les ménages concernés. Leurs aspirations en matière de localisation, de qualité du logement seront finement étudiées afin de leur adresser des propositions de relogement ajustées à leurs besoins et leurs possibilités financières.

Les ménages concernés

Les ménages touchés par le relogement et les engagements de la présente Charte sont les locataires titulaires d'un bail valide. Les ménages occupant un logement de façon illicite (occupant sans droit ni titre, sous-location et hébergement) ne sont pas concernés par le processus de relogement. En revanche, la Charte concerne également les locataires sollicitant, dans le cadre du relogement, une décohabitation (ascendants et descendants). Par ailleurs, ces engagements s'adressent aux propriétaires et éventuellement locataires des copropriétés vouées à la démolition.

La maîtrise du reste à charge

Les locataires sont relogés dans des conditions financières adaptées à leur situation. Concernant les ménages les plus modestes (plafond de ressources PLAI), pour un logement à surface égale, le reste à charge (loyer + charges - APL) doit être constant. Pour le reste des ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources HLM, si le reste à charge varie, cette variation doit être minimisée au maximum et doit rester compatible à leurs ressources. Enfin, pour les ménages dont les revenus correspondraient au marché privé, l'accession libre ou sociale à la propriété pourra être recherchée et accompagnée.

Des parcours résidentiels positifs

En analysant les aspirations et les besoins des ménages concernant leur logement dans son ensemble (localisation, qualité du logement, adaptation selon les conditions de santé, relations familiales ou de voisinage), le relogement représentera une occasion de favoriser des parcours résidentiels positifs.

- Il permettra ainsi d'offrir aux ménages concernés des conditions de logement améliorées et adaptées. Les difficultés liées à la sur-occupation des logements seront par exemple traitées, en offrant, selon les besoins et les ressources des ménages, des possibilités de décohabitation. Toutefois, les situations de sous-occupation devront être étudiées et régularisées le cas échéant dans le respect de la réglementation en vigueur (Loi Élan).
- En accord avec le Règlement Général de l'ANRU (art. 4 titre Ier), le relogement s'effectuera en privilégiant autant que possible des logements neufs, conventionnés ou réhabilités depuis moins de 5 ans à la date du relogement.

Le relogement provisoire et temporaire

S'il convient de privilégier l'attribution d'un logement définitif et directement satisfaisant, le recours à un relogement temporaire pourra être envisagé dans l'attente d'une attribution définitive de logement social ou d'une acquisition. Les relogements temporaires seront rendus possibles uniquement dans

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

des situations approuvées et validées par la commission relogement. Par ailleurs, un relogement provisoire pourra être prévu dans le cadre des contraintes techniques et de sécurité du projet.

Communication et participation

La clarté et la transparence du processus de relogement est indispensable à la réussite de cette démarche. Dans la continuité de la démarche de co-construction du projet menée par la Ville et la Métropole, la présente charte garantit la mise en place de temps d'informations et de concertation, collectifs et individuels tout au long du processus de relogement.

L'accompagnement des ménages

L'accompagnement des ménages s'inscrit dans toute la durée de l'opération. Au delà de l'information, un travail en amont avec les ménages détermine et qualifie leurs aspirations en matière de parcours résidentiel (enquête sociale et plan de relogement). Les propositions de relogement sont formulées à partir de cette démarche et sont issues des échanges et de l'accompagnement menés avec les ménages. Une fois le relogement effectué, un suivi est également assuré.

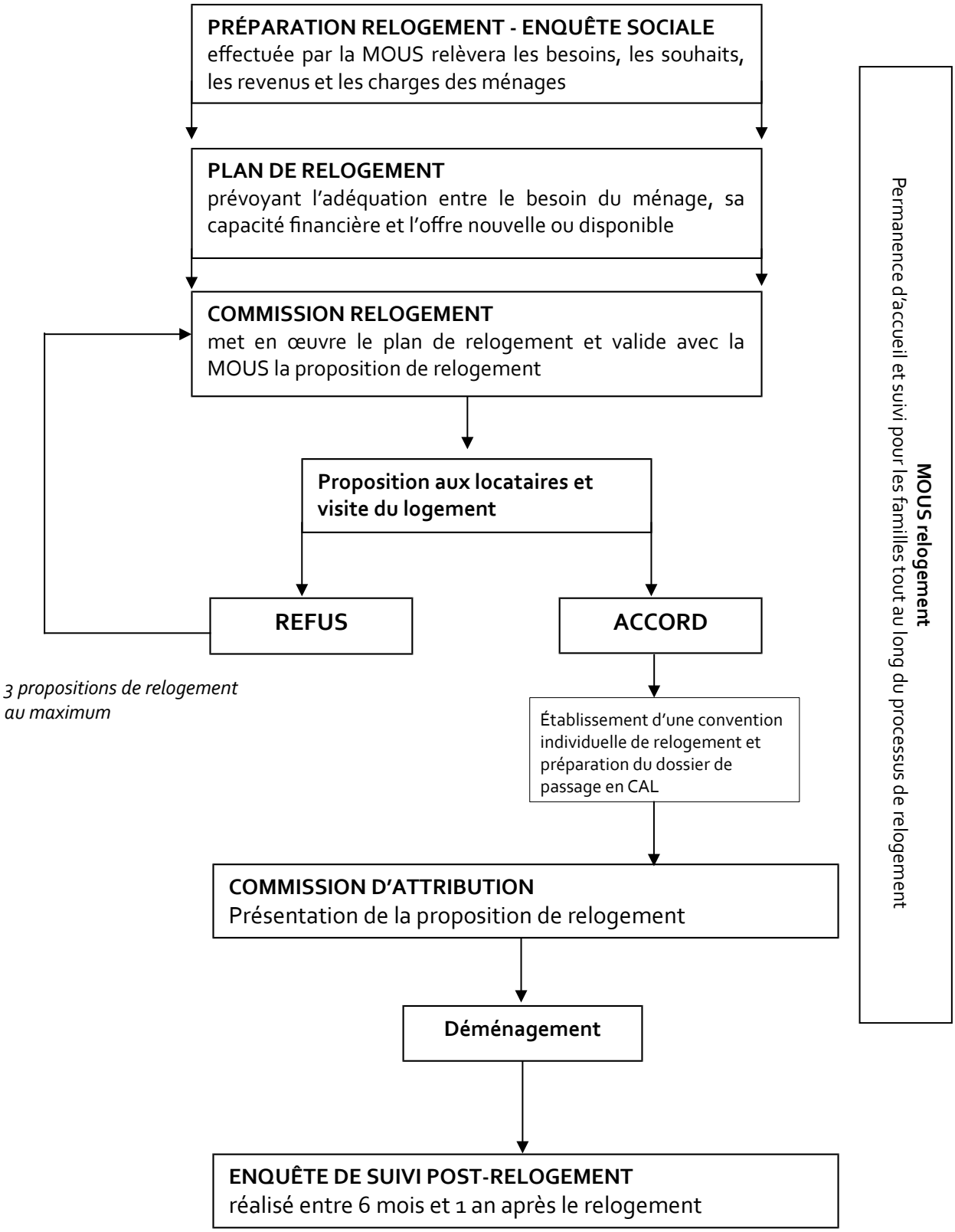
Pour les ménages repérés par les partenaires comme en grandes difficultés, le relogement inclura un accompagnement spécifique. En apportant un accompagnement psychologique et social, l'objectif est de réinscrire les personnes en difficultés dans une dynamique d'insertion. Pour ces situations, le relogement permettra l'accompagnement et l'orientation vers les dispositifs et les services appropriés.

Dans l'ensemble, l'accompagnement sera adapté à chaque situation et aux particularités des publics identifiés dans le quartier (jeunes décohabitant, personnes âgées ou rencontrant des problèmes de santé etc). Une attention particulière sera accordée pour les propriétaires dont le logement est démoli ainsi que pour les locataires souhaitant engager une démarche d'acquisition, sociale ou libre.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

ORGANISATION ET MISE EN ŒUVRE

La mise en œuvre des principes de la charte pour le relogement exige de rendre lisible et de clarifier les engagements des différents signataires à chaque étape du processus.



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Engagements préalables

- De manière générale, afin d'amorcer et de mettre en œuvre le processus de relogement, l'ensemble des signataires s'engagent à participer à la commission relogement selon les besoins et situations que cette dernière traitera.
- L'ensemble des signataires de la présente charte se mobilisent et s'associent dans le cadre de ses missions et de ses dispositifs afin de repérer et de lever, en amont, les éventuels freins économiques, sociaux, médicaux et psychologiques, au relogement des ménages. Dès signature, les acteurs locaux signalent les situations d'impayés ou de grandes difficultés aux commissions adaptées (CCAPEX, Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives, Commission de prévention pour les adultes vulnérables).
- Enfin, dans le cadre de la mise en œuvre du relogement, les bailleurs concernés par les démolitions s'engagent à maintenir un bon niveau de gestion et d'entretien des parties communes des bâtiments voués à être démolis et ce, jusqu'au départ du dernier locataire. Ils informeront donc la commission relogement et / ou l'équipe projet de toutes difficultés rencontrées dans la gestion de leur patrimoine.

Enquête sociale et plan de relogement

Le passage en comité national d'engagement ainsi que la signature de la convention ANRU en validant les orientations du projet de renouvellement urbain, a arrêté le nombre précis de démolitions envisagées pour le quartier. Cette validation permet la mise en place, par la Métropole Aix- Marseille-Provence, d'une MOUS relogement ayant pour mission le relogement et l'accompagnement des ménages dans ce processus.

Une enquête sociale sera réalisée afin de préciser les profils socio-économiques, familiaux des ménages à reloger ainsi que la nature des difficultés qu'ils peuvent rencontrer. Pour chaque ménage relogé, l'ensemble de l'environnement du logement sera abordé. L'enquête sociale permettra ainsi de renseigner le profil des personnes vivant dans le logement, le parcours résidentiel, la situation financière, les relations au quartier et les éventuelles situations de vulnérabilité.

- La Métropole Aix Marseille Provence et la Ville de Miramas s'engagent, dès sa désignation, à mettre à disposition de l'équipe MOUS la maison du projet afin de tenir des permanences et de faciliter les relations avec les locataires et les propriétaires. Par ailleurs, la Métropole s'engage à transmettre les éléments des différentes études de peuplement à sa disposition, réalisées dans le cadre des politiques de l'habitat (PLH, Conférence Intercommunale du Logement etc.)
- Les bailleurs démolisseurs s'engagent à fournir, à la MOUS relogement, toutes les informations nécessaires à l'établissement de l'enquête sociale et du plan de relogement.
- Dans le but d'identifier les salariés des entreprises qui pourraient bénéficier des services d'Action Logement, la MOUS relogement s'engage à transmettre les informations relatives à l'activité des ménages relogés (catégorie socio-professionnel, actifs avec type de contrats et temps de travail, inactifs et retraités etc.).

Les offres de relogements

A l'issue du plan de relogement, des propositions seront adressées aux locataires. Conformément au RGA et en cas de refus des locataires, jusqu'à trois offres successives peuvent leur être soumises afin d'aboutir à un relogement satisfaisant. La MOUS relogement, en lien avec la commission relogement, formule les propositions, accompagne les ménages dans leur choix et dans leur passage en commission d'attribution.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Pour les bailleurs signataires :

- Les bailleurs signataires s'engagent à mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de leur conseil d'administration et de leur commission d'attribution afin d'assurer une affectation prioritaire des ménages à reloger. Ils mettent ainsi à disposition du relogement l'ensemble de leur parc de logements. A ce titre, tous les bailleurs signataires informent la MOUS relogement, des logements libérés ou en construction afin d'étudier les possibilités de relogement des ménages.
- Ainsi, dans la perspective d'un relogement prioritaire de ses locataires, et sans déroger à la souveraineté que conserve sa commission d'attribution, 13 Habitat s'engage à mettre à disposition de la commission d'attribution l'ensemble de son patrimoine existant sur Miramas, ainsi que les 20 logements PLAI du quartier de la Carraire identifiés comme faisant partie de la reconstitution de l'offre. Ces relogements pourront aussi être envisagés sur d'autres communes du Conseil de Territoire n°5, sous réserve de l'accord préalable des municipalités concernées.
- Les offres de relogement sont adaptées au profil des ménages, dans les situations où le reste à charge augmenterait suite au relogement, l'ensemble des partenaires s'engagent à proposer des relogements où l'augmentation de loyers et des charges afférentes ne dépasse pas 30%.
- Enfin, les bailleurs signataires, lorsqu'ils proposent des offres de relogement s'engagent à faire visiter aux ménages les appartements avant le passage en commission d'attribution. La MOUS relogement pourra prendre en charge en partie cette étape du relogement.

Pour les réservataires :

- Les différents réservataires de logements sur la Ville de Miramas (Ville de Miramas, État, Conseil Départemental, Métropole Aix-Marseille-Provence, Action Logement) s'engagent, dans la mesure du possible, à mettre à disposition leur contingent de façon prioritaire pour les ménages à reloger. A ce titre, les bailleurs signalent la libération d'un logement au réservataire concerné qui se chargent lui même d'en informer la MOUS.
- L'engagement d'Action Logement Services, en tant que réservataire, est d'accompagner ses partenaires sur les programmes de relogement préalables aux opérations de démolition menées. A ce titre, Action Logement Services s'engage à être partenaire du dispositif en mobilisant l'offre locative dont il dispose située sur le territoire de Miramas et ses alentours, afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti concernés par les projets de démolition. Il pourra ainsi, en lien et via la MOUS relogement, faire des propositions de relogement pour les ménages éligibles sur son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers. Une part importante des logements financés par Action Logement Services ayant pu être réservée en droit de suite pour le compte des entreprises adhérentes, l'engagement contractuel pris avec ces entreprises reste toujours d'actualité et ne pourra être occulté. Une mobilisation au titre d'un public non éligible au contingent d'Action Logement Services pourra également être envisagée au cas par cas, en contrepartie d'une compensation sur le territoire de la même commune, sur un logement équivalent à celui remis à disposition pour un tour, ou toute autre contrepartie définie d'un commun accord. La mobilisation des réservations Action logement inclut les logements neufs qui seront cependant réservés en priorité aux salariés des entreprises du secteur assujetti.

Les conditions de déménagement

Suite à l'accord des ménages et au passage en commission d'attribution, les démarches sont engagées pour le déménagement dans le nouveau logement. La MOUS relogement maintient son accompagnement au cours et après le déménagement des ménages en leur proposant des mesures qui seraient nécessaires à l'appropriation du logement.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- Les bailleurs concernés par les démolitions s'engagent à prendre en charge les frais de déménagement. Le bailleur démolisseur fait appel à une entreprise spécialisée de son choix. Les frais d'installations (accès au réseau d'électricité, de gaz, raccordement au réseau d'eau potable, de téléphonie et réexpédition du courrier pour une durée de 6 mois) sont également pris en charge par le bailleur démolisseur sur présentation de justificatifs et d'un RIB. Le forfait qui leur est attribuée permet également de couvrir les éventuels travaux de remise en état des nouveaux logements.
- Si les ménages sont relogés dans le patrimoine du bailleur démolisseur, le dépôt de garantie est transféré pour le nouveau logement, sans réévaluation. En revanche, si le relogement s'effectue dans le parc d'un autre bailleur, le dépôt de garantie est fixé selon le loyer. Le bailleur démolisseur s'engage, pour cela, à rembourser le dépôt de garantie dans les délais réglementaires dans le cadre de son décompte définitif. A charge du locataire de reverser le dépôt de garantie à son nouveau bailleur.
- *Action Logement Services peut également proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social. Son objet est de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement grâce à une prise en charge personnalisée. Les salariés qui seraient en difficulté dans le cadre d'un relogement pourront bénéficier de ce service. Ce réseau dénommé CIL PASS Assistance est déployé au niveau national. Il s'adresse aux ménages dont les difficultés font souvent suite à un accident à la vie qui déstabilise leur budget et fragilise leur situation locative. Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation (aides Locapass, Visale) des salariés relogés.*
  Si le locataire peut y prétendre, il pourra constituer un dossier FSL ou Locapass (Conseil départemental pour le FSL ou Action Logement pour le Locapass). A ce titre, et en application de la réglementation d'Action Logement, les locataires ayant bénéficié d'une aide Locapass au moment de l'entrée dans le logement, devront obligatoirement solder l'Avance Locapass. La garantie Locapass pourra être mise en place pour le futur logement dans le respect des conditions d'octroi en vigueur au moment de l'attribution locative

A l'issue du relogement définitif, une enquête de suivi sera réalisée sur le processus de relogement ainsi que sur les conditions d'appropriation et d'adaptation au nouveau logement. Cette enquête et les modalités de suivi et d'évaluation seront portées et validées par l'ensemble des partenaires.

- L'ensemble des acteurs locaux et sociaux s'engagent, dans le cadre de leurs missions, à répondre aux éventuels besoins d'accompagnement des ménages suite à leur relogement. Les services locaux seront ainsi particulièrement vigilants dans l'adaptation de l'offre de services publics (scolarité, santé etc.) en cas de changements.

Modalités de coopération inter-bailleurs

Afin de mettre en œuvre la solidarité entre les bailleurs présents sur le territoire de la Commune, l'ensemble des bailleurs signataires s'engagent à informer, dans un premier temps les réservataires et la commission relogement puis dans un second temps la MOUS relogement, des logements libérés de l'intégralité de leur patrimoine. Les bailleurs signataires ainsi que les réservataires informeront la MOUS des logements libérés afin d'étudier et d'offrir un maximum de possibilités de relogement.

- Le dépôt du préavis de départ par des locataires est signalé à la MOUS ou aux réservataires s'il s'agit de logements contingentés. Le logement libéré est alors mis à disposition pour le relogement grâce à la MOUS qui possède un délai de 48 à 72 heures pour se positionner sur l'offre. A compter de la date de préavis, le délai envisagé est de deux mois et demi pour la signature du contrat de location au locataire relogé.
- Les indemnités liées à l'accompagnement social des ménages sont versées au bailleur démolisseur. Celui-ci établit avec le bailleur d'accueil les modalités de financement du déménagement, des éventuels frais d'installation pris en charge par le bailleur démolisseur et

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

des compensations en matière de reste à charge dans le cadre de la convention individuelle de relogement. Concernant l'indemnité liée à la minoration de loyer, le règlement de l'ANRU fixe ses modalités de versement. Versée au bailleur démolisseur, elle est reversée au bailleur accueillant dans le cadre d'une convention spécifiques [6].

Pilotage et suivi

La présente charte fixe les modalités de pilotage et de suivi du processus de relogement. Pour l'ensemble du projet, l'équipe projet désigne et pilote l'équipe chargée de sa mise en œuvre opérationnelle et de son animation. Elle a pour mission, en matière de relogement, d'assurer le suivi et une partie de l'animation de ce processus indispensable à la réussite du projet. Elle s'appuiera pour se faire sur une MOUS relogement.

- MOUS relogement

La mise en œuvre du relogement s'appuiera sur la désignation par la Métropole et la Ville d'une MOUS relogement dès signature de la convention pluriannuelle. Acteur essentiel dans le processus de relogement, elle permettra de faire le lien entre l'équipe-projet, les porteurs de projet et les habitants. Ses missions s'articuleront autour des différentes étapes du relogement :

- Réalisation de l'enquête sociale et formalisation du plan de relogement
- Accompagnement des ménages dans leurs démarches liées au relogement (visites, passage en commission d'attribution, déménagement etc.)
- Évaluation du processus du relogement et des qualités de relogement

- Commission relogement

Mobilisée par l'équipe projet, la commission relogement est l'instance technique et opérationnelle chargée de mettre en œuvre et de suivre le processus de relogement. Son rôle est de favoriser le rapprochement entre les demandes et les possibilités de relogement. Elle arbitre donc les propositions de relogement et de médiation en veillant au respect de la présente charte. Pour cela, elle se réunira, dès sa signature puis de manière régulière sur toute la durée du plan de relogement. Elle est composée de la manière suivante :

- Service logement de la ville de Miramas
- Équipe projet
- Élus de la ville de Miramas
- Sous-Préfecture d'Istres
- Métropole Aix-Marseille-Provence, du Conseil de Territoire Istres Ouest Provence
- Action logement
- Bailleurs concernés par les démolitions
- Bailleurs concernés par le relogement
- MOUS relogement

Pour les situations complexes, la commission relogement sollicitera et s'ouvrira aux acteurs susceptibles d'apporter un avis technique précieux et de construire un accompagnement économique, social et psychologique adapté. Elle pourra donc selon les cas rencontrés faire appel autant que nécessaire aux partenaires suivants ou à tout autre partenaire identifié par la commission :

- C.C.A.S
- Centre Médico-psychologique
- CAF
- Maison Départementale Solidarité (MDS)
- Maison de l'Emploi

[6] Convention spécifique « relogement avec minoration de loyer » NPNRU – version du 01/10/2018

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- Addap
- Adoma
- Action Logement Services à travers le réseau CIP PASS Assistance
- Etc…

- Comité de pilotage du relogement

A l'initiative de l'équipe projet, le comité de pilotage est composé de l'ensemble des acteurs du relogement, il est conduit par Madame la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Monsieur Le Maire et Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône.

Le Comité contrôle la cohérence de la démarche, s'assure de la collaboration des différents bailleurs, recadre les objectifs et décide des actions correctives. Il effectue un bilan des relogements. Il se réunit chaque semestre à partir du démarrage des relogements.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Les engagements des signataires :

Acteurs concernés	Engagements
Bailleurs touchés par la démolition	Dès signature de la Charte : - Prioriser les demandes de mutations des ménages dont le logement est voué à la démolition. - Signaler aux commissions (CCAPEX, adultes vulnérables) les situations difficiles - Maintenir un bon niveau d'entretien et de gestion des bâtiments voués à la démolition et ce, jusqu'au départ du dernier locataire - Fournir à la MOUS les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic social ainsi que du plan de relogement - Mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de leur conseil d'administration et de leur commission d'attribution afin d'assurer une affectation prioritaire des ménages à reloger - Faire visiter aux ménages les appartements avant le passage en commission d'attribution - Dans les situations où le reste à charge pour les ménages augmenterait suite au relogement, l'ensemble des partenaires s'engagent à proposer des relogements où l'augmentation de loyers ne dépasse pas 30%. - Prendre en charge les frais de déménagement et d'installations dans le nouveau logement - Transférer le dépôt de garantie si le relogement s'effectue dans son parc. Si ce n'est pas le cas, rembourser rapidement le dépôt de garantie aux ménages
Bailleurs signataires de la Charte	- Fournir à la MOUS les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic social ainsi que du plan de relogement notamment le nombre de logements libérés ou en construction - Mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires auprès de leur conseil d'administration et de leur commission d'attribution afin d'assurer une affectation prioritaire des ménages à reloger
Réservataires de logements sociaux	- Mettre à disposition, dans la mesure du possible, leur contingent de façon prioritaire pour les ménages à reloger.
Action Logement	- Mobiliser l'offre locative dont il dispose dans le territoire de Miramas et ses alentours afin de faciliter le relogement des salariés des entreprises du secteur assujetti dont le logement est voué à la démolition. - Faire, via la MOUS, des propositions de relogement pour les ménages éligibles sur son parc de droits de réservation en logements familiaux et logements-foyers - Mobiliser pour les ménages éligibles ou rencontrant des difficultés conjoncturelles son service d'accompagnement social et des aides de type Loca-Pass et Visale

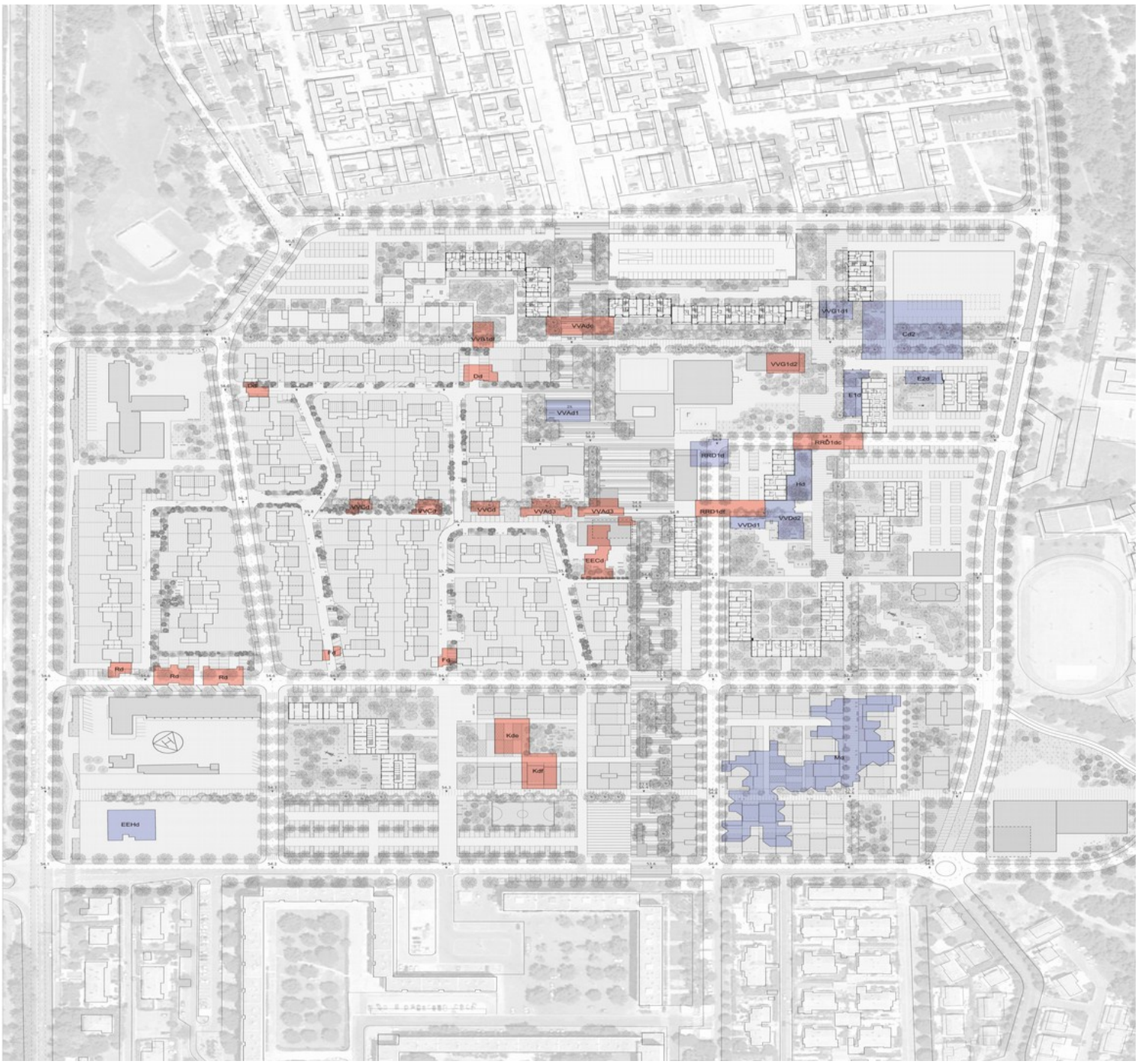
Métropole Aix-Marseille-Provence	- Fournir à la MOUS les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic social ainsi que du plan de relogement notamment les informations issues des études de peuplement des différentes politiques de l'habitat (PLH, CIL etc.)

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

	- Mettre à disposition de la MOUS relogement un local de permanence, sur site, destiné aux échanges avec les locataires (maison du projet)
Ville de Miramas	- Fournir à la MOUS relogement les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic social ainsi que du plan de relogement - Mettre à disposition de la MOUS relogement un local de permanence, sur site, destiné aux échanges avec les locataires (maison du projet)
Acteurs sociaux	- Contribuer à la bonne analyse des situations sociales et au suivi des projets de relogement pour le public relevant de son champ de compétences. - Apporter aux ménages relogés un accompagnement d'ensemble en matière d'adaptation de l'offre de services publics (scolarité, santé etc.) - Amorcer un parcours d'insertion pour les ménages qui auraient pu être identifiés comme rencontrant des difficultés sociales

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Annexe 1 : Carte des démolitions



Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par sa présidente

Martine VASSAL

La Ville de Miramas
Représentée par son Maire

Frédéric VIGOUROUX

Pour l'État
Le Sous-Préfet d'Istres

Jean-Marc SENATEUR

Le Conseil Départemental des Bouches du Rhône Représenté par sa Présidente

Martine VASSAL

13 Habitat
Représenté par son Direction Général

Eric TAVERNI

Action logement
Représenté par son Directeur Régional

Philippe SAGNES

Logirem
Représenté par son Directeur Général

Frédéric LAVERGNE

ICF Sud Est Méditerranée
Représenté par son Directeur Général

Martine EESES

Neolia
Représenté par son Directeur Général

Jacques FERRAND

Erilia
Représenté par son Directeur Général

Eric PINATEL

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Le Nouveau Logis Provençal
Représenté par son Directeur

Famille et Provence
Représenté par son Directeur Général

Pierre FOURNON

Grégoire CHARPENTIER

Groupe Unicil
Représenté par son Directeur Général

Ouest Provence Habitat
Représenté par son Directeur Général

Jean Yves POULAIN

Alain RUIZ

Sud Habitat – Logeo Méditerranée
Représenté par son Directeur Général

Société Française
d'Habitations Économiques (SFHE)
Représenté par son Directeur Général

Franck NICOL

Marie Hélène BONZOM

La Caisse d'Allocation Familiale
des Bouches du Rhône
Le Directeur Général

Jean-Pierre SOUREILLAT

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

ANNEXE D6

CHARTE DE GUP CHANTIER

DECLINAISON D'UN PROGRAMME D'ACTIONS POUR LES QUARTIERS EN RENOVATION URBAINE DE LA MAILLE 1 ET DU MERCURE - MIRAMAS

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

PREAMBULE

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est une démarche partenariale et opérationnelle qui vise à améliorer la qualité du cadre de vie et du vive ensemble. Déjà engagée à l'échelle de l'ensemble des QPV de Miramas, elle est amenée à être renforcée et adaptée du fait du nouveau projet de renouvellement urbain des quartiers Maille 1 Mercure.
La démarche de GUP repose sur l'étroite articulation des problématiques sociales, techniques, et environnementales. Elle a ainsi pour but que les changements urbains soient bien vécus, les investissements pérennisés, les quartiers entretenus, animés et agréables à vivre. Trois principes guident ainsi l'action :

«Faire ensemble» et «mieux agir ensemble»
Ce principe est au cœur de la démarche de GUP, portée par la Ville et la Métropole, dans un souci d'amélioration de la qualité du service rendu aux habitants. Toutefois, l'amélioration voulue de la gestion des quartiers et du vivre ensemble ne peut reposer sur un seul acteur et nécessite la mobilisation de tous. Ce « faire ensemble » doit bien évidemment être organisé sur la base de stratégies, d'objectifs et d'outils communs.
La démarche doit ainsi avoir la capacité d'articuler les interventions de différents acteurs, en traitant notamment les liens :

- entre les différents services municipaux et métropolitains,
- entre les services de la Ville et de la Métropole et les autres partenaires institutionnels, bailleurs notamment,
- avec les acteurs privés (syndics professionnels et bénévoles, associations d'habitants...).

Agir en prenant appui sur la participation citoyenne
La résolution des problèmes d'un quartier ne peut être renvoyée au seul champ technique, à la mobilisation de moyens supplémentaires, ou à de la sur-gestion. Elle nécessite d'être confortée par des réponses prenant en compte la dimension sociale. Les transformations sont en effet d'autant plus respectées et adaptées qu'elles sont promues avec l'adhésion des habitants et prennent en compte les pratiques, rythmes et usages.

Développer une gestion performante : environnementale, sociale, économique
Les quartiers du cœur de ville ne doivent pas être absents de l'agenda du développement durable. D'un côté, la gestion de ces territoires est notamment l'occasion de promouvoir des méthodes, des actions et des initiatives qui contribuent significativement au regain d'attractivité des territoires. De l'autre, la mise en œuvre des principes de développement durable trouve quant à elle avantage à être déclinée via les démarches de gestion de proximité.
Engagé dans un processus de labellisation EcoQuartier, le projet pour Maille 1 et Mercure s'inscrit dans une logique de développement durable, laquelle peut être déclinée via les démarches de gestion urbaine de proximité :

- La qualité et la régularité d'entretien des équipements limitent leur dégradation et prolongent donc leur durée de vie. De même, une bonne organisation des systèmes de gestion participe de la réduction des coûts d'entretien. Ceci exige d'adapter l'offre de services proposés, mais aussi, de susciter et promouvoir de nouvelles pratiques des habitants.
- Le développement durable constitue ainsi un véritable enjeu de gestion urbaine : il s'agit de prendre en compte la question environnementale, de travailler sur l'enjeu économique autour de la question de la durabilité des aménagements, de considérer l'enjeu social via l'appropriation des usages, l'accessibilité des publics ou l'offre d'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi. Il s'agit ici de coupler les interventions techniques et la dimension sociale, et de prendre en compte les usages et modes d'habiter autant que les contraintes techniques.
- Par la présence de proximité et l'analyse fine produite par l'expertise collective, la démarche de GUP peut alimenter les réflexions de la Ville, de la Métropole et de ses partenaires en termes de développement économique, d'emploi et d'insertion, de déplacements, etc.

Lors du précédent projet de renouvellement urbain sur le quartier de la Maille 2, la ville de Miramas avait souhaité développer une « charte de GUP chantier » pour développer et adapter la Gestion Urbaine de Proximité aux contraintes des travaux et aux spécificités du site. L'enjeu de la présente charte d'objectif est de perpétuer cette démarche dans le cadre du nouveau projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Une déclinaison spécifique adaptée au territoire de la Maille 1 et du Mercure

La gestion des chantiers en milieu habité est un exercice délicat d'autant plus que la configuration des quartiers de la Maille 1 / Mercure est complexe. Bien gérer et bien anticiper cette phase est déterminant pour la réussite du projet de rénovation urbaine et son appropriation par la population.

La multiplicité des opérations - démolitions, nouvelles constructions de logements et d'équipements, réhabilitations, résidentialisations, restructuration des espaces publics - génère des inquiétudes et des nuisances pour les habitants d'autant plus fortes que ces dernières s'étalent sur plusieurs années. Elles sont aussi des contraintes pour les gestionnaires, qu'il s'agisse des collectivités ou des bailleurs sociaux, qui devront adapter leurs modalités d'interventions.

Dans ce contexte, la qualité de la gestion et des services à l'habitant avant et pendant les travaux est prépondérante pour le maintien de la confiance et l'amélioration durable du quartier.

Les objectifs développés seront portés sur la durée du projet urbain 2018-2026 par l'ensemble des partenaires et des acteurs du NPNPRU qui souhaitent que les chantiers se déroulent dans les meilleures conditions en veillant à maintenir une qualité du cadre de vie pour les habitants.

Les instances d'échanges et de suivi des objectifs

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage, le bon déroulement et l'enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Métropole Aix-Marseille Provence conduit le pilotage opérationnel et stratégique du projet. Aussi, le partage et le suivi des objectifs de la charte de GUP Chantier pourront être abordés à chaque instance :

Le **Comité Technique,** qui se réunit régulièrement, est animé par le Chef de Projet Rénovation Urbaine et auquel participent le conseil de territoire de la Métropole et les services de la ville, l'AMO (dont OPCU / OPCIC), le service territorial centre de la DDTM, l'aménageur, la Maison de l'Emploi ainsi que l'ensemble des autres maîtres d'ouvrages d'opérations et chacune de leur maîtrise d'œuvre et le(s) représentant(s) du Conseil Citoyen. Cette instance est l'équivalent d'une réunion de chantier générale sur l'avancée des travaux. Ce groupe peut aussi se réunir pour échanger sur des opérations précises ou des secteurs précis ou seules quelques opérations seront concernées en fonction du planning.

Le **Comité de Pilotage** qui se réunit environ tous les 6 mois, ou bien en fonction des décisions à prendre dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de Miramas. Il est organisé autour de la Vice-Présidente déléguée à l'Habitat, au Logement et à la Politique de la Ville, du Président du Conseil de Territoire, du Maire de Miramas et du Préfet de la Région Provence Alpes Côtes d'Azur et réunit les maîtres d'ouvrages d'opérations, les partenaires locaux et le(s) représentant(s) du Conseil Citoyen.

Les outils de suivi et d'évaluation

La Direction de Projet (Mission Rénovation Urbaine) choisira pour chacun des enjeux stratégiques du projet quelques indicateurs simples - quantitatifs et qualitatifs - susceptibles de mesurer l'impact des politiques mises en œuvre et l'évolution de la situation du quartier. Ces indicateurs seront, à terme, réunis au sein d'un tableau de bord d'évaluation, support d'évaluation et de pilotage pour les instances techniques, politiques et citoyennes.
Pour le suivi et l'évaluation, les habitants notamment le conseil citoyen et le conseil de quartier seront associés lors de diagnostics en marchant et à des étapes clefs de la mise en œuvre du projet

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

« La gestion urbaine de proximité comme accompagnement du projet urbain »

La Métropole Aix Marseille Provence souhaite avec la ville de Miramas et ses partenaires que la réalisation du projet de renouvellement urbain des quartiers de la Maille 1 et du Mercure s'effectue en :

- ✓ anticipant l'impact des travaux sur le quotidien des habitants
- ✓ limitant au maximum les nuisances auprès de la population
- ✓ veillant à maintenir une qualité de vie pour les habitants, avant, pendant et après les travaux.

Les objectifs de cette présente charte

Par thématique, les objectifs à développer pour accompagner un projet de requalification ou de réaménagement d'un quartier sont :

L'information aux habitants

- Les habitants devront bénéficier d'une information précise et régulière sur les projets d'aménagement et leur avancement, devront être associés au partage et à la diffusion de l'information.

Tranquillité publique

- La tranquillité des habitants dans la pratique de leur quartier et de leur immeuble devra être préservée en attendant les travaux (démolitions, réhabilitation, restructuration des espaces publics) et pendant toute leur durée.

La propreté, l'entretien et la maintenance

- Les habitants devront pouvoir vivre dans un environnement propre et agréable.
- La gestion des abords des immeubles, des commerces et des équipements sera à garantir.
- Les abords des chantiers devront faire preuve d'une gestion optimale en termes d'entretien.
- La signalétique, le mobilier et l'éclairage seront améliorés sur les espaces publics, les espaces résidentiels et dans les parties communes.

Le stationnement et la circulation

- Les habitants devront pouvoir continuer à se garer et à circuler durant la période des travaux.

La collecte des ordures ménagères, du tri et des encombrants

- Les habitants devront pouvoir bénéficier d'une collecte régulière et adaptée des ordures ménagères et des encombrants en dépit des perturbations relatives aux chantiers.
- L'accumulation des encombrants créée par les réhabilitations, déménagements et la constitution de déchetteries sauvages sera évitée.
- La gestion des déchets de chantier, stockage et traitement, relèvera de la responsabilité des entreprises prestataires via les maîtres d'ouvrages qui veilleront à ne pas créer de nuisances supplémentaires sur le site.

Les espaces verts

- Les espaces verts seront préservés pendant les travaux et mis en valeur autant que faire se peut dans l'attente de la reconfiguration des espaces extérieurs.

La gestion durable

- Les projets de rénovation urbaine intégreront le développement durable, la gestion ultérieure et les usages dans la conception des espaces, des services, des bâtiments. Le fait d'anticiper sur la gestion courante, sur les coûts de gestion futurs, sur le contrôle des charges locatives et de proposer des espaces adaptés aux usages et aux attentes de ceux qui vivent et travaillent dans le quartier, est une garantie de pérennité du projet urbain.

Ces objectifs seront déclinés et précisés ci-après au travers de fiches-actions à mettre en œuvre avec l'ensemble des partenaires du projet et les habitants.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**L'INFORMATION AUX HABITANTS**
Action n° 1	**Informer les habitants et les acteurs du quartier sur l'avancement du projet**
Objectif	Créer les outils nécessaires à une information qualitative des habitants sur le déroulement des chantiers et leurs incidences sur la vie au quotidien. Amener cette information au plus près des lieux de vie pour accompagner les habitants dans leurs nouvelles pratiques de l'espace urbain.
Responsables	Equipe-Projet (MAMP) -- Bailleurs sociaux : 13 Habitat, Logirem, Adoma -- Syndics de copropriétés -- Aménageur -- Coordinateur inter-chantier
Partenaires	OPCU / OPCIC – Equipes de Maîtrises d'œuvre – Services municipaux et métropolitains -- services communication MAMP et ville de Miramas – Maîtrise d'œuvre des aménagements --
Description	**Une Information qualitative des maîtrises d'ouvrage à leurs locataires :** Le bailleur prévoit d'informer régulièrement ses locataires sur les étapes clefs des travaux de réhabilitation (démarrage, avancement, réception des travaux, visites de logement et de hall type). Pour cela, il construit les outils nécessaires et prévoit le mode de diffusion adéquat (information personnalisée dans les boites à lettres, affichage dans les halls, plaquette, livret de réhabilitation, cahier de réclamations à la loge du gardien pour permettre de répondre aux questions des locataires…). **Une information Ville régulière, générale et adaptée à l'ensemble des habitants du quartier :** **Mise en place de panneaux de communication** sur le quartier à des points stratégiques pour informer de l'avancée du projet d'ensemble. Ces panneaux et totems devront régulièrement être mis à jour. Des réunions publiques régulières informeront les habitants sur les travaux sur les espaces publics et des panneaux ou plans pédagogiques seront conçus pour faciliter la compréhension par l'équipe de maîtrise d'œuvre des aménagements des espaces urbains. Ces panneaux peuvent être déclinés par thème : circulation (piétonne et routière), espaces verts, évolution temporelle des chantiers… **Organisation d'expositions** à la Maison du projet ou itinérantes (hall de la mairie, centre socio-culturel Jean Giono…) pour une meilleure diffusion de l'information. En outre, l'équipe de maîtrise d'œuvre des aménagements des espaces urbains pourra participer à la rédaction d'articles pour la presse, pour les radios locales. **Création d'outils de communication** : Quartier en Mouvement (journal de la rénovation du quartier), plaquettes d'information (relogement, insertion et l'emploi, projet urbain)… **Organisation de « réseaux de gardiens » ou « réseaux des personnels de proximité »** pour maintenir leur niveau d'information sur le projet, renforcer leur rôle de relais d'information et créer une synergie entre les personnels de proximité. Les personnels municipaux travaillant sur site pourront être associés. **Création d'un « centre de ressources » sur le projet**. Tous les éléments nécessaires à l'information du projet seront envoyés à la Maison du quartier pour affirmer son rôle de centralisateur de données (présentation power point bailleurs, plans des constructions neuves, plan de déplacement, informations ponctuelles : coupures d'eau, électricité…). **Constituer un réseau d'habitants relais :** Recenser et informer les habitants relais du quartier (parrains marraines du projet, association de locataires, commerçant, associations, habitant lambda…) pour qu'ils puissent également jouer le rôle de transmetteurs d'informations et de mobilisateurs sur les ateliers urbains ou autres temps forts de la concertation. Ainsi, ces habitants référents, intégrés à un groupe restreint, pourront suivre le déroulement des chantiers des espaces publics et restituer cette information à leurs voisins.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**L'INFORMATION AUX HABITANTS**
Action n° 2	**Faire des habitants des acteurs du projet**
Objectif	Au-delà de l'information, l'implication des habitants au projet est déterminante pour les impliquer dans la vie de leur quartier et les accompagner dans les transformations que ce dernier va connaître. Leur participation doit également permettre la pérennisation des infrastructures une fois les travaux réalisés.
Responsables	Equipe-Projet (MAMP) – AMO L'Adéus (co-construction) -- Bailleurs sociaux (MOA) – Aménageur
Partenaires	Equipes de Maîtrise d'œuvre -- Mission Ville – Associations (Unis Cités, les Petits Débrouillards, Arts et Développement …) -- Conseil Citoyen Nord / Conseil de quartier de la Crau / Parrains Marraines -- Addap13
Description	**Poursuite des ateliers urbains et thématiques :** Poursuite de la démarche de co-construction au-delà du plan-projet - Ateliers résidentialisation, aménagement des espaces publics sur zones emblématiques (Rue Jardin, Place des Baladins), ateliers Habitat (habitat participatif…) - des thématiques transversales : mobilier urbain (éclairage, signalétique, aires de jeux…) gestion des déchets, stationnement, gestion urbaine de proximité, développement durable… L'aménageur et l'équipe de maîtrise d'œuvre participeront aux ateliers urbains pour répondre aux préoccupations et intégrer autant que possible les propositions des habitants. **Groupes de travail avec les enfants des groupes scolaires Giono et Van Gogh / Collège Miramaris / Lycées Fontlongue / Alpilles** Faire que les enfants / adolescents / jeunes adultes soient parties prenantes du projet et les impliquer dans le projet. Approche globale (faire connaître le projet) et approche thématique (programmation de la nouvelle école, découvertes des métiers urbains de conception ou d'exécution : architecture, urbanisme, environnement, aménagement, (Equipes de programmation et de conception, Equipe-Projet). Faire le lien entre les équipes de maîtrises d'œuvre, les entreprises pour favoriser cette découverte de métiers (ex : stage de 3ème ou post-bac). **Animations sociales et urbaines :** Stimuler la participation des habitants à des animations de quartier, animations à destination des habitants et/ou à leurs initiatives. Animations de rues, créations artistiques, aménagements temporaire pour faire vivre les espaces qui vont être démolis ou en attente de restructuration. Assurer également l'articulation avec la programmation du contrat de ville. **Déambulations urbaines et architecturales :** Temps d'échanges avec les habitants sur l'architecture, l'urbanisme actuel et les évolutions dans le cadre du projet. Faire venir des personnes extérieures au quartier pour faire évoluer l'image. **Visites de chantier :** Afin que les habitants vivent concrètement les évolutions du quartier et ne fassent pas que subir les chantiers, des visites de ces derniers pourront s'organiser en semaine ou le week-end. Pourront être privilégiés les chantiers liés aux équipements publics. Envisager de petites réceptions de chantier réservées au public, suivant la réception traditionnelle par le maître d'ouvrage, à destination uniquement des riverains. Des photos d'évolution du chantier pourraient être montrées autour d'un pot associant élus et riverains. **Des habitants vers les maîtres d'ouvrage :** Pour faciliter la diffusion de l'information des habitants vers les maîtres d'ouvrage, un cahier de réclamations sera mis à leur disposition à la Maison du Projet. L'ensemble des partenaires s'engagera à répondre à leurs questions dans le cas où les modalités de réponse ou d'actions ne seraient pas déjà connues de la Mission rénovation urbaine. Le courriel créé (renovation.urbaine@mairie-miramas.fr) pour les habitants du quartier pourra être utilisé pour formuler ou interroger les partenaires du projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA TRANQUILLITÉ PUBLIQUE**
Action n°3	**De la bonne installation des chantiers…**
Objectif	L'installation massive des chantiers sur le quartier suppose une organisation spécifique et efficace pour préserver au mieux les modes de vie des habitants durant cette période.
Responsables	Equipe-Projet (MAMP) -- Ville de Miramas (Services Techniques, chargés de mission CLSPD) -- Maîtrises d'ouvrage : bailleurs sociaux -- Aménageur
Partenaires	Polices Municipale / Nationale -- SDIS -- Coordonnateurs SPS -- Maîtrises d'œuvre (OPC Chantier / Coordonnateur quartier) -- Personnels de proximité bailleurs sociaux -- Médiateurs sociaux (Addap13) -- Association de Locataires – Conseils syndicaux -- Concessionnaires
Description	**Des installations de chantiers pensées à l'échelle du projet** Pour privilégier une cohabitation acceptable, une attention particulière sera portée à l'installation des chantiers. La configuration atypique du site (peu ou pas de voiries internes circulables, peu d'emprises importantes et libres en cœur de quartier, une pression sur le stationnement) implique un partage d'objectifs communs : rationalisation maximale de l'espace pour les installations de chantier, réflexion sur la mise en commun de structures, limiter au maximum les incidences sur les services urbains classiques (par exemple : collecte des OM). **Sécurisation des installations de chantiers** Pour limiter au maximum des risques et les dérives liés aux chantiers, les clôtures, les accès et les espaces de stockage devront garantir la plus grande sécurité. Outils à développer : visites de site, grille de lecture commune, association des techniciens assurant la cohérence d'ensemble aux réunions de chantier. L'identification des personnes ressources pour chaque opération ou par maîtrise d'ouvrage est indispensable (chargé d'opération, OPC chantier, Coordonnateur SPS, conducteurs travaux, entreprises…). La sécurisation passe aussi par une signalétique renforcée (indication de type « route barrée », « chantier interdit au public », affichage des arrêtés de « arrêté de voirie »…). Des réunions ponctuelles ou régulières en inter-chantier renforceront encore la vigilance et les prises en compte sur ces thèmes. **Poser les bases d'une bonne coordination dès la réunion de démarrage de chantier** Favoriser les échanges entre les coordonnateurs SPS, les maîtrises d'œuvre, les OPC Chantiers et les Services Techniques Municipaux, les services de police, le SDIS, la Régie Intercommunale de Collecte des Déchets,…, pour s'assurer d'une bonne connaissance du quartier et de son rythme, limiter les dysfonctionnements au quotidien et connaître les interlocuteurs qui participeront à l'adoption d'actions correctives. **Un plan de circulation le plus adapté à la conduite des travaux et aux usages des habitants** Les nécessités d'installation des chantiers, de circulation de camions et d'engins supposent un plan de circulation très contraignant pour les entreprises et pour les habitants en termes de : déplacement automobile ou piéton, de stationnement, de maintien des services urbains, de la sécurité des déplacements, de l'information… Sa définition et sa mise en œuvre doivent résulter d'une coordination propre à préserver les meilleures conditions de travail des entreprises et les meilleures conditions de vie des habitants. Pour une bonne application du plan de circulation, une signalétique appropriée devra être installée sur le quartier et une information en amont et régulière des habitants.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA TRANQUILLITÉ PUBLIQUE**
Action n° 4	**…A leur bon déroulement au quotidien**
Objectif	Mettre en place des outils adaptés pour pallier les dysfonctionnements inhérents aux chantiers en sites occupés (vols, dégradations, entretien…) et s'assurer d'une bonne réactivité de l'ensemble des acteurs du projet.
Responsables	Equipe-Projet (MAMP) -- Ville de Miramas (chargés de mission CLSPD / Services techniques) – Aménageur
Partenaires	Maîtrises d'ouvrage -- Maîtrises d'œuvre – OPC Inter-chantier -- Coordonnateurs SPS -- Polices Municipale/Nationale – DDSP13 -- Fédération du BTP -- Médiateurs (Addap 13)
Description	**Annuaire de veille chantier / plan de synthèse des installations de chantiers** Création d'un tableau récapitulatif de l'ensemble des coordonnées des maîtres d'ouvrage / maîtrise d'œuvre et de l'ensemble des acteurs techniques afin de faciliter la rapidité des contacts en cas de problèmes ou dysfonctionnements (vols, dégradations…). A cet annuaire de veille sera annexé un plan de synthèse des installations de chantier destiné aux services de sécurité (police municipale, police nationale, chargé de mission CLSP, médiateurs, pompiers, services techniques). **Dispositifs de lutte contre le blocage de chantier du BTP** Renforcement du partenariat avec la Fédération du BTP, la DDSP13, le chargé de mission CLSPD, les maîtrises d'ouvrage et les entreprises. L'objectif est d'anticiper et d'informer sur les risques potentiels encourus et de s'assurer d'une plus grande réactivité en cas d'incidents (plaquette d'information à destination des entreprises et MOE/MOA et procédure de dépôt de plainte simplifié). **Capitaliser les bonnes pratiques** Création d'un outil d'évaluation des chantiers précisant le niveau de satisfaction sur des thématiques : isolation du chantier, accessibilité des riverains à leur lieu de résidence, panneaux d'identification de chantier, environnement du chantier, cadre de vie du chantier. Cet outil pourra être utilisé dans le cadre de visites multi-partenariales, visites auxquelles les habitants ou leurs représentants pourront participer. **Identification des entreprises intervenant sur le quartier et sur chaque patrimoine** Compte tenu du nombre de chantiers qui vont avoir lieu, l'identification des entreprises et des ouvriers est un enjeu important pour les habitants ainsi que pour les entreprises (courriers d'information pour signifier les noms des entreprises intervenantes et les périodes, tenues au nom de l'entreprise, livret d'information générale sur les réhabilitations à la loge du gardien ou distribué à chaque habitant…). **Participations ponctuelles et ciblées aux réunions de chantier** Participation ponctuelle ou régulière de l'équipe-projet aux réunions de chantier pour échanger sur les interfaces entre les travaux, aborder l'impact des chantiers sur le quotidien des habitants, faire le lien avec les services municipaux et métropolitains, signaler des problématiques d'usage… **Informer sur les risques liés aux chantiers** Les chantiers étant souvent un lieu de curiosité voire de « jeux » pour les enfants et adolescents : le renforcement de la communication sur les dangers des chantiers (signalétique appropriée, articles « Quartier en Mouvement », Miramas info, affiche à créer…), informations des parents d'élèves et animations à prévoir pour occuper les jeunes ou les enfants les mercredis après-midi ou pendant les vacances. Travailler avec les enfants sur des aménagements temporaires de jeux en fonction des phases travaux. **Organiser les chantiers pour limiter les nuisances** La Tranquillité passe aussi par la limitation des nuisances générées par les chantiers. Les instances mises en place devront permettre de limiter ces nuisances, le cas échéant en adaptant les périodes ou horaires de certains chantiers en fonction de la proximité de certains équipements (crèches, écoles maternelle...)

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA TRANQUILLITÉ PUBLIQUE**
Action n° 5	**Garantir la tranquillité des habitants sur les espaces voués à la « déconstruction »**
Objectif	La conduite d'un certain nombre d'opérations, et notamment de déconstruction, risque de créer des troubles importants à anticiper ou à gérer
Responsables	Ville de Miramas (chargés de mission CLSPD / Services Techniques) – Maîtrises d'Ouvrage ou Maitrise d'Ouvrage Déléguée
Partenaires	Maîtrises d'œuvre -- Polices Municipale/Nationale, Médiateurs (ADDAP 13) -- DDSP13 -- Services Techniques de la ville -- Mission Ville -- Service Communication de la Ville de Miramas -- Bureau d'études en communication (Exalta) -- Personnels de proximité (bailleurs, ville…) -- Centre Social Giono -- Habitants
Description	**La sécurisation des logements ou des équipements voués à la démolition :** **Renforcement de la gestion et de l'entretien** dans l'attente de la démolition : les ménages en attente de relogement ne devront pas avoir le sentiment de vivre dans un immeuble « abandonné ». Les petites interventions de maintenance et de propreté seront par conséquent renforcées. **Privilégier des systèmes de fermeture efficaces** (sitex, taule soudée, plus que parpaing plein) à poser rapidement suite au départ du locataire **Limiter l'attractivité d'un logement vide** (fermeture voire enlèvement des compteurs erdf/grdf dès le départ du locataire, déposer les éléments céramiques, radiateurs ou métaux précieux). **Effectuer des visites de contrôle** pour s'assurer de l'absence de squattes, regroupements, dégradations accélérées des immeubles augmentant le sentiment d'insécurité. Des visites régulières garantiront une plus grande tranquillité des habitants. **Diffusion d'un synoptique des logements vides** régulièrement réactualisés, (données MOUS relogement) et transmis à la Police Municipale, la Police Nationale, au chargé de mission CLSPD, aux médiateurs et aux personnels de proximité. **Des périodes de démolition à préférer**. Si des squattes sont à signaler malgré les actions mises en place, privilégier des démolitions en dehors de la trêve hivernale pour faciliter les expulsions. Pour les bâtiments voués à la démolition à proximité d'équipement scolaires, privilégier les démolitions pendant les vacances scolaires pour éviter les nuisances.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	LA PROPRETÉ, L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE
Action n° 6	**La propreté, entretien et maintenance des axes fort à préserver**
Objectif	Les habitants du quartier et des quartiers adjacents devront pouvoir vivre dans un environnement propre et entretenu.
Responsables	Ville de Miramas (Services Techniques) – MAMP (équipe-projet, RICVD) – Maîtres d'Ouvrage : bailleurs sociaux, Aménageur – MAMP (RICVD) -- Syndics de copropriétés
Partenaires	Personnel de proximité des bailleurs et agents de la Ville, entreprises prestataires de nettoyage, entreprises BTP, habitants, conseils citoyen nord / conseil de quartier de la Crau
Description	**Propreté de l'espace public** Préserver l'entretien du quartier pendant les travaux malgré les difficultés d'accessibilité. Identifier les jours les plus adaptés pour le passage des équipes de nettoiement et d'entretien des espaces verts en fonction de l'avancement des travaux. Interpeller la RICVD en cas de dépôts sauvages importants. **La propreté des chantiers** La propreté du chantier est à la charge des entreprises suivant les modalités spécifiées dans les cahiers des charges. La bonne tenue d'un chantier valorise le maître d'ouvrage, l'entreprise et marque le respect des habitants. Ce point devra être rappelé dans les cahiers de charges des entreprises. Pour sa mise en œuvre plusieurs pistes peuvent être envisagées au moment des consultations travaux pour les opérations de réhabilitation, de déconstruction ou d'aménagement public : un lot dédié à la propreté, le passage d'une balayeuse « x » fois par semaine le temps du chantier, la mise en place d'une station de lavage des roues des camions, un balayage quotidien, arrosage pour limiter la poussière… **La propreté des parties communes des immeubles à réhabiliter ou réhabilités** Compte tenu de la durée des chantiers, l'état de propreté à l'intérieur des immeubles risquent d'être mis à mal. En fonction de l'avancement et de la sectorisation des travaux, les jours de nettoyage pourront être adaptés voire renforcés (sur-entretien) et/ou des aménagements spécifiques peuvent être envisagés (installation d'un paillasson ou d'une grille). Cette attention portera également sur les immeubles neufs. Les interventions régulières des services de la Ville, de la Métropole et des entreprises faciliteront la mise en œuvre de ce point. **La propreté des équipements du quartier** La même assiduité doit être portée sur les équipements du quartier école, commerce. **Préserver l'entretien et la maintenance dans les logements voués à la démolition** L'entretien et la gestion des immeubles qui se vident au fur et à mesure doit être maintenus (ménage, ascenseur, déttagage, éclairage) pour accompagner et rassurer les locataires jusqu'à leur déménagement. **Maintenance, services, un niveau satisfaisant à garantir** Il est essentiel de maintenir une qualité de gestion et de maintenance pour les habitants du quartier. Le nettoyage, l'éclairage public et des parties communes, le bon fonctionnement des ascenseurs, la distribution du courrier, la collecte des ordures ménagères, les livraisons de matériel aux habitants, les déménagements, les équipements de sécurité, ..., doivent rester de qualité. **La coordination inter-maitrise d'ouvrage d'opérations de dératisation ou de désinsectisation des bâtiments et réseaux** Pour limiter la prolifération des nuisibles, notamment lors des opérations de démolition, coordonner les interventions des différentes maîtrises d'ouvrage bailleurs et Métropole.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

GUP. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA PROPRETE, L'ENTRETIEN ET LA MAINTENANCE**
Action n° 7	**Garantir l'usage et l'accessibilité des équipements du quartier**
Objectif	La gestion des abords des commerces et des équipements sera à garantir pour préserver la praticabilité et le confort des accès à ces équipements
Responsables	MAMP (Equipe-projet) – Ville de Miramas (Services Techniques) -- 13 Habitat -- Aménageur
Partenaires	Entreprises intervenant dans le cadre des travaux - Services techniques Ville de Miramas (service nettoiement) et Silim – Polices Municipale et Nationale – SDIS
Description	**Une attention particulière pour les 2 groupes scolaires J. Giono et V. Van Gogh…** Leur situation géographique, notamment pour Giono, en cœur de quartier suppose d'apporter des traitements particuliers pour limiter les nuisances à proximité immédiate : - Entretien régulier (nettoyage) des abords de l'équipement et des entrées - Maintenance régulière (éclairage, signalétique…) - Dessertes véhicules et piétonnes claires et sécurisées (+ restauration scolaire) - Déconstruction des logements et équipements pendant les vacances scolaires **… et pour les commerces sur le quartier...** Zone d'affluence et de convergence du quartier et des quartiers environnants, une vigilance particulière devra être portée pour préserver leur attractivité et ne pas mettre en péril leur stabilité financière : propreté des abords, accessibilité maintenue, une signalétique adaptée depuis l'extérieur et à l'intérieur du quartier. **… et les nombreux équipements présents sur le quartier** Maison du Droit, Poste, Service des Étrangers, Maison du Projet, Centre de Santé et Maison de Santé, Cabinet de médecins et d'infirmières… Malgré une amplitude horaire ou de jours d'ouverture moins importants la même vigilance devra être portée à ces équipements. **Une transmission des phases de chantier et des plans d'installations de chantier pour une meilleure coordination** Pour permettre une adaptation des interventions du SDIS, des polices municipales et nationales, des personnels de nettoiement/nettoyage/espaces verts, une information des personnels de proximité pourra être faite régulièrement par la mission rénovation urbaine et les maîtres d'ouvrage pour adapter les prestations au contexte spécifique d'avancée des travaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION**
Action n° 8	**Le maintien de l'offre de stationnement**
Objectif	Les habitants devront pouvoir continuer à se garer et à circuler durant la période des travaux.
Responsables	MAMP (Equipe-projet) – Ville de Miramas (Services Techniques / chargé CLSPD / Police Municipale) -- Aménageur
Partenaires	Coordinateur Inter-chantiers – Maîtrises d'ouvrage/œuvre -- Entreprises
Description	**Préserver au mieux l'offre de stationnement existante pendant les travaux** L'offre de stationnement parfois insuffisante sur certains secteurs devra être au mieux préservée. Le nombre de places de stationnement ayant été comptabilisé, il devra être maintenu au mieux. Les installations de chantiers devront être les plus limitées possibles sur les espaces de stationnement afin de ne pas réduire l'offre. Des zones de stationnements temporaires devront être envisagées et une information devra être faite aux habitants. Les ouvriers travaillant sur le quartier devront au maximum ne pas se stationner sur le quartier mais à ces abords. **Lutte contre le stationnement sauvage / véhicules ventouses / la mécanique sauvage** Afin de ne pas réduire encore le nombre de places de stationnement, les voitures épaves seront enlevées et les voitures ventouses seront verbalisées. Un travail de sensibilisation des personnes qui effectuent mécanique sauvage pour que leur activité ne mobilise pas du stationnement supplémentaire. Un travail spécifique (identification, mobilisation) sera mené dans la perspective du garage solidaire. Des rappels d'informations réguliers devront être faits dans les supports de communication sur le projet (Quartier en Mouvement). **Adapter la signalétique aux déplacements** Des plans de circulation temporaires seront réalisés par l'OPCIC et affichés dans des points stratégiques du quartier (maison du projet, commerces, entrées de hall) et ils bénéficieront d'une signalétique adaptée. **Maintenance et réparations voirie** Du fait notamment de la circulation d'engins de chantiers, des petits travaux de maintenance de la voirie devront être réalisés dans l'attente de la reprise des espaces extérieurs (nids de poules, éclairage cheminement, voirie et parkings…). **Adapter les horaires de livraisons de matériels à la vie du quartier** Compte tenu du nombre limité de voiries, la circulation des engins de chantier devra être adaptée à la vie du quartier (heures déplacements domicile travail, heures d'entrées et sorties d'école...) **Vitesse de circulation sur le quartier** Les travaux se déroulant en site occupé, les engins de chantiers devront rouler à une vitesse extrêmement réduite afin de limiter les problèmes de cohabitation entre les véhicules des habitants et ceux des entreprises. Une vigilance d'autant plus renforcée pour la circulation des engins sur les cheminements piétons où la vitesse de 30 km/h (arrêté de voirie) est trop élevée.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION**
Action n° 9	**La sécurisation des déplacements piétons**
Objectif	Les habitants devront être assurés de déplacements piétons confortables et sécurisés pendant les travaux.
Responsables	MAMP (Equipe-projet) – Ville de Miramas (Services Techniques – chargés CLSPD) --Police Municipale – Coordinateur Inter-chantier – Aménageur
Partenaires	Maîtrises d'ouvrage/œuvre -- Coordinateur Inter-chantier – Entreprises -- Police Municipale –Addap13 – Centre socio-culturel Jean Giono (secteur jeunes)
Description	**Maintenir les circulations piétonnes** Le mode de déplacement sur le quartier étant principalement piéton, il est déterminant de maintenir une mobilité aisée en limitant au maximum les dédales. Afin de limiter les gênes, une information coordonnée entre les différentes Maîtrises d'ouvrage (interface travaux réhabilitations/réhabilitation/espaces publics) devra pouvoir être dispensée aux habitants et précisée à la Maison du Projet plusieurs jours avant la mise en œuvre. **Renforcer la signalétique de chantier** Pour faciliter la circulation des piétons et limiter les risques de traversées sauvages, un accent doit être mis sur la signalétique de chantier (« vois sans issues », « traversées par l'allée » …). Pour mener à bien cette information il faudra envisager une reprise partielle et temporaire de l'actuelle signalétique (obsolète ou défaillante) pour faciliter les déplacements et les repères sur le quartier pendant les travaux. **Les déplacements domicile - écoles** Organisation à définir pour limiter des nuisances du chantier sur le temps de la vie scolaire dans les limites du possible : - Inscrire dans les arrêtés de voirie l'interdiction de circulation d'engins de chantiers aux heures d'entrées et sorties scolaires, - Mise en place « d'itinéraires privilégiés » avec une signalétique adaptée pour les cheminements des enfants vers les écoles Giono et Van Gogh. La sécurisation des déplacements concerne également les collégiens pour lesquels une information devra être donnée. Le Collège Miramaris étant à proximité immédiate de la zone de projet, un plan de circulation pourra être travaillé avec le principal et des collégiens.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LES DECHETS**
Action n° 10	**La collecte des ordures ménagères et du tri**
Objectif	Les habitants devront pouvoir bénéficier d'une collecte régulière et adaptée des ordures ménagères et des encombrants en dépit des perturbations relatives aux chantiers.
Responsables	MAMP (RICVD / Equipe-projet -- Ville de Miramas (Services Techniques) -- Aménageur
Partenaires	Ville de Miramas (service ZDZG / Eco-brigade) – Maîtrises d'ouvrage – Aménageur – Entreprises BTP, bailleurs sociaux (personnels de proximité)
Description	**La collecte des ordures ménagères** Les itinéraires de collecte ainsi que les lieux de collecte ordures ménagères pourront être revus pendant les travaux et feront l'objet d'une information et d'une signalétique spécifique sur différente support « Quartier en Mouvement », totems ou panneaux d'informations… Une information régulière des interventions sur les espaces publics ou dans le cadre des travaux de réhabilitations des bailleurs pouvant entraver la collecte sera faite. **La préservation des bornes en apport volontaire pour le tri** Les points de collecte en apport volontaire seront maintenus pendant les travaux en attendant les nouveaux systèmes et choix d'implantation pour le verre et les EMR. **Adapter les horaires de ramassage des OM et du tri** Afin de ne pas perturber l'organisation des chantiers (livraisons de matériel…) et la vie des habitants, le ramassage des ordures ménagères et du tri pourra être avancée. Horaires à fixer et ou à adapter en fonction du démarrage de chantiers et des heures de livraisons spécifiques. **Assurer la transition du mode de collecte et des lieux d'implantation** Avec une livraison par tranche des espaces publics et des choix différents des systèmes de collecte et de leurs lieux d'implantation, un accompagnement des habitants est nécessaire pour les sensibiliser avec les nouveaux équipements mais aussi pour renforcer la pratique du tri sur le quartier. Ces containers nouvelle génération auront un impact fort sur l'organisation du quartier, son esthétique, les jours de collecte, les obligations de chacun. Il pourra être envisagé, à la fin des travaux de faire un plan de l'ensemble des points de collecte du quartier rénové. **Les déchets de chantier** Avec la multiplicité des chantiers et le nombre important d'entreprises du BTP sur un même espace, aucun déchet de chantier ne devra être toléré en dehors des emprises de chantier. Un travail de sensibilisation pourra être fait avec l'Eco-brigade voire de répression en cas de dépôts sauvages par une entreprise ou un particulier extérieurs au projet.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LES DÉCHETS**
Action n° 11	**La collecte des encombrants dans le contexte spécifique des travaux**
Objectif	L'accumulation des encombrants créée par les réhabilitations, les déménagements et la constitution de déchetteries sauvages seront à éviter.
Responsables	MAMP (RICVD – équipe-projet) - Ville de Miramas (services techniques et ZDZG)
Partenaires	Maîtrises d'ouvrages – Maîtrises d'œuvre – Entreprises BTP, services techniques Ville de Miramas – Recycleries – Declic13
Description	**Installations de bennes de tri ou de zone de dépose à disposition des habitants** Mise en place à certains temps forts du projet pour les habitants (déconstruction des aménagements illicites, déménagements, réhabilitations) de bennes ou de zones spécifiques pourront être mises à disposition pour limiter les dépôts sauvages sur le quartier. Articulation fine entre le planning des maîtrises d'ouvrage et de la RICVD car la mise à disposition de bennes se fera sur un temps court afin de limiter les effets pervers (récupération, brocante, incendies…) **Renforcer l'information sur le tri des déchets** Associer à la mise à disposition de bennes, la présence d'ambassadeurs du tri pour guider les habitants et renforcer l'information sur le numéro vert à appeler pour ce qui conserve le ramassage des encombrants. Tous les relais d'information devront être mobilisés : Echo de la Maille, Information bailleurs, panneaux d'informations sur le quartier, personnels de proximité, médiateurs… **Le ramassage des encombrants** Le dispositif de ramassage des encombrants, sur appel des habitants, devra être maintenu mais pourra être revu ou évoluer si la récupération des encombrants devient difficile à gérer pendant les travaux. La fréquentation de la déchetterie devra être la pratique à privilégier dans tous les cas. **Sensibilisation des habitants** Rappel des règles de tri et de gestion des déchets sur la Ville, rappel des engagements de chacun quant à sa propre gestion des déchets. Information pour renforcer l'utilisation de la déchetterie et faire connaître des structures telles que Declic13. Sensibilisation spécifiques des habitants concernés par les opérations de démolition en lien avec les équipes bailleurs. **Développer de nouveaux partenariats** Au-delà de la mobilisation des principaux acteurs et des habitants dans la gestion des encombrants, la recherche de nouveaux partenariats (recyclerie, ressourcerie, vente en ligne) aura pour objectif la valorisation des déchets et la diminution des dépôts sauvages. Différents types d'approches seront proposées, dans la perspective que les habitants puissent se débarrasser de ce qu'ils ne veulent plus, tout en renforçant le lien social : bourses d'échanges, vides-greniers...

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LES ESPACES VERTS**
Action n° 12	**Des espaces verts à protéger**
Objectif	Les espaces verts seront préservés pendant les travaux et mis en valeur autant que faire se peut dans l'attente de la reconfiguration des espaces extérieurs.
Responsables	MAMP (Equipe-Projet) – Ville de Miramas (Services Techniques) – Aménageur et MOE des aménagements publics -- Maîtrise d'ouvrage bailleurs
Partenaires	Maîtrises d'ouvrage -- Entreprises prestataires
Description	**Un maintien des espaces verts du quartier pour les espaces en attente de transformation** Préserver les interventions régulières des services espaces verts pendant les travaux. Coordination forte pour informer les personnels d'intervention de l'évolution des travaux par zone. **Elaborer un diagnostic phytosanitaire** L'élaboration d'un diagnostic phytosanitaire permet d'avoir un état des lieux exact des arbres sur le quartier avec des préconisations sur les arbres à couper (problématique sanitaire ou du fait de l'évolution du niveau fini), des arbres ou arbustes à récupérer et à transplanter. Le comptage permettra d'avoir le détail du nombre d'arbres avant et après-projet. Un accent fort est aussi mis sur la récupération de petits sujets à replanter sur ou hors quartier (espace public ou espace privé). **Protection des arbres et arbustes** La conduite des travaux ne devra pas avoir une incidence sur les végétaux à maintenir, les maitrises d'œuvre et les entreprises devront justifier des modalités de protection nécessaires à la préservation des arbres et arbustes. En cas de dégradations, une attention particulière sera portée sur la replantation des végétaux endommagés. Compte tenu des partis pris environnementaux, sur le choix des essences, leurs qualités en termes de consommation d'eau et d'entretien, des propositions pourront être faites aux entreprises (cahier des prescriptions environnementales). **Une information et un travail à mener avec les habitants** La coupe des arbres étant souvent mal comprise des habitants une information spécifique devra être faite aux riverains immédiats. Si besoin des temps de réunion pourront être organisés.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA GESTION DURABLE**
Action n° 13	**Se donner des orientations et créer un cadre à la préservation des investissements réalisés**
Objectif	Anticiper la gestion future des espaces rénovés ou créés que ce soit sur l'espace public ou dans le cadre de la création d'équipements publics.
Responsables	MAMP (Equipe Projet – Politique de la Ville) – Ville de Miramas (Services Techniques-- Service Urbanisme - ZDZG) -- Bailleurs sociaux -- Syndics --
Partenaires	Entreprises prestataires -- Personnels de proximité -- Habitants -- Maîtrise d'œuvre des Aménagements Publics – Aménageur – Conseil Citoyen nord et Conseil de quartier de la Crau
Description	**Appréhender les besoins en terme d'entretien et de maintenance des espaces publics** Partir de l'organisation actuelle des services de la Ville en matière de gestion sur toutes les thématiques : voirie, nettoiement, espaces verts, réseaux, mobilier urbain, éclairage public… Définir les modes de gestion future : les temps et les coûts d'intervention/réparations, l'organisation des équipes, le rythme de l'entretien,…, à mettre en œuvre au regard des nouveaux aménagements publics et des nouvelles pratiques des habitants. Accompagner les équipes d'intervention en renforçant leur savoir-faire par des formations spécifiques. Pour ce faire prévoir dans les cahiers des charges des temps de passation entre les entreprises, ou les maîtres d'œuvre sur les aménagements réalisés. Travailler avec les habitants pour une bonne utilisation des espaces extérieurs (publics et privés des bailleurs / copropriétés). Échanges, visites de sites, plaquette d'information… **Pour une gestion durable des équipements publics** De nouveaux équipements publics vont être construits sur le quartier (école, équipement socio-culturel, centre médical, pole des dynamiques économiques…) et, pour s'assurer d'une bonne utilisation ou d'une bonne gestion, un accompagnement devra être envisagé pour un fonctionnement optimal. Formations, visites expliquées, guide d'utilisation ou d'entretien sera à évoquer et à envisager avec les concepteurs. **Se prémunir de la reprise de certaines pratiques** Dès le démarrage des travaux, mener une réflexion et organiser une veille pour ne pas voir reprendre certaines pratiques difficilement résorbables par la suite tant sur les bâtiments que sur les espaces extérieurs (mécanique sauvage, constructions illicites sur l'habitat individuel, dépôts sauvages, stockage dans les parties communes, paraboles, étendoirs...). **Utilisation durable de son logement et parties communes** Créer des outils pour informer et accompagner les habitants de la bonne utilisation du logement notamment pour l'entrée dans un logement neuf qui implique souvent un usage spécifique du fait de la particularité de la construction (construction BBC, isolation par l'extérieur, chauffe-eau solaire)… travailler également sur des thématiques d'économies d'énergie, rappels des obligations d'entretien du logement… La centralisation de cette démarche pourra s'organiser autour d'un « appartement pédagogique » porté de façon partenariale.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA GESTION DURABLE**
Action n° 14	**Former les habitants et les acteurs à la transition énergétique**
Objectif	Développer des projets d'éducation au développement durable et réduire la consommation d'énergie par des actions essentiellement comportementales
Responsables	MAMP (Equipe-projet, Mission Plan Climat, Mission Politique de l'Habitat, sce Politique de la Ville) -- Ville de Miramas (sce ZDZG, services techniques, mission ville)
Partenaires	Ville de Miramas (sce Com), MAMP (sce Pédagogie à l'environnement) -- Bailleurs sociaux – Association de locataires / Associations pédagogie à l'environnement (Institut Eco-Citoyen) -- Centre socio-culturel Jean Giono – Conseil Citoyen Nord et Conseil de quartier de la Crau
Description	**Des actions de sensibilisation ciblées en fonction des programmes de réhabilitation** Les programmes de travaux étant axés sur la performance énergétique, l'accompagnement des habitants est nécessaire pour : ✓ communiquer sur les bonnes pratiques du logement (VMC, non percement de l'isolation par l'extérieur, confort d'hiver – confort d'été…) ✓ limiter l'impact sur les charges (individualisation des systèmes de chauffage…) ✓ pérenniser les investissements réalisés. **Des actions à destination des scolaires (écoles primaires Giono - Van Gogh / collège Miramaris / Lycée des Alpilles et Fontlongue)** Intervention auprès ou avec des élèves sur des thématiques liées au développement durable et porté par le projet de renouvellement urbain. Visites de sites, exposés thématiques, stage de 3ème, actions culturelles et pédagogiques… **Des événements thématiques** Organisation d'expositions à la maison du projet et itinérantes pour sensibiliser l'ensemble des habitants et usagers du quartier, d'animations autour du développement durable, des écogestes en mobilisant les associations (programmation politique de la ville) et les services ville et métropolitains. **Développer de nouveaux partenariats autour de la thématique Développement Durable** Recherche de nouveaux partenariats pour multiplier les approches et susciter la participation.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

G.U.P. CHANTIER MIRAMAS NPNRU Maille 1 / Mercure	**LA GESTION DURABLE**
Action n° 15	**Préserver le vivre ensemble**
Objectif	Le PRU étant l'occasion de rencontres, d'échanges, d'animations sur un territoire, cette dynamique doit être maintenue pendant et après la fin des travaux.
Responsables	MAMP (Equipe-Projet – sce Politique de la Ville) -- Ville de Miramas (Mission Ville, sces communication, ZDZG) -- Centre Socio-culturel Jean Giono -- Bailleurs sociaux
Partenaires	Habitants du quartier – Conseil Citoyen Nord et Conseil de Quartier de la Crau – Associations de Quartier -- Syndics de Copropriétés et Conseils Syndicaux -- Ecoles Giono et Van Gogh – Addap13
Description	**Maintenir, voire renforcer les actions de proximité et le lien social** Il faut préserver les moments festifs et de rencontres sur l'espace public (interventions en extérieur du Centre Social, Fiesta des quartiers, Carnaval…) malgré les travaux qui se déroulent sur l'ensemble du quartier. Réunir régulièrement les acteurs du quartier pour les fédérer sur le projet et favoriser les rapprochements. La nouvelle configuration du quartier avec la création de plusieurs placettes et d'une vraie centralité va dans le sens de ce renforcement, l'accompagnement des acteurs locaux devra favoriser leur appropriation. Une vie de quartier vivante, d'un rayonnement élargi, pourra participer à faire évoluer les représentations / images des personnes extérieures au quartier. **Accueillir les nouveaux arrivants** Un nombre important de nouveaux logements va être créé sur le quartier ce qui implique l'arrivée d'une nouvelle population (renforcement de la mixité), il est important d'appréhender avec les résidents actuels l'accueil des nouveaux arrivants pour créer des liens (livrets d'Accueil, pots d'accueil, visites du quartier…) et ainsi renforcer l'image et l'attrait du quartier, marqués par le renouvellement de l'habitat, des espaces publics et le développement de nouveaux services.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

28 mai 2019

ANNEXE D7

CAHIER DE PRESCRIPTIONS

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MAILLE 1 MERCURE A MIRAMAS

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

PREAMBULE

Annexé à la convention opérationnelle de renouvellement urbain du quartier Maille 1 Mercure à Miramas, ce document constitue un guide prescriptif en matière d'aménagement et de construction des différentes opérations inhérentes au projet. Ce cahier compile de manière synthétique les préconisations des démarches et études réalisées dans la phase du protocole de préfiguration. Il intègre notamment les attentes des participants de la démarche de co-construction mise en œuvre par l'équipe d'assistance à maitrise d'ouvrage urbaine, sociale et architecturale (l'Adéus, Jornet-Llop-Pastor, FCL Gérer la Cité, Setec Orga et Setec International). A la demande du maitre d'ouvrage, le porteur de projet mettra à disposition les rendus des différentes études afin de justifier les prescriptions apparaissant dans le présent document.

Par leur signature, les maitres d'ouvrage publics et privés (bailleurs, promoteurs, aménageurs et tout autre acteur) s'engagent à respecter ou à faire respecter à ses prestataires et exécutants les préconisations inscrites dans le présent document. Pour cela, le maitre d'ouvrage d'une opération rédige un appel d'offre conforme aux prescriptions et annexe ce document à son dossier de consultation. Lorsque cela est possible et pertinent, il juge les offres des candidats en fonction de leur respect des prescriptions suivantes.

1 PRESCRIPTIONS POUR TOUT TYPE D'OPERATIONS

A. Co-construire avec les utilisateurs et gestionnaires pendant toute la durée de l'opération
Le maître d'ouvrage s'engage à réaliser le diagnostic, élaborer le programme et concevoir le projet avec les utilisateurs et les gestionnaires des ouvrages notamment sur le choix des matériaux, des couleurs, du mobilier, de l'éclairage, des essences végétales, en matière d'agencement, etc. Les gestionnaires seront associés à la rédaction des cahiers des charges et à la consultation des entreprises travaux. Ils participeront avec les habitants au suivi des travaux grâce à une information régulière, de qualité et accessible à tous, une campagne de sensibilisation et d'accompagnement au changement, etc.

B. Participer à la réinsertion des personnes éloignées de l'emploi
Le maître d'ouvrage s'engage à réserver à minima 10% des heures travaillées à des personnes inscrites dans un parcours d'insertion par l'activité économique et à encourager leur recrutement dans la structure d'accueil.

C. Valoriser le patrimoine et la mémoire du lieu via la dénomination, l'utilisation de matériaux, etc.

D. Utiliser une approche en coût global (prenant en compte les coûts de gestion et d'entretien futurs et éventuellement de recyclage). Les candidats pour les marchés de maitrise d'œuvre devront présenter une offre proposant une approche en coût global.

E. Respecter les principes de l'urbanisme favorable à la santé :
- Limiter l'exposition aux pollutions de l'air et sonore
- Utiliser uniquement des matériaux à faible impact environnemental, non polluants, recyclables et issus de filières locales. Les bois exotiques sont interdits.
- Limiter l'impact visuel et fonctionnel de la voiture et privilégier les modes de déplacements actifs
- Limiter le phénomène d'ICU grâce à des choix adaptés en matière de matériaux, couleurs, végétaux et autres éléments (à fort albédo)
- Prendre en compte la présence du vent pour éviter la création de zones d'inconfort sur les espaces extérieurs publics, résidentiels ou privatifs.
- Conserver les arbres existants dans les espaces publics et privés, si besoin en les déplaçant.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation du sol

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

2 PRESCRIPTIONS PROPRES A L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

F. Aménager des espaces favorisant et priorisant les déplacements actifs

Le maître d'ouvrage s'engage à inverser le rapport véhicules / modes actifs dans l'aménagement des espaces : le véhicule traverse un itinéraire de mobilité active et non l'inverse. Les revêtements, la signalétique et le mobilier urbain participe à ce changement. Sont ainsi aménagés des trottoirs larges, confortables et sans obstacles (une attention particulière est portée à la mutualisation des poteaux pour l'éclairage, la signalétique et la sécurisation) ainsi qu'un réseau cyclable confortable et sécurisé desservant tous les logements et équipements via des espaces de stationnement sécurisés. Sont prises en compte les dernières et prochaines évolutions en termes de pratiques de déplacements (trottinettes, gyropod, etc.) pour aménager les espaces circulables et les zones de stationnement. Une signalétique complète, intuitive et efficace dédiée aux modes de déplacements actifs est réalisée.

G. Aménager des espaces arborés, adaptés au climat méditerranéen et écologiques

Tout en conservant le maximum d'arbres existants, le maitre d'ouvrage s'engage à réaliser une trame végétale non allergisante, favorisant l'absorption du CO_2 et la biodiversité et développant une ombre confortable pour les espaces piétons, les espaces de détente et les zones de stationnement.

La trame végétale est complétée par du mobilier urbain et des aménagements favorisant le rafraichissement du quartier en été (ombrières, sols perméables maximisés, etc.), le développement de la biodiversité et la protection de l'environnement (hôtels à insectes, nichoirs à oiseaux, phyto-épuration etc.).

H. Aménager des espaces appropriables par tous, fournisseurs de services

Le maitre d'ouvrage s'engage à aménager des espaces publics favorisant la rencontre, ludiques, multifonctionnels, évolutifs, intergénérationnels et confortables en été comme en hiver. Des arbres fruitiers et des jardins vivriers, une signalétique pédagogique, des fontaines à boire, des parcs canins clôtures d'une surface minimum de 30m² et des systèmes de gestion participative permettront une appropriation positive des espaces publics. L'éclairage LED, couplé à des systèmes de gradation par temporalité et/ou par détection et de température variable, participera à la mise en scène des espaces, du bâti et de la végétation en créant des ambiances hétérogènes selon les usages souhaités.

3 PRESCRIPTIONS PROPRES AUX LOGEMENTS REHABILITES OU CONSTRUITS

Le maitre d'ouvrage et ses exécutants s'engagent à respecter les prescriptions suivantes :

Généralités

- ❑ Mixité sociale et intergénérationnelle en mixant les produits au sein d'un même ensemble immobilier
- ❑ Eclairage naturel de toutes les pièces (y compris salles de bain, WC, couloirs)
- ❑ Double-orientation obligatoire pour tous les logements neufs afin de permettre une ventilation naturelle (mono-orientation interdite)
- ❑ Vis-à-vis limités au maximum
- ❑ Nombre d'appartements en rez-de-chaussée d'immeuble limité ou alors avec un espace extérieur privatif
- ❑ Adaptation du logement à moindre frais (extension, division, aménagement intérieur, adaptation à différents handicaps, etc.)
- ❑ Lieux de stockage pour chaque logement à l'intérieur des bâtiments (grenier, local sur palier, caves, etc.), éclairés, alimentés en électricité (afin de recharger des trottinettes par exemple) et évolutifs (division, fusion, etc.)
- ❑ Locaux transformateurs, locaux de conteneurs de déchets et locaux techniques et autres éléments techniques, tels que les coffrets et les boîtes aux lettres, intégrés dans la volumétrie générale des constructions, en façade ou

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

exceptionnellement dans des ouvrages annexes, tels que les haies, murets ou palissades tout en permettant un accès libre et facile aux usagers et gestionnaires.

- ❑ Espaces dédiés au jardinage dans les parties privatives et les parties communes et équipés en conséquence (point d'eau, superficie suffisante, etc.)
- ❑ Zones calmes et protégées en cœur d'ilots
- ❑ Logements intermédiaires conçus comme de véritables maisons superposées où chacun aura un accès indépendant et un espace extérieur privatif généreux.
- ❑ Aucune rupture dans les continuités piétonnes et respect scrupuleux des ilots inscrits au plan guide.
- ❑ Réseau internet le plus performant au moment de la construction du bâtiment et anticipation du déploiement des futures technologies (locaux, gaines techniques, etc.).
- ❑ Intervention facilitée des fournisseurs d'électricité, d'internet et autres
- ❑ Systèmes de sécurisation intelligente des bâtiments

En plus de ces engagements, la contribution des opérateurs immobiliers au développement local, équilibré et solidaire fera partie des critères d'analyse des projets. Ils devront notamment prouver la viabilité économique et s'assurer de la commercialisation des locaux d'activités en rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments d'habitation

Déchets

- ❑ S'inscrire dans la démarche portée par la Ville Zéro Déchet Zéro Gaspillage (ZDZG) et participer activement aux différents dispositifs et études afférents (réutilisation, chantier propre, etc.)
- ❑ Prévoir les moyens nécessaires au tri sélectif, au recyclage et au compostage à l'échelle de la cage d'escalier.
- ❑ Mettre en place un système incitatif pour le tri sélectif (exemple : dispositif Cliiink)

Performance énergétique et écologique

- ❑ Niveau de performance BBC Rénovation minimum pour la réhabilitation de logements
- ❑ Niveau de performance RT2020 minimum pour les nouvelles constructions
- ❑ Installation d'outils de mesure individuelle et collective des consommations de fluides
- ❑ Raccordement à un réseau et/ou production d'énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment (panneaux solaires ou photovoltaïques, géothermie, etc.).
- ❑ Economiseurs d'eau systématiquement (robinets, chasse d'eau, etc.)
- ❑ Récupération, stockage et distribution des eaux de pluie vers chaque logement à des fins d'arrosage des parties privatives et vers les espaces verts résidentiels ou publics.
- ❑ Récupération systématique des eaux grises pour les bâtiments neufs
- ❑ Conception d'espaces verts multi-strates (strate arborée + arbustive + herbacée)
- ❑ Participation à la préservation et au développement de la biodiversité (ruches sur toiture, jardins, etc.)
- ❑ Installer un système de chauffage réglable par pièce par les occupants du logement
- ❑ Installer des vitrages faiblement émissifs ou vitrage à isolation renforcée
- ❑ Installer des pare-soleil, débords de toit et plantations pour améliorer le confort d'été
- ❑ Favoriser les apports solaires passifs et éviter les déperditions de chaleur
- ❑ Afin d'optimiser les apports passifs, les façades orientées au Sud seront plus largement vitrées. Il faudra cependant veiller à ne pas négliger les protections solaires pour les saisons chaudes.
- ❑ Les baies toute hauteur (sans allège) dans les pièces de vie sont fortement conseillés (avec un système d'occultation extérieur efficace).
- ❑ Privilégier l'utilisation du bois et de l'aluminium que cela soit pour le châssis des fenêtres ou les dispositifs occultants. L'emploi du PVC est déconseillé.

Agencement intérieur

- ❑ Tout en offrant une diversité de produits, privilégier les grandes pièces regroupant plusieurs fonctions (salon-cuisine-séjour, chambre-bureau) aux petites pièces monofonctionnelles.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- ❑ Eviter au maximum les « pièces-couloirs » ou « pièces en long » notamment pour la cuisine.
- ❑ Proposer des logements équipés de cuisines ouvertes et de cuisines fermées dans un même immeuble.
- ❑ Hauteur sous-plafond généreuse pour favoriser la sensation d'espace.
- ❑ Toilettes indépendantes de la salle de bain/d'eau.
- ❑ Salles de bain/d'eau facilement modifiables (entre baignoire et douche) grâce à des réseaux d'alimentation et d'évacuation dimensionnés et positionnés judicieusement.
- ❑ Prévoir un grand nombre de prises électriques dans toutes les pièces des logements.
- ❑ Matériaux faciles à entretenir et de qualité (bois, parquet, carrelage, etc.).
- ❑ Eviter les moquettes favorables au développement des acariens et allergènes.
- ❑ Pour les matériaux en contact avec l'air intérieur (peintures, menuiseries, sols…) : privilégier les matériaux de classe A+ et A.
- ❑ Privilégier les peintures en phase aqueuse
- ❑ Privilégier les colles de revêtement de sol labellisées Emicode EC1
- ❑ Privilégier le classement E1 pour les bois agglomérés
- ❑ Ne pas utiliser de matériaux contenant des substances CMR 1 et 2 (classées cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction)

Façades

- ❑ Les façades des logements feront apparaître le plus clairement possible trois composantes de base : le socle ou rez-de-chaussée, les étages courants, et le couronnement (attiques, volumes de toiture,…)
- ❑ Les réhabilitations des immeubles existants devront contribuer au "changement de regard" sur les résidences. Le retraitement des façades, au-delà des considérations thermiques, devra apporter une modification radicale des ensembles.
- ❑ La palette de couleurs à utiliser devra être en cohérence avec l'environnement construit du quartier, ainsi qu'avec le nuancier de la ville de Miramas.
- ❑ Les façades seront réalisées en matériaux durables, avec un soin particulier contre le vieillissement et le ruissellement des eaux de pluie.
- ❑ Une attention particulière sur l'origine des matériaux est demandée. L'utilisation de matériaux à faible impact environnemental, non polluants, recyclables et demandant peu d'entretien, est obligatoire, ainsi que les matériaux issus de filières locales.
- ❑ Seront utilisés des matériaux avec écolabel NFE ou Européen pour les peintures, les lasures, les vernis, et les colles des revêtements souples.
- ❑ L'utilisation du bois, étant un matériel naturel, recyclable, très bon isolant thermique et qui permet des gains de temps considérables lors de la mise en œuvre et de propreté du chantier, est fortement recommandée non seulement comme revêtement de façade, mais aussi comme matériau porteur.
- ❑ La végétalisation des façades (jardinières en balcon, en rez-de-chaussée, plantes en pots, valorisation des terrasses plantés en attique,…) seront à encourager.
- ❑ De façon générale, les enduits type monocouche gratté (dû à leur sensibilité aux salissures) et le PVC, ne sont pas recommandés.
- ❑ Sur les façades exposées au soleil, utiliser une combinaison matériau-couleur permettant de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Se référer à la norme québécoise BNQ 3019-190/2013 présentant l'indice de réflectance solaire (IRS) des matériaux.
- ❑ Les bois exotiques seront interdits.
- ❑ Le recours à des procédés constructifs novateurs et à des matériaux naturels sera encouragé (paille, terre crue...).
- ❑ Prévoir la mise en lumière du bâti et de la végétation via de l'éclairage basse consommation.
- ❑ Diversifier la forme des ouvertures et occultations pour rythmer la façade et moduler l'intensité d'éclairement de la pièce selon les besoins.
- ❑ Les éventuels pignons devront être traités comme les façades et notamment comporter de nombreuses ouvertures.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Toitures

- ❑ Les toitures végétalisées sont fortement encouragées en raison des nombreux atouts qui s'en dégagent en terme environnemental (réduction des gaz à effet de serre), d'économie d'énergie (isolation thermique et acoustique renforcé et gestion de l'eau) et de santé (amélioration de la qualité de l'air).
- ❑ Les toitures terrasses pourront être aussi support de panneaux solaires ou encore être accessibles aux habitants pour cultiver un potager, installer des ruches, se rencontrer, ou servir de stockage d'eau de pluie (toits réservoirs).
- ❑ Les installations techniques et les édicules (groupes de ventilation ou climatisation, antennes, machineries d'ascenseur,…) devront impérativement être intégrés dans le traitement de toiture ou dans la volumétrie générale du bâtiment.

Parties communes intérieures et extérieures

- ❑ Limiter au maximum le nombre de logements desservis par une seule cage d'escalier dans le neuf (9 logements) et le réhabilité (25).
- ❑ Faire en sorte que la cage d'escalier soit naturellement éclairée
- ❑ Rendre les escaliers visibles avant l'ascenseur
- ❑ Concevoir des parties communes agréables
- ❑ Végétaliser les pieds d'immeubles
- ❑ Privilégier des systèmes d'éclairage automatiques (détecteurs de présence) et économe en énergie (minuteries, lampe basse consommation, etc.).
- ❑ Prévoir de l'ombre à court, moyen et long terme des parties communes extérieurs (le temps que les arbres plantés se développent).
- ❑ Concevoir les parties communes comme lieu de rencontre et d'échange, favorisant la convivialité.
- ❑ Limiter les apports de terres végétales en mettant en place des techniques de travail et d'amélioration du sol innovantes.
- ❑ Choisir une palette végétale adaptée au sol et au climat méditerranéen
- ❑ Prévoir une ouverture possible des fenêtres par les habitants

Espaces extérieurs privatifs

- ❑ Prévoir un espace permettant de profiter de l'extérieur pour chaque logement (jardin, terrasse, balcon, loggia, bow-window) que ce soit en rez-de-chaussée, en façade ou en toiture.
- ❑ Concevoir les espaces extérieurs privatifs des logements comme une pièce habitable supplémentaire pour y déjeuner, faire un barbecue électrique, etc. et d'une taille généreuse (le plus petit côté ne peut être inférieur à 1,50m, présence d'un point d'eau, etc.).
- ❑ Prévoir la possibilité d'étendre le linge à l'extérieur tout en limitant l'impact visuel de cet usage courant depuis l'espace public.

Stationnement

- ❑ Prévoir un parking à vélo sécurisé, éclairé, au rez-de-chaussée, suffisamment grand pour manœuvrer et sans obstacles, disposant d'un système de chargement des vélos ou trottinettes électriques.
- ❑ Prévoir un badge d'accès pour chaque habitant (et non un par logement) et prévoir sa reproductibilité à un prix modéré.
- ❑ Prévoir une place de stationnement pour un T1 et 2 places de stationnement pour les T2 et plus
- ❑ Favoriser le stationnement sous l'emprise bâtie tout comme les rampes d'accès afin de les dissimuler au maximum. Si ce n'est pas possible, prévoir des espaces de stationnement paysagers au revêtement perméable, écologiques et esthétiques.
- ❑ Rechercher l'éclairage naturel des parkings

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

- ❑ Ne pas prévoir de places de stationnement en enfilade ou boxées afin d'éviter leur utilisation en stockage mais prévoir des espaces de stockage dans le bâtiment.
- ❑ Installer une borne de recharge pour véhicule électrique par place de stationnement
- ❑ Concevoir des espaces intérieurs ou extérieurs de stationnement pouvant être facilement requalifiés pour accueillir une autre fonction
- ❑ Utiliser des systèmes de phyto-épuration pour traiter l'eau des surfaces de stationnement

Isolation acoustique

- ❑ Prévoir une isolation acoustique entre l'intérieur et l'extérieur du bâtiment mais aussi entre les logements (planchers et cloisons/murs).
- ❑ Eviter les matériaux amplifiants le bruit (parquets flottants, etc.)
- ❑ Choisir des menuiseries à haute performance acoustique

Ventilation

- ❑ Installer des fenêtres dans les salles de bain/d'eau dans la mesure du possible
- ❑ Prévoir des systèmes de ventilation performants et notamment dans les immeubles réhabilités où le risque de confinement est élevé.
- ❑ Ne pas localiser les prises d'air des systèmes de ventilation au nord (mistral) car l'air s'engouffre dans le logement et génère des usages contreproductifs (les habitants bouchent les aérations) ni à proximité de sources de polluants (carrefour à feux, etc.) ou de bruit afin d'éviter le transfert de polluants/nuisances

Prix de vente des nouveaux logements

Afin de débloquer les parcours résidentiels des miramasséens et des habitants actuels du quartier, prévoir un prix de vente inférieur ou égal à 2700€/m² SDP.

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019

Date de signature :

Action Logement Services, représenté par son Directeur Général *Jean-Luc GUITARD*	**La Métropole Aix Marseille Provence, représentée par sa Présidente** *Martine VASSAL*
La Ville de Miramas, représentée par son Maire *Frédéric VIGOUROUX*	**Le Conseil Départementale des Bouches-du-Rhône, représentée par sa présidente** *Martine VASSAL*
13 Habitat, représenté par son Directeur général *Eric TAVERNI*	**Logirem, représenté par son Directeur général** *Frédéric LAVERGNE*

Reçu au Contrôle de légalité le 15 novembre 2019